

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO RESIDENCIAL LA HÍPICA.
CONOCE TODOS LOS DETALLES Y SUEÑA CON LOS ESPACIOS QUE
SERÁN UNA REALIDAD.

Conjunto Residencial LA HÍPICA

Calle Molinell, 18, Valencia

Promueve: Magnat Development MB, S.L.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura de tu nuevo hogar será de hormigón armado, calculada según normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación es de losa, pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales de vigas y bovedillas de hormigón.

FACHADA

La fachada, por el hecho de formar parte de la envolvente térmica del edificio y cumplir las últimas disposiciones normativas, dispondrá de materiales aislantes, tanto térmica como acústicamente, formando un conjunto de capas capaz de conseguir las mayores prestaciones en confort interior, evitando las fugas de calor o frío en función de la época del año.

La fachada será de fábrica de ladrillo en su hoja exterior enfoscado con mortero por el interior.

La hoja interior se ejecutará mediante trasdosado autoportante con aislamiento para conseguir un mayor ahorro energético.

Exteriormente, la fachada será de monocapa en dos colores.

CARPINTERÍA EXTERIOR, VIDRIOS Y CERRAJERÍA

La carpintería exterior y el acristalamiento elegido aseguran el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación según los documentos DB-HR y DB-HE, consiguiendo un gran nivel de confort dentro de la vivienda.

Carpintería de aluminio con Rotura de Puente Térmico en Ral 7016 de Cortizo o similar.

El acristalamiento doble con cámara intermedia y vidrio bajo emisivo al exterior.

CUBIERTA

La cubierta es otro elemento que forma parte de la envolvente térmica del edificio y por tanto es también objeto de especial atención no solamente por su exigencia de impermeabilidad, sino además por la necesidad de obtener una protección adecuada ante los diferentes agentes atmosféricos que garantice el confort interior.

Las calidades aquí presentadas estarán sujetas a posibles cambios por cuestiones técnicas o por imposibilidad de suministro de los productos aquí ofertados durante el desarrollo de la obra, en tal caso cualquier solución adoptada finalmente será de igual o superior calidad a la prevista inicialmente.

Conjunto Residencial LA HÍPICA

Calle Molinell, 18, Valencia

Promueve: Magnat Development MB, S.L.



La cubierta del edificio residencial será inclinada, se ejecutará con paneles sándwich aislantes de acero, con la superficie exterior grecada, sobre losa inclinada de hormigón armado. El color será similar a la carpintería exterior.

TABIQUERÍA

La separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo y trasdosado autoportante de placa de yeso laminado con aislamiento de manta de lana mineral.

Por lo que respecta a las particiones interiores, se ejecutarán con placa de yeso laminado sobre estructura galvanizada de 48 mm y aislamiento de lana mineral.

PAVIMENTOS

En las viviendas se dispone pavimento cerámico imitación madera de NEWKER o similar, modelo TUSCAN BEIGE de 20 x 60 cm. Alternativamente, se propone el acabado TUSCAN GREY de 20 x 60 cm. Los rodapiés serán de DM color blanco.

En zonas húmedas (baños principales) se dispone cerámica NEWKER o similar. El pavimento previsto en baños principales es el modelo TUSCAN BEIGE de 20 x 60 cm o TUSCAN GREY de 520 x 60 cm. En baños secundarios, se propone el modelo CLUB WHITE 45X45 cm.

REVESTIMIENTOS VERTICALES Y PINTURAS

El alicatado de los baños y aseos se realizará con cerámicas NEWKER o similar. En baños principales se dispone alicatado modelo CLUB IVORY 25x50 cm. DOME GREY 25X50 a excepción del paramento del lavabo, cuyo alicatado es el modelo TUSCAN BEIGE de 20 x 60 cm o TUSCAN GREY de 20 x 60 cm (dependiendo del tipo de pavimento elegido). En baños secundarios, se prevén dos alternativas: CLEAR MATT WHITE de 25 x 50 cm o CLUB WHITE de 25x50 cm.

La vivienda irá pintada con pintura blanca mate, en paramentos verticales de las estancias y techos.

El falso techo será de placas de yeso laminado en zonas específicas para el paso de instalaciones y climatización. En las zonas húmedas, se colocará placa hidrófuga.

En los baños en los que se prevea la instalación del fancoil de climatización, se colocará falso techo registrable.

Las calidades aquí presentadas estarán sujetas a posibles cambios por cuestiones técnicas o por imposibilidad de suministro de los productos aquí ofertados durante el desarrollo de la obra, en tal caso cualquier solución adoptada finalmente será de igual o superior calidad a la prevista inicialmente.

Conjunto Residencial LA HÍPICA

Calle Molinell, 18, Valencia

Promueve: Magnat Development MB, S.L.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso interiores de las viviendas serán de hoja alveolar compuesta de tablero mdf de 5mm a las caras.

Los armarios modulares estarán forrados interiormente, con puertas en color a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acero inoxidable.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada lacada blanca, con bisagras y cerradura de seguridad.

En trasteros, la puerta será metálica galvanizada con rejillas de ventilación superior e inferior con llave.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Distribución de agua fría y caliente realizada en tubería de polietileno.

Desagües en tuberías de PVC insonorizadas.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria será mediante **aerotermia**, con bomba de calor mural monoblock para producción de agua caliente sanitaria modelo NUOS EVO A+ 150 de ARISTON o similar.

Instalación de climatización **por aire** (frio/calor) marca LG o similar.

Ventilación de sótano, conductos de extracción de cocinas.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

El baño contará con lavabo Gap original UNIK (mueble base y lavabo) o similar, con inodoro a suelo modelo Manacor de STROHM-TEKA o similar.

Las griferías serán cromadas monomando en lavabos de la serie STROHM-TEKA.

Las griferías monomando en duchas con equipo de ducha serie STROHM-TEKA.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las calidades aquí presentadas estarán sujetas a posibles cambios por cuestiones técnicas o por imposibilidad de suministro de los productos aquí ofertados durante el desarrollo de la obra, en tal caso cualquier solución adoptada finalmente será de igual o superior calidad a la prevista inicialmente.

Conjunto Residencial LA HÍPICA

Calle Molinell, 18, Valencia

Promueve: Magnat Development MB, S.L.



Se ha realizado el diseño de la instalación eléctrica con el objetivo de obtener la máxima eficiencia energética, en cumplimiento con el REBT.

Los mecanismos serán de gama media en color blanco

No se incluye iluminación decorativa en viviendas

COCINA - EQUIPAMIENTO

Un diseño moderno que se integra en el salón. Con muebles altos y bajos de gran capacidad. Muebles de cocina LAMINADO GAMA PLANET o similar con varios acabados a elegir: PLANET BLANCO MATE, PLANET GRIS CACHEMIR o PLANET MADERA

Encimeras de COMPAC GRUPO 1 de 2 cm, frontales del mismo acabado de espesor 1,2 cm. Color a elegir entre PLOMO, CENIZA O BLANCO.

La cocina estará equipada con:

- Campana extractora Modelo CNL 6415 de TEKA o equivalente.
- Vitrocerámica Modelo CNL 6415 de TEKA o equivalente.
- Horno eléctrico Modelo HBB 435 INOX de TEKA o equivalente.
- Microondas Modelo MWE 225 FI de TEKA o equivalente.
- Fregadero inox Modelo BE 50.40 PLUS INOX de TEKA o equivalente.
- Grifería monomando Modelo MN CROMO de ROCA o equivalente.

INSTALACIONES ESPECIALES.

Se dispondrán de detectores de presencia en zonas comunes como control de iluminación.

Las calidades aquí presentadas estarán sujetas a posibles cambios por cuestiones técnicas o por imposibilidad de suministro de los productos aquí ofertados durante el desarrollo de la obra, en tal caso cualquier solución adoptada finalmente será de igual o superior calidad a la prevista inicialmente.