



MEMORIA DE CALIDADES Residencial Villa Magna II

- 1. ESTRUCTURA:** La estructura será de hormigón armado con jácenas planas y forjado unidireccional realizado 'in situ'.
- 2. ACABADOS DE FACHADA:** Compuesto por fábrica exterior ladrillo cerámico hueco de 11 cm con revestimiento tipo monocapa y de fábrica de ladrillo perforado tipo caravista, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico de poliuretano proyectado, y tabicón de ladrillo hueco en cara interior.
- 3. CARPINTERÍA EXTERIOR:** Será tipo monoblok de aleación de aluminio en color blanco, las persianas serán igualmente de aluminio del mismo color, con mecanismo de elevación tipo torno. Vidriería exterior será de doble acristalamiento tipo CLIMALIT o similar (4/6/4).
- 4. CARPINTERÍA INTERIOR:** La puerta de entrada será de seguridad con tres puntos de cierre, de roble con mirilla óptica-panorámica. Las puertas interiores serán contrachapadas de roble, debidamente pulimentadas y con mecanismos de apertura tipo manecilla puertas con cristal tipo vidriería en cocina y salón. Armarios empotrados en dormitorios lisos contrachapados de roble, revestidos interiormente con estantes, cajones y barra de colgar, las puertas serán correderas.
- 5. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS CERÁMICOS:** Gres cerámico de primera calidad, de gran formato con rodapié a juego en toda la vivienda. Alicatados en cuartos de baño y cocina con material cerámico de primera calidad formatos normalizados.
- 6. ENLUCIDOS Y FALSOS TECHOS:** Tendido de pasta de yeso a buena vista en paramentos verticales y horizontales, pladur en baños y cocina así como en lugares que sea necesario para falsear paso de tuberías y canalizaciones.
- 7. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS:** Sanitarios serán de una prestigiosa y reconocida marca, Roca o similar. La grifería tanto de los cuartos de baño como de la cocina será tipo MONOMANDO acabado en cromado.
- 8. COCINA:** Equipada con armarios altos y bajos con bisagras semiautomáticas de primera calidad sobre banco de granito nacional con zócalo, el hueco de la nevera llevará panelado lateral así como armario superior. Irá provista de placa vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora, frigorífico combi y fregadero con preinstalación de toma de agua para lavavajillas. En zona lavadero termo eléctrico de 50 L y preinstalación de toma y desagüe para lavadora automática.
- 9. INSTALACIÓN ELÉCTRICA:** La instalación eléctrica se realizará según normativa, con un nivel de electrificación de 5.500 W de potencia; con cuatro circuitos, cada uno de ellos con interruptor diferencial de sensibilidad. Los mecanismos serán de la marca Niessen o similar.
- 10. INSTALACIÓN DE TELEFONÍA:** Según normativa de I.C.T. hasta el interior de la vivienda con tomas en dormitorio, salón y cocina.
- 11. INSTALACIÓN DE RADIO TELEVISIÓN:** Sistema de antena colectiva de televisión terrena, con tomas en salón, dormitorio, cocina y terraza para la recepción de señales de televisión. Antena parabólica para la recepción hasta toma final de abonado / usuario de señales provenientes de Satélite Astra (CANAL SATÉLITE DIGITAL, CANALES EN ABIERTO...), a falta de decodificador de vivienda y listo para contratar el servicio en cualquier toma de la vivienda.
- 12. INSTALACIÓN DE VIDEO PORTEÑO:** Video portero central en puerta de acceso a zaguán, monitor en vestíbulo de cada vivienda.
- 13. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA:** La instalación de fontanería será empotrada en superficies verticales y suspendida en estancias de paso realizada con tubería de cobre o similar de diámetros según normativa vigente. Se dispondrá en cada vivienda de llave de corte general, llaves de corte de cada zona húmeda y llave de bloqueo en cisternas de inodoros.
- 14. PINTURA:** La vivienda se entregará pintada con acabado liso sobre yeso a buena vista colores en claros y suaves.
- 15. ASCENSORES:** Las viviendas irán provistas de 3 ascensores para 6 personas de paradas independientes en cada planta, zaguanes y sótano.
- 16. GARAJE:** El edificio contará con una planta sótano destinada a garaje aparcamiento con una rampa de acceso de entrada y salida respectivamente.
- 17. ZONAS COMUNES:** Escaleras y amplios zaguanes decorados con materiales nobles a criterios de la dirección facultativa y el arquitecto director y redactor del proyecto.
- 18. ZONA RECREATIVA PRIVADA:** Azotea dotada con piscina para adultos y niños, zona de descanso-solarium y área de juegos infantiles, todo ello integrado en un entorno ajardinado.

NOTA: la empresa se reserva el derecho de modificar las calidades en cuanto a materiales para la mejora de la calidad de la vivienda, de acuerdo con la dirección facultativa. La presente memoria es meramente informativa, careciendo de valor contractual.