
MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón. Contención de tierras mediante pantallas de hormigón y muros de contención de hormigón armado en función de las diferentes necesidades constructivas.
- Estructura formada por forjados de hormigón armado.
- Estructura vertical mediante pilares de hormigón armado.

FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachada de revoco con mortero pintado con acabado pigmentado sobre fábrica de ladrillo perforado, con aislamiento térmico por el interior y trasdosado con placa de cartón yeso sobre rastreles metálicos.
- En balcones, barandilla de barrotes de acero pintado y celosías fijas y correderas de aluminio lacado.
- Cubierta plana invertida transitable con acabado de baldosa de gres porcelánico o grava de canto rodado (en cubiertas de acceso únicamente para mantenimiento).

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior en PVC color oscuro al exterior con rotura de puente térmico y sistema de ventilación para cumplimiento de CTE. Al interior, color blanco.
- Persianas motorizadas en salón de aluminio lacado color oscuro. Resto de persianas de accionamiento manual.
- Las viviendas en planta baja con fachada a calle incluirán rejas, según diseño. Las de planta baja a patio, con persianas de seguridad.
- Tendederos situados en cubierta formados por estructura metálica de acero.
- Acristalamiento con doble vidrio para cumplimiento de CTE.
- Pasamanos de acero en rampas de acceso a vestíbulos de Planta Baja.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada ancho de paso 0,80 m. Puertas de paso abatibles con junta fónica y cierre con imán o correderas empotradas con hojas lisas lacadas en color blanco/claro ancho mínimo 0,70 m.
- Herrajes de diseño con acabado anodizado, condena interior en baños.
- Pasamanos de acero pintado en núcleos de escaleras.

ARMARIOS EMPOTRADOS

- Armarios modulares empotrados, con puertas correderas o abatibles (según plano) lacadas en color de la carpintería. Interior del armario en madera de aglomerado revestido de melamina tipo textil, con formación de maletero y barra de colgar.
- Herrajes de diseño acabado anodizado.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Divisiones interiores ejecutadas mediante tabiquería de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento y doble placa, salvo en cuartos húmedos
- Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo fono resistente y tabiquería de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento a ambos lados con placa simple.
- Separación con zonas comunes con fábrica de ladrillo cerámico con enlucido de yeso hacia zonas comunes y trasdosado con placa de yeso sobre estructura metálica con aislamiento hacia el interior de la vivienda.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

- Falso techo placas cartón yeso en toda la vivienda. Con registro en baños donde van máquinas de aire acondicionado.
- Pintura plástica acabado liso en color a definir por la DF en paredes y blanca en techos de toda la vivienda.
- Fosa lineal para iluminación en salones y dormitorio principal en zonas puntuales, según diseño del proyectista.
- Fosa lineal para cortinas en dormitorios secundarios.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Suelo de pavimento laminado acabado a elegir en salones y dormitorios y en cocinas integradas en salón – comedor.
- Rodapié de DM lacado blanco en el mismo tono que la carpintería de 10 cm.
- Pavimento cerámico en baños y cocinas independientes.
- Gres antideslizante para exteriores
- Alicatados cerámicos de 1ª calidad en baños y aseos combinados con pintura plástica lisa, según diseño del proyectista.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de carga mineral. Horno y microondas en torre, placa de inducción, lavavajillas, lavadora, frigorífico, campana, y fregadero bajo encimera, de acero inoxidable con grifería monomando. Iluminación en cara inferior de módulos superiores y enchufes sobre encimera.
- En cocinas integradas en el salón – comedor, los electrodomésticos serán panelados (a excepción del horno y horno- microondas).

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada.
- Bañera de fibra esmaltada y plato de ducha de resina y cargas minerales.
- Grifería monomando con marcas de primera calidad
- Espejo en baños.

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de calefacción mediante suelo radiante en toda la vivienda, con termostato en dormitorios y salón.
- Sistema de aerotermia para calefacción y agua caliente sanitaria centralizada con contadores individuales situados en Zona Común.
- Instalación de refrigeración por conductos para aire acondicionado en falsos techos con rejillas.
- Tomas de agua en terraza de viviendas de Planta Baja

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Toma de teléfono y antena TV en salón, cocina y dormitorios. Toma de teléfono, toma de TV y toma auxiliar adicional en salón. Tomas de corriente en todas las estancias (mínimo 2 tomas por habitación).
- Cuadro eléctrico empotrado en tabiquería de vestíbulo de entrada.
- Video-portero para control de acceso a vivienda y conectado a portería.
- Iluminación de terrazas y tomas de corriente.
- Activación de iluminación en portales, escalera y distribuidores de planta mediante detectores de presencia.
- Las viviendas vendrán equipadas con las luminarias en cocinas, baños y pasillos. Punto de luz en salones, comedores, recibidor y dormitorios.
- Tomas de USB en todas las estancias.

ZONAS COMUNES

- Pavimento de gres de gran formato en vestíbulos de entrada de Planta Baja.
- Buzones individuales para viviendas, comunidad y correos de plancha de acero situados en vestíbulos de acceso de Planta Baja.
- Pintura en cajas de escaleras y vestíbulos de planta. Formación de zócalo mediante rodapié.
- Ascensor accesible con capacidad para máximo seis personas, de puertas automáticas, con maniobra selectiva de bajada y parada en garaje, de acuerdo con la normativa.
- Motorización de la puerta del garaje con mando a distancia
- Circuito cerrado de TV.
- Jardín comunitario con piscina, zona ajardinada e iluminación nocturna.
- Piscina de cloración salina, iluminación nocturna.
- Trasteros con puerta cortafuegos ancho de paso 0,80m y acabado interior enyesado y pintado.

SOSTENIBILIDAD

- Calificación energética definitiva Nivel A.
- Instalación de placas fotovoltaicas para aporte y ayuda a la producción de agua caliente y calefacción.

CONTROL DE CALIDAD Y SEGUROS

- Tanto el proyecto como la ejecución de la obra cuentan con un control de calidad por parte de organismo de control técnico homologado y con la contratación de una póliza de garantía decenal sobre la estructura.
- Durante el proceso de ejecución, la obra dispondrá de un seguro de daños frente a terceros y un seguro frente a incendios.

CONTACTO

Departamento comercial

T: +34 900 441 111
info@daryahomes.com

daryahomes.com