

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se realizará una contención de tierras por medio de pantallas o muros de hormigón armado y una cimentación formada por losa de cimentación según detalle de proyecto y siguiendo las recomendaciones del estudio geotécnico.

Se realizará una estructura tradicional con pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales.

CERRAMIENTO EXTERIOR

La fachada se ejecutará con fábrica de ladrillo tosco con revestimiento de diferentes colores según composición definida en proyecto.

El trasdosado de fachada se realizará con tabiquería cerámica de gran formato con aislamiento térmico. El acabado interior se realiza aplicando un guarnecido y enlucido de yeso para su posterior pintado o alicatado.

TABIQUERÍA y AISLAMIENTOS

La separación entre viviendas comunes se realizará mediante ladrillo hueco doble, aislamiento acústico y trasdosado con tabique cerámico de gran formato con guarnecido y enlucido de yeso.

La separación entre vivienda y zona común se ejecutará con ½ pie de ladrillo tosco, aislamiento, tabique cerámico de gran formato, guarnecido y enlucido de yeso para su posterior pintado o alicatado.

Se colocará falso techo realizado de escayola en baños, cocina, distribuidores y vestíbulos de vivienda, siendo registrable en el baño donde se albergue la máquina del aire acondicionado para su mantenimiento.

En dormitorios y salones, los techos estarán acabados guarnecidos, enlucidos y pintados.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES

Paredes de cocina con revestimiento cerámico de primeras marcas.

Paredes de baños con revestimientos cerámicos combinados de primeras marcas.

Los datos incluidos en esta memoria están sujetos a posibles modificaciones, consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales, jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.

Los paramentos horizontales y verticales de las viviendas irán pintados con pintura plástica lisa con dos manos de imprimación en color suave excepto las paredes de cocinas y baños que irán alicatados.

Se dispondrá de diversas opciones de revestimiento de paredes y pintura según el PLAN DE PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA.

REVESTIMIENTOS DE SUELOS

Pavimento de gres porcelánico de primeras marcas en toda la vivienda.

Los tendederos y terrazas se acabarán con baldosas de gres para exteriores de primeras marcas.

La rampa de los aparcamientos se solarán con baldosas en punta de diamante. Las plazas, calles de garaje, trasteros y cuartos de instalaciones se acabarán con pavimento continuo de hormigón al cuarzo en color gris. Los cuartos de basuras se acabarán con baldosas de gres.

Las zonas exteriores de planta baja se terminarán en gres antideslizante para exteriores.

Los portales, pasillos y las escaleras de zonas comunes se acabarán con gres porcelánico.

Se dispondrá de diversas opciones de revestimiento de suelos según el PLAN DE PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA.

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas de paso interiores serán lacadas en blanco con ranurado horizontal. En salón y cocina será puerta vidriera de un vidrio.

Los armarios contarán con puertas abatibles o correderas según especificaciones de proyecto. Las puertas de los armarios irán lacadas en blanco con ranurado horizontal y estarán equipados con balda maletero y barra de colgar.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería será de aluminio extrusionado lacado de hojas fijas, abatibles o correderas según definición de proyecto, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit.

En carpinterías de salones y dormitorios contarán con persianas enrollables incorporadas a la carpintería tipo block de aluminio lacado con aislamiento termo-acústico inyectado.

MEMORIA DE CALIDADES

Las barandillas de terrazas serán de perfilera de aluminio lacado y paneles de vidrio laminar de seguridad colocados sobre peto de fábrica.

APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad.

Bañera de chapa de acero esmaltada en baños secundarios y ducha de porcelana en baño principal.

Griferías monomando de primera calidad con limitador de caudal.

Los sanitarios y griferías cuentan con sistemas y dispositivos que aseguran la eficiencia en el consumo del agua aportando beneficios económicos y medioambientales.

COCINA

Amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con tiradores de acero y según distribución de cocina de proyecto. Puertas laminadas lacadas en blanco brillo. Encimera laminada decorativa en color blanco.

El equipamiento de electrodomésticos de cocina contará con campana extractora decorativa, placa vitrocerámica de tres fuegos, horno, fregadero con escurridor y grifería monomando.

Existen opciones de mejora según el PLAN DE PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA Pack Luxe.

ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN, TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Todas las viviendas están dotadas de red de voz y datos, TV y FM en todos los dormitorios, salones y cocinas. La instalación de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con la Normativa actual vigente.

Las viviendas están comunicadas con la entrada al portal y la entrada a la urbanización a través de portero automático.

ACS Y CLIMATIZACIÓN

Producción de agua caliente sanitaria a través de acumulador eléctrico junto con el apoyo de la

instalación solar térmica de producción de agua caliente sanitaria mediante placas solares en cubierta.

Instalación completa de climatización individual por vivienda mediante bomba de frío/calor con sistema Inverter mediante conductos en salón y dormitorios de primeras marcas. Rejillas de impulsión de lamas regulables. Termostato de control digital y electrónico con programación semanal.

SEGURIDAD

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerco de seguridad y cerradura de seguridad, mirilla óptica, acabado lacado en color blanco.

Garita de conserjería para vigilancia y control de acceso peatonal.

Circuito cerrado de cámaras de vigilancia.

Cerrajería en ventanas de viviendas de planta baja.

OTROS

Puerta de garaje automática.
Ascensores con acceso directo desde sótano parking a todas las plantas de vivienda.

ZONAS COMUNES

Piscina comunitaria exterior con zonas de solárium en cubierta.

Local polivalente comunitario situado en planta baja.

Espacio de pediluvio y duchas en planta baja.

Zonas ajardinadas con instalación de riego automático.

Portal, escaleras y distribuidores con detectores de presencia y temporizadores como complemento de ahorro energético.

Portales decorados con alicatado cerámico y espejos.

PLAN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDA

Con el fin de adaptar la vivienda a sus gustos y a sus necesidades, Las Dalias Residencial pone a su disposición el Plan de Personalización de la vivienda con diferentes opciones de elección acabados y con la posibilidad de mejoras en la vivienda.

Los datos incluidos en esta memoria están sujetos a posibles modificaciones, consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o técnicas. Los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir exigencias comerciales, jurídicas o técnicas que así lo aconsejen.