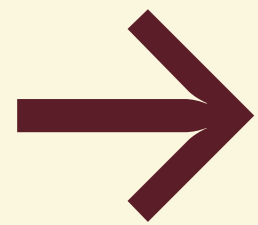


bera

LOS BERROCALES

MEMORIA DE CALIDADES





01 FACHADA

Fachada compuesta por fábrica de ladrillo cerámico enfoscado al interior, revestido con sistema SATE, combinado con otros materiales según orientación y diseño del arquitecto, trasdosado con doble placa de yeso laminado y pintura plástica al interior.

El diseño ha sido desarrollado por el estudio de arquitectura Estudio Lamela.

02 DIVISIONES INTERIORES

División entre viviendas y zonas comunes:

Fábrica de ladrillo gran formato acústico trasdosado en interior de vivienda con doble placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral, y revestido hacia las zonas comunes mediante guarnecido y enlucido de yeso.

División entre viviendas:

Fábrica de ladrillo gran formato acústico trasdosado por ambas caras con doble placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.

Divisiones interiores:

Tabiquería de placas de cartón yeso con aislamiento acústico y térmico, asegurando confort y cumplimiento normativo entre viviendas y espacios comunes.

Áreas específicas: Doble placa de yeso en zonas secas, instalaciones y patinillos; en zonas húmedas, una placa de yeso WA y alicatado.

03 CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio termo-lacado, con rotura de puente térmico marca Exlabesa, Cortizo o similar con sistema de accionamiento batiente y oscilobatiente según documentación de proyecto.

Persianas de aluminio lacado en el mismo color del exterior de las ventanas con accionamiento manual. La motorización será opcional, a través del servicio de personalización de Darya Custom.

04 VIDRIOS

Vidrio doble con aislamiento térmico y acústico conforme a la normativa.

Vidrio doble de seguridad en zonas por debajo de la altura de seguridad y señalización horizontal en elementos de gran tamaño.

Vidrios translúcidos para proteger la privacidad de los usuarios en zonas bajas y cuartos de baño.



05

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada con mirilla óptica gran angular, manivela y cerradura. Puertas interiores lisas de DM acabado lacado en blanco a juego con el resto de carpintería interior.

Armarios modulares y empotrados, con puertas abatibles o correderas según proyecto, acabado en lacado blanco. Forrado del interior con melamina texturizada. Incluye balda maletero y barra de colgar en dormitorios.



06

PAVIMENTO PERSONALIZABLE

Solado general de la vivienda en porcelánico rectificado formato 20x120. Se ofrecerán diferentes acabados a través del servicio de personalización de Darya Custom. Rodapié blanco de DM o PVC.



07

PINTURAS

Viviendas con pintura plástica lisa y acabado mate color según proyecto de interiorismo. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.



• 08

CUARTOS DE BAÑO PERSONALIZABLES

En continuidad con el solado general de la vivienda. Porcelánico rectificado formato 20x120. Alicatado de paredes de gres porcelánico rectificado formato 30x60. Se ofrecerán diferentes acabados a través del servicio de personalización de Darya Custom.

Inodoro de pie de porcelánico de primeras marcas tapa amortiguada.

Mueble de lavabo suspendido con dos cajones. Se ofrecerán diferentes acabados del mueble a través del servicio de personalización de Darya Custom.

Lavabo de porcelana con grifo monomando acabado cromo y espejo.

Plato de ducha antideslizante y columna termostática acabado cromo en baño principal.

En baño secundario posibilidad de bañera.

Mampara de ducha acabado cromo en baño principal.

09 •

COCINA PERSONALIZABLE

Cocina amueblada con muebles altos y bajos y encimera Compac o similar. Se ofrecerán diferentes acabados tanto de mueble como de encimera a través del servicio de personalización de Darya Custom

Incluirá el siguiente equipamiento marca Electrolux o similar:

- Placa de inducción
- Campana extractora
- Horno tradicional y microondas integrado
- Fregadero con grifería monomando
- Frigorífico
- Lavavajillas
- Lavadora-secadora



10

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Agua caliente y calefacción generada por aerotermia centralizada.

Climatización mediante suelo radiante para calefacción en invierno y refrescante para climatización en verano con contadores individuales y termostatos de regulación de temperatura individuales para cada vivienda.

En viviendas se instalarán sistemas de ventilación mecánica individual.



11 TERRAZAS Y JARDINES PRIVADOS

Incluye toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación y una toma de corriente.

12 EFICIENCIA ENERGÉTICA

Las viviendas cuentan con Calificación Energética A en emisiones.

Se proyecta una instalación de captadores solares, ubicados en la cubierta del edificio, para energía solar fotovoltaica. Dichos paneles solares darán servicio a la instalación eléctrica de la parte de instalaciones térmicas del edificio, es decir, será una instalación para autoconsumo.

13

ZONAS COMUNES

- Piscinas exteriores e interior con sistema de depuración mediante cloración salina, con duchas, aseos y vestuarios.
- Paisajismo muy cuidado que incluye una zona exterior de juegos para niños.
- Sala interior para niños.
- Gimnasio completamente equipado.
- Sala de cine con proyector y espacio de coworking.
- Pet spa revestido en material porcelánico. Incluye secador expulsador de alto caudal y bajo consumo y toma de agua.
- El edificio cuenta con garaje para vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. En los garajes se dispone de canalización que sirve como preinstalación de las infraestructuras de recarga de coche eléctrico para el 100% de las plazas de aparcamiento.
- Los trasteros se entregan pintados con puertas de chapa galvanizada con rejillas de ventilación y cerradura. Parking de bicicletas tanto interior como exterior.
- Urbanización cerrada con garita de vigilancia preparada para conserje en acceso principal.
- Instalación de taquillas electrónicas. En zonas comunes se dispondrá de red wifi. La iluminación será de bajo consumo en accesos, pasillos y exteriores.
- Los portales de las viviendas disponen de ascensores aptos para personas de movilidad reducida.





14 ILUMINACIÓN, ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Todas las viviendas incluirán iluminación tipo LED en los baños, cocina y terraza.

Videoportero conectado de primeras marcas.

Instalación de telecomunicaciones: tomas de USB y TV/ FM.



15 SERVICIO DE PERSONALIZACIÓN

A través de Darya Custom podrás personalizar diferentes estancias de tu nueva vivienda.

bera

LOS BERROCALES

VIVIR DONDE EMPIEZA
EL FUTURO

bera@daryahomes.com
+34 663 734 606

Esta información se proporciona como guía general para compradores interesados y el vendedor, sus agentes y el director del proyecto, Dazia Capital S.L., no asumen ninguna responsabilidad legal por la información contenida en este documento ni en ningún otro material promocional. Este documento no constituye una oferta y ninguno de los elementos que lo integran puede entenderse como garantía o pacto precontractual. Debe solicitarse el asesoramiento de un profesional antes de tomar cualquier decisión basada en el contenido de este documento. Los agentes, el director del proyecto y sus respectivos empleados, directivos o agentes no están autorizados para dar garantías o asumir compromisos de ninguna clase en relación con la totalidad o cualquier parte de la promoción. La información es correcta a la fecha de publicación de este documento (noviembre de 2024) aunque puede ser modificada con posterioridad.

