

Memoria de calidades

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Darya Homes la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Cimentación y estructura

- Cimentación mediante zapatas de hormigón armado a confirmar en función del resultado del estudio geotécnico. Contención de tierras mediante pilotes de hormigón armado o muro continuo de hormigón en función de las diferentes necesidades constructivas.
- Estructura formada por losas y forjados reticulares de hormigón armado.
- Estructura vertical mediante pilares de hormigón armado.

Fachadas y cubiertas

- Fachada formada por una hoja exterior de ladrillo visto de alta gresificación enfoscado por la cara interior, cámara de aire con doble aislamiento térmico y acabado interior mediante un trasdosado autoportante de placa de yeso prensado tipo Pladur o similar.
- Los acabados exteriores de la fachada combinarán elementos prefabricados, con elementos cerámicos.
- Cubierta plana transitable con aislamiento térmico, preparada para alojar las instalaciones.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior en aluminio lacado color oscuro con rotura de puente térmico y sistema de ventilación para cumplimiento de CTE.
- Persianas de aluminio lacado color oscuro, excepto en miradores por cumplimiento de normativa.
- Las viviendas en planta baja incluirán persianas de seguridad.
- Acristalamiento con doble vidrio para cumplimiento de CTE.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada.
- Puertas de paso abatibles con junta fónica o correderas empotradas con hojas lisas lacadas en color blanco roto.
- Herrajes de diseño con acabado anodizado, condena interior en baños y dormitorio principal.

Armarios empotrados

- Armarios modulares empotrados, con puertas correderas o abatibles (según plano) lacadas en blanco roto. Interior del armario en madera de aglomerado revestido de melamina, 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 tabiquería de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento, doble placa hacia cada vivienda incluso elemento específico para separación entre viviendas mediante ladrillo fonoresistente.
- 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. Registrables en baños donde se prevea la colocación de las máquinas de aire acondicionado.
- Pintura plástica acabado liso en color suave (blanco roto) en paredes y blanca en techos de toda la vivienda.

Memoria de calidades

Pavimentos y revestimientos

- Suelo laminado acabado tipo roble en salones y dormitorios y en cocinas integradas en salón - comedor.
- Rodapié de DM lacado en el mismo color que la carpintería.
- Pavimento cerámico en baños y cocinas independientes.
- Gres para exteriores en terrazas.
- Alicatados cerámicos de 1ª calidad en baños y aseos.

Equipamiento de cocina

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Electrodomésticos: horno y microondas en torre, placa vitrocerámica, lavavajillas, campana integrada, y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería

- Aparatos sanitarios de porcelana blanca esmaltada.
- Bañera de chapa esmaltada y plato de ducha cerámico.
- Grifería monomando con marcas de primera calidad.
- Mueble con cajones para lavabo y espejo en baño principal.

Calefacción, agua caliente y aire acondicionado

- Instalación de calefacción mediante suelo radiante en toda la vivienda, con termostato en dormitorios y salón. Caldera de condensación mural de gas natural estanca para calefacción y agua caliente sanitaria.
- Instalación de un sistema de energía solar térmica que colabora en la producción del Agua Caliente Sanitaria necesaria para el consumo de cada vivienda.
- Instalación de refrigeración por conductos para aire acondicionado en falsos techos.

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.
- Video-portero para control de acceso a vivienda.
- Punto de luz y agua, y toma de corriente en patio.
- Activación de iluminación en portales y distribuidores de planta mediante detectores de presencia.
- Iluminación en cocinas, baños y pasillos, mediante luminarias tipo LED empotradas.

Zonas comunes

- Pavimento de gres de gran formato.
- Pintura en cajas de escaleras y vestíbulos de planta. Formación de zócalo mediante piezas de gres en vestíbulos.
- Ascensor accesible con capacidad para máximo seis personas, de puertas automáticas, con maniobra selectiva de bajada y parada en garaje, de acuerdo a proyecto.
- Monitorización de la puerta del garaje con mando a distancia.
- Piscina con zona de playa comunitaria en Edificio E2, con zona ajardinada e iluminación nocturna.

Sostenibilidad

- Calificación energética en proceso.

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 dispone de un seguro frente a daños a tercero y un seguro frente a incendios.