



LAS DALIAS

MEMORIA DE CALIDADES

Queremos compartirtte la memoria de calidades de tu nueva casa.
En este documento encontrarás información sobre cómo se
construye tu vivienda. Conoce todos los detalles de Las Dalias y
empieza a imaginar tu nuevo hogar.



Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

El mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado expresamente en esta memoria de calidades. Todas las marcas y modelos indicados podrán ser sustituidos por otros de similares características en cuanto a precio y calidad, a juicio de la Dirección Facultativa.

1

EL EDIFICIO



ESTRUCTURA

La estructura de pilares y vigas del edificio se construye de hormigón armado.

Los forjados son ejecutados "in situ" con jácenas y nervios de hormigón armado y viguetas y bovedillas de hormigón.

FACHADAS

El diseño de la fachada se construye buscado la solución óptima para conseguir un edificio térmicamente eficiente, además de conseguir una imagen vanguardista del mismo. Para ello, se combina el sistema SATE, de aislamiento térmico por el exterior con paneles de hormigón arquitectónico o similar, eliminando los puentes térmicos en la envolvente.

Por el interior de la vivienda se coloca aislamiento a base de lana de roca y un trasdosado con sistema de tabiquería seca que además del aislamiento térmico incrementa el acústico, envolviendo interiormente todos los pilares y muros de fachada exterior.

CUBIERTAS

Cubierta plana transitable en terrazas de áticos, impermeabilizada y aislada térmicamente con poliestireno y acabada con pavimento de gres o similar para exteriores.

Techos de áticos con cubierta inclinada, aislada térmicamente con poliestireno y acabada mediante teja y cubierta plana no transitable impermeabilizada y aislada térmicamente con poliestireno.

CARPINTERIA EXTERIOR

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. Carpintería de apertura oscilobatiente de PVC de alta calidad color grafito en el exterior y blanco por el interior, logrando una integración total con los paramentos de la vivienda.

Vidrio bajo emisivo. Doble acristalamiento tipo climalit, en ventanas, y doble vidrio laminar de seguridad en puertas balconeras para evitar la rotura en caso de impacto.

Sistema de oscurecimiento en dormitorios y salones.



TABIQUES Y PARTICIONES

La tabiquería seca utilizada para la distribución interior favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas y eliminando los puentes acústicos ya que las instalaciones van por el interior donde también se coloca la lana de roca. Además, con este sistema se consigue un mayor grado de perfección en el acabado de las paredes.

La separación entre viviendas se realiza con sistema de tabiquería seca formada por doble entramado autoportante y 140 mm de aislamiento en su interior.

Las divisiones de viviendas con zonas comunes se construyen con tabique de ladrillo con 11 cm de grosor y trasdosado hacia el interior de la vivienda con sistema de tabiquería seca con aislamiento en el interior. La combinación de ambos sistemas permite mantener el aislamiento acústico de las viviendas sobre las zonas comunes al no realizar rozas en los paramentos.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda con cerradura de seguridad en 3 puntos y mirilla. Las puertas interiores de la vivienda son blancas y hoja vidriera en salón y cocina.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento de tarima laminada flotante, con lámina antipacto para aislamiento acústico.

Pavimento de gres en cuartos húmedos.

El rodapié de madera lacado en blanco.

Baños y aseos alicatados de suelo a techo con azulejo de gres o revestimiento mural de vinilo, a definir por dirección facultativa.

BAÑOS Y ASEOS

Los baños y aseos se diseñan con mueble de lavabo suspendido con espejo. Los platos de ducha, de resina y las bañeras contarán con barra regulable y grifería monomando.

PINTURAS

Paredes y techos pintados con pintura plástica blanca para conseguir mayor luminosidad.

En garajes, pintura de techos y paredes de color blanco, con franja de 10 cm de distinto color.

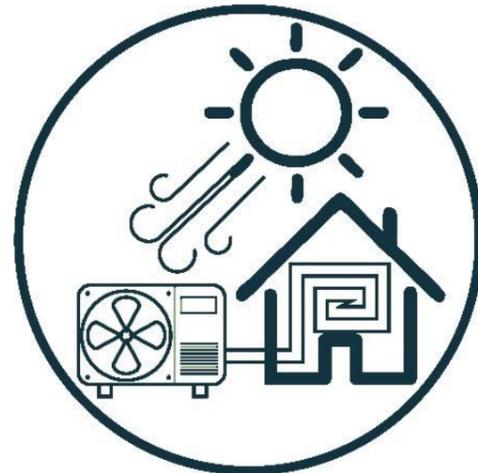
COCINAS

Cocina completamente amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad, con tablero estratificado de alta presión blanco brillo con tiradores ocultos. Diseño con columna junto a la nevera para horno y microondas y cajonera de grandes dimensiones bajo la placa vitrocerámica.

La encimera y el frente de trabajo se coloca de Silestone o similar, dándole un acabado continuo.

Cocina equipada con fregadero de acero inoxidable bajo encimera, campana decorativa, horno y vitrocerámica de inducción marca Teka o similar.

3 LAS INSTALACIONES



CLIMATIZACIÓN

La aerotermia es la tecnología que utiliza la energía contenida en el aire para generar calefacción, refrigeración y agua caliente. Es considerada una energía de fuentes renovables mediante la que se consigue un ahorro energético importante.

Está compuesta por una unidad exterior, y una unidad interior con depósito de acumulación de ACS en cada vivienda.

Cada vivienda cuenta con su sistema individual de aerotermia para la producción de calefacción mediante suelo radiante en invierno, refrigeración mediante suelo refrescante en verano, y agua caliente sanitaria durante todo el año.

Además, con este sistema se libera espacio dejando las estancias libres de radiadores, y reparte el aporte calorífico de forma uniforme en toda la superficie de la vivienda.

Este sistema incorpora termostato programable en salón y preinstalación de termostatos en todos los dormitorios.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica individual con extracción en cuartos húmedos.

Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual garantizando que no se produzcan molestias en las viviendas.

Las cocinas cuentan con salida de humos independiente.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Videoportero con pantalla a color.

Instalación de electricidad de la vivienda según reglamento eléctrico de baja tensión.

Toma de TV y toma RJ45 en salón, cocina y todos los dormitorios.

Toma eléctrica en terraza principal.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE PROYECTO



4 URBANIZACIÓN



Urbanización privada de 1.400m², cerrada con acceso peatonal independiente.

Piscina con playa perimetral equipada con ducha.

Área de juegos infantiles.

Zona ajardinada interior.

Aseos comunitarios.