

MEMORIA DE CALIDADES

En el **Dama Residencial**, nos ocupamos de todos los detalles para que disfrutes del confort y calidez de tu nuevo hogar. A continuación, te presentamos la memoria de calidades, donde indicamos los materiales que han sido seleccionados para la construcción de tu vivienda.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA: Cimentación y estructura de hormigón armado, calculada y dimensionada según normativa vigente, siguiendo las indicaciones del estudio geotécnico del terreno y las directrices de la Dirección Facultativa.

CERRAMIENTOS: Fachada exterior atendiendo al cumplimiento de la normativa aplicable, requisitos técnicos, medio ambientales, termo acústicos y según propuesta de diseño, materiales y acabados elegidos por la Dirección Facultativa responsable del proyecto.

CUBIERTA: Plana impermeabilizada y aislada térmicamente según normativa específica para garantizar el confort de la vivienda, acabado de las cubiertas y terrazas transitables mediante la colocación de solado cerámico específico para exteriores.

TABIQUERÍA INTERIOR: Seca, según normativa y con espesores adecuados asegurando el cumplimiento de las exigencias térmicas, acústicas, y de confort.

CARPINTERÍA EXTERIOR: Aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento de vidrio con cámara de aire deshidratado, para mejorar el confort de la vivienda, y sistema de oscurecimiento en dormitorios.

REVESTIMIENTO Y PINTURA INTERIORES: Pintura plástica en acabado liso. En baños alicatados con gres cerámico colocados con cemento de cola adhesivo hidrófugo. Falsos techos en distribuidor, pasillo y cuartos húmedos a criterio de la Dirección Facultativa.

CARPINTERIA INTERIOR: Puerta entrada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. Puertas de paso lacadas en blanco liso con vidriera en cocinas. Herrajes y manivelas acabado inox. Armarios empotrados modulares, de suelo a techo, a juego con puertas de paso. Revestidos interiormente, con altillo y barra para colgar.

SANITARIOS Y GRIFERIAS: Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco primeras marcas. Bañera o plato de ducha según tipología de vivienda. Griferías cromadas tipo monomando con aireador para un mayor ahorro de agua.

COCINA: con muebles altos y bajos de gran capacidad. Mobiliario de diseño actual con líneas rectas, acabado en blanco brillo, tiradores tipo uñero y herrajes con freno automático. Encimera de tipo cuarzo compacto con lavabo bajo encimera y grifería cromada tipo monomando. Equipada con horno eléctrico, campana extractora, microondas integrado y placa vitrocerámica.

PAVIMENTOS: Pavimento general suelo laminado continuo s/viviendas, categoría AC4 o superior a definir por la Dirección Facultativa, colocado sobre lámina de polietileno y rematado contra paramentos con rodapié de madera blanco. En cuartos húmedos y cocina, baldosas de gres cerámico, colocado con cemento cola adhesivo hidrófugo. En zonas comunes, escalera y zaguán según criterio de la Dirección Facultativa.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA: Instalación completa de Aire acondicionado frío/calor por conductos con rejillas de impulsión en salón, dormitorios. Producción de ACS mediante sistema de aerotermia, individual en cada vivienda.

INSTALACIÓN DE FONTANERIA: mediante tuberías de polietileno reticulado aislado. Red de agua fría y caliente con tomas y llaves de paso para cada una de las estancias húmedas, así como para cada uno de los elementos. Instalación de saneamiento en PVC con red separativa de aguas, fecales y pluviales, en el interior del edificio.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE TELEFONÍA Y TV: según el Reglamento Eléctrico de Baja Tensión. Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento vigente con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

ACCESOS Y ZONAS COMUNES: Revestimientos en zaguán, decoración y pintura decorativa según criterio de la Dirección Facultativa. Iluminación tipo LED con detectores de presencia. Dotación de plazas de bicicletas en zonas comunes para todas las viviendas. Sistema de control de acceso mediante video portero con cámara. Cuarto de recogida de basuras para uso de la comunidad de propietarios.

ASCENSORES: Ascensores con puertas telescópicas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica. Iluminación eficiente (Stand-by) y grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

GARAJES: Puerta de acceso a garaje mecanizada con mando a distancia. Pavimentos interiores de garaje con hormigón continuo fratasado reforzado con cuarzo. Dotado con preinstalación de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente. Instalación contra Incendios, según Normativa Vigente.