



DAMA
RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES
www.residencialdama.com

An aerial view of a modern, multi-story apartment complex. The building has a mix of grey and white facades with numerous windows. In the foreground, there is a large, rectangular swimming pool with blue water and a grey deck. Surrounding the pool is a green lawn with several lounge chairs and white umbrellas. To the right of the pool, there is a wooden playground structure. The scene is set during the "blue hour" of dusk, with a soft, dim light. The sky is a pale blue, and some city lights are visible in the distance. The overall atmosphere is one of a modern, well-equipped residential community.

Más hogar!

La información contenida en este documento no tiene carácter contractual y podrá ser modificada por la empresa promotora, según criterio de la dirección facultativa.



> Cimentación y estructura

Cimentación superficial mediante zapatas aisladas de hormigón armado. Muros de hormigón para la contención del perímetro de la planta de sótano. Estructura formada por forjados bidireccionales con pilares de hormigón.

> Fachadas y aislamientos

Fachada en combinación de distintos tipos de ladrillo caravista y monocapa. Aislamiento térmico en cumplimiento de las normas DB-HE0, HE 1 y nuevo C.T.E. mediante lana de roca mineral, poliuretano de alta densidad y placa de yeso laminado. Todo ello consigue un altísimo nivel de aislamiento y una mayor eficiencia energética con un menor gasto individual en climatización de la vivienda.

En los balcones de las viviendas se colocará una barandilla de vidrio de seguridad.

> Cubiertas

Formación de cubierta plana, no transitable, invertida ejecutada con impermeabilización autoprottegida bicapa y aisladas térmicamente a base de paneles de poliestireno extruido o similar.

Terrazas transitables impermeabilizadas y soladas con gres porcelánico antideslizante.

> Carpintería exterior

Ventanas en aluminio/PvC abisagradas abatibles con herrajes oscilobatientes(QUITAR). Las balconeras dependiendo de la tipología de la vivienda serán abisagradas o correderas.

Toda la carpintería cumplirá los niveles exigidos de transmitancia.

- Doble acristalamiento tipo climalit con lámina de control solar en todas ellas.
- Persiana de aluminio inyectado con cajonera integrada.
- Acceso a garaje comunitario, mediante puerta automática seccional con mando a distancia.

> Carpintería interior

Puerta de entrada de seguridad blindada con bisagras regulables de seguridad con rodamientos, anti-palancas y cerradura de seguridad.

Puertas de paso mediante hoja lacada en color blanco con diseño y acabado contemporáneo, herrajes en acabado Inox.

Frentes de armarios compactos de hojas correderas haciendo juego con las puertas de paso y revestidos interiormente, dividiendo maletero y barra de colgar.

> Solados, alicatados y revestimientos

En cocina y baños serán cerámicos de primera marca, diseñados por decoradores profesionales y orientados hacia las últimas tendencias en revestimientos cerámicos. En dormitorios y otras dependencias, mediante tarima flotante laminada de alta resistencia y rodapié lacado en blanco

> Calefacción y A.C.S.

La calefacción y el A.C.S. se suministrarán por medio de un sistema centralizado AEROTÉRMICO, con contadores de consumo individuales, para la producción de calor/frío, mediante SUELO RADIANTE con sistema de REFRIGERACIÓN en verano, controlado a través de regulador de los valores de temperatura.



La información contenida en este documento no tiene carácter contractual y podrá ser modificada por la empresa promotora, según criterio de la dirección facultativa.





> Sanitarios y griferías

Loza de porcelana blanca de primera marca, bañera de acero esmaltado y plato de ducha extraplano en resina blanca.

Grifería con monomandos cromados de primera firma, todo ello correspondiendo a las últimas tendencias en catálogos de loza y grifería.

> Tabiquería y pinturas

Tabiquería interior, trasdosados, techos y divisiones entre viviendas mediante placa de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca, todo ello para conseguir valores muy superiores a los requeridos por la normativa en cuanto a aislamiento acústico y térmico.

Pintura plástica en toda la vivienda.

> Electricidad y telecomunicaciones

Ajustada al reglamento de baja tensión; puntos de luz con llaves conmutados en dormitorios y mecanismos de primera calidad.

Antena colectiva de televisión, TV digital terrestre con tomas en cocina, salón y dormitorios. Tomas de RJ45 en todas las estancias.

Garajes dotados de una preinstalación de suministro eléctrico para los vehículos.

Viviendas equipadas con videoportero.

> Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de diseño actual y de gran capacidad, incluyendo en el equipamiento: placa vitrocerámica/inducción, campana extractora decorativa, horno eléctrico, encimera en material estratificado hidrófugo de gran dureza y fregadero con grifería monomando.



Portales y ascensores

Portales diseñados por la dirección facultativa, utilizando materiales nobles (granitos, maderas, etc.) y decoración integral. Ascensor con recorrido desde la planta sótano, decorado en acero inoxidable y cabina de alto standing.

Zonas comunes

Se proyecta una zona vegetal comunitaria con piscina, aseos y juegos para niños.





DAMA

R E S I D E N C I A L

www.residenciadama.com

983 34 66 88

C/ Héroes de Alcántara, 10
47001 VALLADOLID

PROMUEVE:

DAMA
REAL
ESTATE

COMERCIALIZA:

VALLENNOVA

www.vallenova.es