

Memoria de calidades

Diseño y calidad

El diseño ha sido desarrollado por el arquitecto D. Rafael Robledo, de reconocido prestigio en rehabilitación de inmuebles señoriales en Madrid, y el interiorista parisino Oscar Lucien de Maison20.

La ejecución de la obra está supervisada y certificada por la Dirección Facultativa, compuesta por profesionales con dilatada y exitosa experiencia en rehabilitaciones de edificios singulares.

Un Organismo de Control Técnico, independiente y de prestigio, realiza un control añadido sobre la ejecución de la estructura, de la fachada y de las instalaciones.

El control de calidad lo lleva a cabo, con ensayos y pruebas a nivel intenso, un laboratorio homologado e independiente, especialmente dedicado a la cimentación, la estructura, las instalaciones y materiales de impermeabilización y aislamiento.

Diseño con máxima personalización:

- Nuestro atelier de diseño ofrece, a través de nuestro programa

“Darya Custom”, el servicio de personalización de la distribución de las estancias, con alternativas de calidades, para alcanzar la vivienda que mejor se adapte a su estilo de vida.

- La distribución es flexible, sólo limitada por el respeto a los elementos arquitectónicos de especial protección patrimonial y a las necesidades de las instalaciones.

Fachadas, carpintería exterior y cubiertas

Rehabilitación integral de la fachada principal, cumpliendo las estipulaciones de la CYPHAN (Comisión Institucional para la Protección de Patrimonio Histórico), trasdosada por el interior con tabique técnico dotado de aislamiento térmico y de doble placa, marca Pladur o similar.

Fachada de patio interior y fachada trasera, a base de ladrillo acabado exteriormente con revoco y trasdosado por el interior con tabique técnico dotado de

aislamiento térmico y de doble placa, marca Pladur o similar.

Carpintería exterior de madera manteniendo el formato de las existentes, con las características necesarias para el adecuado confort y aislamiento de las distintas estancias de la vivienda, dotadas con elementos para rotura de puente térmico y microventilación integrada. Las puertas balconeras de fachada principal llevarán contraventanas exteriores venecianas, replicando las originales del edificio.

En planta semisótano la carpintería exterior será de aluminio en color a elegir por el Arquitecto.

Doble acristalamiento en toda la carpintería exterior, que tendrá baja emisividad y control solar en las viviendas, para un adecuado confort en las estancias.

El oscurecimiento de los dormitorios se realizará mediante estores opacitantes.

Restauración de los miradores de fachada principal.

Carpintería interior

Puerta acorazada en la entrada a la vivienda, siguiendo el diseño de las originales del edificio, por su cara exterior y revestida interiormente según diseño del Arquitecto.

Puertas de paso abatibles o correderas, según las estancias y distribución de Proyecto, con hojas lacadas en blanco.

Rodapié acabado en color similar a la carpintería interior, de altura 20 cm. según diseño del Interiorista.

Armarios empotrados, con frente de puertas abatibles o correderas lacadas en el mismo color que las puertas de paso. Interior de armarios en melamina, vestidos interiormente según diseño del Arquitecto.

Vestidor según diseño del Arquitecto.

Tabiquería interior

Separación entre viviendas con ladrillo fonorresistente, trasdosado a ambos lados con tabique técnico dotado de aislamiento térmico y de doble placa, marca Pladur o similar.

Divisiones interiores mediante tabique técnico dotado de aislamiento térmico y de doble placa, marca Pladur o similar.

En cocina y cuartos de baño, el tabique estará formado por placas resistente al agua.

Fábrica de ladrillo fonorresistente en caja de ascensor, reforzado con lámina acústica para atenuación de ruidos y vibraciones procedentes de la maquinaria.

Pavimentos, revestimientos y falsos techos

Solado de madera multicapa, acabado en roble barnizado y despiece según diseño del Arquitecto, en salones, dormitorios y distribuidores.

Solado porcelánico rectificado, primeras marcas, en vestíbulo de la vivienda.

Solado y revestimiento porcelánico rectificado, primeras marcas, en cuartos de baño.

Solado porcelánico rectificado, primeras marcas, en cocina/office.

Solado de gres de primera calidad en aseo de cortesía, con pintura plástica de color blanco, en parades y techos.

Solado de balcones con baldosa de gres de primera calidad, especial para exteriores, a elegir por el Arquitecto.

Pintura plástica lisa, en color suave / blanco en paredes y techos, en toda la vivienda.

Molduras decorativas, según diseño del Arquitecto y del Interiorista, en paredes de salón, comedor y vestíbulo de la vivienda.

Falso techo tipo Pladur o similar en toda la vivienda, excepto en las zonas donde se requiera falso techo registrable para la instalación de aire acondicionado, que será de lamas metálicas para facilitar el mantenimiento de los equipos.

Molduras y cornisas, según diseño del Arquitecto y del Interiorista, en el falso techo de salón, comedor y vestíbulo de la vivienda.

Equipamiento de cuartos de baño y aseos

Cuartos de baño con aparatos sanitarios de primeras marcas, VILLEROY & BOCH o similar, y grifería monomando acabado latón cepillado de DORNBRACHT, o similar, que será tipo "lluvia" en la ducha. Mueble de lavabo en color claro. El Inodoro será suspendido y llevará cisterna empotrada. Mampara de vidrio templado de alta gama en duchas.

Aseos de cortesía, con aparatos sanitarios de primeras marcas, VILLEROY & BOCH o similar, siendo el lavabo suspendido, encimera y baldas inferiores de almacenamiento, inodoro suspendido con cisterna empotrada. Grifería de la marca DORNBRACHT o similar.

Espejos en cuarto de baño principal y secundarios, retroiluminados y con sistema antivaho.

Equipamiento de cocina

Cocina amueblada con muebles de la marca BULTHAUP, o similar, y equipada con los siguientes

electrodomésticos de la marca GAGGENAU o similar: placa de inducción con campana de extracción integrada, horno y microondas en columna, lavavajillas, frigorífico, lavadora y secadora. La grifería será monomando de la marca DORNBRACHT o similar.

Encimera de cocina DEKTON o similar.

Calefacción, agua caliente y aire acondicionado

Producción de agua caliente sanitaria y de climatización, mediante aerotermia ubicada en cubierta.

Distribución de climatización por suelo radiante / refrescante, en toda la vivienda excepto en la zona de bodega, apoyada por instalación complementaria de aire acondicionado por fan-coils, distribuida mediante conductos y rejillas, en salón y dormitorio principal, con control individualizado.

Electricidad, telecomunicaciones e iluminación

Instalación de telecomunicaciones (teléfono/datos, tomas de USB y TV/ FM) en salón, dormitorios y cocina.

Sistema integrado de domótica KNX, con pantalla táctil, para control de iluminación, climatización, alarmas técnicas, intrusión (detectores volumétricos y contactos magnéticos) y videoportero.

Iluminación con downlights empotrados en falso techo de cuartos de baño y aseos.

Mecanismos eléctricos de primeras marcas, con regulador dimmer en las principales estancias de la vivienda.

Zonas comunes

Puerta de entrada al edificio, original rehabilitada.

Portal decorado en estilo clásico según diseño del Arquitecto y del Interiorista en línea con la fachada del edificio. Pavimentos y zócalos en piedra natural.

Barandilla de escalera restaurando la original del edificio hecha en forja. Estuco en paredes y elementos decorativos de escalera, restaurando y conservando los originales.

Luminarias decorativas de primeras marcas.

Ascensor eléctrico para 8 personas, con acceso para personas de movilidad reducida. Decoración de cabina según diseño del Arquitecto.

Solado de patio privado del edificio en piedra natural abujardada. Jardineras y vegetación decorativa.

Amenities

Gimnasio con pavimento deportivo y paredes revestidas en VESCOM o similar. Equipado con máquinas de la marca TECHNOGYM o similar.

Piscina interior de cloración salina, climatizada, acabada en gresite.

Lounge conectado al patio privado del edificio y al gimnasio.