

MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL VIVELAND ALCALÁ” FASE II

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación, muros de sótano y estructura de la edificación de hormigón armado.
- Cumplimiento de Ley de Ordenación de la Edificación con organismo de control técnico.

FACHADA

- Fachadas exteriores de fábrica de ladrillo con revestimiento tipo **Sate** con aislamiento térmico y acústico cumpliendo Código Técnico de la Edificación.
- Paneles prefabricados de hormigón o GRC acabado liso en petos de terrazas.
- Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico y acústico con capialzado en PVC. Doble acristalamiento tipo Climalit, con cámara de aire deshidratado. Persianas de aluminio con espuma aislante inyectada en su interior en dormitorios.
- Cerramiento de lamas de aluminio en tendederos.

CUBIERTAS

- Plana transitable en cubiertas superiores y terrazas de viviendas con acabado en gres porcelánico antideslizante con impermeabilización y aislamiento térmico.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

MEDIANERÍA ENTRE VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES

- Ladrillo trasdosado a dos caras con doble placa tipo Pladur sobre perfilera metálica galvanizada y aislamiento interior **térmico y acústico** mediante paneles de lana de roca.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Placa tipo Pladur sobre perfilera metálica galvanizada y aislamiento interior **térmico y acústico** mediante paneles de lana de roca.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES

BAÑOS

- Baño alicatado con plaqueta de gres y pintura plástica lisa en colores suaves.

COCINA

- Cocina alicatada con plaqueta de gres y pintura plástica lisa en colores suaves.

SALÓN Y DORMITORIO

- Pintura plástica lisa en colores suaves sobre paramentos verticales.

REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

BAÑOS

Solados

- Solado con plaqueta de gres porcelánico.

Techos

- Falso techo de placas antihumedad tipo Pladur montado sobre estructura de acero galvanizado suspendida del forjado con terminación en pintura lisa plástica.

COCINAS Y TENDEDEROS

Solados

- Solado con plaqueta de gres porcelánico.

Techos

- Falso techo de placas antihumedad tipo Pladur montado sobre estructura de acero galvanizado suspendida del forjado con terminación de pintura lisa plástica.

SALÓN Y DORMITORIOS

Solados

- Pavimento de tarima flotante laminada tipo AC4 en terminación a definir por la Dirección Facultativa, colocada sobre lamina fonoabsorbente, con rodapié en DM chapado y lacado en blanco.

Techos

- Falso techo tipo Pladur montado sobre estructura de acero galvanizado con terminación de pintura lisa plástica.

TERRAZAS

Solados

Solado con plaqueta de gres porcelánico antideslizante.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda, blindada normalizada lisa lacada blanco, embocadura exterior y cerradura de seguridad de 5 puntos, con cilindro de alta seguridad anti-bumping, anti-extracción, anti-rotura, anti-taladro y anti-ganzuado.
- Puertas de paso abatibles de 1 hoja de ancho estándar en acceso a salones, cocina y baños, caras lisas terminadas en madera lacada en blanco.
- Armarios empotrados modulares, con hojas correderas o abatibles de espesor y caras lisas, acabado lacado en blanco, vestido interiormente con balda para formación de maletero y barra de colgar.

CERRAJERÍA

- Barandilla metálica en escaleras de viviendas y garaje.
- En terrazas de viviendas de Planta Baja: barandilla metálica sobre peto.
- En viviendas de Plantas primera, segunda y tercera: barandilla de vidrio de seguridad sobre peto.
- Puerta de garaje metálica automatizada con llave automática y mando a distancia.
- Puertas metálicas cortafuego de chapa galvanizada en vestíbulos y cuartos de instalaciones.

FONTANERÍA, ENERGÍA SOLAR TÉRMICA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de agua fría y caliente en tubería de polipropileno (PPR) en ascendentes y polietileno reticulado (PEX) en derivaciones a vivienda, contadores centralizados y llaves de corte en cada cuarto al que suministran, llaves de escuadra para corte de suministro en cada aparato.
- Agua caliente sanitaria suministrada por acumulador en cubierta, adaptado para energía solar y producción de agua caliente sanitaria.
- Plato de ducha de fibras minerales en baño principal.
- Bañeras de chapa esmaltada en color blanco.
- Inodoro de porcelana vitrificada compacto.
- **Grifería termostática** en bañeras y duchas.
- Bajantes verticales y horizontales **insonorizadas** de doble capa en recogida de aguas pluviales y fecales.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Sistema de calefacción por suelo radiante, mediante **caldera de condensación** estanca de gas.
- **Cronotermostato** digital inalámbrico para el control de la instalación de calefacción.
- Pre-Instalación aire acondicionado, incluyendo tuberías de cobre, red de conductos y rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.
- Sistema de ventilación mecánica con aspiradores comunes situados en cubierta.

ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- Dimensionado de la red según REBT para un grado de electrificación elevado.
- Cuadro general de protección y circuitos cumpliendo REBT con circuitos independientes para alumbrado, usos varios, lavadora-lavavajillas, placa-horno de cocina, frigorífico y climatización.
- Mecanismos en color blanco.
- Focos de iluminación con lámparas LED en baños y pasillos, Dowlight en cocinas.
- Instalación de Antena parabólica para recepción vía satélite, canalizaciones y tomas de televisión y teléfono en salón, dormitorios y cocina.
- Video portero digital con monitor en hall de vivienda.

SEGURIDAD Y DOMÓTICA

- Instalación de protección contra incendios con detector en cocina.
- Instalación de detección de gases con accionamiento de electroválvula de corte.
- Control remoto del termostato de calefacción.
- Cerradura de seguridad de 5 puntos, con cilindro de alta seguridad anti-bumping, anti-extracción, anti-rotura, anti-taladro y anti-ganzuado.

COCINA Y TENEDEROS

- Cocina amueblada con electrodomésticos, dotada de campana extractora, placa vitrocerámica, horno eléctrico, microondas, fregadero encastrado y grifo.

PORTAL Y ESCALERAS

- Paramentos verticales de vestíbulos de entrada a portales resueltos con piedra natural. Pintura plástica lisa en el resto de paramentos.
- Falso techo tipo Pladur o similar colgadas sobre perfilera metálica galvanizada con terminación de pintura plástica.
- Vestíbulos de viviendas y peldaños de escalera en gres porcelánico con rodapié y zanquín en el mismo material.
- Iluminación decorativa con lámparas LED, detectores de presencia y alumbrado de emergencia.
- Solado de escalera a parking y cuartos de instalaciones en gres porcelánico antideslizante.
- Ascensores eléctricos de velocidad controlada por **regulador de frecuencia** continua para 6 personas y 5 paradas, con puertas automáticas deslizantes.
- Buzones montados en superficie de paramento de zaguán.

ZONAS COMUNES

- Zonas ajardinadas acotadas mediante zonas soladas en hormigón desactivado o gres porcelánico antideslizante.
- Cerramiento perimetral de parcela mediante cerrajería metálica sobre bloque de fábrica.
- Dos Piscinas comunitarias para adultos e infantil con zona solada perimetral en gres porcelánico y vestuarios
- Pista deportiva multiusos.
- Zona recreativa infantil.
- Alumbrado mediante iluminación LED.
- Instalación de riego automático centralizado.
- Puesto de conserjería en acceso principal.

GARAJE

- Pavimento continuo de aglomerado asfáltico.
- Plazas de garaje numeradas y delimitadas con pintura al clorocaucho.
- Luminarias lineales estancas **tipo LED** y alumbrado de emergencia.
- Sistema de detección, extracción de CO y extinción de incendios, según Normativa.

TRASTEROS

- Instalación de punto de luz individual con interruptor.
- Divisiones en fábrica de ladrillo.
- Solado con pavimento de gres.

LIMPIEZA Y CONDICIONES DE ENTREGA

Las viviendas se entregarán limpias y en condiciones de ser inmediatamente habitadas tras la contratación de los suministros por parte del cliente.

NOTA: ESTE DOCUMENTO TIENE CARÁCTER DE INFORMACION COMERCIAL, SUJETO A MODIFICACIONES POR NECESIDAD DE OBRA, DE OBTENCIÓN DE LICENCIA, O AQUELLAS QUE PUEDA ESTIMAR EN SU MOMENTO LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LAS CALIDADES.