

MEMORIA DE CALIDADES “RESIDENCIAL VIVELAND COLMENAR VIEJO”

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación, según estudio geotécnico.
- Estructura mixta de pilares metálicos y forjados convencionales.
- Cumplimiento de Ley de Ordenación de la Edificación con organismo de control técnico.

FACHADA

- Fachadas exteriores de fábrica de ladrillo con sistema de aislamiento térmico exterior (SATE) acabado fratasado, con aislamiento térmico y acústico cumpliendo Código Técnico de la Edificación.
- Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico y acústico. Doble acristalamiento tipo Climalit, con cámara de aire deshidratado. Persianas de aluminio con espuma aislante inyectada en su interior en dormitorios.

CUBIERTAS

- Cubierta plana transitable.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTOS

MEDIANERÍA ENTRE VIVIENDAS

- 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 dependiendo del baño también con pintura plástica lisa en colores suaves.

COCINA

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

SALÓN Y DORMITORIOS

- 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 SALON

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.

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.

Techos

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

TERRAZAS

Solados

Solado con plaqueta de gres 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.

FONTANERÍA, AGUA CALIENTE SANITARIA Y APARATOS SANITARIOS

- Instalación de agua fría y caliente en tubería multicapa, llaves de escuadra para corte de suministro en cada aparato.
- Producción de ACS mediante el sistema de aerotermia con depósito acumulador.
- Plato de ducha de fibras minerales.
- Bañeras de chapa esmaltada en color blanco.
- Inodoro de porcelana vitrificada compacto.
- **Grifería termostática** en ducha baño principal.

- Bajantes verticales y horizontales **insonorizadas** de doble capa en recogida de aguas pluviales y fecales.

CLIMATIZACION Y VENTILACIÓN

- Sistema de climatización por suelo radiante refrescante (calor y frío), mediante **sistema de aerotermia**, lo que supone un gran ahorro en energía y unido al SATE en fachada obtener la máxima calificación energética del edificio.
- Sistema de ventilación mecánica según CTE.

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 y frigorífico.
- Mecanismos de primera calidad, en color blanco.
- Iluminación con Dowlight en cocinas.
- Instalación de Antena, canalizaciones y tomas de televisión y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

SEGURIDAD Y DOMÓTICA

- Control remoto del termostato de la climatización.
- Cerradura de seguridad de 5 puntos, con cilindro de alta seguridad anti-bumping, anti-extracción, anti-rotura, anti-taladro y anti-ganzuado.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

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

URBANIZACION, JARDINERÍA Y EXTERIORES

- Toma de agua y luz en jardín trasero
- Buzones montados en superficie en cerramiento exterior de cada vivienda.
- Zonas ajardinadas acotadas mediante zonas soladas en hormigón desactivado o gres antideslizante.
- Cerramiento perimetral de parcela mediante cerrajería metálica sobre bloque de fábrica.
- Piscina comunitaria con zona solada perimetral en gres y vestuarios
- Zona de gimnasio.
- Zona recreativa infantil.
- Urbanización cerrada, con caseta de vigilancia.
- Instalación de riego automático centralizado.

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.