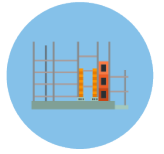


Memoria de calidades Residencial Viveland Alcalá II

CIMENTACIÓN 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.



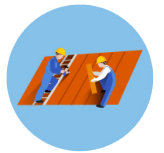
FACHADA

- **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 capitalizado 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.



CUBIERTA

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

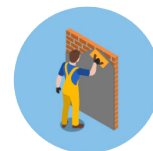
- Ladrillo trasdosado a dos caras con doble placa tipo Pladur sobre perfilera metálica galvanizada y aislamiento interior térmico y acústico mediante paneles de lana de roca.



TABIQUERÍA INTERIOR

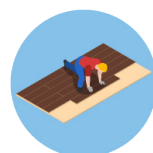
- Placa tipo Pladur sobre perfilera metálica galvanizada y aislamiento interior térmico y acústico mediante paneles de lana de roca.

REVESTIMIENTOS DE PAREDES



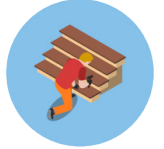
BAÑOS	Baño alicatado con plaqueta de gres y pintura plástica lisa en colores suaves.
COCINA	Cocina alicatada con plaqueta de gres y pintura plástica lisa en colores suaves.
SALÓN Y DORMITORIO	Pintura plástica lisa en colores suaves sobre paramentos verticales.

REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS



BAÑOS	<p>Solados Solado con plaqueta de gres porcelánico.</p> <p>Techos Falso techo de placas antihumedad tipo Pladur montado sobre estructura de acero galvanizado suspendida del forjado con terminación en pintura lisa plástica.</p>
COCINAS Y TENEDEROS	<p>Solados Solado con plaqueta de gres porcelánico.</p> <p>Techos Falso techo de placas antihumedad tipo Pladur montado sobre estructura de acero galvanizado suspendida del forjado con terminación de pintura lisa plástica.</p>
SALÓN Y DORMITORIOS	<p>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.</p> <p>Techos Falso techo tipo Pladur montado sobre estructura de acero galvanizado con terminación de pintura lisa plástica.</p>
TERRAZAS	<p>Solados Solado con plaqueta de gres porcelánico antideslizante.</p>

CARPINTERÍA INTERIOR



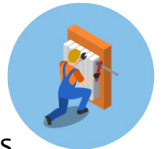
- **Puerta de acceso a vivienda**, blindada normalizada lisa lacada blanco, embocadura exterior y cerradura de seguridad, con cilindro de alta seguridad anti-bumping, antiextracción, anti-rotura, anti-taladro y anti-ganizado.
- **Puertas de paso abatibles** de 1 hoja de ancho estándar en acceso a salones, 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



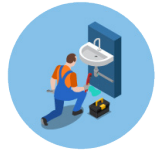
- **Barandilla** metálica en escaleras de viviendas y garaje.
- En **terrazas de viviendas**: barandilla metálica sobre peto y/o barandilla de vidrio de seguridad sobre peto.
- **Puerta de garaje** metálica automatizada con mando a distancia.
- **Puertas metálicas cortafuego** de chapa galvanizada en vestíbulos y cuartos de instalaciones.

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.

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.

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, 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 perfilería 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 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 hormigón pulido.
- 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 INFORMACIÓN 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.



comercial@viveland.es

www.viviendasviveland.es

Punto de información:
C/ Francisco Umbral esq./ Calle Sancho III