



**MEMORIA DE CALIDADES 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES  
4 VIVIENDAS AISLADAS  
OCTUBRE 2017**

 **MONTEVIREY**

**El Cortijo**  
Residencial



### **ESTRUCTURA**

- Estructura de forjado unidireccional con pilares, zunchos y vigas de hormigón armado.



### **CUBIERTA**

- Cubierta inclinada terminada a base de perfiles metálicos y acabado con teja cerámica envejecida o similar de primera calidad con capa de chapa interior antigoteras y aislamiento sobredimensionado.
- Instalación de línea de vida en cumbre de cubierta realizada con cable de acero y anclajes metálicos.



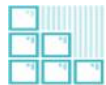
### **FACHADAS**

- Fachada de medio pie de ladrillo cara vista gresificado modelo castilla de la PALOMA o similar, cámara con aislamiento de lana de roca de 50 mm. pegado al ladrillo con mortero hidrófugo, trasdosado al interior con tabicón de ladrillo hueco/doble y enlucido y guarnecido de yeso.



### **DISTRIBUCION INTERIOR**

- La separación entre viviendas se realiza mediante doble fábrica de ladrillo cerámico con aislamiento acústico de lana mineral intermedio, terminado enlucido y guarnecido de yeso.
- Tabiquería tradicional de ladrillo en divisiones interiores realizadas con tabicón de ladrillo hueco doble terminado enlucido y guarnecido de yeso.



### **SOLADOS**

- Baldosa de gres de primera calidad en cocinas, aseo y cuartos de baño.
- Tarima flotante laminada AC4 con rodapié a juego e elegir en tres tonos.
- Peldañado de escalera interior con tarima flotante laminada.
- Gres de exterior especial para intemperie a juego con fachada en porche de entrada, terrazas y porche en sótano.
- Zona de acceso y aparcamiento de vehículos de hormigón acabado decorativo.



### **ACABADOS DE PARAMENTOS**

- Cocina y baños alicatados con plaqueta cerámica de primera calidad.
- Pintura plástica lisa en color suave las paredes de las plantas de vivienda.



### CALEFACCION Y CLIMATIZACION

- Instalación de calefacción y producción de agua caliente sanitaria individual de Gas Natural, con caldera mural mixta estanca, sistema de distribución de calor mediante **suelo radiante**.
- Control local de temperatura mediante termostato ambiente digital.
- Instalación completa de energía solar para producción de agua caliente sanitaria de apoyo con depósito de acumulación individual para cada vivienda.
- **Instalación** de aire acondicionado (bomba de calor) por conductos en planta baja y primera, con máquinas interiores ocultas en techos de cuartos de baño o aseos y exteriores en terrazas



### EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Aparatos sanitarios marca **ROCA** o similar en porcelana de color blanco, con llaves de corte independientes para cada baño o aseo y para cada lavabo e inodoro, agua fría y caliente.
- Colocación de encimera de mármol de doble seno de lavabo en baño principal.
- Colocación de mueble de lavabo con cajones en baño secundario y baño de planta baja.
- Lavabos marca **ROCA** modelo o similar.
- Griferías monomando en lavabos y bidé , termostáticas en duchas y bañera, de **ROCA** o similar.
- Columna de hidromasaje con mampara de cristal en baño principal.
- Colocación de mampara de cristal en todos los baños con ducha.



### EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Colocación de muebles de cocina altos y bajos de gran capacidad según diseño del proyecto.
- Colocación de encimera de Silestone® o similar con fregadero y grifería.
- Suministro e instalación de electrodomésticos de primera marca, **Bosch** o similar, (frigorífico acabado inox., lavavajillas, columna con horno y microondas acabado inox. Campana extractora y placa de inducción).



### **CARPINTERIA INTERIOR**

- Puerta principal de seguridad de acero en color en acceso principal de la vivienda.
- Puertas interiores de paso lisas series modernas en **madera lacada en blanco** con tiradores de roseta circular y pernos cromados.
- Armarios empotrados forrados interiormente con barra para colgar.
- Vestidor en dormitorio principal con paramentos terminados guarnecido y enlucido de yeso y revestidos en madera con baldas, división de maleteros y barra de colgar con puerta de paso tipo corredera y solado de tarima idéntica al dormitorio. Con punto de luz en techo.



### **CARPINTERIA EXTERIOR**

- Carpintería exterior formada por perfiles de PVC en color madera.
- Persianas con accionamiento eléctrico de lamas de aluminio térmico (color madera) en ventanas y mamparas de salones y dormitorios.
- Acristalamiento exterior tipo doble CLIMALIT o similar ( 6+10+4 ) con vidrio de aislamiento térmico reforzado y control solar tipo PLANITHERM o similar, para conseguir la temperatura idónea en la vivienda.



### **SEGURIDAD Y PRIVACIDAD**

- Control de ejecución de la estructura de la obra supervisado por OCT.
- Seguro decenal.



### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Instalación eléctrica completa con mecanismo de primera calidad de la marca Simón o similar.
- Antena con tomas de señal en todos los dormitorios, salón, cocina y sótano que incluye toma de teléfono, toma de TV e instalación completa de radiodifusión sonora FM y televisión terrestre.
- Suministro e instalación de iluminación en baños y cocina con focos empotrados en techo tipo downlight o similar
- Toma de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación de video portero automático.



### **GARAJE**

- Garaje parcialmente cerrado. Acceso en planta baja, puerta de accionamiento automático, solado en hormigón decorativo.

## OTROS EQUIPAMIENTOS



- Tomas de agua en la parcela.
- Puntos de luz y toma de corriente exteriores en fachada principal y posterior.
- Instalación individual para cada vivienda de ventilación por aspiración mecánica sobre baños, aseo y cocina y tomas entrada de aire en salón y dormitorios.



- Barandillas entre plantas decorativas con perfilaría de acero inoxidable y antepechos de cristal de seguridad.
- Barandillas en petos de terrazas exteriores de planta baja y primera decorativas a base de ladrillo visto con perfilaría de acero inoxidable y antepechos de cristal de seguridad.
- Colocación puerta de entrada en valla exterior de cerrajería esmaltada de seguridad.
- Colocación de puerta corredera automática en paso de carruajes de cerrajería a juego con el resto del vallado.



- Acondicionamiento de parcela con nivelación de terrenos y preinstalación de desagües y toma de agua para futura piscina.
- Realización de piscina particular con depuradora, plato de ducha exterior y accesorios incluido lona de tapado invernal de medidas y diseño a elegir (**en opción y con cargo adicional a determinar**).



 **MONTEVIREY**  
"PERSONALIZAMOS SU HOGAR"

  
**El Cortijo**  
Residencial

C/ Halcon, S/N - 28750 San Agustín del Guadalix- Teléfono 609 554 014  
[www.montevirey.com](http://www.montevirey.com) - [info@montevirey.com](mailto:info@montevirey.com)

*•Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho a efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.*  
*•Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativo o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativos y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores y planos comerciales no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.*