



**MEMORIA DE CALIDADES 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES
8 VIVIENDAS PAREADAS
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 cumbrera 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.
- Peldañeado 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 **radiadores**.
- 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 baño de planta baja.



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.



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.



SEGURIDAD Y PRIVACIDAD

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



GARAJE

- Acceso a garaje en planta baja, puerta de accionamiento automático, solado en hormigón decorativo y puerta peatonal de salida al jardín



BUHARDILLA

- Totalmente terminada, con escalera de tarima laminada y barandilla de acero con paramentos de vidrio.
- Instalación de climatización mediante bomba Split

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/ Halcón, S/N - 28750 San Agustín del Guadalix - Teléfono 609 554 014
www.montevirey.com - 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.