



MEMORIA DE CALIDADES 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

 **MONTEVIREY**


MONTERAS
• RESIDENCIAL •



ESTRUCTURA

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



CUBIERTA

- Cubierta inclinada terminada a base de perfiles metálicos y acabado con teja cerámica envejecida, negra 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 de ladrillo 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 porcelánico de primera calidad en cocinas, aseo y cuartos de baño.
- Tarima flotante laminada **AC5** con rodapié a juego e elegir en tres tonos.
- Peldañado de escalera interior de la vivienda con tarima flotante laminada.
- Gres de exterior especial para intemperie a juego con fachada en porche de entrada y terrazas.
- Zona de acceso y aparcamiento de vehículos de hormigón acabado decorativo.



ACABADOS DE PARAMENTOS

- Cocina alicatada **parcialmente** con plaqueta cerámica de primera calidad, pintura decorativa en paredes no alicatadas.
- Baños: revestimiento parcial con **gres porcelánico**, pintura decorativa en paredes no alicatadas.
- Pintura plástica lisa en color suave las paredes de las plantas de vivienda, a elegir entre dos tonos.



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, primera y buhardilla (split) 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.
- Bañera de poliéster con asas.
- Platos de ducha planos de resina de alta resistencia.
- Colocación de encimera de mármol de doble seno de lavabo en baño principal.
- Colocación de mueble de lavabo con cajones en baño secundario y aseo 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 aseo 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 americano con toma de agua acabado inox., lavavajillas integrado, columna con horno y microondas acabado inox. Campana extractora decorativa de cristal 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 con puertas correderas, forrados interiormente con barra para colgar.
- Vestidor en dormitorio principal con paramentos terminados guarnecido y enlucido de yeso, 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. Incluido 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 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, sótano, salón y cocina.
- Instalación de video portero automático.



BUHARDILLA

- Zona diáfana, con acabados similares a los de la vivienda.
- **Mejora:** se podrá incluir en buhardilla dormitorio y baño con coste adicional. *



GARAJE

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



SEGURIDAD Y PRIVACIDAD

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

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 decorativas entre plantas con perfilera 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.

Acondicionamiento de parcela con nivelación de terrenos y preinstalación de desagües y toma de agua para futura piscina.



“PERSONALIZAMOS SU HOGAR”



C/ Ricardo Clemares, nº 72 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.