



**MEMORIA DE CALIDADES**  
**35 VIVIENDAS RESIDENCIAL MONCALVILLO, SAN AGUSTIN DEL**  
**GUADALIX. MADRID**  
**2015**

**ESTRUCTURA**

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

**CUBIERTA**

- Cubierta inclinada terminada en teja cerámica envejecida o similar de primera calidad y aislamiento sobredimensionado.

**FACHADAS**

- Fachada de medio pie de ladrillo cara vista gresificado modelo castilla de la PALOMA o similar, cámara con aislamiento de poliuretano, trasdosado al interior con tabique de ladrillo hueco enlucido y guarnecido de yeso.

**PARTICIONES**

- 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 de primera calidad en cocinas, aseo y cuartos de baño.
- Tarima flotante laminada AC4 con rodapié a juego.
- Peldaño de escalera interior de la vivienda con mármol o granito.
- Gres de exteriores especial para intemperie a juego con la fachada en porche de entrada o terrazas.
- 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, o equipo de aerotermia, red bitubular y radiadores de aluminio lacado.
- Radiadores toalleros en ambos baños .
- Control local de temperatura de cada dependencia con válvulas termostáticas individuales colocadas en el radiador de todos los dormitorios y termostato ambiente en el salón.
- Instalación completa de energía solar para producción de agua caliente sanitaria de apoyo.
- **Instalación de aire acondicionado** mediante bomba de calor o equipo de aerotermia, por conductos, con máquinas interiores en techos de cuartos de baño o aseos.

## EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Aparatos sanitarios marca ROCA o similar en porcelana de color blanco, con llaves de corte independientes para cada baño o aseos y para cada lavabo e inodoro, agua fría y caliente.
- Lavabos marca ROCA modelo o similar.
- Griferías mono mando de ROCA o similar.
- Columna de hidromasaje en baño principal y colocación de mampara en ducha.
- Colocación de mueble con lavabo en baños y espejo.

## EQUIPAMIENTO DE COCINAS

- Colocación de muebles en cocina, encimera, frigorífico, placa de inducción, horno, microondas, lavavajillas y lavadora.

## OTROS EQUIPAMIENTOS

- Gimnasio equipado con sauna.
- Pista de padell.
- Piscina para niños y adultos. Zona de juegos.
- Instalación individual de ventilación por aspiración mecánica.
- Camaras de videovigilancia con grabación.

## ELEMENTOS COMUNES

- PORTALES, acceso a viviendas desde la zona común interior del edificio, contralando el paso a este mediante las instalaciones del conserje ubicado en la entrada principal del recinto.
- ASCENSORES, de dos velocidades, con motores silenciosos, cabina de lujo y bajada al sotano codificada.
- GARAJE, totalmente equipado con instalaciones de contra incendios, detección de monóxido y ventilaciones naturales y forzada. Puerta automática de acceso y cámaras de video vigilancia. \* **Dos plazas de garaje por vivienda.**

## **SEGURIDAD Y PRIVACIDAD**

- Control de ejecución de la estructura de la obra supervisado por Organismo de Control Externo OCT.
- Seguro decenal cubriendo defectos ocultos de la construcción.
- 

## **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

- Instalación eléctrica completa con mecanismo de primera calidad de la marca Simon o similar.
- Antena con tomas de señal en todos los dormitorios, salón y cocina que incluye toma de teléfono, toma de televisión e instalación completa de radiodifusión sonora FM y televisión terrestre.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad acorazada en color igual a las puertas de paso de la vivienda.
- Puertas interiores de paso lisas series modernas en madera barnizadas con tiradores de roseta circular y pernos cromados.
- Armarios empotrados forrados interiormente con división de maletero y barra para colgar.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

- Carpintería exterior formada por perfiles de PVC en color madera.
- Persianas de lamas de aluminio térmico (color madera) en todas las ventanas.
- Acristalamiento exterior tipo CLIMALIT o similar 6+10+4 con barrotillo interior entre vidrios.

## **TELEFONIA E INTERFONIA**

- Toma de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación de videoportero automático.

**\* La empresa promotora se reserva el derecho a introducir cualquier modificación respecto a la presente memoria de calidades, así como cambios que provengan de la dirección facultativa de la obra.**

## **FINANCIACION**

- Obra financiada por Bankinter. Se pueden poner en contacto con el director de la oficina de Alcobendas, D. Juan Miguel Herreros Chinarro. Teléfono: 916234371.

## **CONDICIONES HIPOTECA**

- Comisión de subrogación con Bankinter: 0%
- Comisión de cancelación total o parcial: 0%
- Comisión de apertura: 0%
- Interés: Euribor + 1.00%
- Escritura única de compraventa con subrogación, lo que supone ahorro tanto en Notaría como Registro.

## **SEGURO AFIANZAMIENTO**

\* Todas las cantidades entregadas a cuenta del precio de la vivienda, serán avaladas con seguro de afianzamiento, según lo estipulado en la Ley.