



**MEMORIA DE CALIDADES 32 VIVIENDAS
COLLADO VILLALBA**

 **MONTEVIREY**


arquivo architecture


Montemanzano
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 de primera calidad con chapa interior antigoteras y aislamiento interior y exterior 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 macizo con revoco exterior combinado con zonas de revestimiento con piedra natural, cámara con aislamiento de lana de roca 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 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 escaleras en piedra natural.
- Gres de exterior especial para intemperie, en patios y terrazas.
- Zona de acceso y aparcamiento de vehículos de hormigón impreso acabado decorativo.



ACABADOS DE PARAMENTOS

- Cocina y baños alicatados con plaqueta cerámica de pasta blanca de primera calidad.
- Pintura plástica lisa en color suave las paredes de las plantas de vivienda a elegir en dos tonos ofrecidas por la propiedad.



CALEFACCION Y CLIMATIZACION

- Instalación de calefacción y producción de agua caliente sanitaria individual de Gas Natural, con caldera mural mixta estanca, 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 (bomba de calor) por conductos, 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 en lavabo de baño principal.
- Colocación de mueble de lavabo con cajones en baño secundario.
- Lavabos marca ROCA modelo o similar.
- Griferías mono mando de ROCA o similar.
- Columna de hidromasaje termostática y mampara de cristal en baño principal.



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 (frigorífico acabado inox., lavavajillas, columna con horno , microondas acabado inox, campana extractora y placa de inducción)



CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada con cerradura de tres puntos de seguridad .
- 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, incluido división de maletero.
- Vestidor en dormitorio principal con puertas o puerta corredera, (según plano vivienda) forrados interiormente con barra para colgar



CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior formada por perfiles de PVC en bicolor ó aluminio con rotura de puente térmico.
- Persianas con accionamiento eléctrico de lamas de aluminio térmico.
- Acristalamiento exterior tipo CLIMALIT o similar 6+10+4 con vidrio de aislamiento térmico y control solar para el control de la temperatura interior de 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 Niessen 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.



TELEFONIA E INTERFONIA

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

OTROS EQUIPAMIENTOS Y ELEMENTOS COMUNES

Gimnasio equipado con sauna.

Piscina para niños y adultos (independientes) con cloración salina.

Zona de juegos infantil.

Instalación individual para cada vivienda de ventilación por aspiración mecánica sobre baños, aseo y cocina y tomas entrada de aire en salón y dormitorios.

Cámaras de videovigilancia con grabación.

PORTALES

Acceso a viviendas desde la zona común interior del edificio.

ASCENSORES

Ascensores de dos velocidades, con motores silenciosos, cabina de lujo y bajada al sótano codificada.

GARAJE

Totalmente equipado con instalaciones contraincendios, detección de monóxido y ventilaciones naturales y forzada.

Puerta automática de acceso y cámaras de videovigilancia.

*** Plaza de garaje y trastero incluidos por vivienda (plazas de garaje adicionales disponibles)**





 **MONTEVIREY**

“PERSONALIZAMOS SU HOGAR”



arquivio architecture
www.arquivio.com



Montemanzano
Residencial

C/ Calleja Oscura, S/N- Collado Villalba (Madrid) - 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 facultativa 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