



**MEMORIA DE CALIDADES 6 CHALETS INDEPENDIENTES  
LOS BERROCALES - ALPEDRETE**

 **MONTEVIREY**



### ESTRUCTURA

- Estructura de forjado unidireccional o placas pretensadas de hormigón armado.



### CUBIERTA

- Cubierta inclinada terminada a base de perfiles metálicos y acabado con teja cerámica, 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

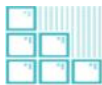
- Fachada de medio pie de ladrillo macizo o termoarcilla, aislamiento exterior de 80 mm terminado en revestimiento en blanco, combinado con zonas de aplacado con material porcelánico decorativo. Revestimiento interior con paramentos de yeso maestreado.



### DISTRIBUCION INTERIOR

- Divisiones interiores de estancias mediante placas de yeso laminado a cada lado y aislamiento acústico de lana mineral en su interior.

### SOLADOS



- Baldosa de **gres porcelánico** de primera calidad en cocinas, aseo y cuartos de baño.
- Tarima flotante laminada **AC4** a elegir en tres tonos, con rodapié en blanco.
- Peldañado de escalera interior de la vivienda con madera natural con tabica al aire.
- 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 y baños alicatados con gres de primera calidad, **porcelánico** en baño principal, 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 **AEROTERMIA** con sistema de cesión de calor ( invierno ) y refrigeración ( verano ) mediante **suelo radiante**.
- Control local de temperatura mediante termostato ambiente digital.



## 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 mueble 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** o similar.
- Griferías monomando en lavabos y bidé, termostáticas en duchas y bañera, de **ROCA** o similar.
- Columna de hidromasaje en baño principal.
- Colocación de mampara de cristal en todos los platos de 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 :  
*(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 revestido 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 (blanco en interiores)
- Persianas con accionamiento eléctrico de lamas de aluminio térmico en ventanas y mamparas de salones y dormitorios.
- Acristalamiento exterior tipo CLIMALIT o similar 3+3+10+4+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 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
- Toma de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina.
- Instalación de video portero automático.



### **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.



# MONTEVIREY

C/ Linos, 11 Alpedrete - 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.