



## MEMORIA DE CALIDADES 60 VIVIENDAS CIUDAD REAL

• RESIDENCIAL •  
**MonteGuadiana**

**CA** ARQUINUR  
ARQUITECTURA  
INGENIERÍA Y URBANISMO

**MONTEVIREY**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación** de hormigón armado de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico, cumpliendo la normativa vigente y CTE.
- **Estructura** de hormigón armado mediante pórticos y forjado bidireccional.
- Revisados por Oficina de Control técnico (OCT) y seguro decenal.



## CUBIERTA

- Cubierta plana invertida con aislamiento térmico y acústico sobredimensionado de 80 mm . (no transitable )
- Zonas transitables para alojar instalaciones del edificio.



## FACHADAS

- Fachada **con doble aislamiento térmico y acústico**, cerramiento de ladrillo macizo o termoarcilla , lamina impermeable, aislamiento exterior 60 mm. terminado con revestimiento de plaqueta porcelánica, sistema DEPROT, **cara interior** con cámara y aislamiento de 40 mm pegado al ladrillo con mortero hidrófugo, trasdosado con placa de yeso laminado y subestructura de perfil metálico. (podrá sufrir modificación equivalente según dirección facultativa)



## DISTRIBUCION INTERIOR

- La separación entre viviendas se realiza mediante doble fábrica de ladrillo cerámico , ladrillo macizo fonoresistente mas ladrillo gran formato con aislamiento acústico intermedio, terminado enlucido y guarnecido de yeso.
- Tabiquería tradicional de ladrillo en divisiones interiores realizadas con tabicón de ladrillo hueco doble de 7 cm gran formato terminado enlucido y guarnecido de yeso. (podrá sufrir modificación equivalente según dirección facultativa)



## PAVIMENTOS

- Baldosa de gres porcelánico de primera calidad en cocinas, aseo y cuartos de baño.
- Tarima flotante laminada AC4 **a elegir en tres tonos**, colocada sobre lamina de polietileno, con rodapié a juego.
- Gres de exterior especial para intemperie , en patios y terrazas.
- Zona comunes, de acceso y aparcamiento de vehículos de hormigón impreso acabado decorativo.
- Garaje terminado en hormigón púlido.



### ACABADOS DE PARAMENTOS

- Cocina revestida con alicatado con plaqueta cerámica de primera calidad.
- Baños revestidos con **gres porcelánico rectificado**.
- Pintura plástica lisa, en paramentos horizontales ( blanco), en paramentos verticales dos tonos a elegir.



### CALEFACCION , CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

- **Instalación de calefacción** mediante caldera mural mixta estanca de gas natural, sistema de emisión de calor a través de suelo radiante con tubería de agua caliente.
- **Producción de agua** caliente mediante caldera de gas con apoyo de **instalación solar** comunitaria
- Termostato ambiente controlado a través de **sistema domótico**, ( permite variar temperatura a través del móvil)
- **Instalación de aire acondicionado** (bomba de calor) por conductos , con maquinas interiores ocultas en techos de baño, exteriores en terraza o cubierta



### EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Aparatos sanitarios y griferías 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.
- **Baño principal**, colocación de encimera de mármol en lavabo, plato de ducha compacto de resina, **columna de hidromasaje** y mampara de cristal,.
- **Baño Secundario**, colocación de mueble de lavabo con cajones, plato de ducha compacto de resina o bañera, **ducha termostática con intercambiador** (ducha central) y mampara de cristal.



### 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 y mirilla.
- Puertas interiores macizas, 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 puertas o puerta corredera, (según plano vivienda) forrados interiormente con barra para colgar.



### **CARPINTERIA EXTERIOR**

- Carpintería exterior formada por perfiles de PVC en bicolor, apertura abatible y oscilo-batiente en ventanas.
- Persianas de lamas de aluminio lacado con aislante térmico-acústico, con **accionamiento motorizado eléctrico**.
- 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.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**



- Instalación eléctrica según normativa vigente, con mecanismos de primera calidad de la marca Niessen o similar.
- Instalación de **fibra óptica** individual para cada vivienda ( telefonía, tv cable, e internet )
- Antena con tomas de señal en todos los dormitorios, salón, cocina , terrazas o patios, 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 **led** empotrados en techo.



### **TELEFONIA E INTERFONIA**

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

## OTROS EQUIPAMIENTOS Y ELEMENTOS COMUNES



- Piscinas para niños y adultos (independientes) depuración por electrolisis salina (agua salada) , zona solarium colindante a las piscinas, dotada de vestuarios , servicios y recinto cerrado.
- Pista de pádel acristalada y pavimento de césped artificial.
- Zona de juegos infantil, con varios elementos de juegos, equipado con suelo de goma anti-impactos.
- Sala multiusos para celebraciones, reuniones, etc.
- Instalación individual para cada vivienda de ventilación por aspiración mecánica sobre baños, aseo y cocina y tomas entrada de aire en salón y dormitorios.
- Zonas comunes soladas con gres especial para exteriores.

## SEGURIDAD Y PRIVACIDAD

- Sistema de cámaras de **videovigilancia** en todos los accesos del edificio
- Sala de control y vigilancia a la entrada de la urbanización.



## PORTALES

- Portales, vestíbulos , escaleras y distribuidores solados en gres porcelánico.
- Paramentos de portales decoradas con gres porcelánico combinado con papeles decorativos
- Acceso a viviendas desde la zona común interior del edificio.
- Detectores de presencia para iluminación en zonas comunes, lamparas led.

## ASCENSORES

- Ascensores con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica, cabina con iluminación led . Motor con control de velocidad y frecuencia variable .



## GARAJE

- Totalmente equipado con instalaciones contra incendios, detección de monóxido y ventilaciones naturales y forzada.
- Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según normativa vigente.
- Puerta automática de acceso con mando a distancia.

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





Avenida del Mar, S/N- Ciudad Real- 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*