



**MEMORIA DE CALIDADES 7 CHALETs INDEPENDIENTES
LINOS RESIDENCIAL - URB. LOS BERROCALES ALPEDRETE**





CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación por medio de zapatas de hormigón armado.
- Estructura de forjado unidireccional y placas pretensadas de hormigón armado.
- Supervisión por Organismo de control Técnico.



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. (80 mm + 60 mm)
- 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 o termoarcilla , terminado en revestimiento en blanco, combinado con zonas de aplacado con piedra natural. Aislamiento en cámaras de 80 mm



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 vestíbulo, salón, cocina, aseo y baños. (tres tonos a elegir)
- Tarima flotante laminada **AC4** en dormitorios , con rodapié en blanco. (tres tonos a elegir)
- Gres de exterior especial para intemperie en porche de entrada .
- Zona de acera perimetral de vivienda, acceso y aparcamiento de vehículos de hormigón acabado decorativo.



ACABADOS DE PARAMENTOS

- Baños alicatados con gres de primera calidad, **porcelánico** en baño principal.
- Pintura plástica lisa en color suave las paredes de las plantas de vivienda, a elegir entre dos tonos.
- Cocina, paredes en pintura lisa.



CALEFACCION , AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACION

- Instalación de **AEROTERMIA** con sistema de climatización y producción de agua caliente.
- **Calefacción** de toda la vivienda mediante suelo radiante.
- **Climatización** para verano de toda la vivienda mediante suelo refrescante.
- Control local de temperatura mediante 2 termostatos ambiente digital, uno instalado en zona de salón y otro en zona de dormitorios.
- Instalación de ventilación mecánica en cuartos húmedos.



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 en baño 2 .
- Plato de ducha plano de resina de alta resistencia.
- Colocación de mueble con lavabo y espejo en baños.
- 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 plato de ducha.



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.



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 puertas.
- 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.
- Vidrio de seguridad o persianas en ventanas sin apertura.



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 , 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
- Instalación de video portero automático.



GARAJE

- Acceso a garaje sin cubierta en planta baja desde la calle privada de la urbanización, puerta de accionamiento automático, solado en hormigón decorativo y puerta peatonal de entrada a la parcela y jardín



URBANIZACIÓN

- El conjunto residencial dispone de zona privada y al que se accede desde la Calle Linos, cuenta con puerta peatonal de servicio y puerta automática para vehículos.
- Respetando al máximo las zonas naturales de arbolado y vegetación de la parcela y adecuando las zonas de rodadura al entorno

PARCELA Y JARDIN



Acceso a la parcela mediante puerta peatonal y puerta corredera automática para la entrada de vehículos al garaje

Puntos de luz en fachadas, toma de corriente y toma de TV exteriores en fachada de salón.

Paramentos de valla en fachada principal en cerrajería esmaltada, divisiones entre parcelas con valla de simple torsión en color verde.



Acondicionamiento de parcela con nivelación y banqueo de terrenos (zona vivienda) y preinstalación de desagües y toma de agua para futura piscina.

Colocación de grifo en zona de jardín

OPCIONES DE CONFIGURACIÓN A LA CARTA DE LA VIVIENDA

SIN COSTE ADICIONAL, A ELEGIR ENTRE OPCIONES ESCOGIDAS POR LA PROMOTORA:



Tarima laminada AC4 y gres porcelánico (salón) a elegir entre tres tonos/modelos.

Pintura plástica lisa a elegir en dos tonos.

CON COSTE ADICIONAL A DETERMINAR

Instalación de cocina completamente amueblada con electrodomésticos.

Muebles auxiliares a juego para armarios empotrados y vestidor (cajoneras, maletero, etc.)

Realización de piscina particular con depuradora, plato de ducha exterior y accesorios, incluido lona de tapado invernal de medidas y diseño a elegir.

Colocación de pérgola en zonas dentro de la parcela.

Formación de garaje cerrado.

Chimenea de leña decorativa estilo francés en salón.

Instalación de sistema de domótica, incluyendo simulador de presencia y control de climatización y accionamiento de persianas motorizadas.

Configuración de estancias en la vivienda (eliminar / añadir tabiques, baño adicional), siempre que el proyecto lo permita.

Sistema autoblocante de seguridad en todas las persianas.

Radiadores toalleros eléctricos en baños.





C/ Linos, 11 Alpedrete - 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.