



**MEMORIA DE CALIDADES 38 VIVIENDAS
COLLADO VILLALBA**





ESTRUCTURA

- Estructura de forjado bidireccional con pilares, zunchos y vigas de hormigón armado.
- Control de ejecución de la estructura de la obra supervisado por OCT.
- Seguro decenal



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 cumbrera 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 fábrica de ladrillo macizo de medio pie, con aislamiento acústico de lana mineral y placa de yeso laminado en ambas caras.
- Divisiones interiores de estancias mediante placas de yeso laminado a cada lado y aislamiento acústico de lana mineral en su interior. Techos enlucidos y guarnecidos 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.
- Peldañeado de escaleras en gres porcelánico.
- 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 mueble con encimera de mármol o similar 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 aluminio con rotura de puente térmico.
- Persianas con accionamiento eléctrico de lamas de aluminio térmico. (salon sin persiana)
- 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 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.
- Apertura puerta de entrada a portal mediante mando electrónico.

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 la puerta del portal mediante mando electrónico.

Barandas de escalera decorativas en acero y cristal

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)**





C/ Prado Manzano, 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.

• Toda la información exigida en el RD 515/1989 de 21 de Abril, sobre Protección a los Consumidores en cuanto a la Información a suministrar en la Compraventa y Arrendamiento de Viviendas, se encuentra a disposición de nuestros clientes en nuestras oficinas ubicadas en Tomelloso (Ciudad Real), Paseo San Isidro Nº 8.