



**MEMORIA DE CALIDADES 33 VIVIENDAS  
RESIDENCIAL MONCALVILLO II**



### **ESTRUCTURA**

- Estructura de forjado unidireccional 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 cara vista, cámara con aislamiento de lana de roca pegado al ladrillo con mortero hidrófugo, trasdosado al interior con placas de yeso laminado.



### **DISTRIBUCION INTERIOR**

- La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo, con doble aislamiento acústico a ambos lados de cada vivienda y placa de yeso laminado igualmente en ambas caras.
- Divisiones interiores de estancias mediante placas de yeso laminado a cada lado y aislamiento de lana mineral en su interior. Techos enlucidos y guarnecidos de yeso, o placa de yeso laminado donde corresponda.



### **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 o porcelánico 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 **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 4 termostatos ambiente digital, uno instalado en zona de salón y otros 3 en los 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.
- 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.
- Plato de ducha , columna de hidromasaje termostática y mampara de cristal en baño principal.
- Bañera con grifería termostática en baño secundario.



### 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 color madera o similar.
- 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 .



### **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 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 en todos los accesos de la urbanización.

## PORTALES

Garita de vigilancia para control de acceso a la urbanización.

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.

**\* Incluidas dos plazas de garaje y trastero por vivienda**





## MEMORIA DE CALIDADES 33 VIVIENDAS RESIDENCIAL MONCALVILLO II

C/ Antonio Diaz Miguel, 1- San Agustín del Guadalix (Madrid) - 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 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.*