



**MEMORIA DE CALIDADES 18 VIVIENDAS
UNIFAMILIARES PAREADAS**



ESTRUCTURA

- Estructura de forjado unidireccional con pilares, zunchos y vigas de hormigón armado.



CUBIERTA

- Cubierta inclinada terminada a base de perfiles metálicos y acabado con teja cerámica envejecida 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 cara vista gresificado modelo castilla de la PALOMA o similar, cámara con aislamiento de lana de roca de 40 mm. (o similar), trasdosado al interior mediante placa de yeso laminado con aislante de lana mineral de 40 mm. Total 80 mm de aislante.



DISTRIBUCION INTERIOR

- La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico, 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.



SOLADOS

- Baldosa de gres porcelánico de primera calidad en planta Baja, cocinas, y cuartos de baño.
- Tarima flotante laminada AC5 con rodapié a juego en planta Primera y Buhardilla , a elegir en tres tonos.
- Peldañeado de escalera interior con gres porcelánico.
- Gres de exterior especial para intemperie a juego con fachada en porche de entrada y terrazas.
- Zona de acceso a vivienda en hormigón impreso acabado decorativo.
- Garaje terminado en hormigón púlido



ACABADOS DE PARAMENTOS

- Cocina alicatada con plaqueta cerámica de primera calidad.
- Baños revestidos con material porcelánico.
- Pintura plástica lisa en color suave en paredes y techos.



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 termostatos ambiente digitales por estancias.
- 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 cuarzo de doble seno de lavabo en baño principal.
- Colocación de mueble de lavabo con cajones en baño secundario y baño de planta baja.
- Griferías monomando en lavabos y bidé , termostáticas en duchas y bañera, de **ROCA** o similar.
- Columna de hidromasaje con mampara de cristal en baño principal.
- Colocación de mamparas de cristal en 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 Cuarzo o similar con fregadero y grifería.
- Suministro e instalación de electrodomésticos de primera marca, **Bosch** o similar, (frigorífico acabado inox., lavavajillas, columna con horno y microondas acabado inox. Campana extractora 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 forrados interiormente con barra para colgar.
- Vestidor en dormitorio principal con paramentos revestidos en madera con baldas, división de maleteros y barra de colgar con puerta de paso tipo corredera y solado de tarima idéntica al dormitorio. Con punto de luz en techo.



CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería exterior formada por perfiles de PVC en color madera en lado exterior y color blanco en el interior.
- Persianas con accionamiento eléctrico de lamas de aluminio térmico (color madera) en ventanas y mamparas de salones y dormitorios.
- Acristalamiento exterior tipo doble 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.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica cumpliendo la normativa vigente, mecanismos de primera calidad, marca Simón 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.



SEGURIDAD Y PRIVACIDAD

- Control de ejecución de la estructura de la obra supervisado por OCT.
- Seguro decenal.



BUHARDILLA

- Totalmente terminada, con escalera de tarima laminada y barandilla de acero con paramentos de vidrio.
- Instalación de climatización mediante suelo radiante y refrescante , preinstalación para bomba Split



OTROS EQUIPAMIENTOS

- Tomas de agua en la parcela.
- Puntos de luz y toma de corriente exteriores y TV, en fachada exterior de salon .
- 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 entre plantas decorativas con perfilaría 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.
- Cerramiento con ladrillo cara vista en valla de entrada a la vivienda combinado con zonas de cerrajería, puerta de entrada de cerrajería esmaltada.



- Vallado perimetral de la parcela, combinando ladrillo cara vista con valle tipo hércules .
- Colocación de puerta seccional motorizada automática en entrada a garaje.
- Acondicionamiento de parcela con nivelación de terrenos y preinstalación de desagües y toma de agua para futura piscina.



OPCIONAL

- Posibilidad de eliminar tabique de división entre salón y cocina para dejar las dos estancias en una.
- Instalación de placas solares para apoyo energético.
- Realización de piscina individual con depuradora, plato de ducha exterior y accesorios, incluido lona de tapado invernal de medidas y diseño a elegir **(en opción y con cargo adicional a determinar)**.





PERSONALIZAMOS SU HOGAR

C/ Gerardo Diego // C/ Clara Campoamor // C/ Camino Colmenar, S/N - 28750 San Agustín del Guadalix - 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.