MONTE DE

VILLAVICIOSA

MEMORIA DE

# Calidades

**MONTE DE VILLAVICIOSA**

C/ Atenas Nº 1
Villaviciosa de Odón · Madrid

PROMOCIÓN RESIDENCIAL · VILLAVICIOSA DE ODÓN

ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

## Fachada

- Fachada ejecutada mediante sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), sobre muro de fábrica de ladrillo de medio pie y un trasdosado interior de placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con relleno de aislamiento térmico y acústico.
- El acabado exterior se resolverá con dos texturas diferenciadas: una principal lisa en color blanco y otra con textura en color. El sistema contará con un revestimiento acrílico exterior de alta resistencia, que garantiza una elevada durabilidad y un óptimo comportamiento frente a los agentes atmosféricos. El sistema SATE contribuye a la mejora de la eficiencia energética de la vivienda.

PROTECCIÓN Y ESTANQUEIDAD

## Cubierta

- La cubierta principal de la azotea será no transitable. En las terrazas accesibles, se dispondrá un pavimento cerámico adecuado al uso previsto, mientras que en las zonas no accesibles el acabado se resolverá mediante una capa de protección de grava.
- Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos.
- Opcional como mejora: se ofrecerá la posibilidad de convertir la cubierta principal en una cubierta transitable tipo solárium, con pavimento cerámico apto para exteriores.

VENTANAS Y CERRAMIENTOS

## Carpintería exterior

- Carpintería con perfilería de aluminio o PVC con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- El/los ventanal(es) del salón contará(n) con persianas motorizadas. En cocinas, despachos, dormitorios, vestidores y baños se instalarán persianas enrollables de lamas de accionamiento manual. Las persianas serán de aluminio y color igual al de la carpintería exterior. En ventanas altas de sótano, puesto que no podrán llevar persianas debido a su dimensión dispondrán de vidrios de seguridad.
- Opcional como mejora: incorporar sistema autoblocante en persianas.
- Opcional como mejora: instalar persianas motorizadas en toda la vivienda.

PUERTAS Y ARMARIOS · ACABADOS INTERIORES

## Carpintería interior

- La puerta de acceso al interior de la vivienda será una puerta acorazada, con estructura y hoja interior de acero reforzado, acabado interior lacado en blanco. Incorporará aislamiento térmico y acústico, garantizando un alto nivel de seguridad y confort. Al exterior será acabado metálico lacado o pintado, para mayor resistencia a exteriores.
- Las puertas interiores de la vivienda serán abatibles, con acabado lacado blanco con acanaladuras horizontales y tiradores de diseño actual.
- Armarios modulares tipo monoblock con puertas lacadas en blanco, acabadas con acanaladuras y en color blanco, al igual que el resto de la carpintería interior. El interior se entregará revestido en melamina tipo textil e incluirá barra para colgar y balda.
- Opcional como mejora: personalización del acabado de puertas y rodapiés, que podrá cambiarse a chapado en tono madera.
- Opcional como mejora: incorporar cajoneras interiores en los armarios.

ACABADOS DE SUELO

## Pavimentos

- En toda la vivienda, excepto en los sótanos, el pavimento será de gres porcelánico, rematado con rodapié en DM hidrófugo rechapados en blanco a juego con la carpintería interior. En los sótanos, el pavimento será de hormigón pulido.
- Peldañeado de escalera en gres porcelánico.
- Opcional sin coste: elección entre 4 tonos de acabado de solado de gres porcelánico para baños, y 4 tonos para el resto de vivienda.
- Opcional sin coste: solado de tarima flotante laminada en plantas baja y primera o solo planta primera. En estos casos los baños serán en gres porcelánico.

FALSOS TECHOS Y REMATES

## Techos

- La vivienda contará con falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, excepto en los sótanos de aquellas viviendas que dispongan de este.
- Para el mantenimiento de máquinas alojadas en falso techo se dispondrá de los registros necesarios.
- El/los ventanal(es) del salón y del dormitorio principal contarán con cortinero.

ACABADOS DE PARED

## Paramentos verticales

- Tabiquería y trasdosados de construcción seca de yeso laminado, con aislamiento termo-acústico.
- Pintura plástica lisa en paramentos verticales.
- En baños, alicatado de gres porcelánico combinado con pintura plástica lavable según diseño y distribución a elegir por la Dirección Facultativa.
- Opcional sin coste: elección entre 4 tonos de acabado de alicatado de gres porcelánico.
- Opcional sin coste: elección entre 4 tonos de pintura para las paredes interiores.
- En aquellas viviendas que tengan sótano estos no se revestirán los muros de contención.

AMUEBLADA Y EQUIPADA

## Cocina

- Amuebladas con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Forrado de pared entre muebles altos y bajos del mismo material que las puertas del mueble.

### Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- Encimera de cuarzo compactado de 2cm de espesor.
- Placa de Inducción.
- Horno y microondas en columna.
- Campana extractora integrada en amueblamiento alto.
- Toma de agua para instalación de frigorífico americano (frigorífico no incluido).
- Fregadero de Acero Inoxidable de un seno bajo encimera y grifo monomando.
- Opcional sin coste: elección entre 4 colores de puertas de muebles de cocina y 2 colores de encimera.
- Opcional como mejora: se podrá contratar directamente con la empresa de cocinas cualquier personalización, entre la que estará el incorporar islas o penínsulas, según la morfología de la vivienda (el mobiliario incluido es aquel adosado a pared), el forrado entre muebles altos y bajos con el mismo material que la encimera, mejora de electrodomésticos, panelado de estos, etc. Se deberá respetar la ubicación de las instalaciones del proyecto.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

## Baños

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, en todos los baños y aseos.
- Plato de ducha de resina y grifería termostática.
- Se entregarán con mueble de lavabo y espejo, de doble seno en el caso de baño de dormitorio principal.
- El baño del dormitorio principal se entregará con bañera exenta.

ESPACIOS EXTERIORES DE LA VIVIENDA · ACABADOS EXTERIORES

## Parcelas privativas

- El acceso de vehículos en los vallados exteriores se realizará mediante una puerta corredera motorizada.
- El solado de la zona de aparcamiento exterior y rampas de acceso a sótanos (solo en las unidades que disponen de sótano) será de hormigón impreso o rayado.
- La zona de jardín se entregará con tierra vegetal.
- El solado de la terraza de la planta baja y del acceso peatonal se realizará mediante gres de exteriores.
- Los vallados se ejecutarán conforme a lo definido en el proyecto. Cada vivienda dispondrá de un tramo de 5 metros de celosía metálica decorativa, mientras que el resto del cerramiento se resolverá, en su parte inferior mediante muro de bloque de hormigón o fábrica enfoscada y pintada, y en su parte superior y malla metálica tipo Hércules, de acuerdo con el diseño y las especificaciones de la Dirección Facultativa.

ZONAS COMUNES EXTERIORES

## Urbanización

- Combinación de pavimentos de gres para exteriores, loseta hidráulica, hormigón impreso, hormigón poroso, albero y/o zonas ajardinadas, según criterio de la Dirección Facultativa.

### Contará con:

- Pista de pádel.
- Piscina de depuración salina, completamente vallada en todo su perímetro, con una amplia zona de solárium ejecutada en hormigón poroso junto a un área de césped natural.

INSTALACIONES

## Electricidad y telecomunicaciones

- Iluminación LED en toda la urbanización común.
- En las viviendas, se instalarán las luminarias de fachada para garantizar la homogeneidad.
- En el interior, contarán con mecanismos en color blanco de primeras marcas.
- En foseados de salón se dejarán tomas para iluminación indirecta tipo tiras de LED (no incluida).
- Mecanismo e interruptores de primeras marcas, y en color blanco o similar.
- Instalación de antena individual TV y FM, así como tomas de datos según normativa.
- Se dejarán puntos de luz para luminarias o apliques decorativos.
- La vivienda dispondrá de la instalación prevista en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con tomas de Red Digital de servicios integrados y Telecomunicaciones por cable.
- Video portero situado en el vestíbulo de cada vivienda, con control de apertura de la puerta peatonal de acceso desde la calle.
- Preinstalación de carga de vehículos eléctricos.
- Opcional como mejora: se ofrece la instalación de cargador para vehículo eléctrico.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

## Fontanería y calefacción

- La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización se realizará mediante suelo radiante-refrescante, alimentado por un sistema de aerotermia, con apoyo de placa/s solar/es fotovoltaica/s.
- Preinstalación de aire acondicionado tipo multi-split en dormitorios y salón, con previsión de ubicación de máquinas exteriores en cubierta.
- En las zonas comunes y jardines de las viviendas se ubicarán tomas de agua para usos diversos.

ACCESIBILIDAD DE FUTURO

## Previsión espacio para ascensor

- Las viviendas se han proyectado con espacio adecuado para la posible futura instalación de ascensor en todas las plantas. En planta baja, la zona prevista para un futuro ascensor se entrega forjada para aprovechar el espacio, pero la estructura se diseñará de manera que se pueda desmontar sin afectar a la estructura circundante, facilitando su instalación.

**Nota aclaratoria: La presente memoria de calidades tiene carácter provisional y podrá ser objeto de ajustes y modificaciones, con el fin de adaptarse a las necesidades técnicas, normativas y constructivas que puedan surgir.*

MONTE DE

# VILLAVICIOSA

## Tu sueño hecho realidad, *el lujo hecho hogar*

Viviendas en la calle Atenas Nº 1 de Villaviciosa de Odón, diseñadas con calidades de vanguardia, eficiencia energética y espacios pensados para el confort de toda la familia.

TU NUEVO HOGAR TE ESTÁ ESPERANDO