



MONTEVIDAL

MEMORIA DE CALIDADES

Nota informativa: Los materiales o sistemas de climatización mencionados en este documento podrán ser modificados por necesidades técnicas para poder mejorar la calificación energética o por problemas de suministro, en cuyo caso siempre será una calidad similar o superior, notificándose en dicho caso a los propietarios.



FACHADA:

- **Revestimiento:** placas de fachada cerámica y piezas prefabricadas claras.
- **Sistema constructivo:** fachada ventilada sobre estructura auxiliar metálica anclada a la hoja principal compuesta por 1/2 pie de ladrillo cerámico.
- **Aislamiento:** térmico y acústico por la cara exterior a base de poliuretano proyectado o placas de aislamiento.
- **Trasdós interior:** mediante otro aislamiento térmico y acústico y placa de yeso laminado.
- **Planta primera:** aislamiento térmico proyectado en techo de soportal y refuerzo sobre forjado con poliestireno extruido.



CUBIERTA:

- **Cubierta planta áticos:** con lámina asfáltica y solada con gres antideslizante.
- **Cubierta planta instalaciones:** con lámina asfáltica y terminada con grava.
- **Aislamiento:** térmico y acústico con poliestireno extruido.



DISTRIBUCIONES INTERIORES:

- **Separación entre viviendas:** sistema mixto formado por bloques de hormigón aligerado y un sistema autoportante con aislamiento en su interior de trasdós con doble placa de yeso laminado a cada lado de las viviendas.
- **Tabiquería de las viviendas:** cuatro placas de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior, excepto en cuartos húmedos que se sustituye una de las placas por el revestimiento cerámico o sistema de paneles con características térmicas y acústicas similares.
Opcional: Se da la posibilidad de modificar la distribución con el asesoramiento pormenorizado de un arquitecto.
- **Separación horizontal:** se interpone en el plastón o capa niveladora una lámina anti-impacto específica para suelo radiante-refrescante en el caso de ir con tarima flotante. En primeras plantas se aumenta el espesor del aislamiento 5 cm para mejorar el confort térmico en esta planta.
- **Personalizable:** asesoramiento técnico por estudio de arquitectura e interiorista de la promotora.





CARPINTERÍA EXTERIOR:

- **Puertas y ventanas:** en PVC de apertura corredera sobre hoja fija en todos los huecos, excepto cuando la dimensión no lo permita, que será oscilobatiente. Acabado anodizado.
- **Acristalamiento:** doble bajo emisivo con cámara de aire intermedia que minimiza la pérdida energética.
- **Persianas:** enrollables motorizadas, de aluminio con aislamiento térmico interior y tono similar al de la carpintería de PVC. Las persianas se recogerán en cajón túnel aislado con registro exterior.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- **Puerta de acceso:** a la vivienda será acorazada.
- **Puertas de paso:** de hojas de 2,10 de altura en dormitorios y baños, siendo de suelo a techo las que vayan entre salón y distribuidores. Estarán terminadas en madera lacada en blanco liso y con condena en todos los dormitorios y baños. Herrajes y manetas acabadas en negro.
Opcional: Herrajes y manetas de acabado cromado.
- **Armarios:** con puertas terminadas en madera lacada en blanco. Son de tipo modular, empotrados, con entrepaño y barra de colgar. Con iluminación interior en el del dormitorio principal y de cortesía.
- **Mueble bajo lavabo:** en todos los cuartos de baño.



SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS:

- **En las zonas nobles:** tarima estratificada con acabado en roble natural, AC5 de 8 mm de espesor y colocada en posición flotante, dejándose la opción de instalar solado cerámico en vez de tarima estratificada. Las paredes irán con pintura plástica lisa blanca.
Opcional: Se podrán elegir entre tres posibles acabados de tarima estratificada.
Opcional: Se puede elegir otro color de pintura para toda la vivienda sobre tres colores preseleccionados por la promotora.
- **Falso techo:** de pladur en toda la vivienda. Falso techo registrable para el mantenimiento del recuperador de calor, en el caso de ir ubicado en el techo.
- **En baños y aseos:** solados y revestimientos de paredes con baldosas cerámicas porcelánicas de primera calidad de gran formato de la marca Porcelanosa.
Opcional: Se podrán elegir entre varias propuestas.
- **En cocinas:** los solados y revestimientos de las paredes irán con baldosas cerámicas de primera calidad de la marca Porcelanosa. El solado de las mismas podrá llevar tarima flotante en las cocinas que queden abiertas al salón.
Opcional: Se podrán elegir entre varias propuestas.
- **Terrazas:** se solarán con plaquetas de baldosas cerámicas antideslizantes de la marca Porcelanosa.



FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

- **Los aparatos sanitarios:** serán de tonos blancos de la marca Porcelanosa.
- **La grifería:** de la marca Porcelanosa con sistema monomando en todos los lavabos y con alcachofa fija de gran dimensión en todas las duchas. La grifería de duchas y bañeras se instalará empotrada en la pared. Las griferías irán acabadas en negro.
Opcional: Griferías con acabado cromado.
- **Tomas de agua:** en todas las terrazas y en la cocina para frigorífico.

COCINA:

- **Mobiliario cocina:** cocina tipo amueblada por Porcelanosa con encimera de Krion y electrodomésticos marca Neff (Horno multifunción, placa vitrocerámica, campana, frigorífico, microondas y lavavajillas) según distribución original.



ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES:

- **Iluminación interior:** Instalación de iluminación completa. Se dejarán aros empotrables orientables y downlights con lámparas LED en todas las estancias y terrazas.
- **Mecanismos e interruptores:** en color negro y con una toma de enchufe + USB en cabecero de dormitorio principal, salón y cocina.
Opcional: Mecanismos e interruptores en color blanco.
- **Instalación de telecomunicaciones:** según Reglamento, con tomas de red digital y servicios integrados y telecomunicaciones en todos los dormitorios, salón y cocina.
- **Repetidor WIFI:** según necesidades por dimensión de la vivienda.
- **Videoportero:** con placa de calle en acceso de urbanización y en cada portal.
- **Antena exterior:** para canales de TV digital.
- **Preinstalación de coche eléctrico:** canalización en vacío y bandeja eléctrica desde la centralización de contadores.



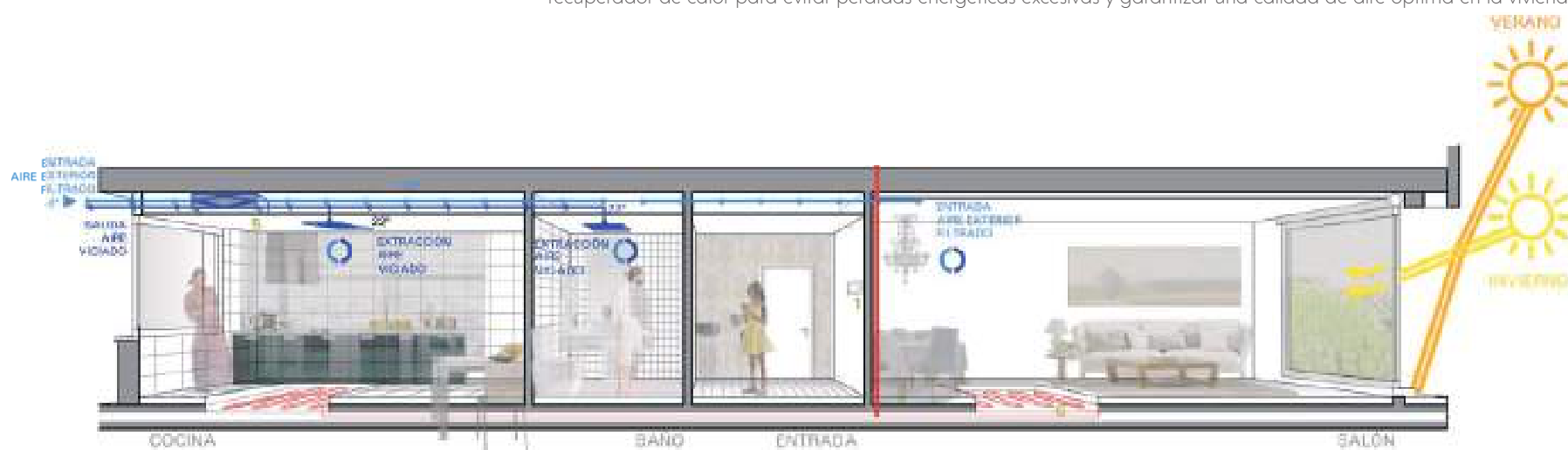
ZONAS COMUNES:

- **Piscina:** con clorador salino e iluminación.
- **Zona verde:** compuesta por césped, plantaciones, arbolado, riego y sombrillas de brezo.
- **Zona infantil.**
- **Conserjería:** con bomba de calor de aire frío y caliente.
- **Dos escenarios de iluminación:** en techo de soportales con programación para ahorro energético.
- **Mobiliario en zonas comunes:** formado por bancos y papeleras distribuidos por la urbanización y fuente de agua.
- **Baño comunitario:** en planta baja.
- **Lector de matrículas para coches:** para acceder al garaje y llaves de proximidad.
- **Llavines en ascensor:** para mayor seguridad en el tramo de bajada a sótanos.
- **Ascensores:** con sensor de detección de puertas correderas tipo cortina.
- **Cámaras de seguridad:** en el perímetro de la urbanización.



EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CLIMATIZACIÓN:

- Proyecto con certificación energética A en emisiones de CO₂.
- **La calefacción:** se realizará mediante máquina de aerotermia individual, la máquina interior se situará en el interior de la vivienda junto con el depósito de ACS y la exterior en la cubierta.
- **La emisión de calor o frío:** se realizará a través de suelo radiante-refrescante. En la parte refrescante, no se habilita en baños y aseos. Dispositivo digital para el control de climatización general en el salón-comedor, con sonda de temperatura en cocina, salón y dormitorios.
- **Ventilación de doble flujo con recuperación de calor:** Instalación de ventilación con conductos de admisión y extracción de aire con recuperador de calor para evitar pérdidas energéticas excesivas y garantizar una calidad de aire óptima en la vivienda.



PERSONALIZACIÓN OPCIONAL: (no incluido en el precio de la vivienda)

- **Sanitarios:** cambiar los incluidos en la vivienda por modelos suspendidos.
- **Grifería baños:** incluir la instalación del grifo sanitario.
- **Baños:** instalación de mamparas en platos de ducha y bañeras de la vivienda.
- **Cocina:** mejora de materiales y acabados.
- **Smart home:** incluir control de la iluminación y mecanismos de persianas entre varias opciones posibles.
- **Solado vivienda:** cambiar la tarima estratificada por material cerámico, a elegir entre varias opciones.
- **Cargador de coche eléctrico:** instalación de cargador para coche eléctrico en la plaza que se solicite.
- **Armarios:** diseño interior personalizado.

