



MONTESANO
H O M E S



MONTESANO HOMES



MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICACIÓN

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales de acuerdo al Código Técnico de la Edificación y normativa vigente. Cimentación ejecutada en base a los resultados del estudio geotécnico y según normativa vigente.

FACHADAS

- Cerramiento exterior de dos hojas, estará formado por una hoja exterior de ladrillo cerámico de ½ pie enfoscado interiormente con mortero hidrófugo, y maestrado en el exterior con mortero mixto con aglomerantes hídricos y acabado fino, en combinación en parte de la planta baja con aplacado de gres porcelánico de primera marca de Saloni o similar.
- La hoja interior, estará compuesta por cámara y aislamiento térmico, y trasdosado autoportante interior de placas yeso laminado, y aislamiento de lana mineral, para obtener un mejor aislamiento térmico y acústico, cumpliendo CTE DB HE – HR.

CERRAMIENTO PARCELAS

- La separación entre parcelas privadas y viales, estará compuesta por un cerramiento con bloque de hormigón en color blanco de 1m de altura y vallado de 1 m con malla electrosoldada en color a elección de la Dirección Facultativa.
- La separación entre las parcelas privadas, estará compuesta por un cerramiento con arranque de cimentación de bloque de hormigón en color blanco y malla de simple torsión hasta alcanzar los 2m de altura en color a elección de la Dirección Facultativa.

APARCAMIENTO - PARCELAS PRIVADAS:

- La zona de aparcamiento privado, tiene capacidad para 2 vehículos como mínimo por vivienda, compuesta por losa de hormigón acabado impreso y color a decidir por Dirección Facultativa. Su acceso se realiza mediante vial privado o público (en función de modelo de vivienda), a través de puerta corredera para vehículos.
- Todas las viviendas, disponen de parcelas privadas desde 367 y hasta 500m², con jardines privativos compuestos por tierra vegetal.

La piscina así como la vegetación-ajardinamiento, NO estan incluidas en el precio de la vivienda. La superficie de la parcela privada es aproximada según medición catastral, pudiendo haber variaciones mínimas tras mediciones topográficas y técnicas. Este documento, tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies, tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del proyecto. Todo el mobiliario y vegetación que se muestran en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente decorativos. Los datos de superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución.



MONTESANO HOMES



VIVIENDAS

DISEÑANDO TU VIVIENDA, PRESERVANDO TU INTIMIDAD

- Promoción de 18 viviendas unifamiliares pareadas, con carácter de viviendas aisladas, siendo la zona destinada a lavadero, la única zona de la vivienda que es medianera, todas las viviendas, disponen de grandes zonas privadas exteriores.
- Todas las viviendas disponen de 4 dormitorios dobles (uno de ellos en planta baja), así como 3 baños (uno de ellos ubicado en planta baja).
- Diseño interior de las viviendas diferenciando la zona de convivencia de día, de la zona de descanso de noche.
- Terrazas cubiertas con pavimento cerámico antideslizante, con acceso directo a jardín privado compuesto por tierra vegetal, en todas las viviendas, con gran profundidad, de forma que puedas disfrutar de un espacio exterior en tu propia vivienda.

PAVIMENTOS

- Pavimento en el interior de la vivienda de gres porcelánico de gran formato, de primera marca, Saloni o similar, rematado por rodapié lacado en blanco o gres porcelánico, según Dirección Facultativa.
- Terrazas: Pavimento cerámico de primera calidad de Saloni o similar, con tratamiento de exteriores antideslizante.

TABIQUERÍA

- Divisiones interiores entre estancias con sistema de tabiquería seca, con placa de yeso laminado y lana de roca para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores.

REVESTIMIENTOS VERTICALES Y TECHOS

- Pintura plástica lisa en tono claro, en toda la vivienda sobre tabiquería de yeso laminado excepto en zonas húmedas.
- Cocinas: Revestimiento de gres cerámico de primera calidad en gran formato, de Saloni o similar.
- Baños: Revestimiento de gres cerámico de primera calidad en gran formato, de Saloni o similar, con paramento vertical distinto en la zona de aguas, según diseño. Con posibilidad de personalización con 2 modelos distintos.
- Techos: Guarnecido de yeso a excepción de pasillos y zonas húmedas, en los que se dispondrá de falso techo de escayola o placa de yeso laminado.

MEMORIA DE CALIDADES

La piscina así como la vegetación-ajardinamiento, NO estan incluidas en el precio de la vivienda. La superficie de la parcela privada es aproximada según medición catastral, pudiendo haber variaciones mínimas tras mediciones topográficas y técnicas. Este documento, tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies, tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del proyecto. Todo el mobiliario y vegetación que se muestran en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente decorativos. Los datos de superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución.



MONTESANO H O M E S



MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS

EQUIPAMIENTO BAÑOS

- Sanitarios de diseño de porcelana vitrificada blancos, con doble pulsador para ahorro de agua.
- Grifería monomando de primera calidad de Tres-Griferías o similar.
- Los baños de planta baja y dormitorio principal en planta primera disponen de plato de ducha de resinas blanco de gran tamaño y perfil bajo. Un baño de planta primera, dispondrá de bañera con formato, según distribución y vivienda.

Todos los baños irán equipados, con lavabo suspendido de porcelana vitrificada blanca de diseño o solid surface, según Dirección Facultativa.

EQUIPAMIENTO COCINA

- Muebles altos, según distribución, en color blanco.
- Muebles bajos, en color blanco, con tiradores en acabado inox o sistema gola, según Dirección Facultativa, con armarios, cajonera y cacerolero de 80 o 90 cm debajo de la zona de cocción, según vivienda y distribución.
- Posibilidad de personalización de los frentes de los muebles de cocina con dos acabados más cromáticos de la misma gama.
- Columna con horno y microondas integrados en todas las viviendas, de la marca Teka o similar acabado inox.
- Placa vitrocerámica de inducción, de la marca Teka o similar.
- Campana extractora de humos decorativa acabado inox, o integrada en mueble alto según personalización con aceptación de presupuesto. Extracción de humos directa a cubierta.
- Bancada de resinas de polvo de cuarzo tipo Compac o similar, con elección de tres acabados cromáticos de la misma gama
- Fregadero acero inoxidable con grifo de diseño monomando.

La piscina así como la vegetación-ajardinamiento, NO están incluidas en el precio de la vivienda. La superficie de la parcela privada es aproximada según medición catastral, pudiendo haber variaciones mínimas tras mediciones topográficas y técnicas. Este documento, tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies, tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del proyecto. Todo el mobiliario y vegetación que se muestran en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente decorativos. Los datos de superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución.



MONTESANO H O M E S



VIVIENDAS

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, acabado madera o lacado blanco, según Dirección Facultativa, con bisagras y cerradura de seguridad.
- Puertas de paso interiores abatibles, serán de tablero de DM acabado lacado en blanco con rayas horizontales,
- Puertas de paso de salón- comedor a cocina, mediante puerta corredera de vidrio o DM con vidrieras, según Dirección Facultativa, y con acabado translúcido, con tirador acabado color inox.
- Armarios de la vivienda de tipo block o kit, puertas acabado en blanco, con revestido interior en melamina, con maletero y barras de colgar.
- Manivelas de las puertas y tiradores de los armarios, de diseño en acabado color inox.
- Vestidores, con armarios abiertos de tipo block o kit, en melamina, con maletero y barras de colgar.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio anodizada o lacado color oscuro, con rotura de puente térmico, de primera marca, con compacto térmico incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de aluminio inyectado, en dormitorios.
- Según vivienda y modelo, las puertas serán correderas y las ventanas abatibles u oscilo batientes.
- Acristalamiento exterior tipo Climalit (doble cristal con cámara de aire).

VIVIENDAS EFICIENTES ENERGÉTICAMENTE - AGUA CALIENTE SANITARIA

- Viviendas construidas con criterios de Eficiencia Energética: Ahorro de Energía, Reducción de emisiones de CO₂, generación de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermía situada en lavadero/galería y/o placas solares con acumul-situadas en cubierta, a decidir según Dirección Facultativa y cálculo energético.

CLIMATIZACIÓN

- La instalación de climatización, se ejecutará mediante bomba de frío-calor, de primera marca, con sistema de conductos en salón y dormitorio planta baja, en los dormitorios de primera planta mediante con conductos o splits según cálculos instalador y Dirección facultativa. Los elementos exteriores (condensadoras) situados en terrazas, jardín o cubierta de la vivienda, según Dirección Facultativa e instalación de termostato programador. La unidad o unidades interiores de la instalación, irá ubicada en el falso techo registrable de alguno de los cuartos de baños en el caso de conductos.

La piscina así como la vegetación-ajardinamiento, NO están incluidas en el precio de la vivienda. La superficie de la parcela privada es aproximada según medición catastral, pudiendo haber variaciones mínimas tras mediciones topográficas y técnicas. Este documento, tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies, tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del proyecto. Todo el mobiliario y vegetación que se muestran en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente decorativos. Los datos de superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución.



MONTESANO H O M E S



MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

- En el interior de viviendas puntos de acceso de usuario de RTV, telefonía, datos y registros de terminación para acceso a fibra óptica.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Nivel de electrificación elevado, según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión RD 842/2002. Mecanismos de primera marca. Cada vivienda dispondrá de video portero.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Instalación de fontanería de acuerdo con R. D. 314/2.006, CTE, Documentos básicos HS4 y HS5, el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios (RITE). La instalación se realizará con tuberías de polietileno, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de aparato.

SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCIÓN

- Garantía de calidad de aire interior HS-3, conforme con el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Micro ventilación de la Carpintería Exterior para una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.
- Instalación de ventilación de viviendas con red de extracción en baños y cocinas con extractores mecánicos ubicados en cubierta.

SEGUROS Y CONTROLES DE CALIDAD

- Un Organismo de Control Técnico supervisará la obra en todas sus fases. Se contratará con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio.
- Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales, controles y pruebas de estanqueidad e instalaciones con un laboratorio independiente homologado.

La piscina así como la vegetación-ajardinamiento, NO están incluidas en el precio de la vivienda. La superficie de la parcela privada es aproximada según medición catastral, pudiendo haber variaciones mínimas tras mediciones topográficas y técnicas. Este documento, tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies, tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del proyecto. Todo el mobiliario y vegetación que se muestran en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente decorativos. Los datos de superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución.



MONTESANO H O M E S



MEMORIA DE CALIDADES

PROGRAMA PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

COCINA

- Bancada de resinas de polvo de cuarzo tipo Compac o similar, con elección de tres acabados cromáticos de la misma gama (sin coste)
- Posibilidad de personalización de los frentes de los muebles de cocina con dos acabados más cromáticos de la misma gama (sin coste)
- Aumento de la capacidad de muebles altos, con instalación de campana integrada, previa aceptación de presupuesto por parte del cliente (con coste).
- Cocina integrada con salón, según distribución, con instalación de campana extractora integrada en falso techo e instalación de isla, con muebles bajos cacerolero de 80 o 90 cm debajo de la zona de cocción, según vivienda y distribución, previa aceptación de presupuesto por parte del cliente (con coste).

BAÑOS

- Posibilidad de personalización en la elección de revestimiento de gres cerámico de primera calidad en gran formato, de Saloni o similar, con paramento vertical distinto en la zona de aguas, según diseño, con 2 modelos de revestimiento de la misma gama (sin coste).
- Posibilidad de personalización en baños con cambio de bañera por ducha, según vivienda y distribución (sin coste).

EXTERIOR VIVIENDA.

- Posibilidad de personalización mediante la instalación completa de piscina privada, con acabado y superficie de lámina de agua según parcela y distribución, previa aceptación de presupuesto por parte del cliente (con coste).

La piscina así como la vegetación-ajardinamiento, NO están incluidas en el precio de la vivienda. La superficie de la parcela privada es aproximada según medición catastral, pudiendo haber variaciones mínimas tras mediciones topográficas y técnicas. Este documento, tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies, tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del proyecto. Todo el mobiliario y vegetación que se muestran en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente decorativos. Los datos de superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución.