

**MEMORIA DE CALIDADES ATICOS DUPLEX.  
EDIFICIO GURUGÚ I – AVDA. FRANCIA. VILA-REAL.**

**FACHADA.-**

Será de **ladrillo caravista y material cerámico.**

**CUBIERTA.-**

De **cobre envejecido.**

**PAVIMENTOS.**

En vestíbulo, salón-comedor, cocina, baños y aseo, **gres cerámico de primera calidad de la marca ITALCERÁMICA** o similar.

En dormitorios, **parquet de madera de roble** o similar, con rodapié a juego.

En escalera interior, será de **mármol nacional** o similar.

En escaleras comunes y zaguanes será de **mármol nacional** o similar.

**TABIQUERÍA.-**

La tabiquería interior será de **ladrillo cerámico** y terminación en yeso **preparada para pintura lisa.**

Los techos de toda la casa irán falseados con material de placa seca, tipo PLADUR o similar.

**ALICATADOS.-**

Los alicatados de **cocina y baños** serán hasta el techo a base de material cerámico de primera calidad de la marca **ITALCERÁMICA** o similar, a elegir por el comprador entre dos modelos.

## **ACABADOS COCINA.-**

Los **armarios de cocina** altos y bajos serán de las marcas **CUINDEC, SANTOS, DICA** o similar, con dos modelos a elegir por el comprador en coordinación con los pavimentos y revestimientos. El hueco de la nevera llevará forro lateral si es visto y armario en su parte superior. La encimera será de **Quartz** o similar.

La cocina se entregará equipada con **vitrocerámica eléctrica de 4 fuegos y encendido digital, horno en torre**, de la marca **BOSCH**.

La cocina irá provista de **campana extractora decorativa** con motor de varias velocidades.

Llevará, asimismo, **fregadero de silacryl** de un seno y escurridor de la marca **ROCA** o similar.

En el lavadero se instalará grifo y desagüe para lavadora, así como lavadero de 600x390 mm., modelo **Henares** de la marca **ROCA** o similar.

## **CARPINTERÍA INTERIOR.**

La carpintería interior será **lacada en blanco, con tapajuntas de 7 cms. de ancho**. Las manecillas, bisagras y los pestillos de las puertas serán de acero.

Los **armarios** serán **en block** (de doble altura), irán forrados interiormente y llevarán cajones, altillo y barra para colgar (según tamaño), sólo en armarios situados en dormitorios.

Las puertas de los baños llevarán condensa.

La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada**, con mecanismo antipalanca, doble chapa de acero y mirilla gran angular.

## **ACABADOS EXTERIORES.-**

### **1.- Carpintería exterior.**

Será a base de **aluminio de 1ª calidad con rotura de puente térmico** y de apertura practicable y/o corredera.

### **2.- Persianas enrollables.**

Las ventanas de los dormitorios llevarán persianas.

### **3.-Vidrios exteriores.**

Serán con cámara tipo **Climalit** o similar (4 mm./cámara/6 mm.) y **de seguridad laminado en salón-comedor** (4 mm.+ 4 mm./cámara/6 mm.).

## **INSTALACIONES ELÉCTRICAS.-**

La vivienda irá provista de un **grado de electrificación medio (7.360 w)**, con los circuitos independientes necesarios e instalación según normativa.

Los mecanismos serán de la marca **BJC**, modelo **Coral** en color blanco o similar en cuanto a marca y modelo. Llevará enchufes de alumbrado y fuerza. La vivienda llevará puntos de **T.V., teléfono y puntos libre de telecomunicaciones en salón, cocina y dormitorios**; así como **linternas de emergencia extraíbles** en recibidor, salón-comedor y distribuidor.

La recepción de señal de TV será mediante antena convencional y **antena parabólica**, a falta de contratación individual.

Se instalará **videoportero**, de la marca **FERMAX** o similar con apertura eléctrica de zaguán.

Las viviendas irán dotadas de **instalación completa de alarma e instalación básica de Domótica** (detección de humos, fugas de agua y gas).

## **SANITARIOS.**

. **BAÑERAS.-** Serán de material acrílico de **hidromasaje**, de color blanco, marca **ROCA**, modelo **VYTHOS** o similar en **baño principal**.

En el resto de baños, será de la marca **ROCA**, modelo **SURESTE** o similar, en color blanco.

- . **BIDES.-** Serán de porcelana sanitaria de la marca **ROCA**, modelo **DAMA SENSO** o similar.
  
- . **INODOROS.-** Serán de porcelana sanitaria de la marca **ROCA**, modelo **DAMA SENSO** o similar.
  
- . **LAVABOS.-** Serán de porcelana sanitaria, de uno o dos senos, de la marca **ROCA**, **BELLAVISTA** o similar y en color blanco.
  
- . **MUEBLES DE BAÑO.-** De diseño moderno, con acabado y color en combinación con pavimento y revestimiento.
  
- . **DUCHAS.-** Serán de obra.

## **GRIFERÍAS.-**

- Monomando de la marca **ROCA** o similar, diferenciando modelos en el baño principal y resto de los baños de la vivienda.
- Cocina y lavadero, modelo **M-2** o similar de la marca **ROCA**.

**Nota:** todas las griferías serán en acabado cromado.

## **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.-**

Se realizará con **tubería de polietileno o polibutileno (no cobre)**, con llaves de corte en cada zona húmeda.

Agua caliente sanitaria con **calentador de gas** de la marca **Vaillant**.

## **CLIMATIZACIÓN.-**

La vivienda llevará **instalación completa de aire acondicionado**, con maquinaria **frio/calor**, marca **Mitsubishi Electric**.

Los conductos serán **Climaver Plus** de 25 mm. de espesor.

Las habitaciones y salón-comedor llevarán rejillas de impulsión y de retorno.

Los baños y la cocina llevarán rejillas de impulsión y no de retorno.

Las rejillas serán de aluminio en color natural, regulables y con mecanismo de cierre.

La instalación se completará con termostato digital con indicador de temperatura ambiente, colocado en el salón-comedor.

## VARIOS.-

**-Pintura.** Las viviendas se entregarán **pintadas en liso** en un solo color a elegir entre tres propuestos al comprador por la empresa promotora.

**-Caja fuerte.** La vivienda irá provista de **caja de caudales digital** empotrada de tamaño medio.

**-Garaje y trastero.** Las viviendas llevarán vinculadas obligatoriamente en la compra **una plaza de garaje y un trastero**, situados en las plantas sótano, siendo opcional la contratación de una segunda plaza de garaje hasta final de existencias.

**-Urbanización interior.** La urbanización interior –zona común- irá provista de **piscina con zona de adultos y de niños**, bancos de descanso, zonas verdes con jardines de flora autóctona y zona de recreo para niños con mobiliario y juegos infantiles.

## TERRAZAS.-

Las terrazas llevarán grifo de agua, con rosca para conexión de manguera (no incluida en esta memoria).

Igualmente, llevarán punto de luz para aplique de pared, así como enchufes para TV y luz con protección para exterior.

## NOTA.-

**A)** En todos los **productos** señalados como **opcionales**, el cliente deberá abonar la diferencia de precio entre el producto de promoción y el producto opcional.

**B)** La empresa se reserva el derecho de modificar ésta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales o técnicos. En ningún caso, los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.-