

**MEMORIA DE CALIDADES  
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 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 con 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 **QUINDEC, SANTOS, DICA** o similar. Se ofrecerán dos modelos, a elegir uno de ellos 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 o en roble , 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** (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** 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.-**

-Monomandos de la marca **ROCA** o similar

**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 las marca **Vaillant**.

## **CLIMATIZACIÓN.-**

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

Los conductos serán de fibra de vidrio, **Climaver Plus** y 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.

## NOTAS INFORMATIVAS:

- 1) En todos los **productos** señalados como **opcionales**, el cliente deberá abonar la diferencia de precio entre el producto de promoción y el producto opcional.
- 2) 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 ésta memoria.
- 3) Los materiales naturales como el mármol, granito y la madera, pueden presentar diversas tonalidades en su acabado.
- 4) Control de calidad de estructura, en proyecto y ejecución de obras, por Organismo de Control técnico homologado.
- 5) Póliza de Garantía Decenal, según Ley de Ordenación de la Edificación.