

**MEMORIA DE CALIDADES
C/ EN MEDIO, 73**

FACHADA

Será de carpintería de aluminio y **aplacado de piedra** o similar.

CUBIERTA

Inclinada de **teja**.

PAVIMENTOS

En vestíbulo, salón-comedor, distribuidor y dormitorios, **parquet flotante de madera de roble** o similar, con capa de madera noble y base de pino, con rodapié a juego.

En cocina, baños y aseo, gres cerámico de primera calidad de las marcas **PORCELANOSA, MARAZZI** o similar.

En escaleras comunes y zaguanes será de **mármol compac, gres cerámico, piedra natural** o similar.

ALICATADOS

Los alicatados de **cocina y baños** serán hasta el techo con **material cerámico** de primera calidad de las marcas **PORCELANOSA, MARAZZI** o similar, a elegir por el comprador entre dos modelos propuestos por la empresa.

TABIQUERÍA

La tabiquería interior será de **ladrillo cerámico** y terminación en yeso, **preparada para pintura lisa**, excepto en separación entre viviendas que será de **ladrillo panal acústico** o similar.

TECHOS

Los techos de toda la casa irán **falseados con material de placa seca, tipo PLADUR** o similar, lucidos de yeso y pintados en color blanco.

EQUIPAMIENTO COCINA

1.- Armarios.

Los **armarios de cocina** altos y bajos serán de las marcas **GUINDEC, DICA** o similar. El cliente podrá elegir entre dos opciones propuestas por la empresa. El hueco de la nevera llevará forro lateral si es visto y armario en su parte superior.

2.- Encimera y fregadero.

La encimera será de **granito de importación o Quartz** (silestone o similar) con canto acabado recto.

Llevará, asimismo, **fregadero de silacryl o acero inoxidable** de uno o dos senos y escurridor de la marca **ROCA** o similar.

3.- Electrodomésticos.

La cocina se entregará equipada con los siguientes electrodomésticos: **vitrocerámica mixta (eléctrica-gas) de 4 fuegos y encendido digital, horno y campana extractora decorativa o telescópica**, todos ellos de la marca **BOSCH** o similar.

CARPINTERÍA

La **puerta de acceso** a la vivienda será **acorazada**, con mecanismo anti-palanca, doble chapa de acero y mirilla de gran angular, con el mismo acabado que las interiores.

La carpintería interior será **lacada en blanco**. Las hojas de las puertas serán lisas, **con tapajuntas de 7 ó 9 cms. de ancho**. Las manecillas, bisagras y los pestillos silenciosos 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.

Las puertas de los baños llevarán condensa.

Todas las puertas llevarán **tacos anti-golpes** en el suelo, del mismo acabado que las manecillas de las puertas.

ACABADOS EXTERIORES

1.- Carpintería exterior.

Será a base de aluminio de 1ª calidad, **y grosor del perfil superior a 1'5mm**.

2.-Vidrios exteriores.

Serán con cámara tipo **Climalit** (4 mm./cámara/6 mm.) y **de seguridad laminado** (3 mm.+ 3 mm./cámara/4 mm.) según medidas de huecos.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Los mecanismos serán de la marca **BTICINO** o similar, modelo **Light ó Living Internacional**, en color blanco o similar en cuanto a marca y modelo. Llevará enchufes de alumbrado y fuerza.

La vivienda llevará puntos de **TV., teléfono en salón-comedor, dormitorios, terraza (en viviendas que dispongan de terraza) y punto libre para telecomunicaciones en salón-comedor 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.

La apertura de los portales será con **videoportero**, de las marcas **BTICINO** o similar que se instalará en la cocina o recibidor.

Las viviendas irán dotadas de **instalación completa de alarma**, marca **SECURITAS DIRECT**, con sistema de alta seguridad y verificación por voz e imagen; también irán provistas de **preinstalación de domótica**.

SANITARIOS

1.- Bañeras

Serán de material acrílico de color blanco marca **ROCA**, modelo **Vythos** o similar, en cuanto a marca y modelo.

2.- Inodoros y bidés

Serán de porcelana sanitaria de la marca **ROCA**, modelo **Hall** (baño principal y resto de baños) o similar en marca y/o modelo.

3.-Lavabos

Serán de porcelana sanitaria, de uno o dos senos según baños, de la marca **ROCA, AQUAMOBLE** o similar.

MUEBLES DE BAÑO

De **diseño actual**, con lavabo apoyado o integrado en la encimera y color en combinación con pavimento y revestimiento.

DUCHAS

Serán **de obra**, revestidas con material cerámico.

GRIFERÍAS

Monomandos de la marca **ROCA**, modelo **Thesis** en baño principal y modelo **Targa** en resto de baños y cocina, o similares en marca y modelo.

En viviendas con lavadero, será monomando de la marca **ROCA** o similar para fregadero con caño giratorio.

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

INSTALACIÓN DE FONTANERIA

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

Agua caliente sanitaria con **calentador** eléctrico de las marcas **Edesa, Otsein** o similar.

CLIMATIZACIÓN

La vivienda llevará **instalación completa de aire acondicionado**, con máquina **frío/calor**, interior y exterior, marca **Mitsubishi Electric, Daikin, Fujitsu** o similar.

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 o blanco, regulables y con mecanismo de cierre.

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

VARIOS

*Este documento carece de validez contractual; sólo válido a efectos informativos

-Pintura. Las viviendas se entregarán **pintadas en liso, con pintura plástica lavable**, en un sólo color a elegir entre varios propuestos al comprador por la empresa.

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

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, si existe.
- 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.