

MEMORIA DE CALIDADES VILLARREAL-JOAN FUSTER

FACHADA

Será de **aplacado de piedra** o similar.

CUBIERTA

Será **inclinada, metálica, de zinc** o similar.

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, o sintético **quick step classic** o similar.

En cocina, baños y aseo, gres cerámico de primera calidad de la marca **MARAZZI** o similar.

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

ALICATADOS

Los alicatados de **cocina y baños** serán hasta el techo con **material cerámico** de primera calidad de la marca **MARAZZI** o similar.

TABIQUERÍA

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

TECHOS

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

EQUIPAMIENTO COCINA

1.- Armarios.

Los **armarios de cocina** altos y bajos serán de la marca **CUINDEC** o similar. 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** de un seno y escurridor de la marca **ROCA** o similar.

3.- Electrodomésticos.

La cocina se entregará equipada con los siguientes electrodomésticos: **vitrocerámica eléctrica de 4 fuegos y encendido digital, horno y campana extractora decorativa o telescópica**, todos ellos de las marcas **BOSCH, ELECTROLUX** 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 **en roble o lacada en blanco** (opción a elegir por el comprador) colocándose **el zócalo a juego con la carpintería**. Las hojas de las puertas serán lisas. 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 cajonera, altillo y barra para colgar (según tamaño), sólo en armarios situados en dormitorios.

Las puertas de los baños llevarán condena.

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.- Persianas enrollables.

Los ventanas de los dormitorios llevarán persianas que se accionarán mediante **motor eléctrico individual**, con pulsador (subida-bajada).

Los dormitorios que se sitúen bajo cubierta dispondrán de mallorquinas orientables manualmente.

3.-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 **BJC, SIMON, o BTICINO** modelo **Light**, en color blanco o similar en cuanto a marca y modelo. Llevará enchufes de alumbrado y fuerza.

La vivienda llevará puntos de **TV., teléfono y punto libre para telecomunicaciones en salón-comedor, cocina y dormitorios**, así como **linterna de emergencia extraíble**, (una por vivienda). Se colocará en el pasillo-distribuidor de las viviendas de una planta y en el caso de los duplex se colocará una linterna por planta.

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, TEGUI, FERMAX** o similar que se instalará en la cocina o recibidor. Las viviendas tipo duplex llevarán video-portero en las dos plantas.

Las viviendas irán dotadas de **instalación completa de alarma**, marca **SECURITAS DIRECT** o similar, con sistema de alta seguridad y verificación por voz e imagen.

SANITARIOS

1.- Bañeras

Marca **ROCA**, modelos **BECOOOL, VYTHOS** de 1700x 800 o similar en marca y modelo.

2.- Inodoros y bidés

Porcelana sanitaria de la marca **ROCA**, modelo **HALL, DAMA SENSO** o similar en color blanco.

3.-Lavabos

Integrados y de la misma marca que el mueble de baño. (**ROYO BAHT, ROCA** o similar).

MUEBLES DE BAÑO

De **diseño actual**, con lavabo integrado o sobre-encimera y color a juego con pavimento y revestimiento.

DUCHAS

De obra, revestidas de material vitraico o gres.

GRIFERÍAS

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

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

INSTALACIÓN DE FONTANERIA

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

Calentador eléctrico para agua caliente sanitaria de la marca **Vaillant** o similar.

CLIMATIZACIÓN

La vivienda llevará **instalación completa de aire acondicionado**, con máquina **frío-calor**, interior y exterior, marca **Mitsubishi Electric** 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

-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.

-Energía solar. El edificio irá dotado de instalación de energía solar térmica con placas en cubierta.

-Garaje opcional. Las viviendas dispondrán, de forma opcional, de **una plaza de garaje** situada en un edificio de la Promotora cercano a la finca.

NOTAS INFORMATIVAS

- 1) 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 que los incluidos en ésta memoria.
- 2) Los materiales naturales como el mármol, granito y la madera, pueden presentar diversas tonalidades en su acabado.
- 3) Control de calidad de estructura, en proyecto y ejecución de obras, por Organismo de Control técnico homologado.
- 4) Póliza de Garantía Decenal, según Ley de Ordenación de la Edificación.