

## RESIDENCIAL AZAHAR ( En el pueblo y junto a la playa )

### MEMORIA DE CALIDADES.-

#### PAVIMENTOS.-

El pavimento será de **gres cerámico de primera calidad** en toda la vivienda, de la marca **Porcelanosa**.

Los peldaños de la escalera principal serán de mármol crema marfil, con canto redondeado.-

El pavimento de la planta primera, salvo los baños, será de **parquet de haya**. -El zócalo de ésta planta irá en madera de DM hidrofugada lacado en blanco.

#### TABIQUERIA.-

La tabiquería interior será de ladrillo de 7 cms.-

Las paredes de toda la casa irán preparadas para pintura lisa; los techos serán de placa tipo Pladur.-

#### PINTURA.-

La vivienda irá pintada **en liso**, pudiendo elegir entre tres colores propuestos por la Dirección Facultativa.-

#### ALICATADOS.-

Los alicatados de los baños y cocina serán hasta el techo a base de material cerámico de primera calidad de la marca **Porcelanosa**, **con cenefa a media altura contorneando el perímetro**.-

#### COCINAS.-

Los **armarios de cocina** altos y bajos, serán de las marcas **GAMA-DECOR,(Porcelanosa), DICA o similar**.-Los armarios serán hasta el techo.-

El hueco de la nevera llevará forro lateral si es visto y armario en su parte superior. La encimera será de **granito de importación** con doble canto redondeado o recto.

La **cocina** irá **totalmente equipada de electrodomésticos**, campana extractora decorativa de acero inoxidable, placa vitrocerámica eléctrica de 4 fuegos, horno ubicado en torre, lavavajillas, lavadora y frigorífico combi de la marca **BOSCH** o similar.-

### **CARPINTERÍA INTERIOR.-**

La carpintería interior será **lacada en blanco**, con tarja fija superior.-

Las puertas de paso serán lisas.-Las manecillas de las puertas llevarán pestillo silencioso, con manivela y bisagras en color acero.

Los **armarios** serán **en block,- de suelo a techo** – con puertas de hojas correderas y forrados interiormente; llevarán altillo, cajoneras, estante y barra para colgar.-

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

### **ACABADOS EXTERIORES.-**

#### **1.- Fachada.-**

La fachada exterior será mixta, combinando ladrillo caravista, aplacado de piedra y monocapa.-

#### **2.- Carpintería metálica.**

Será a base de aluminio de primera calidad, grosor del perfil 1´5 mm.-

#### **3.- Persianas enrollables.-**

Todas las ventanas llevarán persianas, excepto en cocina, lavadero y baños.-

#### **4.- Acristalamiento.-**

Cristal tipo **Climalit**, laminado a una cara, **4+4 mm.-cámara variable-y 6 mm.-**

### **INSTALACIONES ELECTRICAS.-**

La vivienda irá provista de un **grado de electrificación alto ( 9´2 KW )**, e instalación según normativa.

Los mecanismos serán de la marca **Bticino, serie Light**, o similar.-La vivienda llevará **8 tomas de TV. y Teléfono**, a juego con el modelo Light, situadas en salón-comedor, cocina, dormitorios, bodega y terraza principal.

La apertura de la puerta exterior será con **Videoportero** electrónico, con una pantalla de imagen en planta baja y otra en planta primera.

La vivienda llevará **instalación completa de alarma** con detectores volumétricos. Los teclados se ubicarán uno en planta sótano, junto al acceso del garaje y el otro en acceso a planta baja, dejando prevista la conexión telefónica con central de vigilancia permanente,(no incluida en ésta memoria).-

En cocina, salón-comedor y una habitación por planta, se instalarán **luces de emergencia** de la marca **Bticino, serie Light**, o similar encima de las puertas de acceso, con sistema de pila manual y batería .-

## **SANITARIOS.-**

### **1.- Baño (Principal).-**

- Bañera.- Será de material acrílico de la marca **Roca** de **hidromasaje**, modelo **Dama Senso**.-
- Bidé.- Será de porcelana sanitaria de la marca **Roca**, modelo **Verónica**.-
- Inodoro.-Será de porcelana sanitaria de la marca **Roca**, modelo **Verónica**.-
- Lavabos.-Serán de porcelana sanitaria de la marca **Roca**, modelo **Berna**, en color blanco.-
- Mueble de baño.-Será de la marca **Acquamoble**, **serie Elba 2.000**, acabado wenge, con dos puertas y dos cajones.-
- Ducha.- Será de obra, revestida con vitraico.-

### **2.- Resto de baños y aseo.-**

#### **Baño 1º (1ª Planta ).-**

- Bañera.- Será de material acrílico, de la marca **Roca**, modelo **Levante**.-
- Ducha.- Será de obra, revestida con vitraico.-
- Bidé.- Será de porcelana sanitaria de la marca **Roca**, modelo **Dama Senso**.
- Inodoro.- Será de porcelana sanitaria de la marca **Roca**, modelo **Dama Senso**.-
- Lavabos.- Serán de material cerámico, rectangulares, serie **Elba 2.000** en color blanco.-
- Mueble de baño.- Será de la marca **Acquamoble**, **serie Elba**, en color blanco con encimera de dos lavabos integrados.-

### **Baño 2º ( Planta Baja ).-**

- Ducha.- Será de obra, revestida con vitraico.-
- Bidé.- Será de porcelana sanitaria de la marca **Roca**, modelo **Dama Senso compacto** y con tapa lacada en el mismo color.-
- Inodoro.- Será de porcelana sanitaria, de la marca **Roca**, modelo **Dama Senso compacto**.-
- Lavabo.- Será de tipo cerámico, cuadrado, de la marca **Acquamoble**, serie **Seda**, en color blanco.-
- Mueble de baño.- Será de la marca **Acquamoble**, serie **Seda**, en acabado madera natural.-

### **GRIFERIAS.-**

**1.- Bañera.-** De la marca **Roca**, modelo **M-2** en Baño Principal y modelo **Lógica** en Baños 1 y 2, con inversor baño-ducha y ducha-teléfono, con desagüe automático.-

**2.- Bidés, lavabos y duchas.-**En bidés y lavabos, modelo **M-2** en baño principal y modelo **Lógica** en baños 1 y 2.-En duchas, monomando de la marca **Roca**, modelo **Tornado**.-

**3.- Cocina.-** Monomando de la marca **Roca**, modelo **M-2** con ducha extraíble, para fregadero modelo **Chef-1** en silacryl blanco de la marca **Roca**.-

**4.- Lavadero.-** Monomando de la marca **Roca**, modelo **M-2**, para fregadero con caño giratorio.-

Nota: todas las griferías serán en acabado cromado.

### **INSTALACIÓN DE FONTANERIA.-**

Se realizará con **tubería de polietileno, polibutileno o multicapa, (no cobre)**, con llaves de corte en cada zona húmeda y llave de bloqueo en cada aparato.-

## **CLIMATIZACION Y CALEFACCIÓN.-**

### **1.-CLIMATIZACION.-**

La vivienda llevará **instalación completa de AIRE ACONDICIONADO** en planta baja y planta primera con conductos **Climaver Plus** de 25mm. de espesor.

Las habitaciones y salón-comedor llevarán rejillas de impulsión y de retorno. Los baños y cocina llevarán rejillas de impulsión y no de retorno. Las rejillas serán de aluminio de color natural.

La instalación se completará con termostatos en el salón-comedor y en el pasillo de la planta 1ª.-

Se dejará instalada tubería para la futura instalación de split en bodega de planta sótano.-

### **2.-CALEFACCION.-**

La vivienda llevará **instalación completa de CALEFACCIÓN** con radiadores y caldera de la marca **Roca, Vaillant, Saunier-Duval, Junkers o similar.**

## **VARIOS VIVIENDA.-**

### **1.-Iluminación natural.-**

La vivienda dispondrá de una buena iluminación en distribuidores, gracias al doble espacio acristalado; tendrá **luz natural cenital en cocina-office, así como en el baño principal.**

### **2.-Escalera principal.-**

La vivienda dispondrá de escalera de dos tramos rectos de un metro de ancho, bien iluminada.

### **3.-Aparcamiento / sótano.-**

La vivienda tendrá un hueco de acceso al garaje de 5'70 metros aproximadamente y estará exento de pilares, facilitando la maniobra en el interior y con capacidad para cuatro plazas de aparcamiento. Acceso directo desde la calle al trastero con amplia puerta.

### **4.-Terraza.-**

La vivienda dispondrá de una **terraza cubierta**, junto al salón-comedor, de 20m<sup>2</sup> de superficie aproximadamente, pudiendo agrupar en un solo espacio entre salón, terraza cubierta y terraza protegida –una superficie total en torno a los 90 m<sup>2</sup>.

#### **5.-Piscina.-**

Se entregará la vivienda con **piscina rectangular**, de dimensiones **8x4 metros** aproximadamente, con posibilidad de preinstalación para climatización , (opcional).-

#### **6.-Barbacoa.-**

La vivienda llevará **barbacoa** montada en la terraza posterior, con zona de cocción, fregadero, banco de granito, campana de obra y punto de luz.

#### **7.-Chimenea.-**

La vivienda dispondrá de **chimenea decorativa de cassette** con turbina, ubicada en el salón-comedor.

#### **8.-Caja fuerte.-**

La vivienda irá provista de **caja de caudales digital** empotrada, de tamaño mediano.

**9.-Las puertas de acceso rodado a parcela y a parking estarán automatizadas con mando a distancia.-**

#### **OBSERVACIONES.-**

Podrán ser solicitadas reformas que serán estudiadas por la Promotora para su posible ejecución, previa aceptación de presupuesto por el cliente.-

**NOTA:** La empresa se reserva el derecho de modificar esta 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.