



MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL GURUGÚ OROPESA.-

FACHADA.-

Será de **ladrillo caravista** de color blanco, **hormigón visto** y **aplacado de piedra natural**.

PAVIMENTOS.-

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

En distribuidor y dormitorios, **parquet flotante de madera de roble o haya**, sistema click, con rodapié en DM lacado en blanco.

En terrazas **gres cerámico antideslizante**.

TABIQUERÍA INTERIOR.

Será de ladrillo cerámico y terminación preparada para pintura lisa.

TECHOS.-

Serán de material de placa tipo **PLADUR** o similar.

ALICATADOS.-

El alicatado de cocina, baños, aseo y lavadero será hasta el techo a base de material cerámico de la marca **PORCELANOSA**.

ACABADOS COCINA.-

Los **armarios de cocina** altos y bajos serán de primera marca, con puertas de polilaminado o estratificado brillo, rechapado de roble o similar. El hueco de la nevera llevará forro lateral si es visto y armario en su parte superior. La encimera será de **Quartz, tipo Silestone ó Simstone de 3 cms. canto recto**.

La cocina se entregará totalmente equipada con **vitrocerámica eléctrica de 4 fuegos y encendido digital, horno, microondas, nevera tipo combi, lavadora-secadora y lavavajillas** de la marca **BOSCH** o similar.

La cocina irá provista de **campana extractora** con motor de varias velocidades y luz y acabado en acero inoxidable.

Llevará, asimismo, **fregadero de acero inoxidable** de un seno y escurridera, 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**.

CARPINTERÍA INTERIOR.

La carpintería interior será **lacada en blanco**.

Las hojas de las puertas serán lisas. Las manecillas de las puertas llevarán pestillo silencioso, bisagras en acero y manivela en cromo-acero.

Los tapajuntas serán de 9 cms. de anchura.

Todas las puertas llevarán **tacos antigolpes** del mismo color que los herrajes y manivelas, atornillados al suelo.

Las puertas de los baños llevarán condena.

La vivienda llevará **armarios empotrados en todas las habitaciones**. Las puertas de los armarios serán igualmente lacadas en blanco. Los pomos-tiradores serán de acero.

Los armarios monoblock (de suelo a techo) irán forrados interiormente; llevarán altillo, cajonera de tres cajones 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.- Carpintería exterior.

Será a base de aluminio de 1ª calidad marca **Technal**, grosor del perfil 1´5 mm., con apertura pivotante, corredera y/o oscilo batiente.

2.- Persianas enrollables.

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

3.- Vidrios exteriores.

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

INSTALACIONES ELÉCTRICAS.-

La vivienda irá provista de un **grado de electrificación alto**, con los circuitos independientes necesarios e instalación según normativa.

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

La vivienda llevará **puntos de TV y TFNO** (a juego) **en dormitorios, salón-comedor y terraza.**

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

La apertura de portales será con **videoportero**, de las marcas **BTCINO, TEGUI, FERMAX** o similar.

Las viviendas llevarán instaladas **luces de emergencia en todas las habitaciones, salón-comedor, baños, aseo y cocina** de la marca **BTICINO**, o similar con linterna autónoma extraíble.

Las viviendas irán dotadas de **instalación completa de alarma** con detectores volumétricos. El teclado se ubicará dentro de la cocina o en el vestíbulo.

SANITARIOS.

BAÑO PRINCIPAL.

. **Bañera.**- Será de material acrílico de **hidromasaje**, de la marca **ROCA**, modelo **Vythos** o similar en cuanto a marca y modelo.

. **Bidé.**- Será de porcelana sanitaria de la marca **ROCA**, modelo **Hall** o similar.

. **Inodoro.**- Será de porcelana sanitaria de la marca **ROCA**, modelo **Hall** o similar.

. **Lavabo.**- Será de porcelana sanitaria de la marca **ROCA**, modelo **Stratum** para acoplar con el mueble del mismo modelo.

. **Mueble de baño.**- De diseño moderno, de la marca **ROCA**, modelo **Stratum** en color Nogal.

BAÑO 2º.

. **Bañera.**- Será de material acrílico de la marca **ROCA**, modelo **Vythos** o similar.

. **Bidé.**- Será de porcelana sanitaria de la marca **ROCA**, modelo **Hall** o similar.

. **Inodoro.**- Será de porcelana sanitaria de la marca **ROCA**, modelo **Hall** o similar.

. **Lavabos.**- Serán de porcelana sanitaria, de uno o dos senos, de la marca **ROCA**, modelo **Diverta** o similar en cuanto a marca y modelo.

. **Mueble de baño.**- De diseño moderno, será de las marcas **Cuindec**, **Acquamoble** o similar.

ASEO.

. **Ducha.**- Llevará ducha de obra revestida con vitraico.

. **Inodoro.**- Será de porcelana sanitaria de la marca **ROCA**, modelo **Hall** o similar en cuanto a marca y modelo.

. **Lavabo.**- Será de porcelana sanitaria, de la marca **ROCA**, modelo **Mohave 75** o similar en cuanto a marca y modelo.

GRIFERÍAS.-

BAÑO PRINCIPAL.

. **Bañera, bidé y lavabo.** Serán de la marca **NOKEN (Porcelanosa)**, modelo **Nantes** o similar.

BAÑO 2º.

. **Bañera, bidé y lavabos.** Serán de la marca **NOKEN (Porcelanosa)**, modelo **Acro Open** o similar.

ASEO.

. **Ducha.** Será de la marca **NOKEN (Porcelanosa)**, modelo **Acro** o similar.

. **Lavabo.** Será de la marca, **NOKEN (Porcelanosa)**, modelo **ACRO** o similar.

COCINA.

Será de la marca **ROCA**, modelo **Targa** o similar.

LAVADERO.

Será de la marca **ROCA**, modelo **Monojet-N** o similar.

Nota: todas las griferías serán en acabado cromado.

CLIMATIZACIÓN.-

La vivienda llevará **instalación completa de aire acondicionado**, con máquina **frio/calor** marca **DAIKIN**.

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, regulables y con mecanismo de cierre.

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

VARIOS.-

1º.- Pintura. Las viviendas se entregarán **pintadas en liso** en un solo color a elegir entre tres propuestos al comprador por la empresa.

2º.- Caja fuerte. La vivienda irá provista de **caja de caudales digital** empotrada de tamaño medio.

3º.- Domótica. Preinstalación básica en toda la casa. Opcionalmente, el cliente podrá contratar el nivel de prestaciones que desee.

4º.- Terrazas. Las terrazas llevarán punto de luz, así como toma para TV, TFNO y corriente con protección para exterior.

5º.- Acceso a parking rodado. La puerta de acceso a parking será automática con mando a distancia.

6º.- Urbanización exterior. La urbanización exterior irá provista de **piscina** con revestimiento vitraico, bancos de descanso y zonas verdes comunes.

7º.- Garaje y trastero. Todas las viviendas llevarán incluidas en el precio **una plaza de garaje y un trastero** en sótano, siendo opcional la segunda plaza de parking.

SOLARIUMS-ÁTICOS.

1º.- Barbacoa. Las terrazas de los dúplex, en planta 5ª, irán provistas de **barbacoa de obra** con banco de quartz o granito, campana y fregadero.

Además, irán provistas de puntos de luz suficientes, así como una toma para T.V. con protección para exterior.

2°.- Estructura para toldos. Llevarán una zona apergolada para colocación de toldos u otros elementos para protección solar.

3°.- Toma de agua para riego. Dispondrán de grifo de rosca para conectar manguera, (no incluida en ésta memoria).

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 o precio 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.