

Memoria de Calidades de las Viviendas Unifamiliares en Hilera situadas en el Carrer Ramon Llull, 1-3-5 del Casco Urbano de Llinars del Vallés.

➤ **Garantías de Ejecución:**

- Proyecto de ejecución realizado por Carles Illa Montané (Col. COAC 28.082/8)
- Revisión de los elementos estructurales por O.C.T. cualificada (SGS Tecnos, S.A.)
- Estudio geotécnico solar realizado por la empresa Rea Geoserveis, S.L.
- Seguro decenal obligatorio con la compañía de seguros Mussap.
- Muros de contención de tierras interiores y exteriores de hormigón armado.
- Estructura de forjados reticulares de hormigón armado sobre pilares de hormigón armado.

➤ **Acabados Exteriores:**

- Fachadas con ladrillo de obra vista hidrófugo y con bloque Termoarcilla revestido con revoco a buena vista pintado en color.
- Aleros de cubierta de hormigón visto.
- Acabado de cubierta inclinada con teja árabe color envejecido.
- Puerta entrada en PVC blanco practicable con vidrio cámara mate armado 4+4-8-4+4 mm, cerradura de seguridad de tres puntos, maneta en el interior y tirador de acero inoxidable en el exterior.
- Carpintería exterior en PVC blanco oscilobatiente, excepto en balconera sala de estar-comedor ejecutada en PVC blanco corredero.
- Acristalamiento carpintería exterior con vidrio cámara 4-16-4 mm.
- Persiana carpintería exterior con lama de aluminio blanco accionada con cinta, excepto en balconera sala de estar-comedor y cuartos de baño accionadas con pulsador-motor eléctrico.
- Vierendeles de ventanas con pieza de hormigón polímero blanco.

- Balcones exteriores con pieza de gres rústico sin esmaltar tipo Gres de Breda.
- Barandas de balcón metálicas con pilares de pasamano y chapa perforada en acero pintado con oxidón negro. Incluso pasamanos superior con tubo de acero inoxidable de 43 mm.
- Puerta basculante motorizada de chapa galvanizada de dos hojas en acceso a garaje. Se esmaltará en gris claro únicamente la estructura tubular metálica. Incluye fotocélula y dos mandos a distancia.
- Puerta batiente motorizada de chapa lisa de una sola hoja pintada con oxidón negro en acceso rodado a paso comunitario de garajes.
- Puerta practicable con portero automático de chapa lisa de una hoja sola pintada con oxidón negro en acceso peatonal a solar. Incluye buzón de correo postal incorporado en la puerta.

➤ **Acabados Interiores:**

- Cuartos de baño con azulejo porcelánico y cerámico de primera calidad (Ver muestras).
- Pavimento y rodapié con gres porcelánico rectangular de primera calidad (Ver muestras).
- Enyesado de paramentos verticales y horizontales, excepto cuartos de baño.
- Pintura plástica sobre paramentos verticales y horizontales enyesados con acabado liso en color.

- Puertas interiores con carpintería block de Iroko con gomas en madera maciza lisa barnizada de 3'5 cm de grosor y rechapado del premarco con la misma madera. Se incluye manetas y herrajes en color plata mate.
- Vidrieras interiores con carpintería block de Iroko con gomas en madera maciza lisa barnizada de 3'5 cm de grosor y rechapado del premarco con la misma madera. Se incluye vidrio mate y manetas y herrajes en color plata mate.

- Calefacción por agua (sistema monotubo) y agua caliente sanitaria con caldera mixta instantánea de gas natural de la Casa Roca o de la Casa Junkers.
- Radiadores de aluminio color blanco para calefacción con agua (sistema monotubo).

- Preinstalación de aire acondicionado en habitación suite y en sala de estar - comedor.
- Mecanismos eléctricos de la Casa Simón en color blanco Modelo 75.
- Portero Automático de la Casa Golmar o similar situado en entrada-recibidor.
- Toma de Radio-Televisión-Satélite y Telefonía básica en todas las estancias de la planta baja y planta piso de la vivienda, excepto en cuartos de baño y recibidores-distribuidores.
- Instalación eléctrica para una potencia monofásica prevista de 6,6 kw con cuatro circuitos de electrificación interiores independientes. Puntos de luz empotrados en entrada-recibidor, cocina, lavadero, sala de estar - comedor y habitación suite. La instalación eléctrica únicamente incluye las lámparas de los puntos de luz empotrados, excepto las pantallas estancas tipo fluorescente situadas en el garaje.
- La instalación de telecomunicaciones incluye la recepción de los sistemas de radiodifusión sonora y televisiva terrenal (analógica y digital) y, satélite analógico y plataformas digitales cuando el propietario decida contratar alguno de estos servicios (la parabólica la coloca gratuitamente la plataforma que ofrece sus servicios); el acceso al servicio telefónico básico; y el acceso al servicio de telecomunicaciones por cable cuando esté disponibles en la zona.

Cuartos de baño:

- Sanitarios de la Casa Roca en color blanco, modelo Hall en cuarto de baño habitación suite, modelo Meridian en cuarto baño planta piso y Dama Senso Compacto en cuarto baño planta baja.
- Bañera de acero insonorizado de la Casa Roca en color blanco, modelo Princess-N de 170x75 cm, en cuarto de baño principal planta piso.
- Plato de ducha porcelánico de la Casa Roca en color blanco, modelo Malta de 75x100 cm, con mampara lateral de vidrio pavés en cuarto de baño habitación suite.
- Plato de ducha porcelánico de la Casa Roca en color blanco, modelo Malta Angular de 75x75 cm, en cuarto de baño general planta baja.

- Grifería monomando de la Casa Roca con acabado cromado y desagüe automático, modelo Lógica en todos los cuartos de baño.
- Encimera de cuartos de baño vivienda en cuarzo tecnológico de 2 cm de grosor con sanitario empotrado de la Casa Roca en color blanco, modelo Java.
- Mueble de cuartos de baño vivienda en postformado con acabado color madera mate Iroko de primera calidad. Se incluye espejo rectangular y aplique en color cromo para espejo. No se suministrarán ni colocarán ningún tipo de accesorio de baño.

Cocina:

- Acabado enyesado de paramentos verticales, excepto superficie entre armarios bajos y altos de cocina donde se revestirá con granito nacional de 2 cm de grosor y 56 cm de altura.
- Encimera de cocina en cuarzo tecnológico color gris o similar de 3 cm de grosor.
- Mobiliario bajo y alto de cocina de 70 cm de altura, según planos, en postformado con acabado color madera mate Teka de primera calidad. Se incluye cornisa y tapajuntas.
- Fregadero de gres color gris Islandia de dos cubetas de la Casa Roca, en cocina.
- Grifería monomando de la Casa Roca con acabado cromado y desagüe manual, modelo Lógica con caño extraíble, en cocina.
- Campana eléctrica de la firma Pando modelo P-890 o similar, color Inox, de 90 cm con botonera eléctrica, last time, iluminación con focos halógenos, filtros de acero inoxidable y easy cleaning system (Características según catálogo, susceptibles de cambio sin previo aviso o error tipográfico).
- Encimera cristalgas a gas natural de la firma Teka modelo CGC-4G o similar, de 60 cm, parrillas de fundición individuales, un quemador rápido de 3kw, dos quemadores semi-rápidos de 1,75kw y un quemador auxiliar de 1kw (Características según catálogo, susceptibles de cambio sin previo aviso o error tipográfico).

- Horno eléctrico polivalente integrado en mobiliario cocina de la firma Teka modelo HA-830 o similar, color Inox, con 5 versiones de funcionamiento, sistema de una guía extraíble y cinco alturas de cocinado, paredes interiores con autolimpieza catalítica y, capacidad para 56 litros (Características según catálogo, susceptibles de cambio sin previo aviso o error tipográfico).
- Microondas integrado en mobiliario cocina de la firma Teka modelo TMW 20.2 BIS o similar, color Inox, con panel de mandos electrónico, grill simultáneo, cinco niveles de potencia, plato giratorio, descongelación automática y, capacidad para 18 litros (Características según catálogo, susceptibles de cambio sin previo aviso o error tipográfico).
- Lavavajillas electrónico integrado en mobiliario cocina de la firma Teka modelo DW6 55 FI o similar, con panel de mandos electrónico, siete programas y cuatro temperaturas de lavado, programa de media carga y, capacidad para 12 cubiertos (Características según catálogo, susceptibles de cambio sin previo aviso o error tipográfico).
- Frigorífico electrónico integrado en mobiliario cocina de la firma Teka modelo CI 340 o similar, con control electrónico, descongelación automática de frigorífico, congelación rápida con auto-desconexión, termostato regulable frigorífico, ventilador de refrigeración, congelación rápida y temperatura congelador y, alarma óptica y acústica de temperatura (Características según catálogo, susceptibles de cambio sin previo aviso o error tipográfico).

Lavadero:

- Acabado enyesado de todos los paramentos verticales.
- Encimera de lavadero en cuarzo tecnológico de 3 cm de grosor.
- Lavadero porcelánico de la Casa Roca, modelo Office blanco, en lavadero.
- Grifería monomando de la Casa Roca, con acabado cromado y desagüe manual, en lavadero.

FUNCASTA&RODRÍGUEZ,S.L.

Promotores Inmobiliarios

Carrer Europa nº 22 Pol. Ind. Can Mora Nord
08459 – Sant Antoni de Vilamajor

Jardín:

- Completamente acabado con jardineras de traviesa de haya extra, olivo rejilla en zona ajardinada frente a vivienda, zona ajardinada con césped natural y zona ajardinada con marmolina madera.
- Previsión de toma de agua y electricidad y, previsión de colector de evacuación de aguas residuales para la posible futura instalación de piscina en zona ajardinada frente a vivienda.

Nota:

La Sociedad Promotora del inmueble, en colaboración con la Dirección Facultativa, se reserva el derecho, por imperativos técnicos, estéticos o de suministro, a realizar variaciones de la memoria de calidades entregada sin previo aviso que en ningún momento afectarán a la calidad final de la obra ejecutada.

Llinars del Vallés, 1 de Octubre de 2.008