

## MEMORIA DE CALIDADES

En EDIVAL nos ocupamos de todos los detalles para que disfrutes del confort y la calidez de tu nuevo hogar.

A continuación te presentamos la memoria de calidades, donde detallamos los materiales que han sido seleccionados para la construcción de tu vivienda.

**FACHADA:** Fachada con doble hoja de ladrillo hueco con aislamiento térmico y acústico según normativa, acabado de monocapa blanco según diseño de proyecto.

**ESTRUCTURA:** Cimentación y estructura de hormigón armado.

**CARPINTERÍA EXTERIOR:** Carpintería de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y persianas de aluminio en igual color. Ventanales de vidrio doble, con cámara termo-acústica tipo Climalit, de espesor 4+8+6 mm., para contribuir al adecuado aislamiento térmico y acústico. Persianas en dormitorios y salón comedor. Instalación de ventanales abatibles en cada una de las piezas habitables de la vivienda, que aseguran un mayor aislamiento acústico y confort.

**CARPINTERÍA INTERIOR:** Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad y mirilla panorámica. Puertas interiores chapadas en madera de roble. Puertas vidrieras en cocina. Armarios empotrados a juego con las puertas de paso, revestidos interiormente, con altillo, cajoneras y barra para colgar.

**PAVIMENTOS:** Terrazo de grano grueso en vestíbulo, comedor, distribuidor y dormitorios, con rodapie del mismo material. En áticos pavimento laminado roble en vestíbulo, comedor, distribuidor y dormitorios. Baldosas de plaqueta cerámica de primera calidad en cocina, baños, terrazas y galerías. En cocinas abiertas pavimento laminado.

**ALICATADOS:** Revestimiento cerámico de 1ª calidad en baños y cocinas.

**GAS:** Previsión de toma de gas y zona de ubicación de contadores en cubierta, para posible conexión futura de las viviendas. Previsión de patinillos de paso para las instalaciones.

Medidas de ahorro energético:

Materiales y alternativas técnicas para particiones interiores y cerramientos que mejoren el aislamiento térmico y acústico.

-La tabiquería cumplirá la normativa vigente con los espesores adecuados según uso y se realizarán mediante piezas cerámicas. La separación entre viviendas se realizará según normativa, con ladrillo panal fónico 14cm + CA + LH 7cm.

-Instalación de ventanales abatibles en cada una de las piezas habitables de la vivienda, que aseguran un mayor aislamiento acústico y confort.

Instalación solar térmica para ACS para vivienda:

-Instalación solar centralizada comunitaria con caldera y depósito acumulador en cubierta.

Otras medidas:

-En zaguanes se instalarán detectores de presencia para iluminar los mismos solo cuando sea estrictamente necesario, con el correspondiente ahorro de energía.

**BAÑOS / SANITARIOS:** Sanitarios marca Gala, modelo Elia blanco en baño principal y secundario. Grifería monomando, marca Tres, modelo Ecotres. Mueble de baño suspendido color wengué con lavabo Torino Blanco y encimera Compac Beige en baño principal. Mueble de baño color roble horizonte con lavabo sobre encimera en baño secundario.

## MEMORIA DE CALIDADES

<b>COCINA / GALERÍA:</b>	Muebles altos y bajos con acabado postformado, con tirador cromado. Bancada de cocina en granito doble canto. Equipada con campana decorativa de 60 cm, para extracción de humos, horno eléctrico y vitrocerámica, grifería monomando marca Grohe, modelo Eurostyle. Toma de lavadora y secadora, según proyecto.
<b>ELEMENTOS COMUNES:</b>	Se instalará video portero central en la puerta de acceso y monitor en cada una de las viviendas.
<b>PINTURAS Y ESCAYOLAS:</b>	Pintura lisa sobre enlucido buena vista en tonos suaves. Baños y cocina pintura lisa plastificada en techos. Techo registrable en un baño.
<b>CLIMATIZACIÓN:</b>	Preinstalación de aire acondicionado.
<b>FONTANERÍA:</b>	Realizada con tubería de polietileno, cumpliendo normativa vigente, llave de corte en cada zona húmeda y llave de bloqueo en cada aparato. Se realizará en el edificio una red separativa de bajantes.
<b>ELECTRICIDAD:</b>	Según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Grado de electrificación elevado. Mecanismos eléctricos EUNEA, serie Única Básica color blanco polar. En cocina y baños se instalarán luminarias tipo down-light. Los zaguanes y escaleras se realizarán con luminarias de bajo consumo.
<b>ANTENAS:</b>	Sistema de antena colectiva de TV terrena analógica y digital. El edificio contará con la infraestructura necesaria para la instalación de equipos receptores de TV digital y por cable.
<b>TELÉFONO URBANO:</b>	Según normativa de telefonía hasta el interior de la vivienda, con tres tomas por vivienda. Las viviendas dispondrán de solución integrada de telecomunicaciones de Telefónica consistente en: -Línea telefónica instalada y preactivada, alta de línea y activación de la misma en menos de 24 horas a petición del propietario. -Teléfono inalámbrico mod. TH 30 Face, con menú de uso fácil, directorio de 50 nombres y números, envío y recepción de mensajes de texto, posibilidad de identificación del nombre y número del llamante antes de descolgar, función de silencio, calidad de voz digital sin ruidos ni ecos y privacidad total en las conversaciones. -Televisión Imagenio.
<b>ASCENSORES:</b>	Ascensores con puertas automáticas en cabina y en rellanos. Dispondrán de memoria selectiva.
<b>ACCESOS Y ZONAS COMUNES:</b>	Zaguanes revestidos con materiales nobles, tipo panelado de madera o similar, moldura perimetral de escayola y pintura decorativa. Detector de presencia.
<b>SÓTANO DE APARCAMIENTO:</b>	La promoción cuenta con sótanos destinados a aparcamiento de vehículos y trasteros, con puerta de entrada automática. Equipado según las normas de seguridad vigentes.
<b>VARIOS:</b>	Seguro de responsabilidad decenal según la nueva Ley de Ordenación de la Edificación.

Los posibles cambios que se efectúen con respecto a esta memoria de calidades, serán decididos con los mejores criterios