

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS TIPO

AB-CD-EF-GH

5 dormitorios

PAVIMENTOS

El pavimento será de **GRES CERÁMICO, DE LA MARCA ONEKER by CERÁMICA GÓMEZ,** en toda la vivienda con **SEIS MODELOS A LIBRE ELECCIÓN DEL CLIENTE.**

Los peldaños de la escalera común, distribuidores y zaguanes será de material cerámico de gran formato.

El rodapié de toda la vivienda será de aluminio.

El pavimento del garaje y trasteros será con terminación en pintura epoxi en color.

TABIQUERÍA

La tabiquería interior será de placa de yeso laminado.

Los techos de todas las estancias de la casa irán provistos de placa de yeso laminado.

ALICATADOS

El alicatado del baño principal, secundario, aseo y cuarto de plancha/lavadero será hasta el techo a base de material **CERÁMICO DE LA MARCA ONEKER by CERÁMICA GÓMEZ Y/O SALONI,** de primera calidad. PARA LOS BAÑOS Y ASEO, **SEIS MODELOS A LIBRE ELECCIÓN DEL CLIENTE.**

ALICATADO COCINAS (pared sin mobiliario de cocina) en material cerámico de color blanco.

ACABADOS COCINAS

LOS ARMARIOS DE COCINA, serán **de PRIMERA CALIDAD** con diseño moderno, cajones y puertas con apertura tipo uñero frontal integrado con el mismo acabado que el mueble. La encimera será de **SILESTONE** con **ZÓCALO DE SILESTONE EN LA ZONA DE COCCIÓN (a libre elección entre 4 colores).**

La cocina irá provista de CAMPANA METÁLICA EXTRACTORA DECORATIVA INDEPENDIENTE DE ACERO INOXIDABLE; PLACA DE COCINA VITROCERÁMICA DE INDUCCIÓN CON ENCENDIDO DIGITAL "TOUCH CONTROL", HORNO- MICROONDAS (todo en uno) DE ACERO INOXIDABLE, LAVAVAJILLAS (integrado), NEVERA y CONGELADOR SIDE by SIDE (ambos integrados) y LAVASECADORA (en cuarto lavadero)

Todos los electrodomésticos serán de gama alta de la marca BOSCH y la campana extractora de la marca PANDO.

Bajo la placa de cocina llevará cajones caceroleros de gran tamaño, así como cajones con distribución para cubiertos, con cierre amortiguado.

Llevará así mismo FREGADERO DE ACERO INOXIDABLE, instalado bajo encimera.

Diseño especial de mobiliario con nicho para pequeños electrodomésticos.

EL ZÓCALO DE LOS ARMARIOS DE COCINA SERÁ DE ALUMINIO A COLOR NATURAL.

CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior será DE MDF (medium density fireboard) LACADO EN COLOR BLANCO.

Las hojas de las puertas serán lisas y de diseño. Las manecillas de las puertas serán acabados en ACERO INOXIDABLE o ALUMINIO.

Los tapajuntas serán del mismo acabado que las puertas.

Las puertas de acceso al salón serán CORREDERAS y manecilla de acero inoxidable o aluminio.

La vivienda llevará ARMARIOS EMPOTRADOS EN TODAS LAS HABITACIONES excepto el dormitorio principal que tendrá vestidor independiente.

Las puertas de los armarios serán correderas con el mismo acabado que las puertas de paso.

Los armarios de los dormitorios irán forrados interiormente con sistema monobloc, altillo, cajoneras, estantes y barras para colgar. Las puertas de los baños secundarios, aseos y dormitorio principal llevarán condena del mismo modelo que las manecillas.

LA PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA SERÁ ACORAZADA A JUEGO CON LA CARPINTERIA INTERIOR, con mecanismos antipalanca, doble chapa de acero y mirilla gran angular. La llave de la vivienda será ANTI-BUMPING de la marca KABA.

VESTIDOR GABANERO junto a recibidor, con puerta corredera del mismo modelo que el resto de carpintería y barras para colgar. Todo forrado en madera.

VESTIDOR EN DORMITORIO PRINCIPAL, distribuido interiormente, íntegramente forrado a juego con la carpintería interior, con barras para colgar, estanterías, cajones. El acceso al vestidor será a través de **PUERTA CORREDERA CON CRISTAL TRANSPARENTE** con manecilla a juego al resto de la carpintería interior.

ARMARIO DE LIMPIEZA con puertas correderas dentro del cuarto de plancha con diseño para ubicación de tabla de plancha, escobero, ropa sucia, productos etc..

ACABADOS EXTERIORES

1. FACHADAS

• FACHADA EXTERIOR

La fachada exterior diseñada mediante paneles de hormigón.

2. CARPINTERÍA EXTERIOR

Será a base de Aluminio de 1ª calidad con rotura de puente térmico. Las ventanas practicables serán abatibles y oscilobatientes, excepto en las ventanas apaisadas de los comedores de las viviendas AB-CD-EF-GH, que serán correderas. Los VIDRIOS serán DOBLES con cámara tipo CLIMALIT, con las características técnicas expuestas en el catálogo de la promoción.

PERSIANAS ENROLLABLES

Las persianas serán de **ALUMINIO o PVC, se accionarán mediante motor eléctrico.**

Las persianas irán instaladas en los dormitorios, salón y cocina, no en las ventanas en esquina de la zona del comedor por diseño de la fachada.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

La vivienda irá provista de un grado de electrificación elevado con varios circuitos independientes.

Los mecanismos serán de alta gama.

Llevará enchufes de alumbrado y fuerza. La vivienda llevará puntos de **TV. , TELÉFONO y DATOS EN TODAS LAS HABITACIONES, COMEDOR Y COCINA.**

Dentro del VESTIDOR junto entrada, se ubicará toma de datos principal con enchufes varios donde ubicar el router de conexión a internet, a modo de distribuir la señal por todas las tomas de datos de la vivienda.

La recepción de señal de TV. será mediante antena convencional y antena **PARABÓLICA COMERCIAL**, (canal satélite digital) a falta de contratación individual.

La apertura de las puertas exteriores del residencial y del zaguán, será con **VIDEOPORTERO.**

En la cocina, bajo los armarios en alto, se dejará instalada luz sobre banco con interruptor independiente.

TODOS LOS DORMITORIOS, BAÑOS, COCINA Y SALON-COMEDOR LLEVARÁN INSTALACIÓN COMPLETA DE ALUMBRADO MEDIANTE ILUMINACIÓN DE BAJO CONSUMO. LA ILUMINACIÓN SERÁ INDIRECTA EXCEPTO EN COCINA QUE SE COLOCARÁ LUMINARIA EN TECHO (no incluidos los lectores o lámparas de decoración)

La caja general de luz se ubicará, junto con la caja de telecomunicaciones.

La vivienda llevará instalación completa de **ALARMA** de doble vía de comunicación (RTB+GPRS), con 6 detectores volumétricos y teclado. La instalación será cableada, resistente a inhibidores. La alarma irá preparada para manejarse de forma remota, bien desde cualquier navegador web o bien desde cualquier móvil o tableta, a petición del cliente y tras su contratación.

El servicio de conexión a Central receptora 24 horas, mantenimiento y línea GPRS será gratuito para el cliente durante los 6 primeros meses desde el día de la firma de escritura de la vivienda.

BAÑOS

PRINCIPAL

→Inodoro y bidé

Serán de porcelana sanitaria, de las marcas expuestas en el catálogo de la promoción en color **BLANCO**, suspendidos.

→Lavabos

Mueble lacado suspendido de 140 cm., modelo Sigma con mueble/armario auxiliar y encimera solid surface.

El mueble llevará espejo de gran tamaño con iluminación LED incorporada.

→Ducha

Serán de resinas de poliéster, cuarzo, carbonatos y en su superficie, una capa de gelcoat, para darle una mejor resistencia y durabilidad. Son platos antibacterianos y la superficie no tiene porosidad, por lo que repele el agua y evita que se acumule.

La ducha llevará instalada mampara corredera de gran tamaño de cristal transparente.

→Bañera

Será de hidromasaje aire/agua. Marca Roca, modelo **BE COOL**, en color blanco.

La separación entre zona de bañera y zona de ducha, dentro del propio baño, será mediante puerta corredera con cristal transparente, con manecilla a juego con el resto de la carpintería (solo en viviendas tipo AB-CD, no en tipos EF-GH).

SECUNDARIO

→Inodoro

Será de porcelana sanitaria, de la marca expuesta en el catálogo de la promoción en color **BLANCO**, suspendido.

→Lavabos

Mueble lacado en color a definir según el revestimiento del baño, cajones con uñero frontal integrado.

→ Ducha

Serán de resinas de poliéster, cuarzo, carbonatos y en su superficie, una capa de gelcoat, para darle una mejor resistencia y durabilidad. Son platos antibacterianos y la superficie no tiene porosidad, por lo que repele el agua y evita que se acumule.

La ducha llevará instalada mampara corredera de gran tamaño de cristal transparente.

→ Bañera

Será de hidromasaje aire/agua. Marca Roca, modelo **BE COOL**, en color blanco. (solo en viviendas tipo AB-CD, no en tipos EF-GH)

La separación entre zona de bañera y zona de ducha, dentro del propio baño, será mediante puerta corredera con cristal transparente, con manecilla a juego con el resto de la carpintería (solo en viviendas tipo AB-CD, no en tipos EF-GH)

ASEO

→ Inodoro

Será de porcelana sanitaria, de las marca expuesta en el catálogo de la promoción en color **BLANCO**, suspendido.

→ Lavabos

Mueble lacado en color a definir según el revestimiento del baño, cajones con uñero frontal integrado.

GRIFERÍAS

Todas las **GRIFERÍAS** serán **MONOMANDO** con cartucho cerámico de las marcas expuestas en el catálogo de la promoción en acabado cromado y tapón automático.

→ Las duchas de los baños llevarán **grifería monomando** de las marcas expuestas en el catálogo de la promoción.

→ **GRIFERÍA MONOMANDO**, en cocinas, con cartucho cerámico de las marcas expuestas en el catálogo de la promoción para fregadero con caño giratorio y terminal extraíble con posición de ducha.

AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE Y ACS (agua caliente sanitaria)

Todas las viviendas llevarán instalada maquinaria de producción de CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE (**con termostato digital de control de temperatura de cada estancia**), AIRE ACONDICIONADO FRÍO Y AGUA CALIENTE SANITARIA, producido por la marca líder del mercado **DAIKIN ALTHERMA**

LA VIVIENDA LLEVARÁ SECTORIZACIÓN DE 3 FAN COILS PARA AIRE FRÍO (Zona comedor-cocina, Zona dormitorio principal-baño principal-vestidor y Zona resto de dormitorios, baño secundario, aseo y cuarto de plancha)

¿QUÉ ES DAIKIN ALTHERMA?

Se trata de un nuevo sistema de climatización, desarrollado por Daikin, que permite obtener

	Calefacción
	Aire acondicionado
	Agua caliente sanitaria (ACS)

Con Daikin Altherma todo son ventajas:

- Ideal para utilizar junto a suelo radiante
- Daikin Altherma, la alternativa más eficiente a las calderas tradicionales
- Daikin Altherma, energía limpia, calor inteligente
- Daikin Altherma, la máxima evolución de la Bomba de Calor
- Daikin Altherma, confort todo el año para su hogar

DAIKIN ALTHERMA: SOLUCIÓN TOTAL PARA EL CONFORT EN EL HOGAR

La solución “todo en uno” para conseguir un confort total en su hogar

Daikin Altherma se compone de varios elementos:

Una unidad exterior que absorbe el calor del aire exterior

La unidad exterior absorbe el calor del aire ambiente y aumenta su temperatura hasta un nivel lo suficientemente alto como para proporcionarle calefacción. La unidad exterior es compacta.

Un hidrokit o el cerebro del sistema

Transmite el agua que circula a través de sistemas de calefacción por suelo radiante o unidades fan coil el calor captado por la unidad exterior, invirtiendo para ello una mínima cantidad de energía.

Un depósito de Agua Caliente Sanitaria (ACS)

El agua dentro del tanque de almacenamiento se calienta fundamentalmente mediante energía térmica procedente del aire ambiente, gracias a un intercambiador de calor que está conectado a la bomba de calor.

DAIKIN ALTHERMA: TODO AHORRO

Ahorre en sus facturas

Daikin Altherma proporciona calor con una **eficiencia hasta 5 veces superior a la de un sistema de calefacción tradicional**, basado en combustibles fósiles o en energía eléctrica. Además, gracias a la tecnología Inverter, el consumo de energía se reduce en un 30% en comparación con otros sistemas de climatización On/Off.

- Rendimiento de un 400%
- Con todas las ventajas de la tecnología Inverter

Daikin Altherma ofrece un alto rendimiento de un 400%, mientras que el de una caldera de gasoil es de un 85%, el de una caldera de gas convencional de un 89% y el de una caldera de gas de condensación de un 107%.

1. Caldera de gasoil	2. Caldera gas convencional	3. Caldera gas de condensación	4. Sistema Daikin Altherma
85%	89%	107%	400%
			

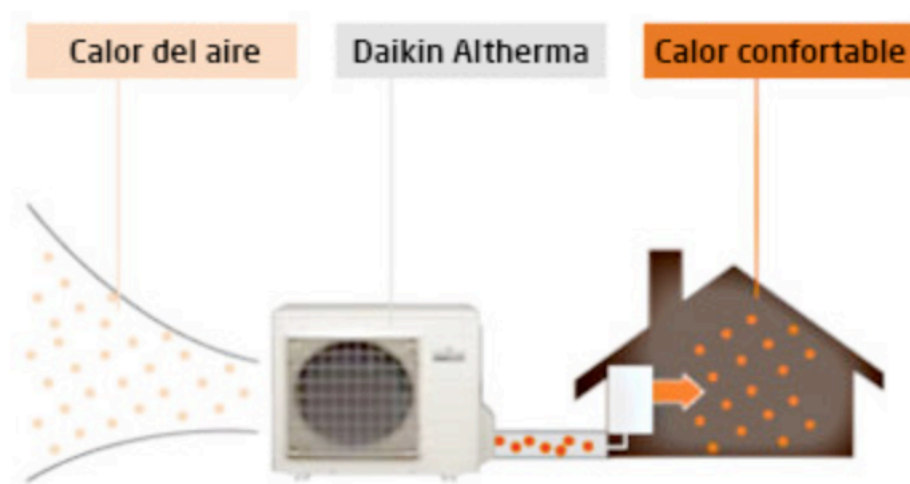
DAIKIN ALTHERMA: CLIMATIZACIÓN COMPLETA

Caliente su hogar en un abrir y cerrar de ojos

Nunca antes climatizar el hogar fue tan sencillo. Con Daikin Altherma, podrá disfrutar de un ambiente cálido en su hogar en sólo tres pasos:

- La Bomba de Calor extrae el calor del aire exterior.
- El sistema sube la temperatura del calor recuperado.

Finalmente, el calor se distribuye por su hogar a través de emisores de calor (fan coils, suelo radiante, etc.).



Con Daikin Altherma todo son ventajas

Muy, muy eficiente

Daikin Altherma sólo necesita 1 kilovatio de electricidad para proporcionar entre 3 y 5 kilovatios de calor en su hogar. Esto lo convierte en una opción más sencilla y barata que el resto de las alternativas del mercado.

Ecológico

Ayuda a mejorar el medio ambiente. Daikin Altherma, el sistema de calefacción sin emisiones directas de CO₂.

Seguro

Daikin Altherma no utiliza aceite, gas ni ninguna otra sustancia peligrosa. Además, tampoco necesita una conexión de gas ni un depósito de gasóleo.

Sencillo

Daikin Altherma se basa en un principio sencillo: extrae el calor del aire exterior y sube su temperatura hasta un nivel suficientemente alto para calentar una vivienda.

Completo

Daikin Altherma no sólo ofrece calefacción sino aire acondicionado frío en verano y agua caliente sanitaria durante todo el año. Es, en definitiva, un sistema "Todo en uno".

Flexible

Daikin Altherma puede utilizarse en varias configuraciones: de manera independiente, con calentador eléctrico de reserva o en combinación con una caldera tradicional.

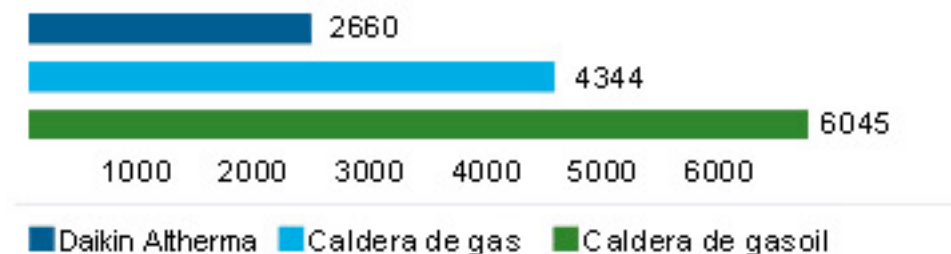
Garantía Daikin

Daikin tiene más de 50 años de experiencia en fabricación de Bombas de Calor y suministra al año más de un millón de estos dispositivos.

DAIKIN ALTHERMA: ALIADO DEL MEDIO AMBIENTE

Energía limpia, calor inteligente

Ayude a mejorar el medio ambiente con Daikin Altherma, el sistema de climatización sin emisiones directas de CO₂.



Cálculos en base a los datos proporcionados por la Eurelectric (Unión de la Industria Eléctrica), "Programa Eurelec 2001" para los 27 estados miembros de la UE.

Daikin Altherma es una Bomba de Calor que extrae la energía del aire exterior. Entre el 66 y el 80% del calor producido por el sistema proviene del aire y es, por tanto, gratuito.

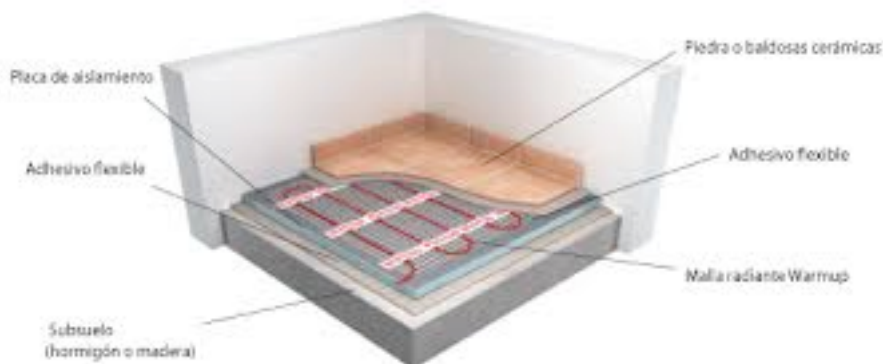
Daikin Europe N.V., con el sistema de Calefacción Daikin Altherma, ha sido la primera empresa del sector en obtener la Etiqueta Ecológica Europea, también conocida como "la flor" por su logotipo.

Esta certificación se otorga a los productos y servicios que destacan por su respeto al medio ambiente. La "Eco Label" o Etiqueta Ecológica Europea certifica que el producto en cuestión cumple con todos los criterios medioambientales de la Unión Europea.

CALEFACCION POR SUELO RADIANTE....¿Qué es?

Los sistemas de climatización por suelo radiante mejoran la calidad del ambiente. Esto proporciona algunas ventajas como son la eliminación de la necesidad de limpiar la suciedad acumulada en los radiadores y tuberías vistas así como las manchas en paredes por efecto del aire caliente. No se genera polvo y por tanto no hay movimiento del mismo por lo que aquellas personas, afectadas por alergias disfrutan de un ambiente limpio. El calor, proporcionado por los sistemas de climatización, actúa directamente sobre el cuerpo, sin necesidad de calentar previamente el aire de la habitación, de modo que se logra un mayor grado de confort pero con una temperatura ambiente aproximadamente 2 °C más baja en comparación con otros sistemas. Se logra así el efecto de cabeza fría y pies calientes tan beneficioso para la salud.

Los sistemas de climatización por suelo radiante, permiten que toda la superficie de la vivienda, pueda ser utilizada para calentar cada habitación y generar un ambiente saludable.



ZONAS COMUNES

El solar del que forma parte el **RESIDENCIAL TOMBATOSSALS**, tiene más de 3.000 m2 de superficie y dispondrá:

- 1.-Gran piscina con diseño moderno, con zona infantil. Duchas de piscina.
- 2.-Bancos, iluminación nocturna y papeleras.
- 3.-Zona de juegos infantil, con zonas de pavimento de caucho.
- 4.-Zona merendero, tipo pérgola, con gran mesa para exterior, donde realizar meriendas, cumpleaños etc..
- 5.-Zona de buzones junto a la entrada principal.
- 6.-Jardineras con cuidado diseño paisajístico de zonas ajardinadas.
- 7.-Arbolado, plantas y césped natural. Riego automático del jardín (tanto por goteo como por aspersión)
- 8.-Baños para la zona de piscinas (en sótano, junto merendero)
- 9.-Vallado exterior del Conjunto residencial.
- 10.-Foseado de iluminación indirecta frente a la puerta de cada vivienda
- 11.-Acceso con coche al garaje mediante mando a distancia (un mando por plaza)
- 12.-Todas las viviendas llevarán instalado el timbre de la puerta de acceso a las mismas.
- 13.-El pavimento de las zonas comunes de la planta baja, será de material cerámico, combinado, con tratamiento antideslizante.
- 14.-Las barandillas serán de metal galvanizado, imprimado y pintado.

VARIOS

→ Las viviendas se entregarán **PINTADAS EN LISO (en color a elegir por el cliente, entre tres propuestos-el combinar colores llevará sobrecoste)** en techos y paredes, con dos manos de pintura plástica lavable.

→ Todas las viviendas tipos AB-CD llevarán incluidas **TRES PLAZAS DE GARAJE** en sótano, así como **DOS AMPLIOS TRASTEROS**. Las viviendas tipos EF-GH, llevarán incluidas **CUATRO PLAZAS DE GARAJE** en sótano, así como **DOS AMPLIOS TRASTERO**.

→ Sistema **DESCALCIFICADOR DE AGUA POTABLE**.

OBSERVACIONES

■ Cualquier reforma que se solicite será estudiada por parte de la empresa para su posible ejecución y no se llevará a cabo sin presupuesto previo de cargos / abonos firmado y pagado con anterioridad a la realización del trabajo.

NOTA: La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos comerciales ó técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.