

## **PAVIMENTOS**

El pavimento será de **GRES CERAMICO, DE LA MARCA ONEKER by CERAMICA GÓMEZ**, en toda la vivienda con **CUATRO 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.

El pavimento de las terrazas de las viviendas de planta ático, será de tipo técnico con acabado entarimado.

## **TABIQUERÍA**

La tabiquería interior será de placa de yeso laminado.

Los techos de toda la casa irán falseados con placa de yeso laminado.

## **ALICATADOS**

El alicatado del baño principal y secundario será hasta el techo a base de material **CERAMICO DE LA MARCA ONEKER by CERAMICA GÓMEZ Y/O SALONI**, de primera calidad con **CINCO MODELOS A LIBRE ELECCION DEL CLIENTE**.

## **ACABADOS COCINAS**

**LOS ARMARIOS DE COCINA**, serán **de PRIMERA CALIDAD** con diseño moderno, hasta el techo, con tiradores embutidos. La encimera será de **SILESTONE** con **ZÓCALO DE SILESTONE EN LA ZONA DE COCCION**.

La cocina irá provista de **CAMPANA METÁLICA EXTRACTORA DECORATIVA INDEPENDIENTE DE ACERO INOXIDABLE; PLACA DE COCINA VITROCERAMICA DE INDUCCION CON ENCENDIDO**

**DIGITAL "TOUCH CONTROL", HORNO- MICROONDAS DE ACERO (todo en uno) INOXIDABLE, LAVAVAJILLAS (integrado), NEVERA-COMBI (integrada), LAVASECADORA (integrada o en armario limpieza)**

**Todos los electrodomésticos serán de gama alta de las marcas Whirpool /AEG.**

Bajo la placa de cocina llevara dos cajones caceroleros de gran tamaño, así como cajones con distribución para cubiertos.

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

**EL ZÓCALO DE LOS ARMARIOS DE COCINA SERA 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 con pestillos de golpe silencioso y acabado en **ACERO INOXIDABLE.**

Los tapajuntas serán del mismo acabado que las puertas y de 9 cm de anchura.

Las puertas de acceso al salón serán **CORREDERAS** con cristaleras de cristal blanco y manecilla de acero inox.

La vivienda llevará **ARMARIOS EMPOTRADOS EN TODAS LAS HABITACIONES Y RECIBIDOR (solo en viviendas de 3 dormitorios).**

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 y dormitorio principal llevarán condena del mismo modelo que las manecillas.

La puerta de acceso de la cocina al comedor ( en viviendas A y B de 3 hab.) será corredera, de cristal tipo stadip.

**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.**

## **ACABADOS EXTERIORES**

### 1. FACHADAS

#### • FACHADA EXTERIOR

La fachada exterior será aplacada, con piezas de material cerámico de gran formato, combinada con ladrillo caravista.

### 2. CARPINTERÍA EXTERIOR

Será a base de Aluminio de 1ª calidad con mecanismo abatible y oscilo batiente, con rotura de puente térmico. Los VIDRIOS serán DOBLES con cámara tipo CLIMALIT

#### PERSIANAS ENROLLABLES

Las persianas serán de **ALUMININIO**, **se accionaran mediante torno manual**.  
**Las persianas solo irán instaladas en los dormitorios, no en comedores, baños ni cocinas**

## **INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

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

Los mecanismos serán de alta gama.

Llevará enchufes de alumbrado y fuerza. La vivienda llevará puntos de **TV. y TELÉFONO EN TODAS LAS HABITACIONES, COMEDOR, COCINA, Y TERRAZAS (con protección para exterior)**.

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 la puerta exterior 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, PASILLOS, BAÑOS, COCINAS Y SALON COMEDOR LLEVARAN INSTALACIÓN COMPLETA DE ALUMBRADO INDIRECTO, MEDIANTE ILUMINACION DE BAJO CONSUMO, FOSEADO (no incluidos los lectores o lámparas de decoración)**

La caja general de luz se ubicará en armario previsto a tal efecto, junto con la caja de telecomunicaciones.

La vivienda llevará instalación completa de **ALARMA** con detectores volumétricos antirrobo, dejando prevista la conexión telefónica con central de vigilancia permanente (no incluida en esta memoria), así como previsión para conexión GSM (no incluida en esta memoria)

**SANITARIOS**

**→ Bidés**

Serán de porcelana sanitaria, de las marcas expuestas en el catalogo de la promoción en color **BLANCO**, con tapa, suspendidos (solo en baños de viviendas áticos).

**→ Inodoros**

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

**→ Lavabos**

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

**→ Duchas**

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.

## **GRIFERÍAS**

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

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

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

## **CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN**

### **CLIMATIZACIÓN**

La vivienda llevará **AIRE ACONDICIONADO** (frio/calor) completamente instalado en toda la casa, de las marcas expuestas en el catalogo de la promoción (tipo Inverter)

Las habitaciones, comedor y salón llevarán rejillas de impulsión y de retorno en aluminio a color natural, regulables y con mecanismo de regulación manual.

Los baños, aseos, cocina y pasillos llevarán rejillas de impulsión y no de retorno en aluminio a color natural, regulables y con mecanismo de cierre manual.

La instalación se completará con termostato digital programador con indicador de temperatura ambiente con función auto-on.

## **AGUA CALIENTE SANITARIA**

Cada vivienda llevara instalación completa e individual de producción de agua caliente sanitaria mediante termos acumuladores, producida mediante **AEROTERMIA**.

Las bombas de calor aerotérmicas son generadores eléctricos que recuperan energía procedente de fuentes renovables, la contenida en el aire exterior. Constan de una unidad termodinámica instalada en el exterior de la vivienda, que

absorbe la energía contenida en el aire (energía renovable), y de un módulo hidráulico ubicado en el interior de la vivienda cuya misión es la de ceder al circuito de calefacción toda la energía recuperada por la unidad termodinámica.

En definitiva, se trata de una caldera que recupera y utiliza energía aerotérmica; una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas en la naturaleza. Por ello, sus ventajas y beneficios frente a otros sistemas tradicionales como por ejemplo la biomasa o el gasóleo, son muy significativos.

### **Ventajas de la aerotermia frente a las calderas tradicionales**

#### **1.Sin mantenimiento**

Los equipos aerotérmicos carecen de quemador y de cámara de combustión, por lo que no se produce ningún tipo de combustiones internas durante su funcionamiento que obligue a realizar operación de limpieza alguna.

#### **2.Sencilla instalación**

Ocupa el mismo espacio que una caldera mural o una sobre suelo, pero con la gran ventaja de que integra un depósito de almacenamiento de combustible y depósito de inercia.

#### **3.Seguridad para la familia**

Al no haber un depósito de almacenamiento de combustible como gas, gasóleo o biomasa, el riesgo de un accidente doméstico es nulo, por lo que la seguridad de la familia es total. Además, no hay emisiones contaminantes o nocivas para la salud de los miembros de la vivienda.

#### **4.Calidad del combustible**

La bomba de calor aerotérmica se alimenta por electricidad. Dicha energía es de un valor y características constantes durante todo el año, mientras que la energía (o poder calorífico), de un combustible fósil o biomasa puede variar en función de la calidad o del proveedor. Esto lleva a una pérdida de rendimiento y a un mayor gasto energético y económico en las calderas tradicionales frente a las bombas de calor aerotérmicas.

#### **5.Autonomía en el suministro de energía**

Es simple: para que funcione una bomba de calor aerotérmica, únicamente se requiere una conexión eléctrica. Una caldera de gasóleo, GLP o biomasa necesita que su depósito de almacenamiento de combustible se vaya alimentando con una frecuencia determinada en función del consumo energético de la

instalación de calefacción. Lo que aparentemente no es un problema, se puede complicar en días con una climatología severa tal que dificulte el acceso de un camión a la vivienda.

#### **6. Rendimientos superiores al 100%**

El rendimiento instantáneo de una bomba de calor, en modo de ACS, se mide por el COP. Estos valores son muy elevados, tanto que superan el 100% del rendimiento del generador de calor aerotérmico. A modo de ejemplo, un COP con un valor de 4 significa un rendimiento de un 400%, es decir, que por 4 kW de calor sólo se necesita 1 kW de potencia. Esto se debe a que hay una recuperación de energía gratuita, la contenida en el aire exterior. En una caldera tradicional, al no existir esta recuperación de energía, sus rendimientos nunca van a superar el 100%.

#### **7. Perfecta adaptación a la potencia requerida por la instalación**

Los compresores de las bombas de calor aerotérmicas actuales son de tipo Inverter. Quiere decir que tienen un amplio rango de modulación, pudiendo trabajar desde el 8% al 100% de su capacidad, valores muy difícilmente alcanzables por una caldera tradicional. A nivel de eficiencia energética es indispensable que un generador de calor suministre la potencia que necesita la instalación en cada momento, para evitar excedentes de energía en el proceso de la generación de la misma.

### **ZONAS COMUNES**

El solar del que forma parte el **RESIDENCIAL LAS AZALEAS**, tiene mas de 5.000 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..
- 6.-Zona de buzones junto a la entrada principal.
- 7.-Jardineras con cuidado diseño paisajístico de zonas ajardinadas.
- 8.-Arbolado, plantas y césped natural. Riego automático del jardín (tanto por goteo como por aspersion)
- 9.-Baños para la zona de piscinas (en sótano, junto piscina)
- 10.-Vallado exterior del Conjunto residencial.

- 12.-Iluminación de señalización de puertas de viviendas.
- 13.-Acceso con coche al garaje mediante mando a distancia (un mando por plaza)
- 14.-Todas las viviendas llevarán instalado el timbre de la puerta de acceso a las mismas.
- 15.-Todas las terrazas llevarán instalados apliques de iluminación a juego con la estética del edificio.
- 16.-El pavimento de las zonas comunes de la planta baja, será de material cerámico, combinado, con tratamiento antideslizante.
- 17.-Las barandillas de las terrazas serán de metal galvanizado con baño caliente y pintado al horno.

### **VARIOS**

- Las viviendas se entregarán **PINTADAS EN LISO (en color a elegir por el cliente, entre tres propuestos-el combinar colores llevara sobrecoste)** en techos y paredes, con dos manos de plástico lavable.
- Todas las viviendas llevarán incluido en sótano, **UN AMPLIO TRASTERO, siendo las plazas de garaje opcionales.**
- 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.