

# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS TIPO

2, 3 Y 4 DORMITORIOS EN PLANTA

ATICOS CON TERRAZA/SOLARIUM

### **PAVIMENTOS**

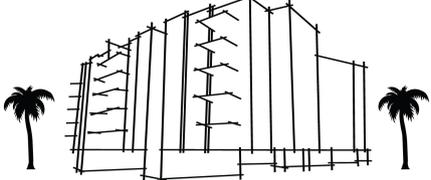
El pavimento será de GRES CERÁMICO, DE RECONOCIDAS MARCAS DE EMPRESAS CERÁMICAS DE LA ZONA DE PRIMERA CALIDAD, en toda la vivienda con VARIOS MODELOS A LIBRE ELECCIÓN DEL CLIENTE (según los expuestos en el catálogo de la promoción).

El rodapié de toda la vivienda será EN COLOR BLANCO.

Los peldaños de la escalera común, distribuidores ascensores y zaguanes serán de piedra natural.

El pavimento del garaje será hormigón fratasado. Las plazas de aparcamiento se marcarán con pintura.

El pavimento de la planta baja será una combinación de hormigón lavado y pavimento cerámico según diseño arquitectónico.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## **TABIQUERÍA**

La tabiquería interior será de placa de yeso laminado, con aislante acústico entre los tabiques interiores y doble perfiles en medianeras entre viviendas.

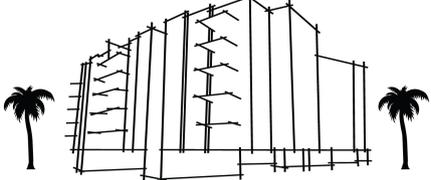
Los techos de todas las estancias de la vivienda serán de placa de yeso laminado . Se colocarán registros en el techo en aquellas zonas que por instalaciones lo precisen.

## **ALICATADOS**

El alicatado del baño principal y secundario será hasta el techo a base de material **CERÁMICO DE RECONOCIDAS MARCAS DE EMPRESAS CERÁMICAS DE LA ZONA** de primera calidad. Se optará entre **CINCO MODELOS A LIBRE ELECCIÓN DEL CLIENTE**, según los expuestos en el catálogo de la promoción.

## **ACABADOS COCINAS**

**LOS ARMARIOS DE COCINA**, serán **de PRIMERA CALIDAD** con diseño moderno, cajones y puertas con apertura con tirador acabado plata mate. La encimera será de **CUARZO COMPACTO con ZÓCALO ALTO DEL MISMO MATERIAL EN LA ZONA DE COCCIÓN (a libre elección entre 3 colores).**



# **RESIDENCIAL SENSAL GARDENS**

La cocina irá provista de **CAMPANA METÁLICA EXTRACTORA; PLACA DE COCINA VITROCERÁMICA DE INDUCCIÓN, HORNO, MICROONDAS, LAVAVAJILLAS (integrado), FRIGORÍFICO EN ACERO INOXIDABLE ANTIHUELLAS de libre instalación en viviendas tipo D de 2 dormitorios, NEVERA Y CONGELADOR SIDE BY SIDE EN ACERO INOXIDABLE ANTIHUELLAS de libre instalación en el resto de las viviendas de 3 y 4 dormitorios y LAVADORA, de libre instalación en lavadero.**

**Todos los electrodomésticos serán de la marca BALAY y la campana extractora de la marca PANDO (modelos en catálogo promoción).**

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

**EL ZÓCALO DE LOS ARMARIOS DE COCINA SERÁ COLOR ALUMINIO.**

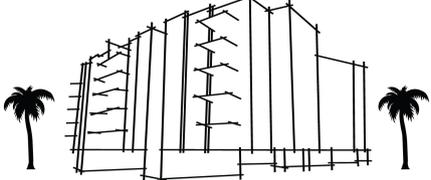
**EL CIERRE DE CAJONES Y PUERTAS DE COCINA SERÁ CON MECANISMO DE AMORIGUACIÓN Y AUTO-CIERRE.**

**Los armarios de cocina llevarán cubo de basura ecológico y cubertero.**

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

La carpintería interior será **EN COLOR BLANCO, con tapajuntas encolados, no clavados.**

Las hojas de las puertas serán lisas. Las manecillas de las puertas serán en **ALUMINIO EN ACABADO INOX.**



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

Los tapajuntas serán del mismo acabado que las puertas.

Tope antigolpes tras cada puerta abatible.

Las puertas de los baños secundarios y dormitorio principal llevarán condena del mismo modelo que las manecillas.

La vivienda llevará **ARMARIOS EMPOTRADOS EN TODAS LAS HABITACIONES Y RECIBIDOR** (según planos comerciales).

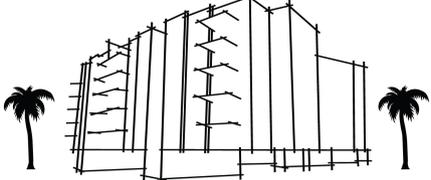
Las puertas de los armarios serán abatibles, según imágenes en catálogo de la promoción.

Los armarios de los dormitorios irán forrados interiormente con sistema monobloc, atillo, terminados completamente con cajones y barras para colgar. Los armarios del recibidor no llevarán cajones.

**LA PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA SERÁ BLINDADA, A JUEGO CON LA CARPINTERÍA INTERIOR**, con doble chapa de acero y mirilla gran angular. La llave de la vivienda será **ANTI-BUMPING** de la marca **KABA ENTRO**.

### **¿Qué es el BUMPING?**

El bumping es una técnica de **apertura técnica ilícita**, que es especialmente peligrosa por ser **muy silenciosa, limpia** (no deja rastro) y **rápida** (en algunos casos, apenas unos segundos) en la que se parte de una **llave preparada previamente con las profundidades máximas del tallado de la llave** y con ella conseguimos el efecto físico deseado para esa apertura.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

Es, hoy en día, la técnica de robo **más utilizada con enorme diferencia**, ya que el parque de cerraduras instaladas vulnerables a este método es enorme (superior al 75% de las puertas), incluso en puertas nuevas, y en muchos casos es fácil identificar con un simple vistazo exterior algunas marcas y modelos de cerraduras vulnerables.

En muchos casos, puertas blindadas recién instaladas, puertas en edificios de reciente construcción, incluso puertas acorazadas son totalmente vulnerables a este método, pero afortunadamente, con nuestras cerraduras, estar a salvo es posible.

## **ACABADOS EXTERIORES**

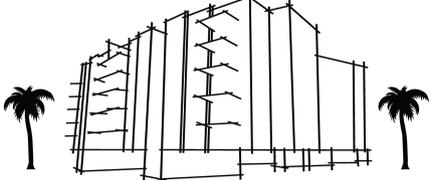
### 1. FACHADAS

#### • FACHADA EXTERIOR

La fachada exterior será de fábrica revestida de mortero de cal hidrofugo y **pintado con SILOXANO BLANCO**. Se combina con zonas de acabado en color negro y/o antracita según diseño arquitectónico expuesto en el catálogo de la promoción.

### 2. CARPINTERÍA EXTERIOR

Será de PVC de 1ª calidad (**de la marca STRUGAL**) **con un valor de resistencia térmica excelente que en verano evitará que el interior de la vivienda se caliente y en invierno impedirá que el calor interior se transmita hacia el exterior.**



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

Los perfiles serán bicolor, color gris antracita en el exterior y blanco en el interior.

Las ventanas practicables serán CORREDERAS y/o ABATIBLES y OSCIOBATIENTES (según planos comerciales).

LOS VIDRIOS SERÁN DOBLES CON CÁMARA DE AIRE Y CONTROL 4 ESTACIONES (en el vidrio exterior) EN TODA LA CARPINTERIA EXTERIOR.

### 3. PERSIANAS ENROLLABLES

Las persianas irán integradas dentro de la propia carpintería, el cajón contará con aislamiento reforzado y la lama de aluminio con espuma inyectada. Se accionarán mediante motor eléctrico.

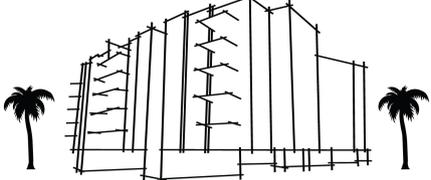
Las persianas irán instaladas en los dormitorios y salón comedor (los baños exteriores y cocinas no llevarán persianas).

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS

La vivienda irá provista de un grado de electrificación elevado, que es el utilizado en viviendas con previsión importante de aparatos electrodomésticos que obliga a instalar más de un circuito adicional de los mínimos necesarios para la instalación interior de las viviendas.

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

*Las viviendas con terrazas en cubierta (6ªA a 6ªG) dispondrán de tomas de corriente y televisión en las mismas.*



**RESIDENCIAL  
SENSAL GARDENS**

**EN LOS LAVADEROS, se ubicará distribuidor splitter pasivo RJ45 para posterior conexión con router/switch instalado por compañía contratada por cada usuario. Es decir, TODAS LAS HABITACIONES, COMEDOR, COCINA Y TERRAZAS estarán cableadas con cable de red de datos y toma RJ45.**

La recepción de señal de TV. será mediante antena convencional.

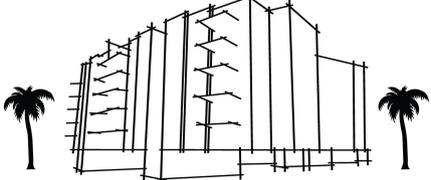
La apertura de las puertas exteriores del residencial y de los zaguanes, será con **VIDEOPORTERO.**

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

**TODOS LOS DORMITORIOS, LAVADEROS, PASILLOS, BAÑOS, COCINAS Y TERRAZAS LLEVARÁN INSTALACIÓN DE LUMINARIAS (empotradas o en superficie) MEDIANTE ILUMINACIÓN LED DE BAJO CONSUMO, (no incluidas las lámparas de decoración en ninguna estancia, según planos comerciales). La ubicación de las luminarias será según planos comerciales.**

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

Todas las vivienda llevarán puntos de luz en las terrazas, además, las viviendas con terrazas en cubierta (6ªA a 6ªG) dispondrán de punto de agua fría y caliente y un desagüe.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## **INSTALACION PARA CARGA DE COCHES ELECTRICOS EN GARAJES**

En el sótano de garajes, se instalará **pre-instalación** para carga eléctrica de vehículos, según normativa actual (punto de carga individual NO incluido).

## **BAÑOS**

### **PRINCIPAL**

#### **→Inodoro**

Será de porcelana sanitaria, modelo **THE GAP ROUND RIMLESS suspendido y con la cisterna oculta**, excepto en viviendas tipo D (de 2 dormitorios), de la marca Roca expuesto en el catálogo de la promoción, en color **BLANCO**.

#### **→Lavabos**

Mueble según medidas y modelo en planos comerciales e imágenes del catálogo de la promoción.

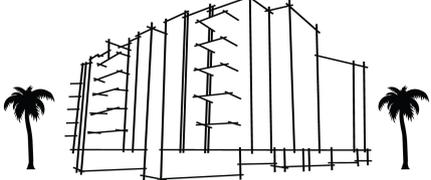
El mueble, con amplias cajoneras, tendrá el cierre de cajones con mecanismo de amortiguación y auto-cierre. El baño llevará espejo de diseño instalado.

#### **→Ducha**

Los platos 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.

Todas las duchas llevarán instaladas **MAMPARAS CORREDERAS** de pared a pared (según planos comerciales) de gran tamaño de cristal transparente con perfilera de aluminio color natural.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## SECUNDARIO

### →Inodoro

Será de porcelana sanitaria, modelo **THE GAP ROUND RIMLESS suspendido y con la cisterna oculta**, excepto en viviendas tipo D (de 2 dormitorios), de la marca Roca expuesto en el catálogo de la promoción, en color **BLANCO**.

### →Lavabos

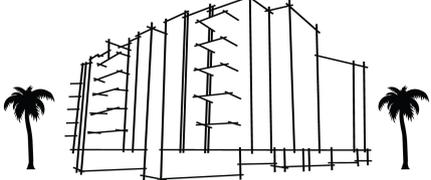
Mueble según medidas y modelo en planos comerciales e imágenes del catálogo de la promoción.

El mueble, con amplias cajoneras, tendrá el cierre de cajones con mecanismo de amortiguación y auto-cierre. El baño llevará espejo de diseño instalado.

### →Ducha

Los platos 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.

Todas las duchas llevarán instaladas **MAMPARAS CORREDERAS** de pared a pared (según planos comerciales) de gran tamaño de cristal transparente con perfilería de aluminio color natural.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## **GRIFERÍAS**

Todas las **GRIFERÍAS de baños** serán **MONOMANDO** con cartucho cerámico con modelo expuesto en el catálogo de la promoción en acabado cromado y válvula clic-clac.

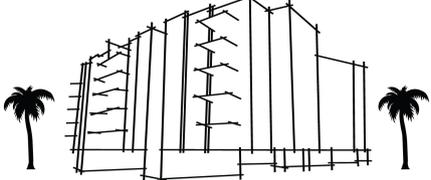
→Las duchas de los baños llevarán **COLUMNAS CON MEZCLADOR MONOMANDO**, con rociador efecto lluvia modelo expuesto en el catálogo de la promoción y llevarán además teleducha.

→**GRIFERÍA MONOMANDO**, en cocinas, con cartucho cerámico y modelo expuesto en el catálogo de la promoción para fregadero con caño giratorio.

## **AIRE ACONDICIONADO Y ACS (agua caliente sanitaria)**

Todas las viviendas llevarán instalada maquinaria de producción de **AIRE ACONDICIONADO FRÍO/CALOR Y AGUA CALIENTE SANITARIA**, producido por la marca líder del mercado **DAIKIN ALTHERMA 3**.

**LAS MAQUINAS EXTERIORES SE UBICARÁN EN LA CUBIERTA DEL EDIFICIO PARA EVITAR LAS MOLESTIAS Y RUIDOS.**



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## ¿QUÉ ES DAIKIN ALTHERMA 3?

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

	<b>Calefacción</b>
	<b>Aire acondicionado</b>
	<b>Agua caliente sanitaria (ACS)</b>

### Con Daikin Altherma 3 todo son ventajas:

- 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

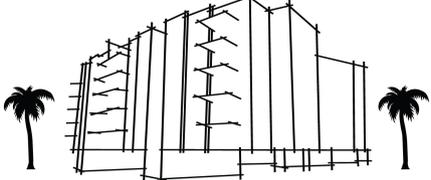
## DAIKIN ALTHERMA 3: SOLUCIÓN TOTAL PARA EL CONFORT EN EL HOGAR

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

Daikin Altherma se compone de varios elementos:

**Una unidad exterior (ubicada en cubierta del edificio, no en terrazas) 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.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## Un hidrokít o el cerebro del sistema

Transmite el agua que circula a través de las 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.

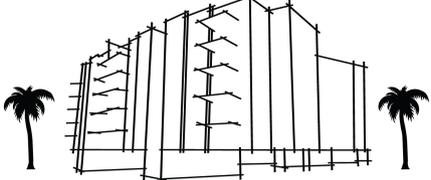
## DAIKIN ALTHERMA 3: TODO AHORRO

### 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% (COP superior a 4)
- 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%.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

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

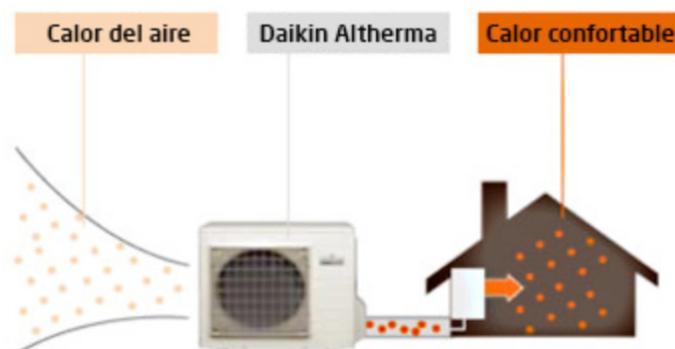
## DAIKIN ALTHERMA 3: CLIMATIZACIÓN COMPLETA

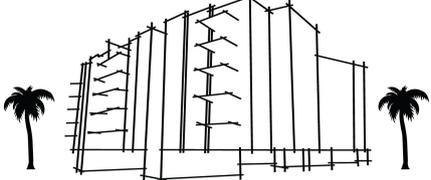
### Caliente su hogar en un abrir y cerrar de ojos

Nunca 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 coil).





# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## Con Daikin Altherma 3 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 CO<sub>2</sub>.

### Seguro

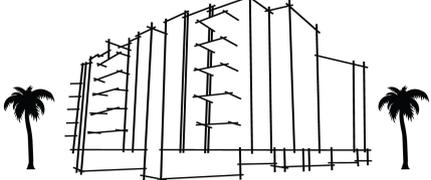
Daikin Altherma no utiliza aceite, gas ni ninguna otra sustancia peligrosa. Además, tampoco necesita una conexión de gas ni un depósito de gasóleo.

### 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”.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## 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 3: ALIADO DEL MEDIO AMBIENTE

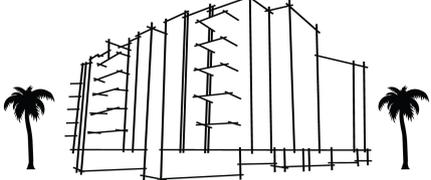
### Energía limpia, calor inteligente

Ayude a mejorar el medio ambiente con Daikin Altherma, el sistema de climatización sin emisiones directas de CO<sub>2</sub>.



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.

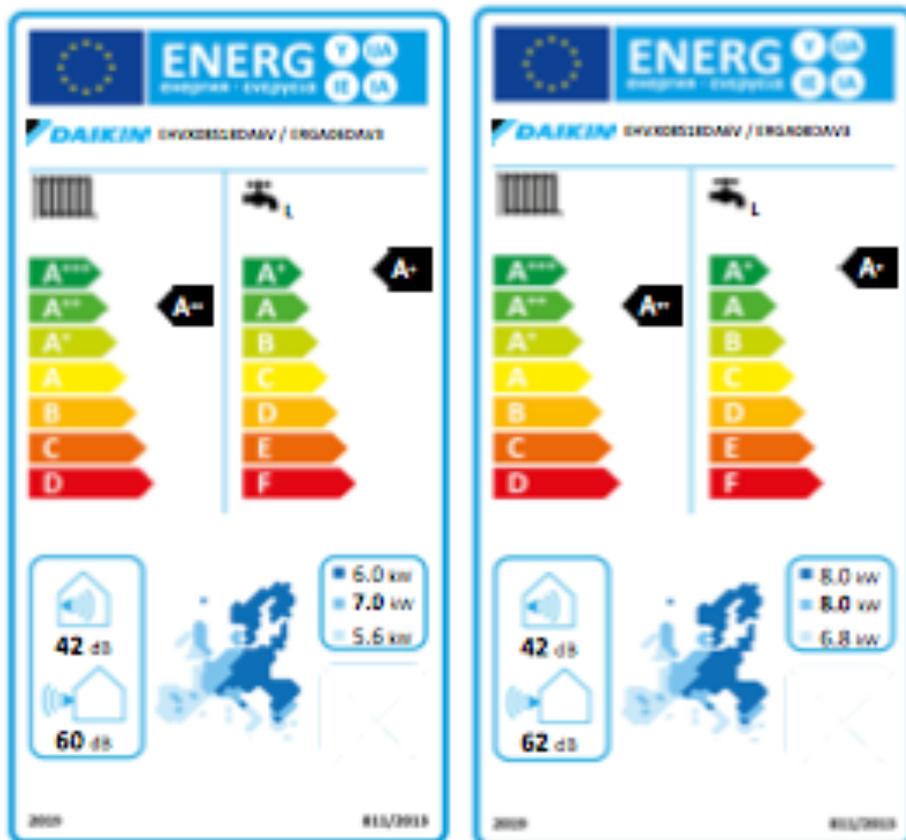


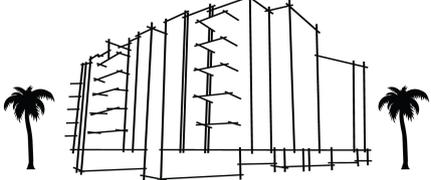
# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

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.

## CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA DE DAIKIN ALTHERMA 3





# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## VENTILACION VIVIENDAS

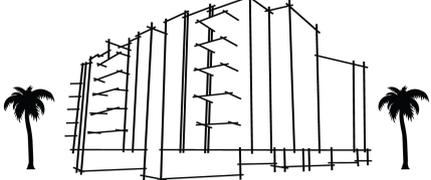
Todas las viviendas llevarán instalación completa de **RENOVACIÓN DE AIRE** (extracción de CO<sub>2</sub>) mediante ventilación mecánica controlada de doble flujo que renueva el aire continuamente, expulsando el aire viciado e impulsando aire limpio filtrado en el interior de la vivienda. Además, se incorpora un **RECUPERADOR DE CALOR**, consiguiendo una alta eficiencia energética en el sistema garantizando un alto nivel de confort térmico y ahorro.

Se extraerá el aire viciado de las estancias húmedas, cocina, lavadero y baños y se aportará aire limpio en salón-comedor y dormitorios.

### ¿Qué es la ventilación?

Las viviendas deben disponer de un sistema general de ventilación tal y como establece el Código Técnico de la Edificación para proporcionar una ventilación que sirva para diluir los contaminantes que se producen de forma habitual por el uso de la vivienda, como son la humedad y el CO<sub>2</sub> producidos por el metabolismo de las personas y en la realización de sus actividades, como higiene, lavado y secado de ropa, así como otros producidos también de forma habitual por los productos de construcción, mobiliario y acabados de la vivienda.

El aire debe circular desde los locales secos a los húmedos, para ello los comedores y los dormitorios disponen de aberturas de admisión; las cocinas y los baños deben disponer de aberturas de extracción.



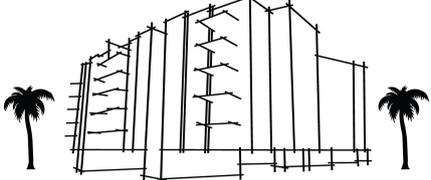
# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## ¿Qué es un recuperador de calor?

Los recuperadores de calor son sistemas de ventilación que cumplen una triple función: renovar el aire interior de un espacio, climatizarlo y ahorrar energía en el proceso. De esta forma, se consigue recuperar un porcentaje muy elevado de la energía usada para la climatización del aire del local que de lo contrario se derrocharía.

Los recuperadores de calor funcionan mediante el trabajo de un ventilador extractor -que atrae el aire a su interior- un ventilador de impulsión -que lo expulsa a su exterior- y un intercambiador de calor. El aire extraído del interior del local pasa por dentro del recuperador de calor y se cruza sin mezclarse en el intercambiador con el aire impulsado del exterior. Como bien dice su nombre, en el intercambiador se produce un intercambio de calor entre el aire más caliente que cede calor al aire más frío.

De esta forma, en invierno se aprovecha el calor del aire que extraemos para calentar el aire que introducimos del exterior en nuestro local consiguiendo temperaturas de entre 14 y 16°C. En verano ocurriría a la inversa: aprovechamos el aire más frío del interior para enfriar el aire caliente que introducimos de la calle. Y todo esto ocurre dentro de una carcasa perfectamente aislada acústica y térmicamente y provista de filtros de aire de alta eficacia.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

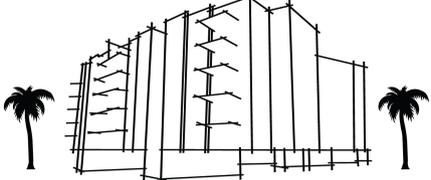
## ¿Cómo funciona un recuperador de calor?

La maquinaria de un recuperador de calor suele instalarse en techos falsos de baños, pasillos o terrazas. Más comúnmente, en las instalaciones habituales, se realiza una toma de aire en la terraza para la introducción del aire exterior. En baños o cocinas se lleva a cabo la extracción del aire viciado mientras que en dormitorios y salón se impulsa el aire renovado.

El proceso que lleva a cabo el aire en el recuperador de calor es el siguiente:

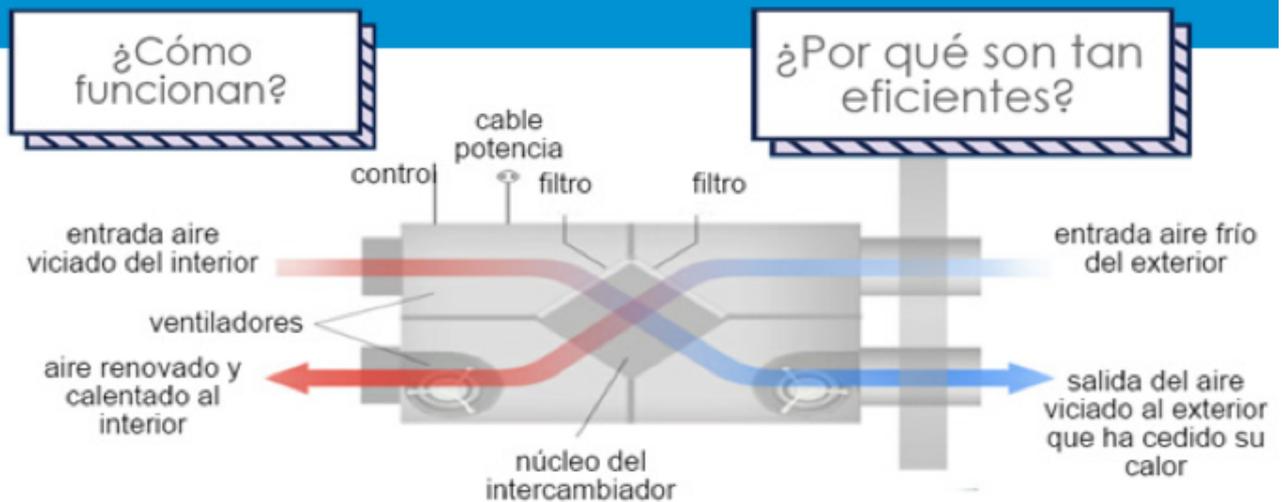
- El aire que entra el sistema, del exterior, conocido como **aire de aportación** toma el aire frío (en invierno) y el aire caliente (en verano), denominado **aire de extracción**.
- El intercambio térmico que se realiza, en la mayoría de los casos, no es físico. Dependiendo del llamado núcleo (intercambio de calor) del recuperador de calor, la calidad del dispositivo será mayor y la transmisión o intercambio térmico también será más alta.

Los sistemas de ventilación mecánica pueden tener solamente la propiedad de extraer aire del interior, en cuyo caso se conocen como **ventilación de simple flujo**. Por otro lado, se puede contar con un caudal de entrada y otro de salida, dando lugar a lo que se conoce como **ventilación de doble flujo**. Es en este tipo de sistemas en los que se aplican habitualmente los recuperadores de calor, pues existe un punto intermedio en el que los dos caudales se cruzan.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

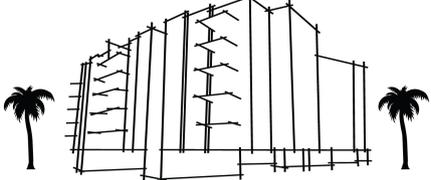
## RECUPERADORES DE CALOR



### ¿Qué ventajas ofrece un recuperador de calor?

A lo largo de la explicación hemos incidido en las tres grandes virtudes que puede aportarnos un sistema de ventilación con recuperador de calor y que explicaremos con mayor detalle a continuación.

**1. Ahorro de energía:** la búsqueda de la eficiencia energética es una de las grandes metas de la vanguardia arquitectónica y constructiva hoy en día. Los recuperadores de calor recuperan energía sensible, aunque algunos también lo hacen con la latente. Mantener esa temperatura constante y reducir las pérdidas de climatización harán que el esfuerzo en refrigerar o calentar el espacio sea mucho más bajo. Este ahorro energético, indudablemente, se trasladará a un plano económico: **menor consumo, menos gasto.**



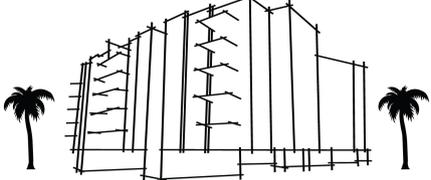
## **RESIDENCIAL SENSAL GARDENS**

**2. Bienestar y confort:** en primer lugar, los filtros de aire de estos sistemas de ventilación hacen que el aire que llega a la vivienda sea más saludable. Este aire estará libre de bacterias y otras partículas suspendidas que pueden ser dañinas para la salud. Además, contar con temperaturas constantes, sin grandes variaciones por picos de calor o frío, es una ventaja muy interesante para la comodidad de los ocupantes. Dicho lo cual, también es una forma de evitar molestias o enfermedades como las que pueden surgir, por ejemplo, por el aumento drástico del aire frío en un ambiente seco y muy cálido.

**3. Protección del medio ambiente:** la concienciación sobre la conservación del ecosistema está cada día más extendida, aparte de la normativa creciente para adecuar viviendas, locales y edificios a un futuro más sostenible.

La reducción en las pérdidas o ganancias de temperatura en los flujos de admisión y extracción provoca un menor esfuerzo energético, con lo que no solo estaremos ahorrando consumo y dinero, sino que reduciremos ostensiblemente la emisión de gases contaminantes.

Además de estos factores, los recuperadores de calor son una inversión que puede ser **rápidamente amortizada**, por el mero hecho del ahorro en el consumo de energía. Por otro lado, su funcionamiento no es compatible con una ventilación tradicional (ventanas o puertas abiertas), con lo que también colaboran a una **disminución de la contaminación acústica**.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

## **POLITICA DE REFORMAS, CAMBIOS Y PERSONALIZACION DE LA VIVIENDA**

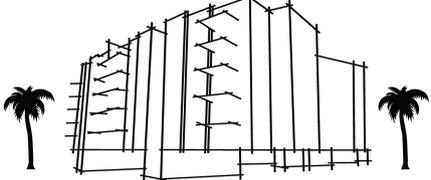
Durante el periodo de construcción, cuando llegue el momento adecuado para ello, **LA PROMOTORA**, abrirá un plazo de tiempo para solicitarle **AL COMPRADOR** su elección de materiales (según catalogo y memoria) para personalizar la vivienda a su gusto, tales como modelos de azulejos en cada baño, color de la pintura, tipos de cocina, etc... Estas personalizaciones no supondrán ningún coste añadido para **EL COMPRADOR**.

Si durante este periodo, **EL COMPRADOR**, quisiera añadir extras en su vivienda, tales como cambios de distribución, añadir puntos de luz, pinturas especiales o cualquier otra cosa que no esté incluida en la memoria de calidades firmada; dichos cambios no se llevarán a cabo sin un presupuesto de cargos y abonos firmado por las partes y en caso de que lleve incremento de precio, este deberá ser abonado por **EL COMPRADOR** a **LA PROMOTORA** con anterioridad a la realización de los trabajos solicitados por **EL COMPRADOR**. Toda reforma o cambio sustancial de distribución deberá ser aprobada previamente por la dirección facultativa.

## **ZONAS COMUNES**

El solar del que forma parte el **RESIDENCIAL SENSAL GARDENS** dispondrá:

- 1.-Gran piscina con diseño moderno, con zona infantil. Ducha de piscina.
- 2.-Iluminación nocturna y papeleras.
- 3.-Zona de buzones junto a los zaguanes.
- 4.-Jardineras con cuidado diseño paisajístico de zonas ajardinadas.



# RESIDENCIAL SENSAL GARDENS

- 5.-Arbolado, plantas y césped natural. Riego automático programable del jardín.
- 6.-Vallado exterior del Conjunto residencial.
- 7.-Acceso con coche al garaje mediante mando a distancia (un mando por plaza)
- 8.-Todas las viviendas llevarán instalado el timbre de la puerta de acceso a las mismas.
- 9.-El pavimento de las zonas comunes de la planta baja será de hormigón lavado combinado con pavimento cerámico.
- 10.- Sistema **DESCALCIFICADOR DE AGUA POTABLE COMUNITARIO.**

## **VARIOS**

- Las viviendas se entregarán ***PINTADAS EN LISO (en color a elegir por el cliente, entre tres propuestos, combinar colores llevará sobrecoste)*** en techos y paredes, con dos manos de pintura plástica.
- Todas las viviendas llevarán incluida **UNA PLAZA DE GARAJE** en sótano, así como ***TRASTERO***, ubicado en sotano.

## **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 (si los hubiere) 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 o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria.