

# **ACCIONA INMOBILIARIA**

## **ATT:DPTO. ATENCIÓN AL CLIENTE**

Estimados Sres:

Como próximos propietarios de algunas viviendas en el Residencial Los Pelícanos, sito en la zona Pau 1 de San Blas; tenemos algunas dudas que nos gustaría transmitirles, así como recibir respuestas a la mayor brevedad, puesto que estamos algo descontentos con algunas cosas que observamos:

- 1) Nos preguntamos como podríamos obtener materiales de cocina y baños en la promotora y a que precio, puesto que, paseando por los alrededores de la urbanización, hemos detectado que hay cajas tiradas en el suelo al alcance de cualquiera que pase.
- 2) Aire Acondicionado: ANEXO 1
- 3) La terminación actual de la fachada, ¿Es la definitiva? Son obvias manchas y defectos que nos gustaría que subsanasen antes de la entrega de llaves.
- 4) Los cristales de los balcones, ¿Se limpiaran antes de la entrega de llaves? Actualmente están muy sucios.
- 5) Sobre el rodapié de los portales de entrada ¿Su presentación definitiva es la actual? Vecinos entendidos en construcción observan bastantes defectos, y que los acabados no son óptimos.
- 6) ¿Podemos obtener las garantías de los electrodomésticos que nos entreguen (Aire acondicionado, Horno, Placa, Extractor...), y el establecimiento al que recurrir mientras estén en garantía, si hubiera alguna incidencia con ellos?
- 7) Nos gustaría ver las CERTIFICACIONES DE ACABADOS DE VIVIENDAS.
- 8) Sobre las plazas del Parking en la superficie de la Urbanización:
  - o ¿Van a existir?
  - o ¿A que precio?
  - o ¿Por qué no se han ofrecido en la venta de los pisos?
- 9) Por último: ¿Cuándo se podrá ir a visitar el Piso Piloto? (Concreten una fecha, por favor)

Sin otro particular y esperando sus respuestas a la mayor brevedad, nos despedimos atentamente.

## ANEXO 1

### Informe Técnico de deficiencias en la instalación de Aire Acondicionado en RESIDENCIAL LOS PELICANOS de Alicante.

Antecedentes:

Después de ver las fotografías realizadas de la instalación de las unidades interiores y exteriores de aire acondicionado y de haber consultado con el servicio técnico oficial de Mitsubishi, encontramos los siguientes errores en la instalación de las máquinas:



1.- La instalación de las unidades exteriores no cumple con las normas de instalación de Mitsubishi.

- La distancia de separación a la pared posterior debe ser al menos de 200mm.

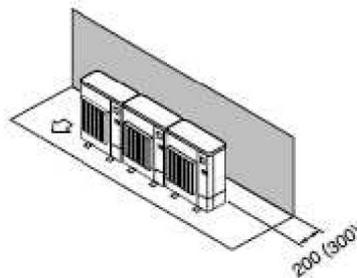


Fig. 2-12

- La distancia mínima entre dos máquinas debe ser de 400 mm en el caso de absorber aire entre ellas y 1000mm en el caso expulsar el aire una contra la otra.

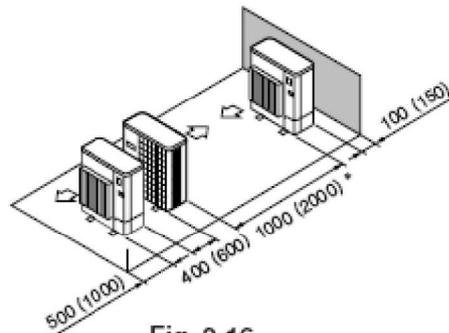


Fig. 2-16

- El aire expulsado por una maquina no debe en ningún caso ser absorbido por otra maquina. Conforme están instaladas el aire expulsado por las maquinas choca con la maquina que tiene delante, de modo que el aire revoca, siendo absorbido por la maquina que tiene delante y ella misma. Esto provoca que en verano la maquina se sobrecaliente mas de lo debido y baje su rendimiento. En invierno ocurre al contrario las maquinas se enfriaran mas de lo debido bajando también el rendimiento de esta.
- Menor rendimiento significa que las maquinas consumiendo mas energía nos entregaran menos energía por lo que en algunos casos se quedaran cortas en su dimensionamiento.
- Creemos que con el espacio disponible y aunque queden mas elevadas, la instalación mas correcta seria la siguiente:

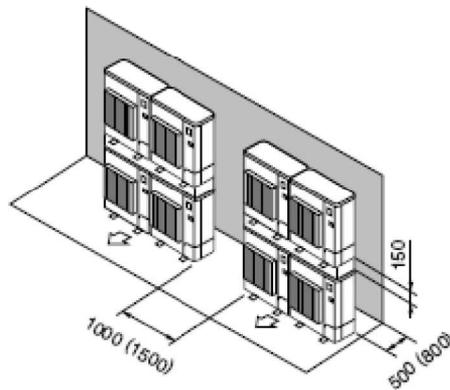
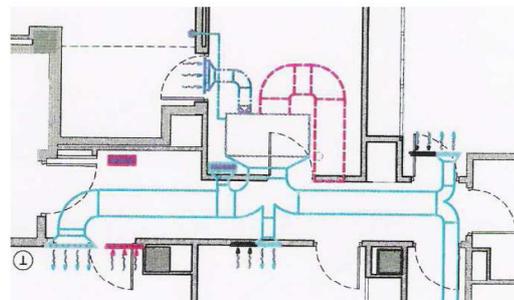


Fig. 2-18

2.- Las fotografías de las unidades interiores instaladas en la cocina no muestran el conducto de retorno que une el plenum del pasillo con la aspiración de la maquina que esta dibujado en los planos del contrato.



- El conducto de retorno desde el pasillo es necesario que se instale ya que el techo de la cocina es desmontable (no estanco) y la maquina

absorberá los olores y gases de la cocina repartiéndolos por toda la casa. Los gases ensuciaran la batería de grasa y hará que pierda rendimiento.

- La otra solución es instalar un techo que cierre estanco (Escayola, Pladur...) dejando un registro que cierre estanco para poder realizar los trabajos de mantenimiento en la unidad interior.

Para cualquier duda, aclaración o ayuda que necesiten pueden contar conmigo, mis datos son los siguientes:

Jose Luis \*\*\*\*\*

\*\*\*@gmail.com

699 \*\*\* \*\*