

**NOSOTROS PONEMOS LA CASA,  
TÚ LA LLENAS DE VIDA.**

 **Vallecas**  
**Madrid**

**MEMORIA DE CALIDADES**

 **acciona**  
Inmobiliaria



## La primera impresión cuenta

### 01.FACHADA

La fachada de tu hogar es tipo SATE con acabado exterior final de revoco.

Está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda, gracias al sistema de colocación del aislamiento térmico por el exterior, que evita los puentes térmicos.

Si has elegido una vivienda de planta baja, en alguna de las 3 Torres del conjunto inmobiliario, el acabado exterior de tu fachada es de aplacado de piedra artificial con la misma eficiencia energética.

### 02.CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería es de aluminio lacado con rotura de puente térmico.

Hemos elegido un acristalamiento doble con cámara de aire deshidratada y bajo emisivo (control solar), para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar. En salón y dormitorios tendrás persianas enrollables de aluminio térmico a juego con las ventanas de tu nueva casa.

### 03.CUBIERTAS

Para garantizar un mejor aislamiento térmico, la cubierta será plana e invertida, impermeabilizada con doble tela asfáltica y planchas de aislamiento térmico con capa de grava como acabado exterior.

## Tu casa de arriba abajo



### 04.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura de los edificios está resuelta con pilares de hormigón armado y forjados bidireccionales y losas de hormigón.

### 05.DIVISIONES INTERIORES

La tabiquería interior de la vivienda está diseñada con sistema de placas de yeso laminado atornilladas a una estructura de acero galvanizado anclada al suelo y techo, con aislamiento interior de paneles semirrígidos de lana mineral para mayor confort térmico y acústico. En cuartos de baño y cocina las placas son resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado a ambas caras con placas de yeso atornilladas a una estructura de acero galvanizado con aislamiento interior de paneles de lana mineral. Este sistema aporta mayor aislamiento entre las viviendas.

### 06.CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a tu hogar será blindada y con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca, chapada en madera barnizada en su cara exterior y acabado por el interior a juego con las puertas de paso.

Las puertas interiores serán lacadas y con entrecalles en ambas caras.

Los armarios empotrados tendrán puertas correderas o abatibles enterizas y acabado lacado similar a las puertas de paso. Interior modular forrado en melamina color claro, con barra de colgar y balda de maletero.

## 07.PAVIMENTOS

El suelo de tu casa será de laminado flotante (clasificación AC4) colocado sobre lámina de polietileno y con rodapié lacado a juego con la carpintería interior, en vestíbulo, pasillo, distribuidores, salón comedor y dormitorios.

En cocina, baños y tendedero el solado será de gres porcelánico con resbaladidad clase 2, según establece el Código Técnico de la Edificación.

## 08.TECHOS

Falso techo continuo formado por una placa de cartón-yeso sobre estructura oculta de acero galvanizado en vestíbulo, pasillo, baños y en la zona de muebles de la cocina. En el espacio previsto para la colocación de la máquina interior de aire acondicionado existe un falso techo de lamas desmontables que facilita la colocación y mantenimiento de la maquinaria.

El resto de los techos son de guarnecido y enlucido de yeso.

## 09.PINTURAS

Los colores elegidos para tu hogar serán claros, con pintura plástica lisa en paredes y techos a excepción de baños y cocina donde la pintura será al temple en techos.



**El confort  
está en casa**

## 10.PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Para la producción del agua caliente existen paneles solares situados en la cubierta, con una acumulación centralizada y aporte de energía auxiliar mediante caldera común de condensación, alimentada por gas natural. Esa misma caldera se encarga de producir el agua caliente con la que se alimentan los radiadores de aluminio que están colocados en las distintas estancias para poder calefactar adecuadamente tu vivienda.

Para tu total control existe un termostato programable en el salón con el que regular la temperatura de confort apropiada a tus necesidades y además existen unos contadores divisionarios para poder independizar los consumos

de agua caliente y de calefacción de tu vivienda del resto de viviendas de la Promoción.

## 11. AIRE ACONDICIONADO

La vivienda cuenta con la preinstalación de aire acondicionado mediante conductos de fibra para la impulsión del aire al salón y dormitorios, con sus correspondientes rejillas terminales. Se preverá un espacio para la máquina interior (en el falso techo de uno de los baños) y los conductos de conexión con el espacio exterior en cubierta, donde se podrá colocar la máquina exterior.

## 12.FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente están calculadas cumpliendo la normativa vigente. Las tuberías de distribución en el interior de la vivienda son de polietileno reticulado con aislamiento según reglamentación.

Hay llave de corte general a la entrada de la vivienda y específicas en cocina y baños.

La red de desagües está realizada en polipropileno insonorizado.

## 13.ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

## 14.COMUNICACIONES

La vivienda está dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT), instalación de antena colectiva y parabólica, adaptación de antena digital terrestre y dispone de tomas de teléfono y televisión en el salón, cocina y dormitorios.

La vivienda cuenta con la instalación de videoportero que te permite visionar las llamadas recibidas desde el exterior.

## Lo importante está en el interior



### 15.COCINA

Tu cocina dispone de muebles altos y bajos de madera estratificada con tiradores de acero, encimera de piedra artificial, tipo silestone o similar, fregadero de un seno de acero inoxidable con grifería monomando, encimera de inducción, horno y campana extractora con calificación energética A. El suelo de la cocina es de baldosa de gres porcelánico y las paredes están revestidas con piezas de gres.

### 16.BAÑO PRINCIPAL

El baño principal tiene el suelo de gres porcelánico y las paredes de cerámica de gran formato.

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada, a excepción de la bañera que es de acero esmaltado. El lavabo va colocado sobre un mueble y la grifería es monomando, con llaves de corte individuales.

### 17.BAÑO SECUNDARIO

Si tu vivienda tiene un baño secundario, este irá acabado con suelo de gres porcelánico y paredes de cerámica de gran formato.

Los aparatos sanitarios serán también de porcelana vitrificada y el lavabo irá con pedestal. La grifería monomando.



## Nos vemos en la zona común

### 18.ZONAS COMUNES

Al entrar en el vestíbulo del edificio disfrutarás de una decoración realizada con pavimentos de gres y de piedra artificial en los núcleos de escaleras. Revestimientos de los paramentos verticales del portal con madera chapada.

La iluminación será LED y con detección de presencia y temporizador. Además te ofrecemos local comunitario con sala polivalente, aparcabicicletas, zona de juegos infantiles, pista polideportiva, piscina exterior, espacio reservado para la colocación de taquillas electrónicas y control de acceso por conserjería.

### 19.GARAJES Y TRASTEROS

La solera del garaje es de hormigón pulido. Las escaleras y rellanos tienen los pavimentos de piedra artificial.

Además cuenta con instalación de protección contra incendios, instalación de extracción mecánica de humos y puerta de acceso con mando a distancia.

### 20.ASCENSORES

Ascensores eléctricos con puertas automáticas de apertura telescópica en acero inoxidable.

## Hogares que cuidan de ti y del medioambiente



Acciona, como una de las empresas más sostenibles del mundo, ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el **sello sostenible BREEAM®**.

BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (propietarios, inquilinos y usuarios).

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Real Estate se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

**673 883 333**  
**acciona-inmobiliaria.es**

