

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



Adelfas
Madrid

MEMORIA DE CALIDADES





La primera impresión cuenta

01.FACHADA

En la promoción residencial donde vas a tener tu hogar existen dos tipos de fachada diseñadas con aislamiento térmico por el exterior, para evitar los puentes térmicos y lograr así una mayor **reducción en la demanda energética** del edificio.

Las fachadas orientadas a viales exteriores serán tipo trasventiladas, con acabado en planchas onduladas de acero galvanizado lacado, aislamiento termo-acústico exterior de lana de roca y aislamiento del mismo material también en trasdosado interior. Las fachadas interiores serán con sistema de aislamiento térmico exterior (**tipo SATE**) acabado en revoco, con aislamiento termo-acústico de lana de roca, tanto en el exterior como en el trasdosado interior.

02.CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará fabricada con perfilaría de PVC de altas prestaciones termo-acústicas; de apertura practicable u oscilobatiente según tipología de carpinterías, con cierre manual de maneta de aluminio y sistema de micro ventilación.

La composición y tratamientos específicos de los vidrios han sido seleccionados para conseguir el máximo confort térmico y visual en función de su disposición. Se ha previsto **doble acristalamiento laminado** de seguridad con prestaciones reforzadas de aislamiento acústico, para asegurar en tu hogar un mejor **aislamiento y confort**, formado por un vidrio exterior laminar compuesto por dos lunas de 6mm y vidrio interior formado por dos lunas de 4mm, con cámara intermedia de aire deshidratado de 16 mm de espesor.

Persianas enrollables de lamas de aluminio inyectado en ventanas de

fachadas interiores. Contraventanas en acero galvanizado lacado en ventanas y balconeras de fachadas exteriores, con terminación acorde al diseño de fachada de tu nuevo hogar.

03.CUBIERTA

Para garantizar un mejor aislamiento térmico, las cubiertas serán planas e impermeabilizadas con doble tela asfáltica, aislamiento térmico y capa de protección de grava.

Tu casa de arriba abajo



04.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura de los edificios está resuelta con pilares y forjados de hormigón armado. La cimentación se resuelve mediante pilotes de hormigón armado y la contención perimetral del sótano se realizará con muro pantalla de pilotes de hormigón.

05.DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico enfoscado 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 térmico y acústico entre las viviendas. En cuartos de baño las placas son resistentes al agua.

La tabiquería interior de tu 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 las placas son resistentes al agua.

06. CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a tu hogar será **blindada con cerradura de seguridad** y bisagras anti palanca, acabada por el interior a juego con las puertas de paso.

Las puertas interiores serán lacadas con herrajes en acero inoxidable.

Los **armarios empotrados** tendrán puertas abatibles o correderas enterizas y acabadas con lacado similar a las puertas de paso. El interior modular estará forrado en melanina color claro, con barra de colgar y balda de maletero.

07. PAVIMENTOS

El suelo de tu vivienda será con baldosa de **gres porcelánico**, para facilitar una óptima transmisión del calor generado mediante el sistema de calefacción por suelo radiante. Rodapié en DM lacado a juego con la carpintería interior.

08. TECHOS

Falso techo continuo en toda la vivienda formado por placas de yeso laminado, suspendido mediante estructura auxiliar de acero galvanizado. El techo será registrable en aseo secundario o tendedero para facilitar el mantenimiento de la unidad interior de aire acondicionado

09. PINTURAS

Los colores elegidos para tu hogar serán claros, con pintura plástica lisa en paredes y techos.

10. ILUMINACIÓN

En la cocina, los baños, distribuidor de acceso y pasillo las luminarias serán tipo LED.



**El confort
está en casa**

11. PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Producción centralizada mediante calderas de gas natural de alto

rendimiento para ACS y calefacción, con apoyo de instalación solar situada en cubierta.

La calefacción de tu vivienda será mediante suelo radiante, esto te ayudará en la decoración de tu hogar, dejando tus paredes libres de radiadores en dormitorios, salón-comedor, baños, cocina y distribuidores, con termostatos analógicos para cada uno de los dormitorios y cronotermostato para el salón-comedor.

Tu vivienda dispondrá de contador de consumo individual.

12. AIRE ACONDICIONADO

Instalación completa de aire acondicionado en salón y dormitorios mediante bomba de calor individual, con la unidad exterior en cubierta y la unidad interior en el falso techo del baño secundario o tendedero (según vivienda). Distribución de aire por conductos en falso techo.

13. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente de tu vivienda, cumplirán la normativa vigente. Las tuberías serán de polipropileno y habrá llaves de corte general, así como llaves de corte en cocina y baños. Los desagües y las bajantes serán en polipropileno insonorizado.

14. ELECTRICIDAD

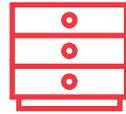
La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y tu vivienda contará con grado de electrificación elevado.

15. COMUNICACIONES

Tu vivienda estará 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 canalización para posibilitar la instalación de TV por cable.

Además dispondrá de tomas de teléfono y TV en salón, cocina y dormitorios e instalación de portero automático.

Lo importante está en el interior



16.COCINA

La cocina de tu hogar tendrá solado en **gres porcelánico** de primera calidad, colocada con adhesivo específico.

Los paramentos verticales estarán acabados en pintura plástica lisa, excepto el frente entre muebles altos y bajos.

Tu cocina estará amueblada con frente formado por muebles altos y bajos según diseño, **encimera tipo Silestone** de 20 mm de espesor, acabado pulido y paneles entre muebles altos y bajos realizado con el mismo material.

Además dispondrá de **horno** multifunción pirolítico, **placa inducción** y **campana** decorativa en pared, así como de fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo consumo.

17.BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO

Las paredes interiores de aseos y baños de tu vivienda estarán alicatadas con **gres porcelánico**, el suelo en gres porcelánico colocado con adhesivo específico. Los aparatos sanitarios en **porcelana color blanco**, inodoros con mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua, lavabos con semi-pedestal o integrados en mueble según tipologías, bañera de plancha de acero esmaltada y plato de ducha acrílico.

En los lavabos, el grifo será mezclador monomando con vaciador automático y limitador de caudal, bañeras y duchas tendrán grifo mezclador monomando termostático con limitador de caudal.



Nos vemos en la zona común

18.ZONAS COMUNES

Tendrás para disfrutar de tu tiempo libre y poder relajarte, una **zona de aguas dotada con sauna, baño y vestuario**.

La urbanización dispondrá de **aparcabicicletas**, de un **gimnasio** y un **espacio reservado para la colocación de taquillas electrónicas**.

El Conjunto Residencial estará totalmente cerrado y vallado, con **control de accesos** y cabina de vigilancia e instalación de circuito cerrado de televisión para mayor seguridad.

Habrá **zonas ajardinadas** con especies autóctonas de baja demanda hídrica. El suelo en las zonas comunes de planta baja será de hormigón poroso autodrenante. En escaleras y pasarelas de distribución, en losa prefabricada de hormigón.

La iluminación en accesos, viales interiores y jardines se hará con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) de tecnología LED, que se activarán mediante un sistema de detección de presencia con temporizador en portales, vestíbulos interiores y escaleras comunes.

19.GARAJES Y TRASTEROS

Las puertas de acceso y salida de garaje serán motorizadas con mando a distancia.

El pavimento será de hormigón semipulido, y el sistema de protección contra incendios y ventilación forzada según normativa vigente.

20.ASCENSORES

Los ascensores dispondrán de puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Además contarán con una serie de características que mejoran su eficiencia

energética, como el funcionamiento en modo de espera (stand-by), iluminación energético-eficiente y la incorporación de un grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

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.

673 889 900
acciona-inmobiliaria.es

