



La Tipuana

MALILLA

Memoria de calidades



01

Fachada

Fachada realizada mediante sistema de aislamiento térmico exterior (SATE), combinada con otros materiales y tonalidades, para lograr una **mayor reducción de la demanda energética** del edificio. Contará con trasdosado interior de ladrillo cerámico, aislamiento y placa de yeso laminado.

02

Carpintería exterior

La carpintería exterior estará fabricada con **perfilería de aluminio con rotura de puente térmico** y lacado con sello de calidad, de apertura practicable y corredera según tipología de carpinterías y estancias, con cierre manual de maneta.

Compuesta con **doble acristalamiento con cámara de aire** en cumplimiento del CTE.

Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio en las ventanas de salones y dormitorios, con terminación igual a la carpintería de aluminio.

03

Cubiertas

Para garantizar el mejor aislamiento térmico, las **cubiertas serán planas e impermeabilizadas con doble lámina, aislamiento térmico** y capa de protección de grava en cubiertas no transitables.

Cubiertas planas transitables únicamente para acceso a instalaciones.

04

Cimentación y estructura

La cimentación estará formada por losa de hormigón armado.

La estructura de los edificios se resolverá con **pilares de hormigón armado**, forjados reticulares bidireccionales y losas de hormigón armado.

05

Divisiones interiores

La **separación interior entre viviendas** se realizará mediante **fábrica de ladrillo cerámico trasdosado** a ambas caras, **con placas de yeso laminado** atornilladas a una estructura de acero galvanizado, **con aislamiento interior**.

La **separación entre viviendas y zonas comunes** estará compuesta por un tabique de **ladrillo cerámico** enlucido de yeso por el exterior, placas de yeso laminado con aislamiento, atornilladas a una estructura de acero galvanizado.

La **tabiquería interior de la vivienda** estará diseñada **con sistema de placas de yeso laminado** atornilladas a una estructura de acero galvanizado, con aislamiento interior para un **mayor confort térmico y acústico**. En cuartos de baño y cocinas las placas de yeso laminado serán resistentes al agua.

06

Carpintería interior

La **puerta de entrada a la vivienda, será blindada** con cerradura y bisagras de seguridad, acabada por el interior a juego con las puertas de paso.

Las **puertas interiores serán lacadas con herrajes cromados**. Los **armarios empotrados** serán tipo monoblock, tendrán puertas abatibles acabadas con **lacado similar a las puertas de paso**. El **interior modular** estará forrado, con barra de colgar y balda de maletero, para mayor comodidad.

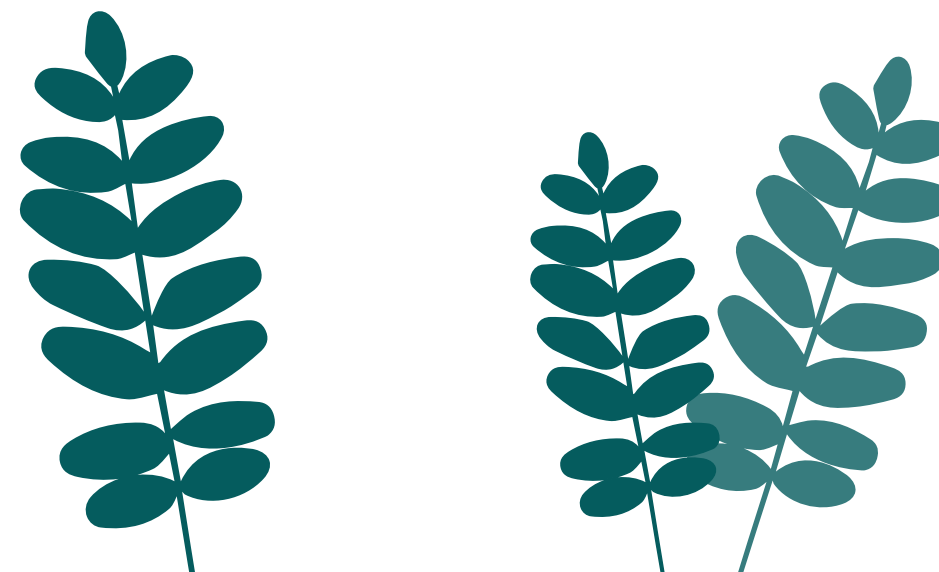
07

Pavimentos

El suelo de la vivienda será **pavimento laminado** a elegir entre dos opciones de acabado, aportando **calidez** a todas las estancias. **El rodapié estará lacado a juego** con la carpintería interior.

Los **baños** estarán acabados con baldosas de **gres porcelánico marca KERABEN** donde poder seleccionar entre dos acabados.

La **cocina tendrá un pavimento de gres porcelánico marca KERABEN**. El solado en galerías y terrazas será de **gres cerámico**.



08

Techos

Instalación de falsos techos de placa de yeso laminado en el recibidor, el distribuidor, la cocina, los baños, el salón y en aquellas zonas que sea necesario para el paso de instalaciones.

Enlucido de yeso en dormitorios, excepto en los frentes de armario que existirá un pequeño falseo de yeso laminado para la ubicación de los puntos de luz.

El falso techo será registrable o desmontable en la estancia donde se ubique la unidad interior de aerotermia, para facilitar su mantenimiento.

09

Pinturas

La pintura de la vivienda será un color de tonalidad clara, con pintura plástica lisa en paredes y techos.

10

Climatización, calefacción y producción de agua caliente

Instalación altamente eficiente, mediante sistema de AEROTERMIA para la producción de agua caliente, calefacción y aire acondicionado.

Climatización por conductos en falso techo, rejillas de distribución en salón y dormitorios. La unidad exterior se ubicará en las cubiertas del edificio y la unidad interior en el falso techo del baño (según tipología de vivienda), dotando a la vivienda de la temperatura de confort que se demanda en cada momento.

Las viviendas incorporan sistema de ventilación en cumplimiento del CTE.



11

Fontanería y saneamiento

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente de tu vivienda, cumplirán con la normativa vigente. Habrá llaves de corte general, así como llaves de corte en cocina, aseo y baños. Toma de agua fría, caliente y de saneamiento para lavadora y lavavajillas. Desagües para pequeña evacuación de PVC y bajantes insonorizadas.

12

Electricidad

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirá con el **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.**

13

Comunicaciones

La vivienda estará dotada de todos los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT), Además dispondrá de tomas de teléfono y TV en salón, cocina y dormitorios e instalación de videoportero automático.

14

Cocina

El mobiliario de la cocina estará compuesto por **módulos altos y bajos** según distribución y tipología de viviendas, incluyendo encimera de silestone o similar, teniendo la posibilidad de elección entre dos colores.

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

Tendrá **solado de gres porcelánico.** Pintura plástica lisa en el resto de paramentos verticales excepto en la zona donde se ubica el mobiliario de cocina, que tendrá el frente alicatado o del mismo material que la encimera.

15

Baño principal, secundario y aseo

Las paredes interiores y los pavimentos de los aseos y baños, estarán alicatados con **gres porcelánico de KERABEN** con posibilidad de elegir entre dos opciones.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana en color blanco. Los inodoros tendrán doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Lavabos suspendidos. Las bañeras y platos de ducha serán acrílicos.

En los lavabos, el grifo será mezclador monomando y dispondrá de limitador de caudal, las bañeras y duchas tendrán grifo mezclador monomando con limitador de caudal, en cumplimiento sello BREEAM.

16

Zonas comunes

Contará con piscina privada en las zonas comunes sobre la Planta primera de la zona comercial.

Las zonas ajardinadas tendrán especies autóctonas de baja demanda hídrica.

Sala de usos múltiples y juego de niños en urbanización interior, ubicados en planta baja.

El conjunto residencial estará totalmente cerrado y vallado para mayor tranquilidad.



17

Garajes y trasteros

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

El pavimento será de hormigón fratasado. El sistema de protección contra incendios y la ventilación forzada cumplirán con la normativa vigente.

18

Ascensor

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.

Hogares que cuidan de ti y del medioambiente

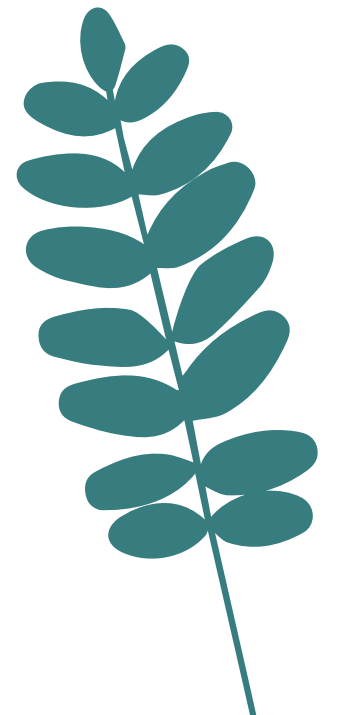
Acciona, como una de las empresas más sostenibles del mundo, ha adquirido el compromiso de certificar todas sus promociones con el **sello sostenible BREEAM**.

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).

BREEAM® ES
el certificado de la construcción sostenible



La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria SLA 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 necesaria o conveniente 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.





La Tipuana

MALILLA

