

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



Jardines del Ensanche

Madrid

MEMORIA DE CALIDADES JARDINES DEL ENSANCHE





La primera impresión cuenta

01.FACHADA

La fachada de tu vivienda está diseñada con un revestimiento exterior de mortero monocapa, cuenta con aislamiento térmico y se remata al interior con un trasdosado de placa de yeso laminado.

02.CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior está fabricada con perfilera de PVC, de apertura abatible o corredera, con algunos paños fijos, según diseño. Las persianas son de lamas de aluminio térmico. En dormitorio principal y salón además, son motorizadas. Los vidrios han sido seleccionados para conseguir un mayor confort térmico. Se ha previsto doble acristalamiento con cámara de aire intermedia.

03.CUBIERTA

La cubierta es plana, con impermeabilización tipo bicapa y aislamiento térmico. El acabado es de grava. En cada vivienda se ha colocado, en el techo del distribuidor de planta primera, una trampilla que facilita el acceso a la cubierta, para tareas de mantenimiento.

Tu casa de arriba a abajo



04.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura general de la vivienda se ajustan a las disposiciones de la normativa vigente.

05.DIVISIONES INTERIORES

La medianería entre viviendas es de hormigón armado o de fábrica de ladrillo cerámico según su localización. Estas divisiones van trasdosadas, en sus dos caras, con placa de yeso laminado atornillada 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.

La tabiquería interior de tu vivienda está diseñada con sistema de placa de yeso laminado atornillada a cada lado de una estructura de acero galvanizado, con aislamiento interior de paneles de lana mineral.

En cuartos de baño y en cocina-lavadero la placa es resistente a la humedad.

06.CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a tu hogar es blindada, con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

Las puertas interiores son abatibles, lacadas en blanco. En baño y dormitorio principal además incluyen condensa. La puerta de la cocina es de una, o dos hojas, acristaladas, según tipología de vivienda.

Los armarios empotrados son modulares, tienen puertas abatibles lacadas en blanco y con diseño acorde a las puertas de paso. El interior está forrado, y cuenta con barra de colgar y balda de maletero.

7.PAVIMENTOS

El pavimento general de tu vivienda es laminado, con acabado decorativo en madera, o bien de gres porcelánico, uno u otro se distribuirá por zonas según diseño.

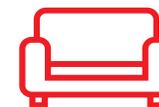
08.TECHOS

Los falsos techos están formados por una placa de yeso laminado, sobre estructura auxiliar oculta. En baños y cocina-lavadero la placa es resistente a la humedad. Se han colocado, como parte de la preinstalación de aire acondicionado, dos registros en falso techo, uno por cada planta de tu vivienda.

09.PINTURA

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

El confort está en casa



10.ILUMINACIÓN

Las luminarias que se han colocado son de tipo LED, de larga duración y bajo consumo eléctrico.

11.PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

La producción de calefacción y agua caliente sanitaria se realiza mediante una caldera mixta de condensación para gas natural, que se ubica en la cocina- lavadero. Adicionalmente se dispone de un sistema de captación solar para la producción de agua caliente sanitaria que fomenta el ahorro energético.

Los radiadores de los dormitorios de tu vivienda incorporan cabezales termostáticos. En el salón se instala un termostato regulador de temperatura ambiente.

La vivienda cuenta con preinstalación de aire acondicionado. Los contadores de consumo son individualizados por vivienda.

12. VENTILACIÓN

Tu vivienda está dotada de un sistema de ventilación que garantiza una renovación del aire permanente. Esto asegura la calidad del aire interior.

13. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería y saneamiento cumplen la normativa vigente. Las tuberías de distribución de agua fría y caliente y la red de evacuación en el interior de tu vivienda son de material plástico técnico de propiedades adecuadas para el uso doméstico. Hay llaves de corte en cada baño, aseo y cocina.

La vivienda dispone de grifo tanto en el jardín delantero como en el trasero.

14. ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica de tu vivienda y su grado de electrificación cumplen con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

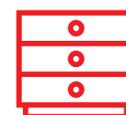
Se instala un punto de recarga, para vehículos eléctricos, junto a la zona destinada a aparcamiento.

Las terrazas y zonas estanciales exteriores tienen tomas de corriente estancas.

15. COMUNICACIONES

Tu vivienda está dotada de tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y dormitorios, además la zona estancial del jardín delantero tiene también toma de televisión.

La vivienda cuenta con video portero a color.



Lo importante está en el interior

16. COCINA-LAVADERO

La cocina-lavadero de tu hogar está solada en gres porcelánico y pavimento laminado con acabado decorativo en madera, según zonas.

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en colores claros o alicatados en gres.

Este espacio está dotado de muebles altos y bajos según diseño, la encimera es de aglomerado de cuarzo, acabado pulido.

Además, dispone de microondas, campana extractora, horno, placa y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, de bajo consumo. Se coloca un segundo fregadero en la zona de lavadero.

Las cocinas disponen de conexión visual con el salón a través de paños acristalados, lo que da una mayor amplitud a los espacios interiores de tu vivienda.

17. BAÑOS Y ASEOS

Las paredes interiores de baños y aseos están acabadas con pintura plástica lisa, en colores claros, o alicatadas con gres, según diseño. El suelo es de gres porcelánico.

Los inodoros de porcelana son de color blanco y tienen tapa de caída amortiguada y sistema de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. En baño principal además se coloca un bidé.

Los lavabos van sobre encimera, siendo de doble seno en baño principal.

La bañera y el plato de ducha son antideslizantes y de color blanco.
Los grifos son mezcladores monomando con aireadores y limitadores de caudal para reducir el consumo de agua.
Todos los baños y aseos incluyen espejo.

Nos vemos en la zona común



18.ZONA EXTERIOR

La vivienda cuenta con amplias zonas exteriores privadas, con espacios estanciales pavimentados con gres porcelánico.
La separación entre jardines delanteros de viviendas es de muro de bloques de hormigón lo que le proporciona la máxima privacidad. En los jardines traseros, entre viviendas, dicha separación se hará mediante una malla cubierta con brezo. Existen pérgolas decorativas de acero galvanizado.
El acceso peatonal a la parcela se realiza mediante una puerta de chapa de acero. Se ubican dos plazas de aparcamiento exteriores en el interior de cada parcela con acceso desde el vial exterior mediante puerta enrollable y motorizada. Siendo el pavimento en esta zona de aparcamiento de adoquín drenante de hormigón.

Hogares que cuidan de ti y del medio ambiente



ACCIONA Inmobiliaria, 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

673 736 429
acciona-inmobiliaria.es
promocion.losjardines@acciona.com

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. ACCIONA INMOBILIARIA SLU 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.