



# 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.

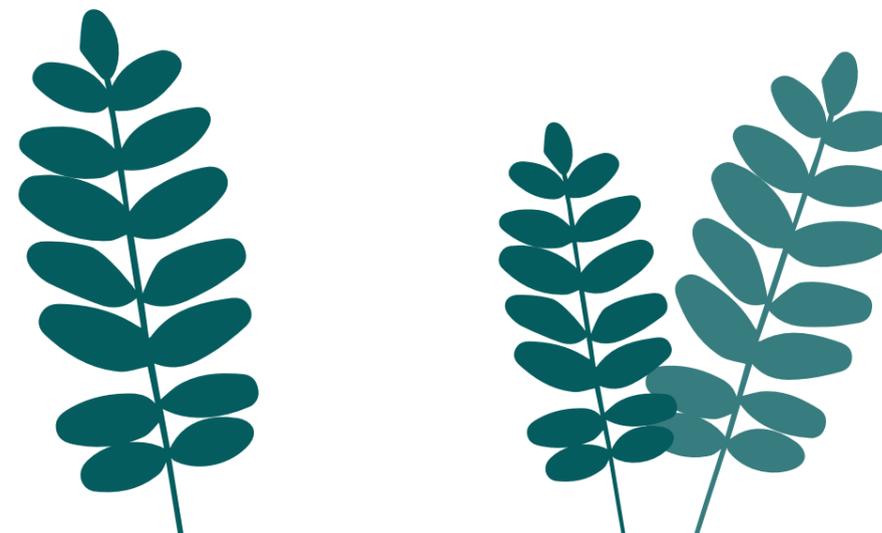
07

## 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.

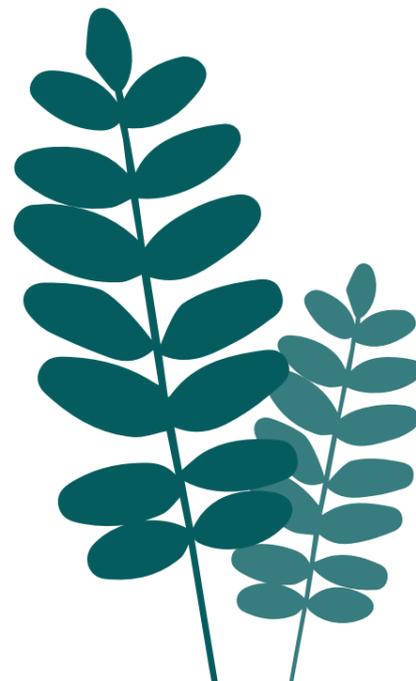
10

## 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.**

Habrán 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

