

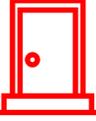
**NOSOTROS  
PONEMOS  
LA CASA,  
TÚ LA LLENAS  
DE VIDA.**



 **Marqués de la Cadena**  
**Zaragoza**

**MEMORIA DE CALIDADES**

 **acciona**  
Inmobiliaria



## La primera impresión cuenta

### 01.FACHADA

La fachada de tu hogar estará diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda gracias al **Sistema SATE** con aislamiento térmico por el exterior.

### 02.CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y micro ventilación. Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" bajo emisivo, para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar. Las persianas serán enrollables de aluminio térmico a juego con las ventanas de tu nueva casa.

### 03.CUBIERTA

Para garantizar un mejor aislamiento térmico, la cubierta plana será de tipo invertido, y estará impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislada térmicamente.

Con un acabado de gravilla en zonas no transitables y solado antideslizante y antiheladas en zonas transitables.

## Tu casa de arriba abajo

### 04.CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura con pórticos de hormigón armado. Muro pantalla de hormigón en sótanos.

Apartado íntegramente supervisado por el Organismo de Control Técnico.

### 05.DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores de las viviendas se realizarán con sistema de placas de yeso laminado y aislamiento interior de lana mineral para un mayor confort térmico y acústico. En cuartos húmedos las placas serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con doble placa de yeso laminado, doble estructura metálica con aislamiento interior y plancha de acero. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico.

### 06.CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso será blindada, con cerradura de seguridad y acabados en chapa de madera barnizada en su cara exterior.

Las puertas interiores serán lisas lacadas en blanco o con vidriera.

Armarios empotrados modulares, con estante mailetero y barra de colgar. Puertas lacadas en blanco y revestido interiormente con melamina color claro.

### 07.PAVIMENTOS

El suelo de tu casa tendrá tarima flotante laminada de primera calidad, a excepción de baños, cocinas y tendederos, que llevarán un pavimento cerámico de gres porcelánico.

### 08.TECHOS

Colocaremos falsos techos en el recibidor, distribuidor, cocina y baños. En el resto de la vivienda, los techos serán enlucidos de yeso.

### 09.PINTURAS

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



## El confort está en casa

### 10. ILUMINACIÓN

Para crear un ambiente cálido y acogedor contarás con una iluminación downlight extraplano LED en techo falso de cocina y baños.

### 11. PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

La calefacción y el agua caliente se producirá mediante caldera a gas de alta eficiencia energética, situada en un cuarto específico en la cubierta. Cada vivienda dispondrá de contador de consumo individual.

La emisión de calor de la calefacción se realizará mediante radiadores modulares de aluminio, con válvulas termostáticas en dormitorios y salón. Esto permitirá un control individualizado de la temperatura ambiente.

Se realizará una instalación para la captación de energía solar. De esta forma se conseguirá un ahorro energético adicional, mediante paneles solares térmicos y como complemento de la producción del agua caliente sanitaria.

### 12. AIRE ACONDICIONADO

Dispondrás de una instalación mediante conductos de fibra para la impulsión del aire y rejillas en todas las estancias menos en los baños, cocina y zonas de paso.

### 13. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente cumplirán la normativa vigente. Las tuberías serán de polietileno, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua. Habrá una llave de corte general en cada vivienda, así como en cocina y baños. Desagües en PVC y bajantes insonorizadas.

### 14. ELECTRICIDAD

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

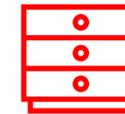
### 15. COMUNICACIONES

Se dotará a la casa de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT).

Instalación de antena colectiva y parabólica. Adaptación de antena digital terrestre. Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable. Tomas de voz y datos (telefonía) y TV en el salón, cocina y dormitorio principal.

Cada vivienda tendrá incorporado video-portero.

## Lo importante está en el interior



### 16. COCINA

Disfrutarás de una cocina completamente equipada con **campana extractora decorativa, placa de cocción vitrocerámica, microondas, horno, frigorífico, lavavajillas y lavadora**, todo de la marca **BALAY** o similar, y con calificación energética de clase A.

Muebles altos y bajos con encimera de cuarzo compacto tipo **Silestone** o similar, con retorno hasta mueble alto. Resto de paredes estarán pintadas con pintura plástica. Sistema de iluminación de bajo consumo de tipo LED, integrado en falso techo.

El suelo será de gres porcelánico de la marca **KERABEN** o similar.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal.

## 17. BAÑO PRINCIPAL

Los sanitarios del baño principal serán de **JACOB DELAFON** o similar. El lavabo tendrá mueble incorporado, con espejo a juego y radiador toallero blanco.

Grifería tipo monomando **JACOB DELAFON** o similar, siendo la de la ducha de tipo termostática.

El plato de ducha dispondrá de mampara.

La iluminación será de bajo consumo tipo LED, e integrada en falso techo.

Pavimento de gres porcelánico y paredes de cerámica, ambos de la marca **KERABEN** o similar.

## 18. BAÑO SECUNDARIO

En el baño secundario los sanitarios serán **JACOB DELAFON** y la grifería monomando **JACOB DELAFON**, siendo la de la ducha termostática. La bañera dispondrá de mampara. La iluminación estará integrada en falso techo y será de bajo consumo tipo LED.

Suelo de gres porcelánico y paredes de cerámica de gran formato, ambos de la marca **KERABEN**.



**Nos vemos en  
la zona común**

## 19. ZONAS COMUNES

Al entrar en el vestíbulo del edificio, encontrarás una decoración con materiales nobles, pavimento de piedra natural.

Los pavimentos de vestíbulos de plantas piso serán de piedra natural.

La iluminación será LED con detección de presencia y temporizador.

Además disfrutarás de un **local social polivalente**, una **zona infantil** para que los niños jueguen y un **gimnasio** para poder cuidarte siempre que quieras.

Todo ello para uso exclusivo de los propietarios de las viviendas.

## 20. GARAJES Y TRASTEROS

La solera del garaje será de hormigón acabado en sílex.

Las escaleras y rellanos tendrán los pavimentos de piedra artificial.

Instalación de protección contra incendios.

Puerta de acceso al garaje motorizada y con mando a distancia.

## 21. ASCENSORES

Ascensores con puertas de cabina automáticas y conexión telefónica.

## 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.

**976 211 214**  
acciona-inmobiliaria.es

