



LOS TILOS DE  
**NEGURI**

---



---

Viviendas únicas en un lugar exclusivo

Memoria Calidades



# LA PRIMERA IMPRESIÓN CUENTA

## FACHADA

La fachada de las viviendas estará diseñada para reducir la demanda energética, gracias a la combinación de un sistema de fachada ventilada acabada en aluminio y fachada con revestimiento en aplacado de piedra. En el patio interior, la fachada ventilada estará revestida con piezas cerámicas.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería será bicolor, de aluminio con rotura de puente térmico; blanco en el interior y oscuro en el exterior.

Las ventanas tendrán doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" o similar, para una mayor eficiencia energética y una mejora del bienestar.

Además, contará con vidrio inferior en balconeras tipo laminar de seguridad y un sistema de oscurecimiento mediante estor enrollable con guías.

## CUBIERTA

Para garantizar un mejor aislamiento térmico, la cubierta será plana e invertida, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislada con planchas fijas. El acabado del solado será cerámico imitación madera.





# LA CALIDAD COMO BASE

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura será de hormigón armado, con muros de hormigón en los sótanos.

## DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores de las estancias se realizarán con sistema de doble placa de yeso laminado y aislamiento interior de lana mineral para un mayor confort térmico y acústico.

En estancias húmedas llevará una placa resistente al agua y un acabado cerámico.

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

## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada será blindada, con un sistema anti-palanca y un acabado lacado blanco. Las puertas interiores serán lisas lacadas en blanco.

Los frentes de los armarios empotrados serán lisos, lacados en color claro similar al tono de las paredes, y con un interior revestido con melamina texturizada, que incluirán una barra de colgar.

## PAVIMENTOS

En el recibidor, el salón, los dormitorios, los distribuidores y los aseos, el suelo tendrá parqué de madera.

El pavimento de la cocina y los baños será de gres rectificado.

En las terrazas y balcones, el suelo será de gres anti-deslizante.

## TECHOS

Toda la vivienda contará con falsos techos de placas de yeso laminado.

En los baños y la cocina, los falsos techos serán de placas de yeso resistentes al agua.

## PINTURAS

Los colores serán suaves, con una pintura plástica lisa en paredes y techos.



# EL CONFORT ESTÁ EN CASA

## ILUMINACIÓN

Para crear un ambiente cálido y acogedor, la vivienda contará con una iluminación extraplana LED en falsos techos de cocina, baños, distribuidores y recibidores.

## PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La producción de calefacción y agua caliente será mediante caldera de gas comunitaria, apoyada con un sistema de aerotermia de alta eficiencia. Ambos sistemas estarán situados en las salas de calderas ubicadas en la cubierta.

Se dotará a las viviendas de suelo radiante, consiguiendo un mejor reparto del calor.

## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de suministro de agua serán de polietileno o similar, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua. Habrá una llave de paso general en cada vivienda, así como en la cocina y los baños.

En cuanto a las bajantes de saneamiento, serán de PVC y estarán insonorizadas.

## ELECTRICIDAD

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

## COMUNICACIONES Y DOMÓTICA

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

Contará con una instalación de antena colectiva y parabólica, una adaptación de antena digital terrestre y una red digital de Servicios integrados (canalización) para una posible instalación de TV por cable. Además de tomas de voz, datos (telefonía) y TV en el salón, cocina y dormitorios.

Cada vivienda tendrá incorporado vídeo-portero.

En cuanto a la instalación domótica centralizada, incluirá alarmas técnicas para la detección de humo, inundación e intrusión con alarma.

También contará con la posibilidad de control de calefacción vía aplicación móvil a través de wifi.



# LO IMPORTANTE ESTÁ EN EL INTERIOR



## COCINA

Las viviendas contarán con cocinas completamente equipadas, con campana extractora decorativa, placa de inducción, horno, microondas, nevera, lavavajillas y lavadora. Todos ellos de marcas de primer nivel y con **alta eficiencia energética. Muebles altos y bajos con encimera porcelánica** o similar. Y sistema de iluminación de bajo consumo tipo LED, integrado en falso techo.

Tanto el suelo como las paredes serán de gres rectificado.

El seno será de acero inoxidable con grifería mono-mando de caudal reducido.

## BAÑOS

Los baños contarán con sanitarios de diseño actual y alta calidad en color blanco.

Inodoro de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

El baño principal contará con plato de ducha de resina con mampara, el baño secundario dispone de bañera acrílica.

El lavabo irá sobre un mueble con grifería monomando con aireador para reducir el consumo de agua y tanto en la bañera como en la ducha habrá una grifería termostática de bajo caudal.

La iluminación estará integrada en falso techo y será de bajo consumo tipo LED.

Suelo y paredes de gres rectificado.



# LAS ZONAS COMUNES

## ZONAS COMUNES INTERIORES

En la entrada del edificio habrá un gran patio central cubierto con luz cenital.  
Los pavimentos de los vestíbulos de las plantas piso serán de gres.  
Y la Iluminación será LED con detección de presencia y temporizador.

## ZONAS COMUNES EXTERIORES

El edificio contará con un cuidado paisajismo que incluye zonas verdes ajardinadas con plantación de césped natural y vegetación autóctona.  
Todo ello, acompañado de una amplia piscina desbordante como protagonista.

## GARAJES Y TRASTEROS

La solera de los garajes será de hormigón pulido con cuarzo. Dispondrá, conforme a Normativa, de la pre-instalación de un futuro punto de carga para vehículos eléctricos.  
La instalación de Protección Contra Incendios cumplirá la Normativa Vigente.  
La puerta de acceso al garaje estará mecanizada con mando a distancia.

## ASCENSORES

Los ascensores tendrán puertas automáticas de acero inoxidable, pavimento de gres y botonera equipada con sistema de comunicación para rescate de emergencia.

## SELLO BREEAM

El proyecto dispondrá de la certificación independiente del sello **BREEAM®** de sostenibilidad con calificación **bueno**.  
**Calificación energética AA.**



## HOGARES QUE CUIDAN 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 promoción contará también con la **Calificación Energética AA**.

**BREEAM® ES**  
el certificado de la construcción sostenible



LOS TILOS DE  
NEGURI

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