

Espacios **de vida**

*Nuevo*  
PUERTA DE HIERRO  
MADRID

MEMORIA DE CALIDADES



 **acciona**



### Cimentación y estructura



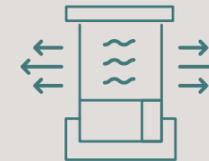
La cimentación y la estructura se resuelven mediante elementos de hormigón armado y acero cumpliendo con el código técnico de edificación y normativa de aplicación.

### Cubierta



La cubierta es plana, con impermeabilización tipo bicapa y aislamiento térmico en zonas vivideras.

### Fachada



La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda.

Es ventilada, con aislamiento térmico por el exterior y acabada con aplacado de piedra natural o paneles tipo composite según diseño. En fachadas de patios interiores la solución de fachada será con aislamiento térmico exterior tipo sate o similar.

### Carpintería exterior



La carpintería exterior de las viviendas es de aluminio bicolor con rotura de puente térmico, las persianas cuentan con sistema motorizado.

En las viviendas dúplex, las estancias de planta baja con salida directa al jardín, cuentan con persianas de seguridad y accionamiento automático.

Los vidrios tienen composiciones y tratamientos específicos según su orientación para conseguir el máximo confort térmico. Se ha previsto doble acristalamiento con cámara intermedia de argón.

## Divisiones interiores



La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con aislamiento y una o dos placas de yeso laminado según estancias.

La tabiquería interior está diseñada con un sistema de tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento interior.

En cuartos de baño, cocinas y lavaderos las placas son resistentes a la humedad.

## Carpintería interior



La puerta de acceso a la vivienda es acorazada, con cerradura de seguridad y acabada por el interior a juego con las puertas de paso.

Las puertas de paso de la vivienda son abatibles o correderas, con acabado liso lacadas en blanco, o con perfilera metálica y acristaladas según estancias.

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. Según estancias, los armarios incorporan además balda maletero.

## Pavimentos



El solado interior de la vivienda es de gres diferenciado según estancias.

En terrazas se dispone de un pavimento elevado de baldosas de gres apto para exterior, de igual modo se pavimentan los jardines de planta baja de viviendas en una zona de protección junto a fachada.

## Techos



El falso techo del interior de la vivienda está formado por una placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa. En baños, cocinas y lavaderos la placa es resistente a la humedad. Las viviendas dúplex cuentan con cortineros en los huecos superiores a fachada de salones. En el resto de viviendas hay cortineros en huecos a fachada principal.

En zonas donde se ubique maquinaria de instalaciones, el falso techo contará con registro para facilitar el mantenimiento de las mismas.

Las terrazas tienen falso techo de aluminio.

## Revestimiento de paredes



Pintura plástica lisa de colores claros en paredes y techos.

En baños, el ámbito de las duchas y bañeras es alicatado con gres, el resto de paramentos cuentan con acabado de pintura plástica lisa de colores claros.

## Iluminación



Se prevé la instalación de luminarias en cocinas, baños, lavaderos, zonas de paso y distribución y zonas frente a armarios de dormitorios según lo definido en proyecto, son tipo LED de larga duración y bajo consumo eléctrico.

De igual modo la iluminación de las terrazas y jardines de viviendas es tipo LED apta para exterior.

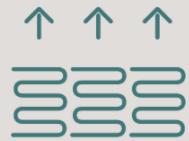
Los baños de dormitorios principales cuentan con tira led ubicada en candileja en el ámbito de la ducha o bañera.

## Ventilación



La vivienda está dotada de un sistema de ventilación mecánica mediante grupo de ventilación de doble flujo de alto rendimiento, que garantiza una renovación del aire permanente, de forma controlada e individual.

## Producción de agua caliente y climatización



Las estancias interiores de la vivienda cuentan con suelo radiante/refrigerante con control independiente de temperatura por zonas. Se completa la instalación con fancoils para aporte de frío, con distribución mediante conductos, en salones.

Se dispone de contadores de consumo individualizados por vivienda.

El sistema de producción de la climatización y del agua caliente sanitaria se realiza a partir de energías renovables mediante bombas de calor geotérmicas de alto rendimiento.

El edificio cuenta además con una instalación con paneles fotovoltaicos en cubierta.

## Fontanería y saneamiento



Las tuberías de distribución de agua fría y caliente y la red de evacuación y saneamiento en el interior de la vivienda son de material plástico técnico de propiedades adecuadas para el uso doméstico.

Hay llaves de corte general de la vivienda, así como llaves de corte en la entrada de cocina y baños.

La vivienda dispone de grifo en terrazas y jardines. Los jardines disponen, además, de una previsión de alimentación a boca de riego.

## Electricidad



La instalación eléctrica cumple con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dispone de grado de electrificación elevado. El edificio cuenta con red de tierras y pararrayos.

## Comunicaciones y domótica

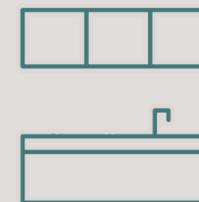


La vivienda está dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones. Dispone de tomas de teléfono y televisión en salón, cocina y dormitorios y toma de fibra óptica en salones.

El video portero es a color, con pantalla táctil.

Las viviendas cuentan con una instalación de domótica que permite control de la climatización y persianas, alarmas técnicas de inundación y de incendios, información sobre consumos, integración con videoportero, programación horaria de las funciones integradas en la domótica, todo ello mediante una pantalla táctil y mediante app de fácil uso.

## Cocina



Está dotada de muebles altos y bajos y equipada con placa de inducción, campana extractora, horno multifunción, microondas, lavadora, lavavajillas y frigorífico. Los electrodomésticos que se sitúen en cocinas estarán integrados.

La encimera y el entrepaño entre los muebles son de material porcelánico o similar.

## Equipamientos de baño



Los baños están equipados con inodoros de porcelana vitrificada color blanco que incluyen tapa de caída amortiguada y cisterna con sistema de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Lavabo de uno o dos senos según sea su ubicación con grifería monomando. Los baños principales cuentan además con mueble.

Los platos de ducha o bañeras cuentan con mampara. En baños principales la grifería es termostática, siendo en el resto de baños griferías monomando.

Todas las griferías cuentan con limitador de caudal.

Todos los baños incluyen espejo.

## Zonas comunes



El conjunto residencial está totalmente vallado, con cabina de control de acceso para el conserje e instalación de circuito cerrado de televisión.

La piscina comunitaria exterior cuenta con atemperamiento del agua y los espacios ajardinados con especies vegetales elegidas aplicando criterios de sostenibilidad.

Las zonas comunes se completan con un gimnasio equipado situado en la entreplanta, sala social equipada en sótano 1 con iluminación a través de patio inglés y terraza visitable en la azotea.

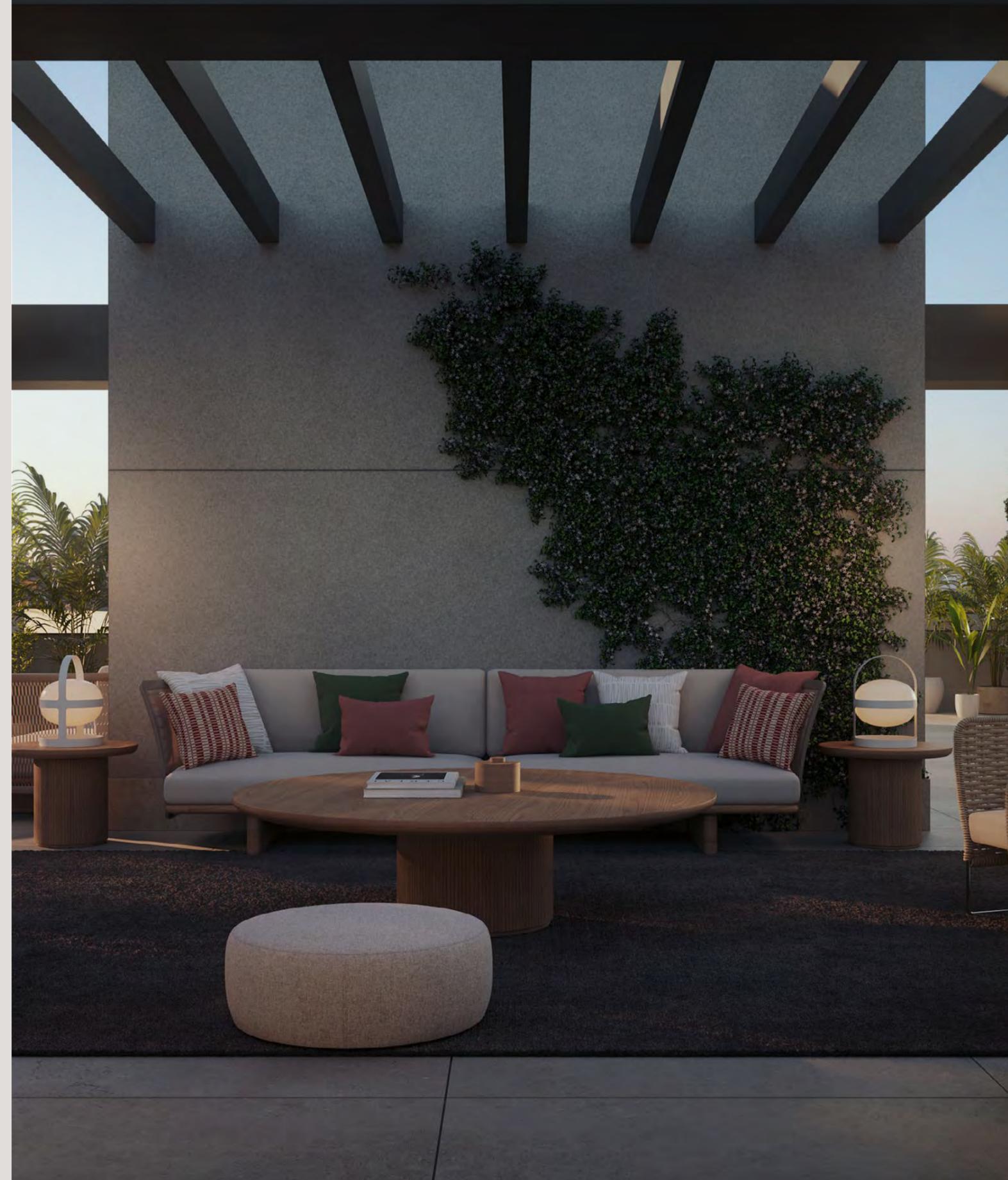
Los ascensores equipados con sistemas de ahorro que mejoran su eficiencia energética, cuentan con puertas de cabina de acero inoxidable y espejo al interior.

## Garajes y trasteros



Acceso y salida del garaje mediante puerta automática con mando a distancia. Dispone de preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según normativa. El pavimento es de hormigón pulido.

Todas las viviendas contarán con un trastero, que irá dotado con aparcabicis mural.





## ACCIONA certifica el proyecto con el sello sostenible BREEAM®

Uno de los objetivos primordiales de ACCIONA en el diseño de soluciones inmobiliarias es el desarrollo de proyectos sostenibles que contribuyan a la conservación del medio ambiente y reduzcan el consumo y el mantenimiento, apostando por las viviendas ecoeficientes. La compañía cuenta con las **certificaciones ISO9001 e ISO14001** y está comprometida en certificar todas sus promociones inmobiliarias con el sello sostenible **BREEAM®**.

**BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology)** es el método de referencia mundial independiente de evaluación y certificación de la sostenibilidad de una edificación, que abarca todo el ciclo de vida de un edificio de nueva construcción como Nuevo Puerta de Hierro.

Esta metodología, que cuenta con el sello de BRE Global, evalúa la sostenibilidad de los edificios mediante el impacto en 10 categorías (**Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del Suelo y Ecología, Contaminación, Innovación**) y su calificación en cualquier proyecto inmobiliario representa una sólida garantía de confort, calidad y salud.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. 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, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Mobiliario y vegetación, no incluidos. Opcional/es no incluidos.

Espacios **de vida**

*Nuevo*  
PUERTA DE HIERRO  
M A D R I D

**Información y venta**

**900 10 10 41**

[promocion.nuevpuertadehierro@acciona.com](mailto:promocion.nuevpuertadehierro@acciona.com)

[nuevpuertadehierro.com](http://nuevpuertadehierro.com)  
[espaciosdevida.es](http://espaciosdevida.es)

