

# GUÍA DE SUPERVIVENCIA

Alkira Rivas Vaciamadrid





**¡ BIENVENIDOS A VUESTRO**

**NUEVO HOGAR!**



Esta es la Guía de Supervivencia Alkira Living, creada para ayudaros a resolver dudas sobre vuestro contrato de arrendamiento, suministros, convivencia y mucho más.

En ella encontraréis cuanto necesitéis, pero si echáis algo en falta, no dudéis en contactarnos a través de la plataforma que Alkira Living ha habilitado para ti, Nidum, vuestro portal del inquilino.





# ÍNDICE

¿QUÉ PUEDES ENCONTRAR

EN LA GUÍA DE SUPERVIVENCIA?

◦ Contactos de emergencia	06
◦ Entrega de llaves	08
◦ ¿Dónde vivo?	10
◦ El contrato	12
◦ Suministros	19
◦ Incidencias	25
◦ Nidum - portal del inquilino	26
◦ Qué hacer si...	32
◦ Mascotas	35
◦ Sistema de avisos	37
◦ Movilidad	39
◦ Somos sostenibles	41
◦ Preguntas frecuentes	45



# CONTACTOS URGENTES

TODOS A TU ALCANCE

EN CUALQUIER SITUACIÓN

**Emergencias** 112

**Bomberos** 080

**Policia Nacional**

091 / 913 228 910

**Policia Local**

092 / 91 666 16 16

Av. de José Hierro, 82, 28521

**Protección Civil**

916 666 096

**Ayuntamiento**

916 602 700 / 916 700 000

[www.rivasciudad.es](http://www.rivasciudad.es)

Plaza de la Constitución, 1  
28522

Centros de atención de urgencias  
más cercanos:

★ **Hospital Universitario  
del Suroeste**

918 394 278

Ronda del Sur, 10, 28500,  
Arganda del Rey

**Centro de Salud**

**La Paz de Rivas**

916 661 711

Avd. Príncipe de Asturias , s/n  
28529 Rivas Vaciamadrid

**Alkira Living tlfñ:**

963030955

[www.alkiraliving.com](http://www.alkiraliving.com)

**Alkira Living email:**

gestion90rivas@alkiraliving.com



\*Los teléfonos son para  
emergencias. Por favor, para  
cualquier consulta contactad a  
través del portal del inquilino.



# ENTREGA DE LLAVES



¡AL FIN!

COMIENZA LA AVENTURA







## LLAVES

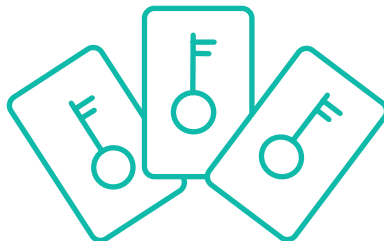
Con la firma de vuestro contrato os haremos entrega de las llaves de vuestra casa que suponen:

- 3 Laves inteligentes de la vivienda
- 2 Llaves del trastero
- 2 Llaves del buzón
- 2 Tarjetas electrónicas para garaje y zonas comunes

**Cuida las llaves y tarjetas.** Cuando finalice en contrato, o si decides rescindirlo, será necesario devolverlas.

Si se te pierde una tarjeta, ¡no te preocupes!, tiene fácil solución. Solicítanos una nueva a través de la app Nidum, la anularemos y generaremos una nueva.

Recuerda que cada tarjeta tiene un coste de 6€ y las llaves inteligentes son un sistema de vanguardia con un coste de 30€ la unidad. ¡Cuídalas bien!.



¡EL FUTURO SE ACERCA!  
CON LAS LLAVES ELECTRÓNICAS



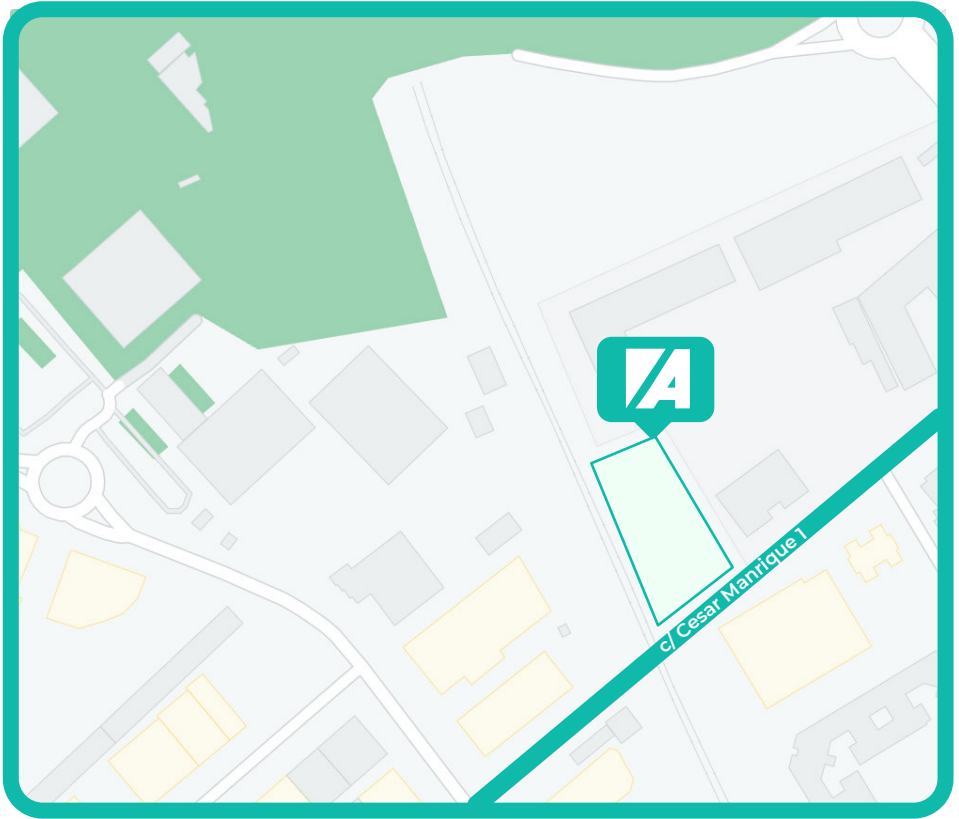
¿DÓNDE VIVO?



NO PERDAMOS

EL NORTE





**c/ Cesar Manrique 1, 28522  
Rivas Vaciamadrid, Madrid**



## VUESTRO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Te recordamos que tu vivienda ha sido calificada definitivamente como Vivienda con Protección Pública para Arrendamiento (VPPL) al amparo del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, con número de expediente 10-CV-00054.8/2018. Es por ello, que el contrato de arrendamiento se celebra al amparo de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos Urbanos, Ley 29/1994, de 24 de noviembre ([Ley 29/1994, de 24 de noviembre, modificada por la Ley 4/2013, de 5 de junio](#)), sometiéndose al régimen jurídico previsto en la misma, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de la vivienda, rigiéndose, en defecto de pacto expreso, por lo previsto en el Código Civil.

Una vez formalizado el contrato de arrendamiento, incluyendo las cláusulas obligatorias que exige la Comunidad de Madrid y sujeto a la renta máxima inicial, tenemos que presentar el contrato de arrendamiento para su visado por la Consejería de Vivienda. Cuando está visado te haremos llegar copia de la resolución. Este proceso puede tardar hasta seis meses, no te impacientes.



**¡LISTOS PARA ENTRAR!**



# EL CONTRATO

SIN DUDAS,

CONOCED TODO LO NECESARIO

## ¿CUÁL ES EL PRECIO DE TU ALQUILER? Y ¿DE QUÉ GASTOS TENÉIS QUE HACEROS CARGO?

Tu renta inicial es el resultado de aplicar la suma de la renta mensual, gastos de comunidad e IBI. El precio de la renta mensual de tu vivienda depende de la superficie útil y del municipio en que se localiza la vivienda.

El recibo mensual también incluye el abono mensual de los servicios que disfrutáis (gastos de sostenimiento del inmueble), así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable, como el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) y otras tasas municipales, como la de basuras, etc. cuyo importe a la fecha del contrato figuran en el mismo.

Entre los gastos de sostenimiento del edificio están:

- mantenimiento de las cámaras de seguridad
- servicios de limpieza y jardinería
- consumo de luz y agua de las zonas comunes
- mantenimiento y seguridad (socorrista) de la piscina
- revisión de extintores, alarmas contraincendios y central de CO2
- mantenimiento de zonas comunes, garajes, ascensores, antenas, porteros y otros aspectos que conlleva el mantenimiento del edificio.

En cuanto al IBI y las tasas municipales, se repercuten mensualmente. De esta forma creamos un fondo para que sea más fácil abonarlo y en lugar de que llegue el importe total en un solo pago, se abona fraccionado mensualmente. Al finalizar cada ejercicio, una vez abonados los impuestos y tasas.

La renta anual convenida y los gastos de sostenimiento del inmueble que abonas se pagan por meses anticipados y se cargan en la cuenta que nos hayas facilitado mediante recibo bancario.

**En ningún caso pagarás intermediarios ni comisiones de agencias.**

## ¿CÓMO SE ACTUALIZA LA RENTA?

La renta que abonas será revisada en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato. En dicho caso, la renta actualizada será exigible a partir del mes siguiente a aquel en que te la notifiquemos por escrito, por ejemplo, mediante una nota en el recibo de la mensualidad del mes anterior.

Para la actualización de la renta se utilizará la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índice de Precios de Consumo (IPC) en un período de 12 meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

## ¿PARA QUÉ VALE LA FIANZA?

La fianza arrendaticia es una garantía que el arrendatario entrega al arrendador para garantizar el cumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento. Su importe, para los arrendamientos destinados a vivienda, asciende a una mensualidad de renta.

Por lo tanto, si a la entrega de la vivienda, por parte del arrendatario, se comprueba la existencia de desperfectos o modificaciones respecto al estado en que se entregó la vivienda, los gastos generados por su reparación se descontarán del importe de la fianza. Si dichos gastos excedieran el valor de la fianza se le reclamarán al arrendatario, incluso judicialmente.

La fianza es obligatoria, según dispone [el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre](#), de Arrendamientos Urbanos. Así mismo, [el Decreto 181/1996 de 5 de diciembre, por el que se regula el Régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid](#), establece la obligación de depositar el importe de la fianza en la Agencia de Vivienda Social.

Dado que la propiedad ha de depositar un importante número de fianzas, tiene un CONCIERTO DE FIANZAS con la Comunidad de Madrid, que regulariza anualmente. Es decir, no se depositan individualmente una a una, sino de la forma regulada en este régimen concertado. Es importante que sepas, por tanto, que no existe un "resguardo" del depósito de tu fianza individual en la Comunidad de Madrid, sino una resolución de la Comunidad de Madrid, acordando dicho concierto.



## ¿QUIÉN DEBE REALIZAR LAS REPARACIONES QUE EXIJA LA VIVIENDA?

Nosotros realizamos todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la casa en condiciones óptimas de habitabilidad. Por tu parte, tienes la obligación de conservarla en buen estado.

Si es necesario realizar obras para garantizar dicha habitabilidad, estarás obligado a facilitar su realización. No obstante, si las obras duran más de veinte días, podrá rebajarse la renta en proporción a la parte de la vivienda que no pueda ser disfrutada.

Las pequeñas reparaciones que exija el inmueble por el uso, tienes que solventarlos tu como inquilino, tal y como prevé la Ley de Arrendamientos Urbanos.

## ¿QUÉ PUEDE OCURRIR SI REALIZAS OBRAS EN LA CASA?

Recuerda que solo tienes derecho de uso sobre la vivienda, por lo que no puedes realizar obras en la misma.

En este caso, podemos rescindir el contrato y exigir que se vuelva a dejar la vivienda como estaba antes de la realización de las obras. Cualquier modificación realizada será valorada y descontada del depósito de la fianza, provisionado para este fin.



## **¿Y SI DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO SE PRODUCE LA SEPARACIÓN JUDICIAL, DIVORCIO O NULIDAD DEL MATRIMONIO O LA RUPTURA DE LA PAREJA DE HECHO?**

El cónyuge o pareja de hecho al que se atribuya judicialmente el uso de la vivienda, ocupará el lugar del inquilino en las mismas condiciones que éste. Para ello, deberá comunicarnos el deseo de continuar con el uso de la vivienda en el plazo de dos meses desde que le fue notificada la correspondiente resolución judicial aportándonos la misma.

## **¿CÓMO SABER QUÉ TIPO DE TOLDOS Y/O PÉRGOLAS PUEDES PONER?**

Como viene en las normas y cláusulas del contrato, no puedes hacer ningún tipo de modificación en el piso ni sobre la fachada por lo que cualquier tipo de aparato o estructura que quieras instalar tiene que ajustarse al modelo que nosotros te facilitemos.



## ¿QUÉ HACER PARA RESCINDIR MI CONTRATO?

Una vez transcurridos 6 meses desde la firma del contrato, puedes rescindir el contrato de arrendamiento cuando lo desees, siempre comunicándonoslo con 30 días de antelación.

En caso de que no hayan transcurrido los primeros 6 meses y quieras dejar la vivienda, debes notificárnoslo fehacientemente con dos meses de anticipación para no tener que pagar la indemnización por rescisión anticipada de contrato que establece la LAU y que asciende a una mensualidad de la renta en vigor por cada año de contrato que reste por cumplir, dando, los períodos de tiempo inferiores al año a la parte proporcional de la indemnización. En el portal Nidum encontrarás un modelo para que lo rellenes y nos lo enviéis por correo certificado a la dirección: Avenida Quitapesares 33, nave 16 28670 Villaviciosa de Odón, Madrid. También puedes solicitárnoslo por correo y rápidamente te lo haremos llegar.

Si nos lo notificas con más de dos meses de antelación, no tendrás que pagar la indemnización por rescisión anticipada de contrato que establece la LAU y que asciende a una mensualidad de la renta en vigor por cada año de contrato que reste por cumplir, dando lugar, los períodos de tiempo inferiores al año a la parte proporcional de la indemnización. Esta comunicación puedes hacerla por correo electrónico a [gestion90rivas@alkiraliving.com](mailto:gestion90rivas@alkiraliving.com). Pídenos, si quieres, un modelo para rellenarlo.



# CONTRATACIÓN DE SUMINISTROS

DON'T PANIC!

ES MUY SENCILLO



Al entrar en vuestra nueva casa necesitaréis contratar los servicios y suministros

**¡SOLO PAGARÉIS POR LO QUE CONSUMÁIS!**

**LOS CONTADORES SON INDIVIDUALES**



#### **BOLETÍN DE INSTALACIÓN**

¡No os preocupéis, nosotros lo tenemos todo! Si lo necesitáis os haremos llegar una copia. Al firmar vuestro contrato os facilitaremos el CUPS para que podáis contratar la luz, y el número de contrato de finca para contratar el agua.

Pero también te ofrecemos la opción de contratar todos los suministros mediante una comercializadora **sin cargos adicionales**. Tan solo tendrás que firmar la autorización que te haremos llegar para que nos permitas enviarle tus datos, y no tengas que preocuparte por nada más, solo llenar de vida tu nuevo hogar.

Os dejamos referencias



Para contratar el suministro de agua solo tienes que contactar con el Canal de Isabel II:

### **Canal de Isabel II**

900 365 365

[www.canaldeisabelsegunda.es](http://www.canaldeisabelsegunda.es)

[contacto@canalisabelsegunda.es](mailto:contacto@canalisabelsegunda.es)

Documentación solicitada:

- Nombre, apellidos y DNI del titular del contrato
- Teléfono, dirección correspondencia y correo electrónico
- Datos bancarios
- Número de contrato principal con el Canal Isabel II



Todos los bloques cuentan con el sistema de calefacción centralizada. Este sistema se encargará de facilitarte agua caliente y al final de mes la empresa suministradora te hará llegar el recibo de consumo, que vendrá derivado de la lectura del contador individual que tu vivienda tiene instalado.

En tu vivienda, la calefacción funciona a través de un sistema de climatización frío/calor, por aire acondicionado. El servicio de mantenimiento que tenemos contratado se encargará de darte soporte técnico ante cualquier avería. Solo tienes que ponerte en contacto con ellos para dar de alta tu contrato de servicios de suministro de agua caliente.

### **A360 Servicios Energéticos, S.L.**

Contacto: 911 591 170

Contacto para averías: 902 732 253

[www.a360se.com](http://www.a360se.com)

[atencionalcliente@a360se.com](mailto:atencionalcliente@a360se.com)



## ELECTRICIDAD & CALEFACCIÓN

El sistema de calefacción y aire acondicionado es por conductos y de tipo eléctrico por lo que su consumo solo necesita que contrates el suministro eléctrico general de tu piso. Puedes contratar con la comercializadora que quieras, pero por si te sirve, el más rápido en la actualidad es Iberdrola ya que es el distribuidor de la zona. Intentad contratar sin permanencia y podréis cambiar siempre que queráis.

**Iberdrola:** 900 906 617

Documentación solicitada:

- Nombre y apellidos del titular del contrato
- DNI del titular del contrato
- Teléfono del titular del contrato
- Datos bancarios
- Dirección de correspondencia
- CUPS: Proporciona el número que te hemos dado en la firma del contrato

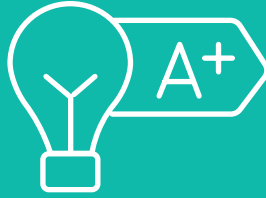


## TELEFONÍA / INTERNET

**¡Es de vuestra elección!**

El edificio está preparado para que podáis disfrutar de fibra de alta velocidad y de la telefonía según vuestras necesidades. Al principio, posiblemente no os ofrecerán todas las posibilidades, pero la oferta aumentará con la demanda.

En caso de que necesitéis que vengan a instalaros cualquier suministro de telecomunicaciones, avisadnos con tiempo, los cuartos de instalaciones están cerrados por seguridad.



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

Tu hogar cuenta con clasificación A en emisiones de Dióxido de Carbono.

Además, cuentan con recursos, aislamientos y al sistema centralizado de agua caliente. Y si quieres aumentar más el ahorro puedes hacerlo cuidando los electrodomésticos, el uso de la calefacción y otros trucos para un estilo de vida sostenible en casa.

A mayor eficiencia, menos consumo y más ahorro en las facturas.

**Cuidamos del entorno y de tu ahorro.**



## SEGURO DEL HOGAR

Es obligatorio que contrates un seguro de hogar, con la aseguradora Ocaso, que cubra tu responsabilidad civil como inquilino durante tu estancia en Alkira Living.

Nosotros, como propietarios, tenemos asegurado todo el edificio, pero este seguro no cubre la posible responsabilidad de los inquilinos. Por ejemplo, si olvidas un grifo abierto y causa un daño a otro vecino o en las zonas comunes, agradecerás tener un seguro que se haga cargo. Es por ello que es obligatorio tenerlo vigente durante la duración del contrato, renovándolo anualmente.

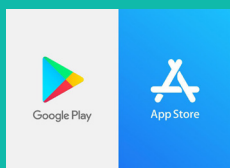
Debido a la necesidad de tener el seguro con Ocaso, la compañía ha preparado una oferta muy competitiva para los inquilinos de Alkira Living, que, por supuesto, puedes modificar, ampliándolo para aumentar las coberturas, según el contenido de tu vivienda o tus necesidades particulares





# Alkira

living



**NIDUM,**  
TU PORTAL DEL INQUILINO  
DE ALKIRA LIVING

RÁPIDO, SOSTENIBLE Y DISPONIBLE

DESDE CUALQUIER LUGAR

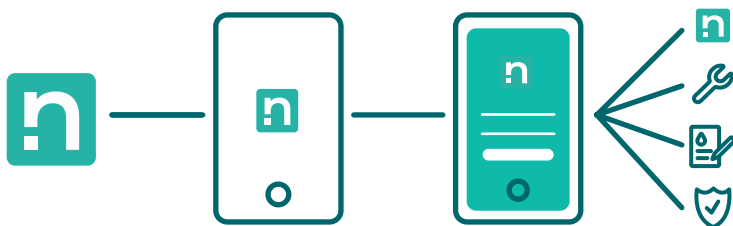


## 100% Online

En el portal del inquilino contarás con un espacio personal diseñado para ahorrarte tiempo en la gestión del alquiler (de forma sencilla y segura).

Desde la app puedes ver facturas, actualizar datos o comunicarnos cualquier incidencia relacionada con vuestro hogar o edificio.

Además, pronto contarás con un área Marketplace de bienes y servicios en el que iremos proponiendo soluciones (promociones y descuentos) que hagan más fácil y especial la experiencia en vuestro hogar.



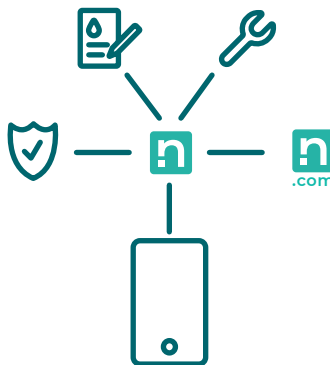
Acceso directo desde la app  
Disponible en App Store y Google Play



Más dinámico y rápido.  
Gestiona todas las incidencias a  
través de la app **Nidum**,  
tu portal del inquilino.

El portal del inquilino simplifica la gestión de las incidencias para que te resuelvan el problema cuanto antes. Sin pasos intermedios los avisos serán recibidos y tramitados prácticamente en tiempo real, además, podrás seguir el proceso.

Lo único que necesitas es bajarte la app “Nidum” en Google Play o Apple store y darte de alta. Recuerda hacerlo con el mismo correo que tienes vinculado con nosotros y tu contrato.



Puedes dar de alta **cuatro tipos de incidencias:**

### Administrativas

Si necesitas solicitar o hacer un cambio en tu documentación, tu cuenta bancaria, si pierdes una llave, si deseas rescindir tu contrato, etc

### Técnicas

Cualquier avería, defecto o reparación tanto en tu hogar como en zonas comunes.

### Comerciales

Las cuestiones relacionadas con los servicios añadidos y dudas acerca de alguna comunicación o notificación que se te ha enviado.

### Otros

Detalles en nuestra web (funcionamiento o contenido), errores o dudas acerca del funcionamiento del portal del inquilino, o si tienes algo que comunicar acerca de algún vecino, hazlo así.

### Emergencias

Cualquier emergencia hay que tratarla como tal pero, para que quede constancia en nuestro proceso y, en el caso de que fuese necesario, se repare algo posteriormente, ha de quedar constancia para comunicarlo a los proveedores.

Puedes, y siempre es recomendable, que adjuntes fotografías sobre el asunto que estés comunicando, sobre todo en las incidencias técnicas.

La incidencia se tramitará de inmediato y se le asignará un nivel de prioridad en función de la urgencia o gravedad de la misma. Una vez solucionado, podrás valorar la intervención y si estáis conforme con la resolución del aviso, se cerrará la incidencia. En caso contrario, podrás comunicarte de nuevo con nosotros para trasladar tus comentarios sobre la actuación.

Recordad que si acabas de firmar contrato tienes que informar y crear una incidencia en el portal con cualquier defecto relativo a las instalaciones como a los acabados de tu piso.

Es importante que déis de alta los suministros lo antes posible para verificar que todo funciona correctamente.

Todo lo que tenga relación con el alquiler Alkira Living, lo debes realizar también a través de tu App de Nidum, pero si os surgen consultas o problemas, tenéis un canal adicional para resolver dudas.

## Emergencias Fuera del Horario de Oficina

¿Qué constituye una emergencia?

- Averías graves, caídas de suministro eléctrico en zonas comunes, activación de alarmas de las zonas comunes, incendios, inundaciones, fugas de agua y de gas, desconfiguración de la puerta de garaje...

Si se da cualquiera de estas emergencias comunicadnoslo a:

Teléfono de contacto: **963 030 955**

Canal Incidencias: **Nidum, Portal del inquilino 24h**

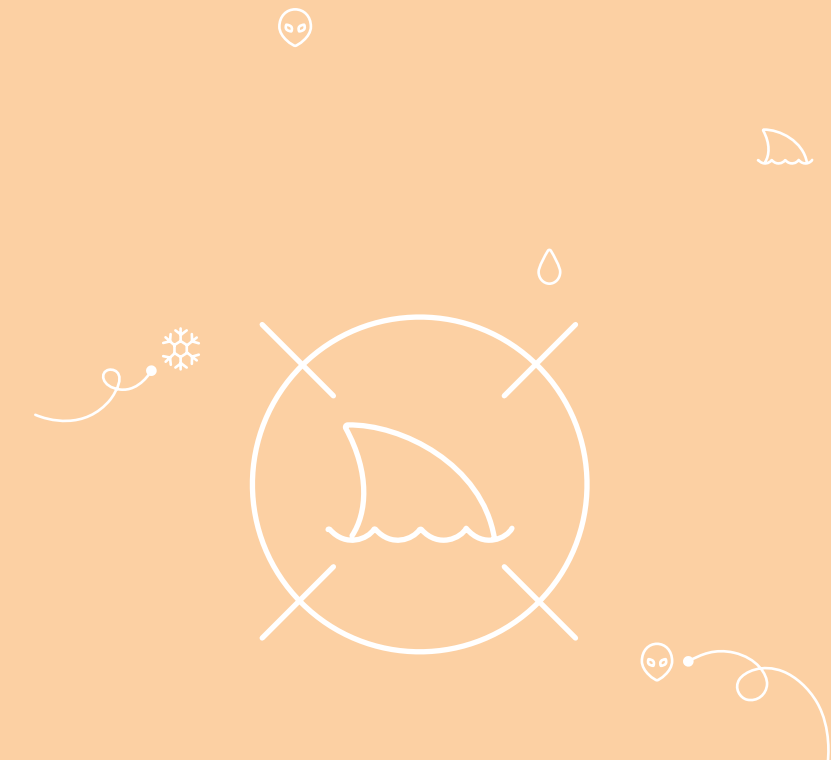


EN CASO DE

EMERGENCIAS

# Llama al 112

- 1º Llama al 112 para actuar ante la emergencia
- 2º Llamanos a nosotros a través del 963 030 955
- 3º En caso de ser necesaria reparación, crea una incidencia en el portal del inquilino, Nidum



# ¿QUÉ HACER SI...?

¡SE INCENDIA LA CASA! ¡SE INUNDA!

¡HAY UNA INVASIÓN!





## ¿QUÉ HAGO SI PIERDO UNA LLAVE?

Lo primero, por motivos de seguridad, infórmalos abriendo una incidencia. Cada llave tiene un código único que está dado de alta en la placa de la puerta y hay que darlo de baja por tu seguridad. Te facilitaremos otra tarjeta o llave pero, recuerda cuidar las llaves que se te entregan, todas tienen un coste de sustitución.

## ¿QUÉ HAGO SI NECESITO CAMBIAR EL NÚMERO DE CUENTA?

Solicítanos el cambio a través de la app de Alkira Living, Nidum, te enviaremos un modelo de orden SEPA para la domiciliación de los recibos en tu nueva cuenta. Rellénala, fírmala y envíanosla escaneada por email o correo certificado.

Dado que es obligatorio que la tengamos firmada, no se admiten cambios por teléfono. Como además las remesas se mandan al banco con antelación, tienes que ser previsor si quieres que el próximo recibo lo pasemos por una cuenta nueva.

## ¿QUÉ HAGO PARA CONSEGUIR LA LECTURA DE LOS CONTADORES?

Solicítanoslo a través del portal del inquilino de Alkira Living, Nidum, o por email. En el plazo de 48 horas hábiles os contestaremos con una fotografía de la lectura de vuestro contador. Si es de agua caliente o calefacción se lo tenéis que solicitar a la empresa de servicios energéticos A360.

## ¿QUÉ HAGO SI SE PRODUCE UNA INCIDENCIA MUY URGENTE?

**1º Avisa a los servicios de emergencia en caso de incendio, inundación, etc.**

**2º Llámarnos al teléfono de urgencias de nuestro Call Center 24h de Alkira Living 901 101 503**

**3º Abre una incidencia en la App de Alkira Living: Nidum**

## ¿QUÉ HAGO SI TE QUEDAS ATRAPADO/A EN EL ASCENSOR?

- 1º Mantén la calma
- 2º Pulsa la campana de emergencias del ascensor, oirás al asistente del servicio técnico, quien te indicará cómo actuar.
- 3º No os preocupéis, ¡ellos vienen al rescate! 24/7

Por favor, no intentéis salir por vuestros propios medios.





## COMUNIDAD PET-FRIENDLY

Porque son parte de la familia,  
tu mascota es más que bienvenida  
en la comunidad Alkira Living.

Pero recordemos que, quien tiene un animal, tiene una  
responsabilidad. El dueño del animal es responsable de  
los actos de su mascota. Cualquier daño que puedan  
producir es responsabilidad de su dueño.

**Consulta el documento de **NORMATIVAS**  
para conocer las normas de convivencia  
de los animales.**

**Ellos también son parte de la comunidad.**

Recuerda que todas estas normativas no  
sustituyen las normativas nacionales ni  
municipales de la tenencia de animales. Si tienes  
dudas acerca de ellas, por favor, consúltalas en las  
páginas informativas de estas entidades.



## SISTEMA DE AVISOS

Para favorecer una buena relación entre todos los vecinos contamos con un Sistema de adhesivos para el Avisos de Infracciones.

**El sistema de adhesivos identifica distintos tipos de**

**infracciones de las normas de convivencia y uso de las**

**instalaciones por parte de los vecinos y de las mascotas.**

Tal y como prevé la Ley de Arrendamientos urbanos, podremos resolver de pleno derecho el contrato cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. El sistema de adhesivos identifica distintos tipos de infracciones de las normas de convivencia y uso de las instalaciones por parte de los vecinos y de las mascotas.

El sistema de Warnings está limitado a infracciones medias y leves, que se notificarán también por correo y/o portal del inquilino. Las infracciones graves, se te notificarán exclusivamente por vía privada a través de tu portal del inquilino, correo y teléfono.



Hay 5 categorías de infracciones:



Te desglosamos la clasificación de gravedad de las distintas infracciones de las normas de la comunidad.

- Infracciones LEVES** > No causan daños materiales ni físicas a personas.
- Infracciones MEDIAS** > Causan daños materiales
- Infracciones ALTAS** > Causan daños materiales o personales de coste elevado y las agresiones a niños o animales.
- Infracciones MUY ALTAS** > Son motivo directo de rescisión de contrato.

 Todas las infracciones reiteradas aumentan de gravedad.



# MOVILIDAD



¡MANDA EL LOCATION!



Lugares cercanos a tu vivienda y a menos de 5 minutos andando:

Haz click sobre cada lugar



### Supermercados

[Carrefour](#)  
[Mercadona](#)  
[Alcampo](#)



### Farmacias

[Farmacia Capa Negra](#)  
[Farmacia Ricas Centro](#)



### Salud y Hospital

[CAP La Paz de Rivas](#)  
[Hospital Universitario del Suroeste](#)



### Centros Deportivos

[Polideportivo Cerro del Telegrafo](#)  
[Padel Training Indoor Club](#)



### Colegios y Escuelas

[Colegio Luyfe Rivas](#)  
[CEIP El Parque](#)  
[Educación Infantil Grimm](#)  
[IES La Laguna](#)



### Parques

[Parque Montarco](#)  
[Parque de Asturias](#)



### Bancos

[La Caixa](#)  
[BBVA](#)



### Otros

[Centro Comercial Los Artos](#)  
[Centro Veterinario Blackcan](#)



### Transporte público

- **Autobús Urbano** de Rivas Vaciamadrid - líneas 1
- **Autobús Interurbano** - líneas 333, 334, 330
- **Metro Rivas Futura** - L9 a 48min de la estación de Avenida de América.



### Vehículo privado

**Aeropuerto** 22 min  
**Atocha** 18 min  
**Ifema** 21 min

**Castellana - Área financiera** 22 min  
**Puerta del Sol** 23 min  
**Parque del Retiro** 17 min

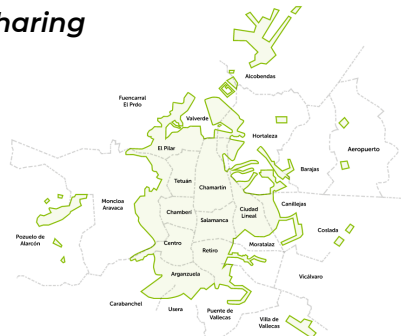
Accesos directo a la autovía de circunvalación M-50 y nacional A3



### Transporte alternativo - carsharing

-  Descarga la app
-  Regístrate
-  Reserva tu coche
-  ¡Muevete con libertad!

Alquilar por minutos de coches 100% eléctricos y 0 emisiones desde el móvil. Con 5 o 4 plazas, sin llaves, sin límite de kms y tarifa reducida en Stand By.







# SEAMOS SOSTENIBLES Y AHORREMOS

El medioambiente es de todos y se cuida con pequeños gestos

EN ALKIRA LIVING BUSCAMOS LA SOSTENIBILIDAD DESDE LOS  
CIMENTOS Y EN CADA DETALLE. UNIROS A NOSOTROS PARA  
MEJORAR EL ENTORNO DE HOY Y DE MAÑANA



## TRUCOS PARA SER SOSTENIBLE EN CASA Y ADEMÁS AHORRAR EN CONSUMO

### ● **¡Reciclemos!**

Reciclar ayuda a que todos ahorremos en la generación de nuevas materias primas y a reducir la generación de gases y residuos no-biodegradables.

Pero para que funcione, hemos de empezar desde casa con el sencillo gesto de separar nuestros residuos.

### ● **Demos segundas oportunidades**

Reutiliza las bolsas de plástico tantas veces como puedas. ¡Se creativo/a! Puedes hacer usos creativos reutilizando papel, cajas, cartón, etc. ¡Deja volar tu imaginación!

### ● **Temperatura**

Mantén una temperatura de 19°-21°. Por cada grado que sube, el consumo aumenta hasta un 8%.

### ● **No abras que se escapa el gato**

Ventila siempre unos 10' mientras tengáis la calefacción o el aire acondicionado encendidos y ahorra evitando dejar las ventanas y puertas abiertas cuando estos estén funcionando.

### ● **Programa inteligente**

No dejes la calefacción encendida todo el día, haz un uso inteligente programando las horas que se va a estar en el hogar y ahorra el resto del tiempo.

### ● **Vestid la casa**

En invierno apuesta por cortinas de tejido grueso, los cojines y las alfombras de lana son aislantes térmicos.

En verano puedes retirar las alfombras y buscar tejidos más ligeros.

### ● **¿Apagas de verdad?**

Cuando apagues los electrodomésticos asegurate que el piloto se apaga, mantenerlos encendidos (en stand-by) aumenta el consumo de luz hasta un 16%.

### ● **Sostenibles desde el principio: Electrodomésticos**

A partir del 1 de marzo de 2021, la Comisión Europea ha exigido nuevas etiquetas energéticas actualizadas de la A a la G para lavavajillas, lavadoras, frigoríficos y pantallas electrónicas, por lo que se recomienda los siguientes calificaciones mínimas:

Frigoríficos y congeladores con etiqueta E, lavavajillas y lavadoras-secadoras con etiqueta D y lavadoras con etiqueta C. Recuerda que aquellos con etiqueta A son más sostenibles con el medio ambiente y con tus consumos

En la lavadora, usa programas de baja temperatura (30°-40°) en lugar de 60° o 90°. Reduciréis el consumo hasta un 55%. Y lavar en frío ahorra entre un 80% y 90%, ayudando además a que los tejidos se conserven mejor.

### ● **¡30.000 litros menos!**

- Dúchate en lugar de bañarte siempre que puedas.
- Cierra el grifo mientras te lavas los dientes.
- Evita usar el inodoro para pequeños objetos y papeles.

### ● **Masterchefs sostenibles**

- La olla a presión consume un 30% menos de energía.
- Cocinar al vapor ahorra un 25% de calor.
- En la vitro aprovecha para usar el calor residual de la cocina apagándola unos minutos antes de terminar.

### ★ **Compartir es vivir**

Siempre que puedas comparte vehículo o utiliza el transporte público. Entre todos podemos reducir nuestra huella de CO2.



## ¿CÓMO SER UN MASTER RECICLANDO?



**Contenedor Amarillo:** Plástico, latas y briks

Envases metálicos (latas de conservas y bebidas, bandejas de aluminio, aerosoles, tapas de frascos), briks y envases de plástico (botellas de bebidas, productos de limpieza, bolsas, tarrinas de yogures, bandejas de corcho blanco y envoltorios). No depositar aquí pañales, cd's, juguetes ni pequeños electrodomésticos.



**Contenedor Azul:** Papel y cartón

Periódicos, libros, hueveras, cajas de cereales, bolsas de papel, etc. (no depositar aquí briks, servilletas sucias ni pañales).



**Contenedor Verde:** Vidrio

Botellas y frascos de conservas, colonias y cosmética (no depositar aquí bombillas rotas ni fluorescentes).



**Contenedor Orgánico:** Desechos orgánicos

Residuos biodegradables (alimentos, cáscaras y restos de infusiones) y Desechos orgánicos (papel y cartón manchado de grasa o aceite, pequeños restos vegetales y hojas y tapones de corcho). No depositar aquí restos textiles, textiles sanitarios (pañales, compresas, toallitas o hilo dental) ni residuos de curas domésticas (tiritas, vendas, algodón, etc.).



**Contenedor de Restos**

Incluirá todos los residuos que no apliquen en los anteriores contenedores, como sartenes, piezas metálicas que no sean envases, juguetes, cubiertos, vajilla, cristales rotos, etc.)

### **Punto limpio de Rivas Vaciamadrid**

· 913 012 414

· C/ Fundación, 1, 28522 Rivas-Vaciamadrid, Madrid

Horario:

· L a D de 10:00 a 21:00



# PREGUNTAS FRECUENTES

SE ES MÁS FELIZ SIN DUDAS

PREGUNTAD LO QUE NECESITÉIS

## ¿PUEDO CAMBIAR DE PISO EN EL MISMO EDIFICIO?

Sí, pero ten en cuenta los siguientes pasos:

- 1- Si cancelas el contrato con anterioridad a su vencimiento y no quieres que se te aplique la indemnización, tienes que comunicárnoslo con, al menos, dos meses de antelación. A partir de ese momento nosotros pondremos la vivienda en alquiler.
- 2- La Comunidad de Madrid tiene que volver a visar el contrato, así que tendremos que volver a solicitarte toda la documentación para comprobar que sigues cumpliendo los requisitos.

## ¿PODEMOS SOLICITAR NUEVOS SERVICIOS?

Sí, por supuesto, intentamos estar en continua mejora. No obstante, debes recordar que los gastos de sostenimiento del inmueble los pagas tú, por lo que toda mejora que lleve aparejada un mantenimiento se verá directamente reflejada en tu cuota mensual. Creemos que está todo previsto, pero sabemos que pueden surgir siempre pueden surgir oportunitades de mejora.

## ¿AYUDAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID AL ALQUILER DE VIVIENDA?

Las subvenciones al alquiler de vivienda se regulan por el Plan estatal de vivienda 2018-2021. Podéis encontrar toda la información en:

<http://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/ayudas-alquiler-vivienda-2019>

**¿Necesitas hacernos una consulta?**

**Escríbenos a través de la plataforma del inquilino que tienes siempre a tu disposición y te responderemos cuanto antes.**

En caso de emergencia llámanos al teléfono que encontrarás a continuación.

tfn:  
963030955

web:  
[www.alkiraliving.com](http://www.alkiraliving.com)



 **Alkira**  
living

[www.alkiraliving.com](http://www.alkiraliving.com)