

MEMORIA DE CALIDADES

AIRES DE ALCALÁ

- ALCALÁ DE HENARES -

181 VIVIENDAS, 366 GARAJES
Y 181 TRASTEROS



AMENABAR



EL EDIFICIO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención losa o zapatas y se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico a realizar.

Estructura de hormigón armado con forjados y/o losa de hormigón.



FACHADA Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará constituido por una fachada tipo SATE, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, eliminando cualquier tipo de puente térmico y reduciendo el riesgo de condensaciones, siendo impermeables al agua de la lluvia y permeables al vapor de agua.

Las terrazas estarán acabadas con suelo de gres, con barandillas de vidrio. Las terrazas de los bajos estarán acabados en césped artificial y suelo de gres.

El aislamiento térmico será de lana de roca y/o poliuretano proyectado adosada a una hoja pesada de albañilería con un trasdosado directo de cartón yeso.

Para un mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, se utilizará una cubierta plana invertida no transitable constituida por mortero de cemento en formación de pendientes, lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico y acabado final con grava.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de **PVC, oscilobatientes y doble acristalamiento.**

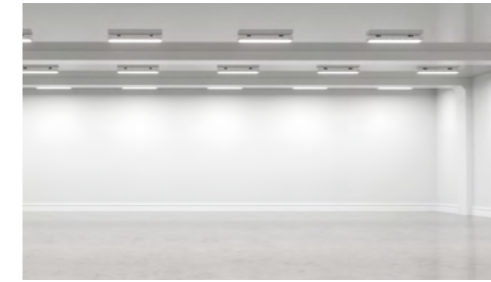
Para conseguir **mayor ahorro en consumos**, el acristalamiento se realiza con vidrio **doble CLIMALIT**, formado **por un vidrio bajo emisivo ($U=1,1W/m^2K$) hacia el interior de la vivienda y cámara de aire**, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un **40%**, evitando condensaciones, efectos de pared fría y **con un importante ahorro ener-**

gético para el usuario.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.



ZONAS COMUNES



SÓTANO GARAJE

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido.

Instalación de ventilación, extracción de CO₂, detección y protección contra incendios de garaje.



ELEMENTOS COMUNES URBANIZACIÓN Y VARIOS

Portal de diseño vanguardista con **solado de gres porcelánico** de gran formato de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, espejo y pintura.

Iluminación LED en elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias de bajo consumo**, lo que permite un **gran ahorro de energía eléctrica**.

Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad **con puertas telescópi-**

cas automáticas y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Superficie ajardinada de césped natural y/o artificial con plantación de especies arbóreas de baja demanda hídrica y dotada de riego automático.

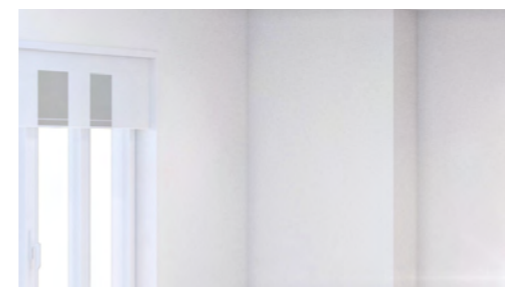
Zona de juegos de madera para niños.

Piscina. Piscina desbordante de aproximadamente 100 m² con iluminación nocturna y cloración salina.





INTERIORES



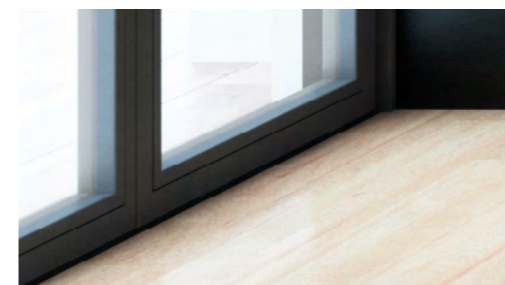
TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo hueco doble con enlucido de yeso a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo tosco con enlucido de yeso y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y

acústico de lana mineral en su interior hacia el lado de la vivienda.

Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior.



SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con **suelo laminado de una lama en color roble blanqueado o similar.**

Los rodapiés serán **lacados en blanco.**

Los suelos de cocinas y baños se ejecutarán con **gres de 1ª calidad y gran formato.**

Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con

gres de clase 3 para exteriores y césped artificial en terrazas de plantas bajas.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Alicatado de gres de 1ª calidad y gran formato en baños y cocinas.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.





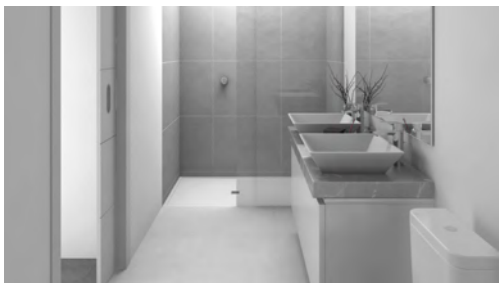
CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada acabada en blanco con **cerradura de seguridad**.

Las puertas interiores de vivienda serán **lacasadas en blanco**.

Armarios empotrados modulares con puertas batientes en dormitorios, con puertas lisas en blanco con tiradores metálicos, estructura

e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.



BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana marca Roca vitrificada de color blanco.

En el baño principal plato de ducha porcelánica con **grifería monomando** y lavabo con **sifón visto cromado** y grifería monomando.

En el baño secundario bañera de chapa con grifería monomando y lavabo con **sifón visto cromado** con grifería monomando.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de **PEX**.

Las bajantes de saneamiento de fecales se realizarán con conductos de **PVC insonorizados**.



INSTALACIONES



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Vídeo-portero electrónico de primera calidad. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la **marca Niessen o Schneider color blanco** o similar.

Antena de televisión colectiva con sistema de tele distribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



GAS Y CALEFACCIÓN

Calefacción mediante caldera de condensación centralizada de gas natural con sistema de captación solar para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

Sistema de calefacción realizado mediante radiadores de aluminio y termostato programable digital.



VENTILACIÓN

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica individual**. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando **que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instala-**

ción por la manipulación en cada una de las viviendas.

Preinstalación de **aire acondicionado**.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Edificios de alta eficiencia y ahorro energético y baja contaminación.

Se trata de edificios diseñados buscando una **mayor eficiencia para un bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el **medio ambiente, la calidad y el confort climático** dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un diseño ecoeficiente de la edificación, también instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

1. Mejora de carpinterías

La mejora de los huecos de fachada, aumenta el aislamiento en invierno y reduce la incidencia del sol sobre la vivienda en verano, garantizando una mejor sensación térmica en las viviendas.

- Doble vidrios bajo emisivos (U=1,1W/m2K).
- Carpintería PVC.

Sumando estas 2 características se reduce la conductividad del vidrio hasta un 40%, disminuyendo condensaciones e infiltraciones y consiguiendo un importante ahorro energético y económico para el usuario.

2. Caldera de condensación.

Son calderas de alta eficiencia que recuperan el calor proveniente de la condensación de los vapores de agua respecto a la caldera convencional, consiguiendo un ahorro en torno al 25-30%.

3. Mejora de envolvente térmica.

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja.

El aumento del aislamiento, reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.

PERSONALIZACIÓN

AMENABAR *Plus*

Sabemos que la selección de los acabados de tu casa es importante para ti. Por eso, te ofrecemos la posibilidad de un asesoramiento adicional por parte de nuestros especialistas de AMENABAR PLUS. Te ayudaremos a personalizar tu vivienda, orientándote y ayudándote a elegir entre las diferentes opciones que te ofrecemos.

AMENABAR *Haus*

Nuestro fin es crear viviendas más sostenibles en lo que a salud, eficiencia energética y optimización económica se refiere, y contribuir con ello a un entorno más responsable.



AMENABAR

www.airesdealcala.com



**OFICINA DE INFORMACIÓN
Y VENTA**

Horario ininterrumpido:

Lunes a Viernes
de 10:00 a 20:00 h
Sábados de 10:00 a 14:00 h

Calle Velázquez, 83
28006 Madrid
T. 914 35 55 52



CASETA DE VENTA

Horario:

Lunes a Viernes
de 10:00 a 14:00 h
y de 15:00 a 19:00 h

Esquina Av. Víctimas del Terrorismo
Sancho III
28806 Alcalá, Madrid
T. 681058086

Comercializa:



AMENABAR
PROMOCIONES