

AIRES DE FUENTE LUCHA

- ALCOBENDAS -

MEMORIA
DE CALIDADES



AMENABAR

Bienvenido a la familia

En ocasiones son pequeños detalles los que diferencian una vivienda de un verdadero hogar. Cuando lo que cuenta es lo que necesitas, y lo que vale es poder sentirte libre para decidirlo. Por eso, en esta memoria de calidades te mostramos diferentes opciones de configuraciones y acabados. Para que tu hogar sea lo que tú quieres que sea.

ÍNDICE

EL EDIFICIO 5

ELEMENTOS COMUNES 9

INTERIORES 13

INSTALACIONES 21

EFICIENCIA ENERGÉTICA 25





EL EDIFICIO

Materiales eficientes. Soluciones prácticas, atractivas y sostenibles.

Un esfuerzo continuo por anticipar respuestas a las necesidades de las personas y elevar el nivel y la calidad de vida.

- 01.** Ventanas de PVC
 - Doble acristalamiento
 - Vidrios bajo emisivos
 - Gas argón
- 02.** Fachada ventilada
- 03.** Terrazas
 - Suelo de gres porcelánico
 - Falso techo lamas aluminio
 - Barandilla de vidrio
 - Toma de agua + enchufe



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

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



FACHADA Y CUBIERTA

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada ventilada**, formada por piezas cerámicas de gran formato, con acabado en blanco e imitación madera, combinado con panel arquitectónico de hormigón.

Las **terrazas** estarán acabadas con **suelo de gres porcelánico imitación madera**, con **barandillas** de vidrio y los falsos techos de terrazas con lamas de aluminio acabado en negro. Además, las terrazas contarán con tira de iluminación LED, toma de agua y enchufe. Los antepechos de los balcones se ejecutarán con panel arquitectónico de hormigón.

Las zonas no transitables de la cubierta se resolverá con 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 con **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 con gas argón**, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio hasta un **40%**, evitando condensaciones, efectos de pared fría y **con un importante ahorro energético para el usuario**.

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.

Se eliminarán las cajas de persianas y se colocarán estores con un sistema de oscurecimiento total. Los cajones de persianas son un punto débil de la envolvente térmica del edificio, se trata de un puente térmico, lo cual provoca pérdidas energéticas y disminución de la eficiencia energética del conjunto del hueco. Con su eliminación, mejora el aislamiento acústico y el confort térmico, reduciendo el consumo de la vivienda y eliminando un puente térmico, lo cual se traduce en aumento de la eficiencia energética.



ELEMENTOS COMUNES

Espacios que marcan la diferencia. Que te hacen sentir bien. Que llaman a ser disfrutados. Cada rincón de tu nuevo entorno ha sido cuidado con mimo.

Descúbrelo.



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 CO, detección y protección contra incendios de garaje.



ELEMENTOS COMUNES

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

Los solados de las escaleras comunes de viviendas y garaje serán de granito gris de primera calidad.

Iluminación LED en elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias de LED**, 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 telescópicas automáticas** y dotados de alarma y servicio de telefonía.

La promoción se ubica en una urbanización cerrada de más de 1650m², con zonas ajardinadas con abundante vegetación cuidada y paseos de piedra artificial. Cuenta con las siguientes comodidades:

- **Piscina.** Cuenta con una piscina desbordante de 120m² con iluminación nocturna y cloración salina.
- **Paseo + estanque.** Tranquilas zonas verdes con estanque para paseo y ocio.
- **Solárium.** Amplia zona de solárium, con zona verde y vistas a la piscina.
- **Zona de juegos exterior.** Zona de juegos para disfrute de los más pequeños de la casa.
- **Club social.** Amplio lobby de 65m² amueblado y equipado. Un espacio pensado para poder tomar algo relajadamente en compañía de amigos y familia.
- **Gimnasio.** Gimnasio de 110m² totalmente equipado para estar siempre en forma sin tener que salir del edificio.
- **Zona de SPA y sauna.** Podrás relajarte en una completa instalación de 90m² con sauna seca, equipamiento tipo spa y vestuarios.
- **Cine.** Sala de 55m² con butacas, proyector y pantalla.
- **Sala de juegos de niños.** Espacio de 35m² para que tus hijos disfruten con sus amigos jugando



INTERIORES

Espacios creados para tu bienestar, materiales armoniosos, luz reconfortante entrando por las ventanas y esa sensación de calidad en cada rincón.

Todo está pensado aquí con un único fin: **que te sientas muy bien.**

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.



TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo hueco doble con enlucido de yeso a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado de doble placa a cada lado para la mejora térmica y acústica, excepto en cuartos húmedos. Con aislamiento térmico y acústico de fibra de vidrio en su interior.

Las divisiones de separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo fonoresistente con enlucido de yeso y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de fibra de vidrio 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 de doble placa para la mejora térmica y acústica y aislamiento térmico y acústico de fibra de vidrio en su interior.



SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con solado de gres porcelánico imitación madera, en color roble blanqueado o similar.

Los rodapiés serán **lacados en blanco**.

Los suelos de cocinas y baños se ejecutarán con **gres porcelánico** 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 porcelánico efecto madera** de clase 3 para exteriores.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

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

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.



CARPINTERÍA INTERIOR

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

Puertas interiores de vivienda **decoradas mediante líneas en horizontal o vertical lacadas en blanco y manillas cromadas**.

Armarios empotrados modulares con puertas batientes en dormitorios, con puertas lisas lacadas en blanco con tiradores metálicos, estructura e interior forrado de tablero de melamina tipo textil, con barra metálica de colgar y balda maletero.



BAÑOS

El baño principal cuenta con **inodoro, ducha extraplana de gran formato con grifería termostática** para la regulación de la temperatura y lavabo con encimera.

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

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**.



COCINA

Opción de cocina abierta al salón o cocina cerrada*, con muebles altos y bajos de **gran capacidad** estraficados acabados en gris brillo con sistema gola y **encimera y frente de Silestone** o similar. Cocina totalmente equipada con los siguientes electrodomésticos de la marca Bosch:

- Lavadora integrada**
- Lavavajillas integrado
- Frigorífico
- Horno multifunción
- Microondas
- Placa de inducción
- Campana telescópica

*El cliente dispone de un servicio adicional de personalización que da la posibilidad de seleccionar opciones añadidas como las que se representan en las infografías de este folleto.

(*) En los casos que la tipología de vivienda la permita.

(**) En los casos que la tipología de vivienda la permita la lavadora irá en el tendedero y será vista.

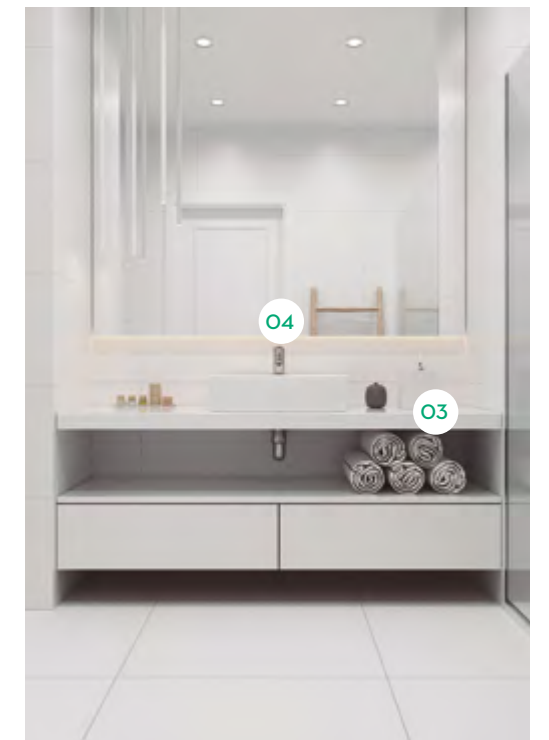


01

05

06

- 01. Zócalos lacados en blanco.
- 02. Armarios empotrados modulares.
- 03. Lavabo con encimera y opción de mueble.
- 04. Opción de grifería termostática en ducha y bañera.
- 05. Suelo porcelánico imitación madera.
- 06. Opción de pintura plástica en diferentes colores.



04

03

**07.** Ventanas de PVC

- Doble acristalamiento
- Vidrios bajo emisivos
- Gas argón

08. Muebles de gran capacidad estratificados con opción de sistema GOLA.**09.** Electrodomésticos de 1ª calidad..**10.** Encimera y frente de Silestone o similar.**11.** Suelo porcelánico imitación madera.**12.** Puertas lacadas en blanco.**13.** Suelo porcelánico imitación madera en terrazas.



INSTALACIONES

Con el fin de conseguir una óptima eficiencia energética, apostamos por la máxima calidad en las instalaciones y tenemos en cuenta factores imprescindibles como la mejora del aislamiento térmico de la envolvente del edificio, el aumento de la eficiencia del sistema de ventilación y la reducción de las pérdidas de calor y minimización del uso de energías no renovables.



ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Vídeo-portero electrónico de primera calidad. Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la marca **Niessen, Siemens 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 aerotermia para aporte de agua caliente sanitaria

Sistema de calefacción invisible realizado mediante **suelo radiante y refrescante** por tubería de agua y **termostato** con control independiente de temperatura por estancias, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.

El suelo refrescante permite llegar a la temperatura de confort en verano. La ausencia de radiadores supone aumento de espacio útil de la vivienda y mejoran las posibilidades de decoración interior.

Preinstalación de fancoil en el salón.



VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

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 instalación por la manipulación en cada una de las viviendas**.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Ahorro energético, aislamiento térmico, electrodomésticos de alta eficiencia, energías renovables... Los edificios de Amenabar están diseñados buscando la máxima eficacia en el uso de la energía.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Edificios de alta eficiencia y ahorro energético y baja contaminación.

Ahorro energético, aislamiento térmico, electrodomésticos de alta eficiencia... Los edificios de Amenabar están diseñados buscando la máxima eficacia en el uso de la energía.

Por ello, todas nuestras promociones serán sometidas a un proceso de auditoría de eficiencia energética. Amenabar es, de hecho, miembro de algunas de las asociaciones certificadoras de sostenibilidad más prestigiosas.

Creamos espacios para las personas, sin olvidar el impacto y las consecuencias de nuestra actuación. La sostenibilidad vive en Amenabar.

BREEAM®



La promoción contará con el sello Breeam de construcción sostenible

01. 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.

01.1. Carpintería de PVC: ofrecen el mejor aislamiento térmico y acústico gracias a que el propio material no es conductor. Además, la producción de ventanas de PVC es respetuosa con el medio ambiente puesto que no desprenden sustancias tóxicas, son reciclables y contribuyen a reducir el consumo energético.

01.2. Doble vidrio: la cámara de gas argón aporta aislamiento al vidrio y la hermeticidad del sellado garantiza que no se produzcan condensaciones en el interior de la cámara.

01.3. Bajo emisivos: vidrios tratados que reducen la cantidad de calor o frío que se transmite entre el interior y exterior de la ventana en su parte acristalada.

01.4. Gas argón: Se trata de un gas incoloro e inodoro que es más denso que la atmósfera, por lo que aporta mayor eficiencia térmica que el aire entre los vidrios.

Sumando estas 4 características se reduce la conductividad de la carpintería exterior hasta un 40%, disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético y económico para el usuario.

02. FACHADA VENTILADA.

Consiste en la separación entre los ambientes del interior y del exterior de una edificación, por la que discurre una corriente de aire que reduce la humedad. Evita la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared manteniendo unas condiciones óptimas del aislante.

03. SUSTITUIR CAJAS DE PERSIANAS Y COLOCACIÓN DE ESTORES.

Con la sustitución de estos elementos, se reduce el ruido y mejora el confort térmico, reduciendo el consumo de la vivienda y eliminando un puente térmico, lo cual se traduce en aumento de la eficiencia energética y mejora de aislamiento acústico.

04. SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE.

Es un sistema que nos da la posibilidad de realizar una climatización optimizada en los meses más fríos, a base de calor estable y homogéneo eliminando corrientes de aire. Es un sistema programable con termostato independiente en diferentes zonas de día, con un ahorro estimado de un 30% sobre una climatización estándar.

05. CALDERA DE CONDENSACIÓN.

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

06. 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.

07. CAPTACIÓN SOLAR.

Nos permite aprovechar la energía que proviene del sol, utilizando la energía contenida en la radiación solar para calentar un fluido, normalmente agua o aire, y se transfieren a un sistema de almacenamiento que abastece cuando sea necesario para el agua caliente sanitaria. Sin emisiones de CO² y reduciendo el impacto ambiental, con un gran ahorro energético y económico



AMENABAR

www.airesdefuentelucha.com



INFORMACIÓN Y VENTA

Calle Diego de León 12, 28.006 Madrid
T. 91 435 55 52
L - V 08:00 - 20:00h / S 10:00 a 14:00h

CASETA DE VENTA

Avenida de la Ilusión 16, 28.100 Alcobendas
T. 690 084 873
L - V 10:00 - 14:00h · 15:00 - 19:00

info@airesdefuentelucha.com

Comercializa:

