

MEMORIA DE CALIDADES

AIRES DE LA MARAZUELA

- LAS ROZAS -

150 VIVIENDAS



AMENABAR



EL EDIFICIO



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 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 estructura portante de aluminio, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, eliminando cualquier tipo de puente térmico, con acabado en blanco e imitación madera. Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico imitación madera, con barandillas de vidrio.

Las terrazas de los bajos estarán acabados en césped artificial y suelo porcelánico imitación madera. Los antepechos de los balcones se realizarán con panel de hormigón. 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 por el interior.

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, oscilo-batientes 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 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**. Además, con la colocación de la **cinta SIGA** entre el premarco y la ventana, aumentará la estanqueidad de la misma, lo que junto con las demás medidas mejorará la envolvente de todo el edificio, evitando las pérdidas y consiguiendo un mayor ahorro económico y energético.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico.



ZONAS COMUNES



SOTANO 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.

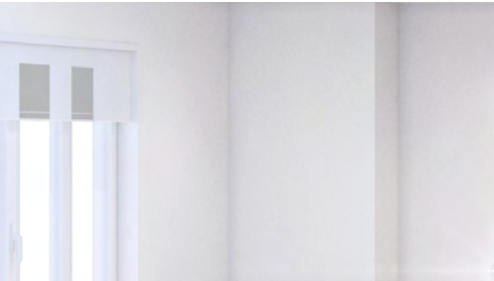


ELEMENTOS COMUNES URBANIZACIÓN Y VARIOS

- Portal de diseño vanguardista** con **solado de gres porcelánico** de gran formato de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, madera, espejo y pintura. La estética de los vestíbulos de cada planta se cuidará al detalle con papel pintado para dar calidez al espacio.
- 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 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 telescópicas 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.
- Solarium.** Amplia zona de solarium, con zona verde y vistas a la piscina.
- Zona de juegos** de madera para niños.
- Pádel.** Pista de pádel con iluminación.
- Piscina.** Piscina desbordante de aproximadamente 200m² con iluminación nocturna y cloración salina.
- Club social.** Amplio lobby de 80 m². Un espacio pensado para tomar algo relajadamente en compañía de amigos y familia. Amueblado y equipado con 2 barras, 5 mesas, 2 zonas de sofás y estanterías colgantes sobre barras.
- Gimnasio.** Gimnasio de 60m² totalmente equipado con vistas al jardín. Para estar siempre en forma sin tener que salir del edificio. Equipado con 4 bicis, 4 elípticas, 4 bancos, mancuernas y espejo, 2 TRX y 2 balones de gimnasia.
- Sala multifuncional.** Espacio diáfano de 60 m² acabado en moqueta o similar con vistas al jardín acondicionado para sala de yoga y sala de cine. Equipada con proyector y pantalla de proyección.



INTERIORES



TABIQUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo hueco doble con enlucido de yeso de 15mm a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado de **doble placa para la mejora térmica y acústica**, 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 **de doble placa para la mejora térmica y acústica**, 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 de **de doble placa para la mejora térmica y acústica** a cada lado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior.



SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos no húmedos se realizarán con **suelo laminado de 190 mm de ancho, 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 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 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 o similar en baños y cocinas.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.





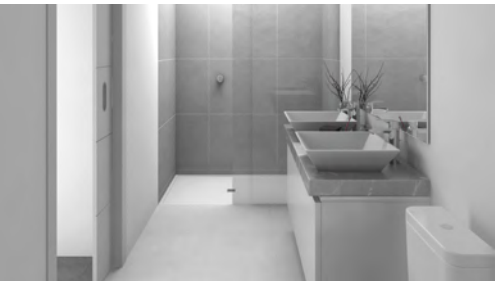
CARPINTERÍA INTERIOR

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

Puertas interiores de vivienda **decoradas mediante fresado en horizontal o vertical lacadas en blanco.**

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. Los vestidores estarán cerrados con puerta corredera y en el interior abiertos.



BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de la colección The Gap de Roca.

En el baño principal plato de ducha extraplano de **gran formato a nivel y de tono similar al alicatado de serie, con grifería termostática** para la regulación de la temperatura 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.**



COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con encimera de Silestone o similar.

Cocina totalmente equipada con electrodomésticos de alta calificación energética:

- Horno
- Microondas
- Placa de inducción
- Frigorífico
- Campana extractora
- Lavadoras
- Lavavajillas



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, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

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

Sistema de calefacción invisible realizado mediante **suelo radiante y refrescante** por tubería de agua y **termostato programable digital** 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.



VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Instalación de **recuperadores de calor** para aprovechar las propiedades del aire (temperatura y humedad) que extraemos de las vivien-

das e intercambia con el aire de ventilación que impulsamos del exterior. Consiguiendo precalentar o preenfriar el aire exterior de manera más económica reduciendo el consumo y mejorando la sensación de confort.



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).
- Cámara con gas argón.
- Cinta siga en carpintería.
- Carpintería PVC.

Sumando estas 4 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. Suelo radiante y refrescante.

Sistema de calefacción invisible realizado mediante **suelo radiante y refrescante** por tubería de agua y **termostato programable digital** 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.

3. 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.



4. 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%.

5. Electrodomésticos de alta calificación energética.

Estos electrodomésticos tienen una capacidad para realizar su función con un consumo de energía menor, teniendo una incidencia directa sobre el ahorro en el consumo de agua y energía eléctrica.

6. Captación solar.

Nos permite aprovechar la energía que proviene del sol, utilizando la energía contenida en la radiación solar para el agua caliente sanitaria, sin emisiones de CO2 y reduciendo el impacto ambiental, con un gran ahorro energético y económico.

7. 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.

8. Recuperador de calor.

Este sistema aprovecha las propiedades del aire (temperatura y humedad) que extraemos de las viviendas e intercambia con el aire de ventilación que impulsamos del exterior. Consiguiendo precalentar o preenfriar el aire exterior de manera más económica reduciendo el consumo mejorando la sensación de confort.

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.airesdelamarazuela.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

Calle Escalonia, 3
28231 Las Rozas, Madrid
T. 690 084 873

Comercializa:



AMENABAR
PROMOCIONES