



Aires de Vallecas

 **AMENABAR**



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



01

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.

Ventanas de PVC

- 1
- Doble acristalamiento
 - Vidrios bajo emisivos
 - Gas argón

2 Fachada ventilada

Terrazas

- 3
- Suelo de gres porcelánico
 - Falso techo lamas aluminio
 - Barandilla de vidrio
 - Toma de agua + enchufe en ático
 - Cerramiento de vidrio.
-



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención, adecuándose 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 de la fachada exterior estará compuesto por una fachada ventilada, formada por piezas de gres porcelánico, 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 combinado con panel arquitectónico en blanco.

El revestimiento de la fachada interior estará compuesto por panel arquitectónico.

Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico para exteriores y con barandillas de vidrio.

Además, las terrazas de planta tipo, se dotarán de un cerramiento acristalado.

Los antepechos de los balcones se realizarán con panel arquitectónico de hormigón de color blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de PVC bicolor, oscilobatiente y doble acristalamiento, vidrios bajo emisivos con gas argón en la cámara de aire.

Para conseguir mayor ahorro en consumos, el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT, formado por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con gas argón, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, 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.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en el interior.



02

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.

Nucleos y zócalos de pilares decorados con pintura.

▼ ELEMENTOS COMUNES

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

Elementos comunes con detectores de presencia y luminarias de LED, lo que permite un gran ahorro de energía eléctrica. Ascensores eléctricos de la marca Otis, Orona o Thyssen 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 de acero inoxidable y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Ubicada en una urbanización exclusiva y delimitada de más de 1000 m² en planta baja. La promoción cuenta con todo lo necesario para hacerte sentir bien y para no necesitar nada más: zonas ajardinadas con abundante vegetación y un muestrario completo de equipamientos que te harán disfrutar más del tiempo libre con tu familia o tus amigos.

La zona descubierta en planta baja cuenta con una amplia piscina de cloración salina, un relajante solárium, una zona de cenador y una zona chill out equipada.

Además, en la **zona cubierta** de la planta baja, la promoción dispone de un soportal de 200 m² habilitado como espacio chill out y un gimnasio equipado con zona de ejercicio interior y exterior.



03

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

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.



TABICUERÍA

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo hueco doble con enlucido de yeso a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado para la mejora térmica y acústica. Con aislamiento térmico y acústico 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 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 a cada lado con aislamiento en el interior para la mejor acústica y térmica, excepto en baños que se ejecutarán con una placa hidrófuga de yeso laminado.

*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.



SUELOS Y ALICATADOS

Los suelos no húmedos se realizarán en suelo laminado de una lama en tono roble o similar.

Los rodapiés serán lacados en blanco.

Los suelos de cocinas y los baños se ejecutarán con gres porcelánico de la marca PAMESA modelo BLAZE de 60x60cm.

Alicatado de gres porcelánico de la marca PAMESA modelo BLAZE de 30x60cm en baños y alicatado de gres de la marca PAMESA modelo BLANCO de 30x90cm en cocinas.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres porcelánico.

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada acabada en blanco con cerradura de seguridad con sistema antiganzúa.

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

Armarios empotrados modulares con puertas batientes en dormitorios, con puertas lisas lacadas en blanco con cierre amortiguado, con tiradores blancos, 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 marca ROCA modelo THE GAP SQUARE, ducha* extraplana de gran formato de resina de la marca ROCA modelo TERRAN o similar, con grifería monomando marca ROCA modelo VICTORIA y lavabo mural marca ROCA modelo THE GAP ORIGINAL con sifón visto cromado y grifería de lavabo monomando marca ROCA modelo VICTORIA.

En el baño secundario inodoro marca ROCA modelo THE GAP SQUARE, bañera* de chapa de acero esmaltado marca ROCA modelo CONTESA con grifería monomando marca ROCA modelo VICTORIA y lavabo mural marca ROCA modelo THE GAP ORIGINAL con sifón visto cromado y grifería monomando marca ROCA modelo VICTORIA.

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, siempre que la distribución lo permita o cocina cerrada, con muebles altos y bajos de gran capacidad de tablero estratificado acabado en blanco, con sistema de apertura tipo tirador. Encimera de SILESTONE modelo MIAMI WHITE. Totalmente equipada con electrodomésticos de la marca BALAY.

- Horno multifunción.
- Microondas, placa de inducción,
- Frigorífico integrado,
- Campana telescópica,
- Lavavajillas integrable
- Lavadora en el tendedero.

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



- 01. Zócalos lacados en blanco.
- 02. Armarios empotrados modulares.
- 03. Opción adicional de lavabo con encimera u opción de mueble.
- 04. Opción adicional de grifería termostática en ducha.
- 05. Opción adicional de pintura plástica en diferentes colores.





06. Ventanas de PVC

- Doble acristalamiento
- Vidrios bajo emisivos
- Gas argón

07. Muebles de gran capacidad estratificados con opción adicional de sistema gola o uñero.

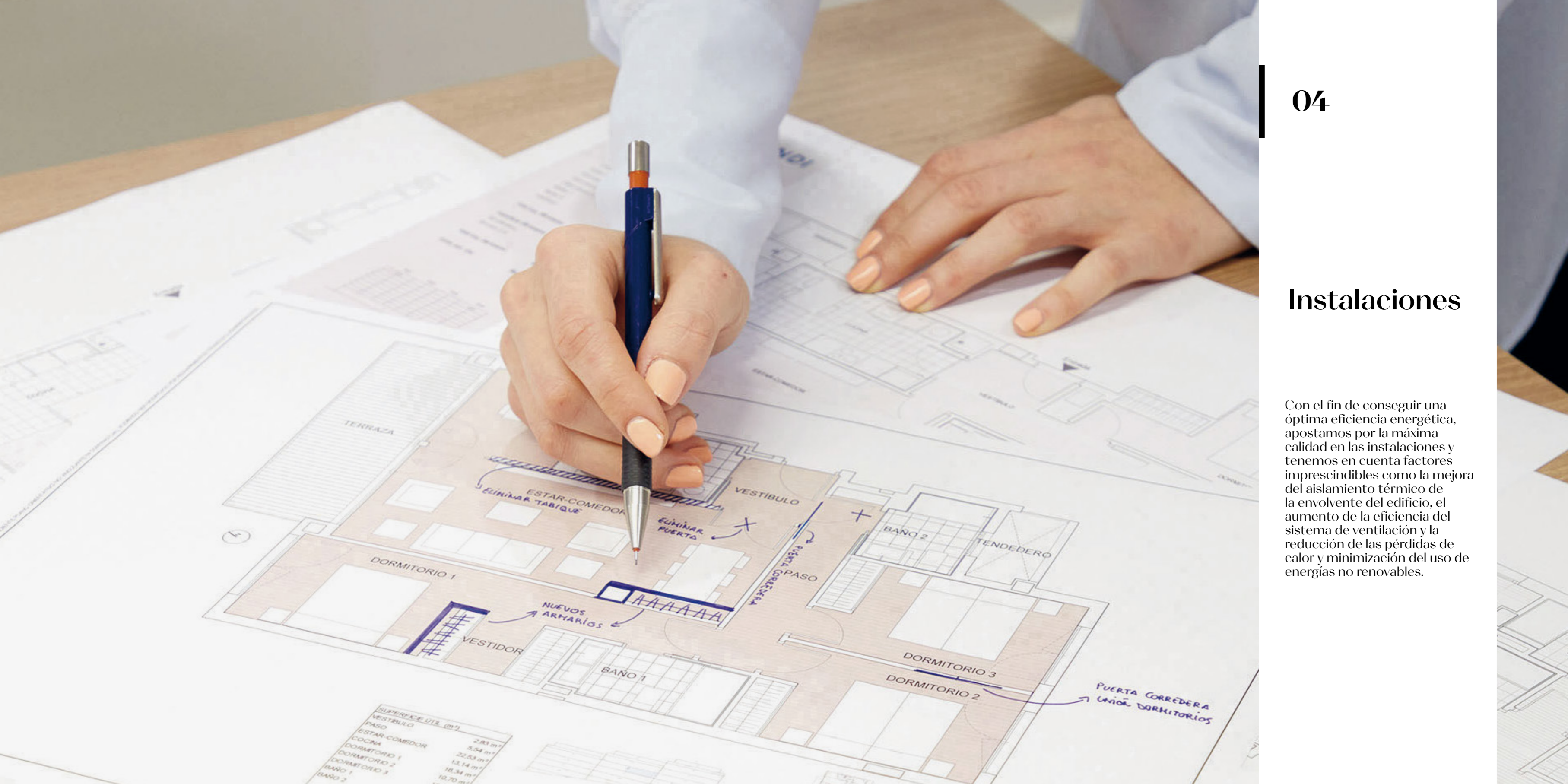
08. Encimera Silestone o similar.

09. Opción adicional de suelo porcelánico imitación madera.



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 de la marca Comelit, Tegui o similar.

Mecanismos eléctricos de la marca Niessen, Schneider o Siemens.

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

Sistema de calefacción invisible realizado mediante suelo radiante y refrescante de la marca ALB Sistemas, Orkli o Baxi por tubería de agua, proporcionando un confort total con 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 sobre una climatización estándar por ser una climatización optimizada en los meses más fríos, a base de calor estable y homogéneo eliminando corrientes de aire.



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.



05

Eficiencia Energética

Ahorro energético, aislamiento térmico, energías renovables...

Los edificios de Amenabar están diseñados buscando la máxima eficacia en el uso de la energía.

Eficiencia energética

Edificios que cuidan de las personas y del medio ambiente.

Los edificios de Amenabar están diseñados buscando la máxima eficiencia en el uso de la energía.

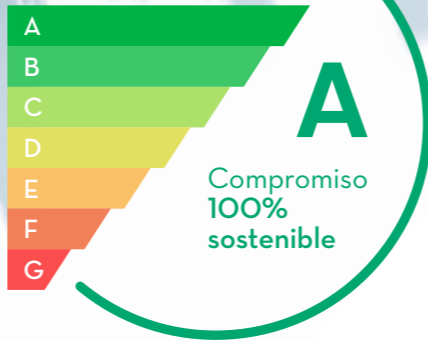
Por ello, Aires de Vallecas tiene **la máxima Certificación A.**

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

Amenabar es, de hecho, miembro de algunas de las asociaciones certificadoras de sostenibilidad más prestigiosas.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



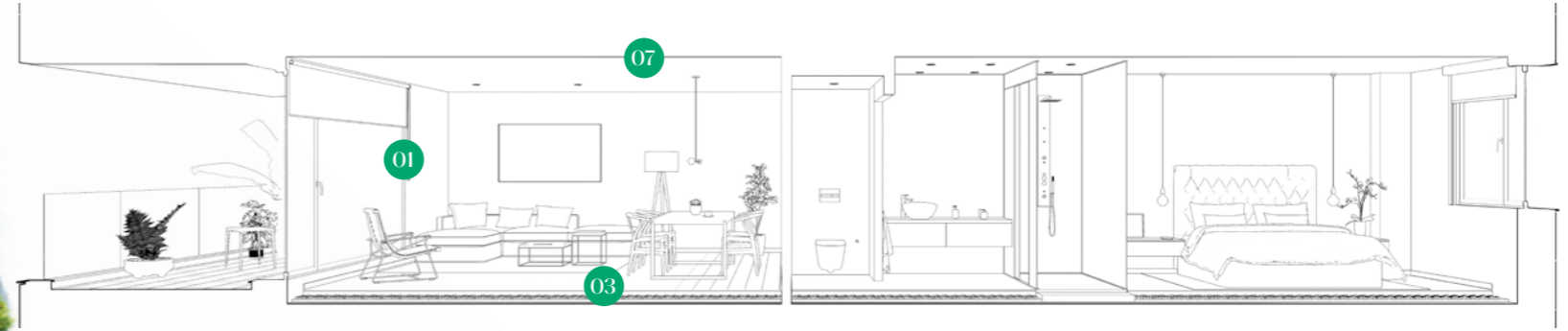
Reducción de emisiones de CO²

Mejora del aislamiento acústico

Mejora del confort térmico

Mantenimiento de temperatura estable

Ausencia de condensaciones



- 01. Mejora de carpinterías**
- Carpintería de PVC: la utilización de este material nos ofrece un mejor aislamiento térmico y acústico y es, además, una solución respetuosa con el medio ambiente.
 - Dobles vidrios bajo emisivos: vidrios tratados que reducen la transmisión de calor y frío en el interior de la cámara que conforman.
 - Gas argón: la cámara de gas argón aporta aislamiento al vidrio y aporta mayor eficiencia térmica que el aire.

- 05. Mejora de envolvente térmica**
- Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja reduciendo 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.

- 02. Fachada ventilada.**
- La 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, evitando la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared manteniendo unas condiciones óptimas del aislante.

- 06. Aerotermia**
- La bomba de calor aerotérmica captura energía del aire incluso a bajas temperaturas transformándolo en calor y transfiriéndolo al circuito para el apoyo de la producción de ACS y suelo radiante y refrescante, sin emitir humos y consiguiendo un ahorro de consumo y emisiones de la caldera.

- 03. 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 sobre una climatización estándar por ser una climatización optimizada en los meses más fríos, a base de calor estable y homogéneo eliminando corrientes de aire.

- 07. Falso Techo**
- Toda la vivienda contará con falso techo, lo cual proporcionará un mayor confort térmico y acústico, además de facilitar la instalación de iluminación, luminarias y todo tipo de modificaciones que se requiera hacer en el techo.

- 04. Caldera de condensación.**
- Colocación de caldera centralizada de alta eficiencia que recupera el calor proveniente de la condensación de los vapores de agua.