

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Las viviendas se han proyectado para tener **Calificación Energética A**, lo que redundará en un menor **impacto sobre el medio ambiente** y en un **menor consumo energético** para sus usuarios. Todo ello sin menoscabo de la calidad de servicio.

Los medios por los cuales se obtiene la citada calificación energética son entre otros:

- **SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE para calefacción y refrigeración.** Trabaja a menor temperatura que los sistemas convencionales por radiadores. Se trata de un sistema que produce un reparto más homogéneo de la temperatura, dando un mayor confort, además de quedar oculto bajo el pavimento. La generación energética se produce mediante **AEROTERMÍA**.
- El **agua caliente** se produce también por **BOMBA DE CALOR** mediante **AEROTERMIA**, acumulándose ésta en un depósito de alta capacidad. Este sistema, de **gran eficiencia, absorbe la energía del aire**, siendo por tanto una energía renovable y no contaminante, con bajísimos consumos energéticos y no dependiente de si está nublado o de una mejor o peor orientación solar.
- **AISLAMIENTO TÉRMICO reforzado**, mediante la mejora de la envolvente del edificio. Se incrementa el aislamiento en fachada y cubierta y se incorporan carpinterías con rotura de puente térmico, además de vidrios tipo climalit e incluso bajo emisivos dependiendo de la orientación. La ventilación según el CTE será **higrorregulable**.
- Iluminación por **LED o Bajo Consumo**, con temporizadores y detectores de presencia en zonas comunes.





## ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado en pilares, losas y forjados. La cimentación se realizará conforme a las recomendaciones del estudio geotécnico. **Control técnico exhaustivo (100 %) por Organismo de Control Técnico** independiente de reconocido prestigio.

Se constituirá póliza de seguro decenal.



## FACHADA

Las fachadas estarán compuestas por diversos materiales de primera calidad. En su mayor parte por **Ladrillo Klinker** de baja absorción, otras zonas alternaran materiales como el aluminio, aplacados o el **vidrio de seguridad** en terrazas.

Toda la fábrica de fachada irá revestida por el interior con mortero de cemento hidrófugo, aislamiento de lana de roca y trasdosada con tabique auto portante compuesto de perfilaría de acero galvanizado, **aislamiento térmico-acústico con barrera de vapor** y placa de cartón yeso.



## CUBIERTA

Las cubiertas principales de las viviendas serán inclinadas terminadas con teja curva y con **aislamiento térmico reforzado**.

Algunas zonas de las viviendas tendrán cubierta plana invertida con **aislamiento térmico acústico e impermeabilización de tipo bituminoso, con doble tela asfáltica**. En zonas transitables la cubierta ira solada con **gres antiheladizo y antideslizante** de exteriores, en zonas no transitables la protección será de grava.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de **aluminio anodizado o lacado en color, con rotura de puente térmico**. En todas las estancias habrá al menos una carpintería **con apertura oscilobatiente**, excepto donde sean correderas. Sistema de ventilación **higroregulable** según CTE.

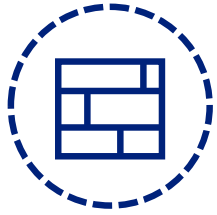
Persianas enrollables de aluminio rellenas con espuma de poliuretano, anodizadas o lacadas en el mismo color que la carpintería. **Cajón de persiana tipo monoblock aislado**.

El acristalamiento de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**, y con **tratamiento bajo emisor** dependiendo de las fachadas.





\* La chimenea en salón es una opción de Arjusa Premium.



## SOLADOS

El solado de las viviendas será de tarima flotante de alta resistencia tipo **AC4 de la marca KRONOSWISS** o similar, acabado a elegir por la dirección facultativa, sistema de fijación **QUICK LOCK**, colocada sobre lámina acústica. Diseño de una **única lama de gran formato** aportando una mayor modernidad y calidez al espacio, sobre una solera formada por mortero de cemento y arena de río.

El rodapié será lacado en blanco de 10 cm a juego con la carpintería interior.

En cocinas y baños los pavimentos serán **de gres de la firma Saloni** o similar en distintos formatos y modelos.

El peldañado de escaleras interiores de vivienda se realizará con **pedra natural**.



## ALICATADOS

**Azulejo cerámico de la marca Saloni** o similar en cocina, baños y cuarto de lavado. En función de su ubicación el gres podrá ir combinado con otros materiales o diseños.



## TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería de yeso laminado con perfilaría de acero galvanizado y **aislamiento térmico acústico**. Entre vivienda y vivienda y estas con las zonas comunes del edificio, la tabiquería de yeso laminado se verá suplementada con tabiquería cerámica.

En zonas húmedas las placas de yeso serán específicas y **resistentes a la humedad**.



## PINTURAS

Pintura **plástica lisa**, en color suave en paredes y techos de la vivienda y al temple liso en techos de baños y cocina.



## CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta de acceso a la vivienda blindada** con bisagras y cerradura de seguridad, el acabado interior a juego con las puertas interiores, hacía el exterior con acabado metálico lacado o anodizado.

Puertas interiores de paso de 45 mm de espesor, en **madera lacada en Blanco**, con fresados horizontales partiendo la hoja en cuarterones. Puerta de salón con vidriera. **Herrajes en aluminio** en su color o acero inoxidable.

**Armarios empotrados modulares con puertas lacadas**, forrados interiormente con acabado de alta resistencia, con barra de colgar y maletero.







## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Baños con aparatos **sanitarios de porcelana vitrificada** en color blanco,

Grifería **monomando de primera calidad** con mecanismos de **alta eficiencia en el consumo de agua**.

**Mueble de madera tratada** en acabado según indicaciones de la Dirección facultativa, con lavabo de porcelana vitrificada o resina integrado, en baño y principal y secundario. **Bañeras de chapa de acero esmaltadas, duchas de perfil bajo de resina o similar.**

Mampara de ducha en baño principal.



## COCINA

Cocina amueblada con **muebles altos y bajos** de alta capacidad, en madera estratificada acabada en blanco, **Encimera acabada en Silestone** o similar.

Equipada con horno, campana extractora, placa de inducción y fregadero con grifo de caño alto.

Tomas de agua y desagües para **lavaplatos, lavadora, fregadero y frigorífico**. Tomas de **agua caliente para el lavavajillas y lavadora, para un mayor ahorro energético**. Tomas de Lavadora, secadora y caldera ubicadas en el cuarto de instalaciones en sótano.



## CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE y CLIMATIZACION

Calefacción y agua caliente generadas por AEROTERMIA, mediante bomba de calor de alta eficiencia con deposito de gran capacidad.

Calefacción y Refrigeración invisible por **Suelo Radiante** y **Refrescante** con regulación **termostática** en dormitorios, salón y cocina, la regulación termostática será por estancias, para una mejor regulación térmica, conducciones de calefacción de **polietileno** ubicadas sobre **panel aislante**, sin codos ni piezas de unión desde el colector de calefacción de cada vivienda o planta. Se prevé la instalación de un Split de apoyo para el salón comedor para refrigeración.



## ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

La instalación se proyecta de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, grado de **electrificación elevada**. Mecanismos eléctricos de primera calidad de marca Simón o similar. **Toma USB** en el **cabecero dormitorio principal**.

Apliques exteriores en terrazas de viviendas.

Instalaciones de TV, FM y Teléfono con tomas en Salón, Dormitorios y Cocina. **Toma eléctrica y de TV en terraza** de planta baja y patio inglés. **Video Portero Automático** de conexión con la entrada principal al conjunto.







## ZONAS COMUNES

Recinto cerrado con oficina de control y **Circuito Cerrado de TV** para vigilancia, espacio totalmente libre de coches al estar dotado el conjunto de un cómodo **garaje subterráneo**.

Amplias zonas comunes con **zonas ajardinadas con un cuidado diseño paisajístico**. El ajardinamiento de las zonas comunes se realizará **con plantación autóctona** que implique el **menor consumo de recursos hídricos** posibles, la zona de piscina se dotará de césped.

Piscina infantil y para adultos **desbordantes** con depuración por **cloración salina** e **iluminación subacuática**.

Zona de **Juegos Infantiles** equipada con conjunto de torres y tobogán, solado de caucho y balancines.

Amplia zona de **Club Social** dotada de:

**Gimnasio** equipado.

**Sala polivalente** con **Gastro Bar**.

**Vestuarios**.

**Pista de pádel** con **paredes de vidrio**, **iluminación** y **moqueta de césped artificial**.

**Terraza amueblada** que conecta todos estos espacios, ideal para el descanso después de haberse ejercitado en el gimnasio o pádel. **Estos espacios gozarán de red wifi comunitaria**.

**Ascensor** con puertas automáticas con maniobra de memoria selectiva de bajada para permitir la accesibilidad a personas con movilidad reducida al Club Social y al Garaje.

Alumbrado temporizado de los zonas comunes y jardines. **Iluminación de bajo consumo o LED**, para reducir los costes energéticos.





## GARAJE

Garaje común con acceso a cada vivienda y a las zonas comunes del conjunto.

Instalación básica para la carga de vehículos eléctricos, una unidad por vivienda.

Detectores de presencia para el alumbrado de garaje. Puerta de entrada y salida motorizada con mando a distancia.

Ventilación forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.



## EJECUCION DE OBRAS

Control de Calidad en Proyectos y ejecución de Obra por entidad de control independiente.

Control de calidad de materiales por laboratorio homologado.

Póliza de Seguro de **Garantía Decenal sobre Estructura**.

Arjusa y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de modificar esta memoria, que tiene un carácter provisional e indicativo de unas calidades aproximadas del proyecto de ejecución. Así mismo estas se podrán ver modificadas por requerimientos administrativos, comerciales o técnicos. La construcción de armarios modulares necesariamente obliga a la pérdida de espacio aprovechable entre estos y la tabiquería. Las imágenes son orientativas y no contractuales. La información establecida por el Real Decreto 515 de 21/04/89; sobre defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de ARJUSA GESTIÓN INMOBILIARIA S.L.



# MÁS INFORMACIÓN

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



Ubicación de la Promoción

Calle Francisco Pizarro 8

Valenoso. Boadilla del Monte



**ARJUSA**

OFICINAS CENTRALES

Gobelas 25 (28023)

Madrid, España

Tlf: +34913775253

[info@arjusa.com](mailto:info@arjusa.com)