

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

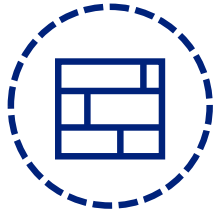
Carpintería exterior de **aluminio anodizado o lacado en color, con rotura de puente térmico**. En todas las estancias habrá al menos una carpintería **con apertura oscilobatiente**, excepto donde sean correderas. Sistema de ventilación **higroregulable** según CTE.

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



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

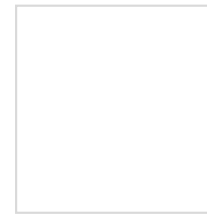




PINTURA

- **Color de Pintura en paredes.**

Cambio de color de la pintura prevista en paramentos verticales, para cualquier tipo de vivienda, siendo todas las estancias del mismo color. Los techos no se modifican, siendo estos en blanco.



Blanco
(Proyecto)



Gris
RAL 7035 Aprox.



Beige
RAL 1013 Aprox.

SOLADOS

- **Cambio de acabado de tarima.**

Cambio de modelo de tarima de KRONOSWISS, o similar en toda la vivienda excepto cuartos húmedos y escalera. Rodapié a juego con la carpintería de madera.

SY 3033. ZERMATT OAK
(antes UTAH)



SY 3032. VERBIER OAK (Proyecto)
(antes IDAHO)



SY 7092. GSTAAD OAK
(antes NEVADA)



SY 2025. LEYSIN OAK
(antes MISSOURI)



SOLADOS

- Cambio de tarima por Porcelánico. €

Cambio de tarima de proyecto en toda la vivienda excepto cuartos húmedos y escalera, por solado de gres porcelánico de alta calidad y resistencia de la firma SALONI con dimensiones de 20x120, con acabado imitación madera. Rodapié a juego con la carpintería de madera.



Modelo Woodwood Roble



Modelo Woodwood Ceniza



Modelo Vancouver Arce



Modelo Eukalypt Cacao



Modelo Vancouver Roble

SOLADOS

- Cambio de tarima por Mármol. €

Cambio de tarima de proyecto en toda la vivienda excepto cuartos húmedos, por solado mármol natural en dos tipos posibles, mármol crema y mármol travertino. Piezas de 30x60 cm. Rodapié en mármol.



Mármol Travertino



Mármol Crema Marfil



CONFIGURACIÓN PROYECTO



BAÑO PRINCIPAL (ESCENA 1)

Paredes: Sunset Ceniza 25x75 (3 paramentos).
Blind Ceniza 25x75 (paramento lavabo)
Solado: Sunset Grafito 45x45



BAÑO 2 (ESCENA 2)

Paredes: Petris Blanco 30x60 (4 paramentos).
Mist Blanco 30x60 (cenefa tres piezas)
Solado: Dandy Grafito 43x43
* La mampara no se incluye en proyecto

CONFIGURACIÓN PROYECTO



ASEO PLANTA BAJA (ESCENA 3)

Paredes: Quarter Blanco 31x60 (3 paramentos).
Marget Blanco 31x60 (paramento lavabo)
Solado: Omnium Antracita 43x43
*Escena representada en baño principal



COCINA (ESCENA 4)

Paredes: Jazz Blanco 25x75 (todos paramentos menos uno).
Outline Gris 25x75 (cenefa dos piezas y un paramento completo)
Solado: B-Stone Gris 45x45



OTRAS OPCIONES



(ESCENA 5)

Paredes: Candle Blanco 31x60 (3 paramentos).
Candle Trafic Blanco 31x60 (paramento lavabo)
Solado: Dandy Grafito 43x43



(ESCENA 6)

Paredes: Ardesia Cenere 25x75 (todos paramentos).
Solado: Ardesia Fumo 60x60



OTRAS OPCIONES



(ESCENA 7)

Paredes: Move Marfil 31x60 (3 paramentos).
Tour Marfil 31x60 (paramento lavabo)
Solado: Gard Vison 43x43



(ESCENA 8)

Paredes: Sunset Blanco 25x75 (3 paramentos).
Arkan Beige 25x75 (paramento lavabo)
Solado: Hydra Beige 45x45



SANITARIOS

- **Sustitución de bañera por ducha** €

Plato de ducha rectangular en resina Gelcoat en blanco, sustituyendo la bañera prevista.



- **Eliminación de Bidé**

Eliminación de Bidé previsto en proyecto.

- **Mampara plato de ducha 170 cm** €

Instalación de mampara fija de vidrio templado de 90x195 cm.

- **Mampara plato de ducha 117cm** €

Instalación de mampara de vidrio templado con fijo de 70 cm y puerta abatible de 40x195 cm.

- **Sustitución de Ducha por Bañera** €

Bañera acrílica modelo Mitta de Gala de 80 cm de ancho, sustituyendo la ducha prevista.



SANITARIOS

- **Instalación de Bañera de Hidromasaje €**

Bañera de hidromasaje GALA MITTA EMOTIVE ESSENTIAL, en lugar de bañera o plato de ducha de 170 cm.



- **Instalación de Bañera de Hidromasaje €**

Bañera de hidromasaje GALA MITTA EMOTIVE TOUCH DORSAL, en lugar de bañera o plato de ducha de 170 cm.



- **Instalación de Bañera de Hidromasaje €**

Bañera de hidromasaje GALA MITTA SENSITIVE SMART, en lugar de bañera o plato de ducha de 170 cm.



MOBILIARIO DE COCINA

- **Modificaciones en Mobiliario de Cocina €**

Se podrá modificar el mobiliario de cocina, tipo de encimera y electrodomésticos a la carta, estas gestiones se realizarán con el fabricante e instalador del mobiliario. Más adelante informaremos al respecto.

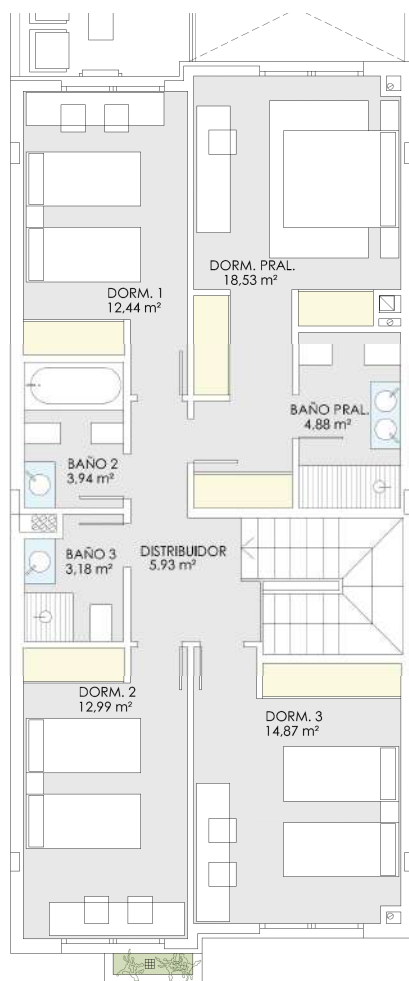


ADAPTACIONES

- Tercer Baño en planta primera. €



Inclusión de un tercer aseo con plato de ducha de 80x80, mueble de lavabo e inodoro, en la planta de dormitorios. Esta modificación es viable en las viviendas tipo A, N, D y E. Se podrá elegir que tipo de escena se desea, de las disponibles.



* Vivienda Tipo A y N



* Vivienda Tipo D

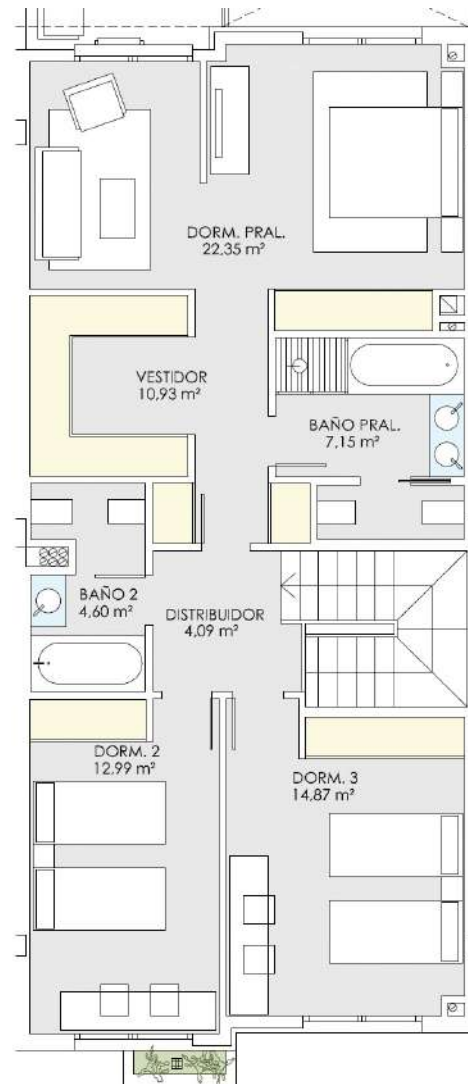


* Vivienda Tipo E

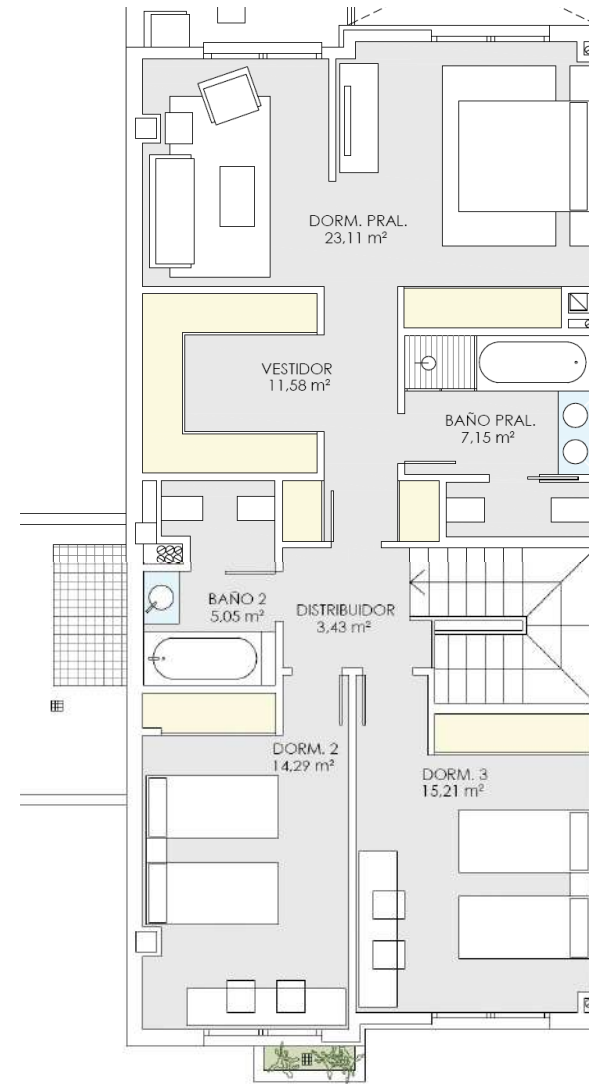
ADAPTACIONES

- Master Suite en planta primera. €

Modificación del dormitorio principal, realizando una gran Master Suite con amplio vestidor, baño en suite con ducha y bañera y salón anejo. Viviendas tipo A, N y E.



* Vivienda Tipo A y N

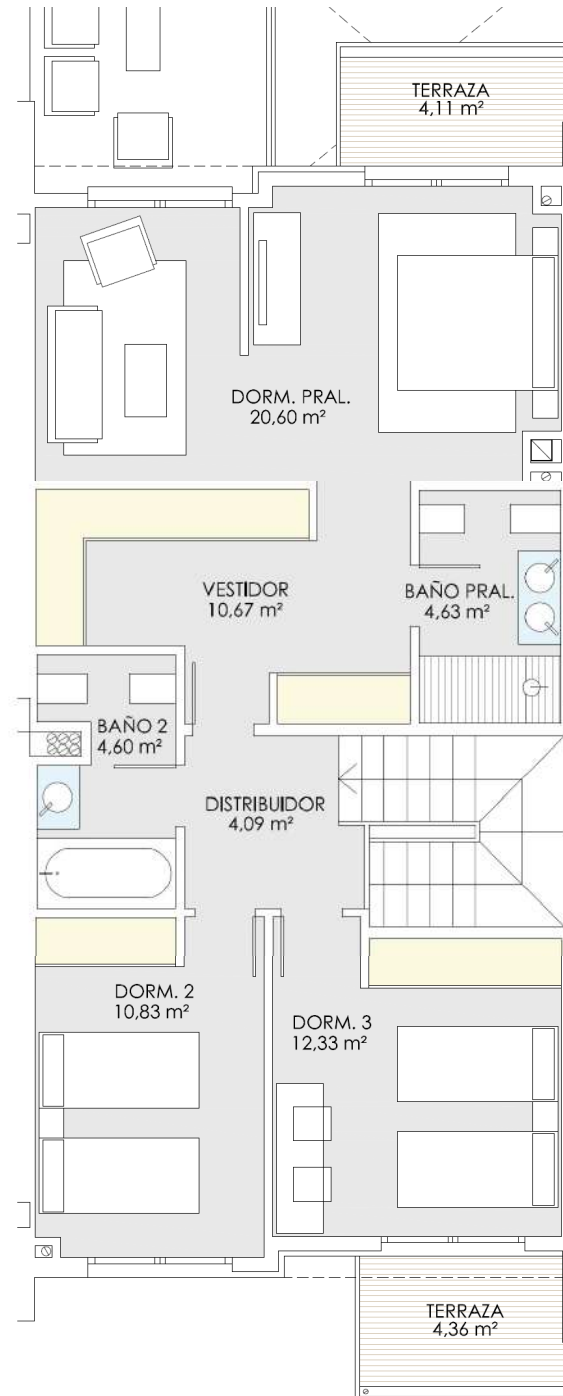


* Vivienda Tipo E

ADAPTACIONES

- Master Suite en planta primera. €

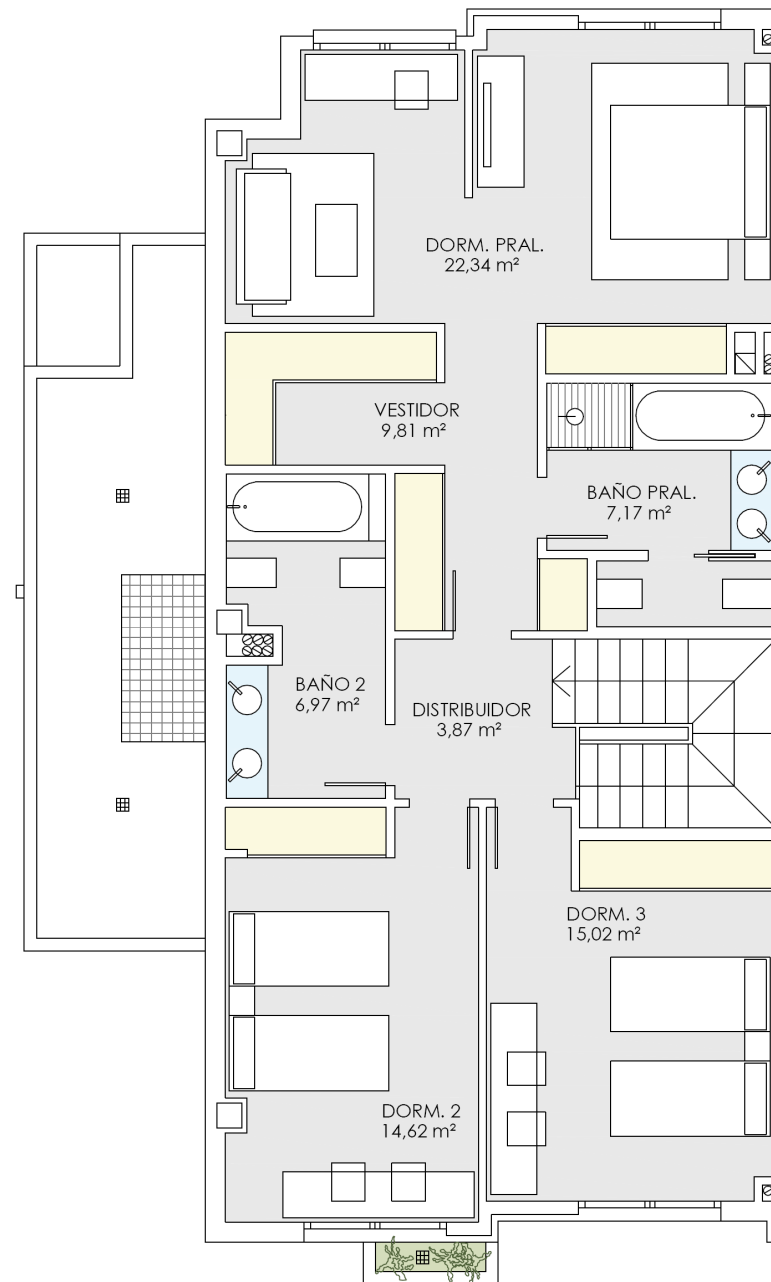
Modificación del dormitorio principal, realizando una gran Master Suite con amplio vestidor, baño en suite y salón anejo. Viviendas tipo D.



ADAPTACIONES

- Master Suite en planta primera. €

Modificación del dormitorio principal, realizando una gran Master Suite con amplio vestidor, baño en suite con ducha y bañera y salón anejo. **Vivienda tipo 33.**



ADAPTACIONES

- Cuarto de Baño en sótano. 

Instalación de un cuarto de baño en la planta de sótano, con plato de ducha de 170x80, mueble de lavabo e inodoro. Se podrá elegir que tipo de escena se desea de las disponibles.



* Vivienda Tipo A, D, N y E



* Vivienda Tipo 33

ADAPTACIONES

- Cuarto de Baño y de Planchado en sótano. €

Instalación de un cuarto de baño en la planta de sótano, con plato de ducha de 170x80, mueble de lavabo e inodoro, junto con un cuarto de planchado y armario de ropa blanca.



* Vivienda Tipo A, D, N y E

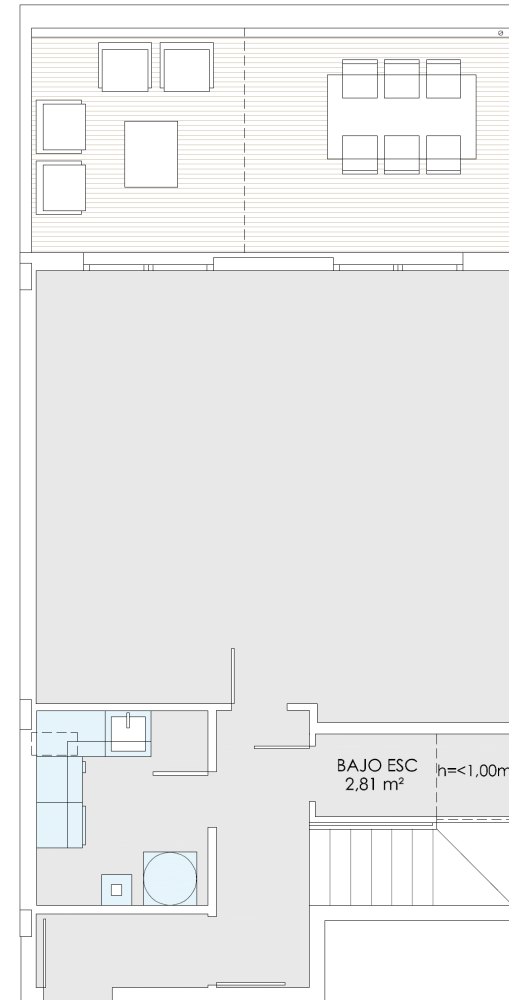


* Vivienda Tipo 33

ADAPTACIONES

- Armario trastero bajo escalera en sótano. €

Adecuación del espacio bajo la escalera con la inclusión de una puerta, para habilitarlo como trastero.



- Sustitución de puerta abatible por corredera. €

Sustitución de puerta abatible de proyecto por corredera, sistema casoneto. Opción válida en cocinas y salones.

€ Opciones con Coste

ADAPTACIONES

- Cocina tipo “americana”, abierta hacia el salón. €

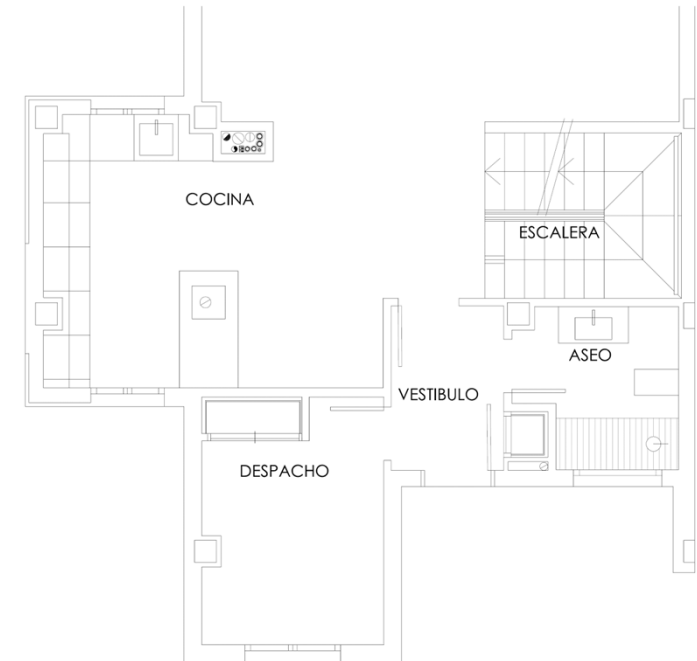
Se ofrece la posibilidad de integrar la cocina en el salón, eliminando tabiques y puertas, Esta opción implica el cambio de solado a porcelánico en al menos toda la planta baja.



* Vivienda Tipo A

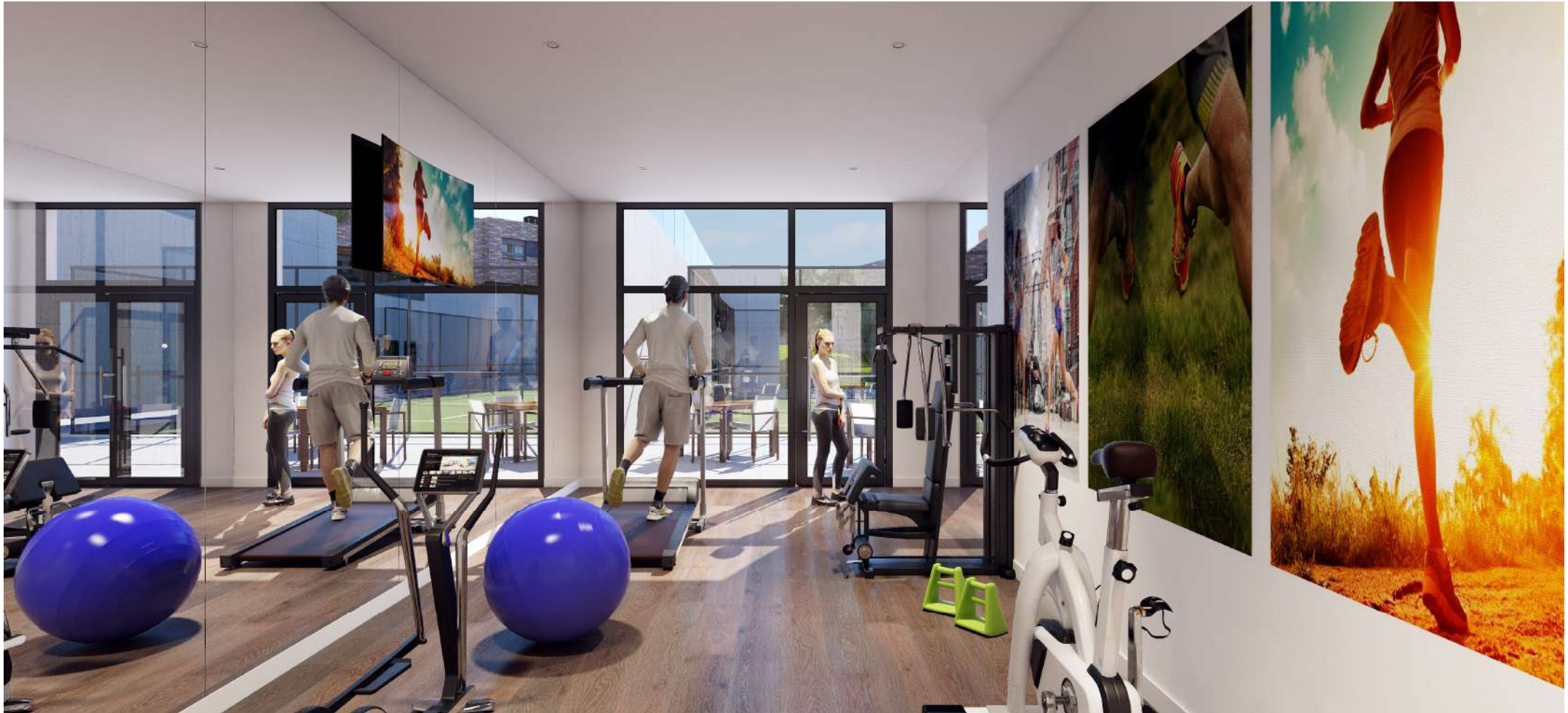


* Vivienda Tipo D y N



* Vivienda Tipo E y 33

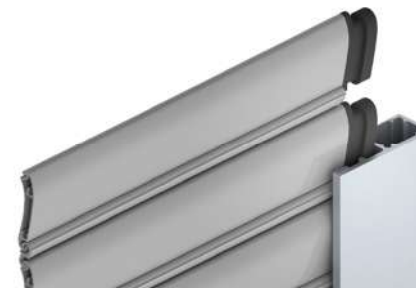
* Se podrá modificar el mobiliario de cocina, tipo de encimera y electrodomésticos a la carta, estas gestiones se realizarán con el fabricante e instalador del mobiliario. Más adelante informaremos al respecto.



SEGURIDAD

- **Instalación de Persianas de Seguridad** €

Colocación de persianas de seguridad autoblocantes motorizadas de aluminio en todos los huecos exteriores de la vivienda. El precio puede variar dependiendo del tipo de vivienda.



OTRAS INSTALACIONES

- **Toma extra de TV, doble enchufe y toma de datos** €

Colocación en cualquier dependencia de la vivienda de toma de TV + doble toma de enchufe + toma de datos cableada con toma RJ 45, Simón o similar.

- **Toma extra de TV, doble enchufe y toma de datos en terrazas** €

Colocación en cualquier terraza de la vivienda de toma de TV + doble toma de enchufe + toma de datos cableada con toma RJ 45, Todas estancas.

- **Motorización de persianas** €

Instalación de sistema eléctrico de apertura y cierre de persianas, en ventanas y puertas exteriores de vivienda. El precio será por cada unidad y podrá variar en función del tamaño de la persiana. El gran ventanal del salón ya incorpora este sistema de proyecto.

- **Sistema domótico** €

Control de suelo radiante/refrescante. Detección de humos. Detección de inundación en baños y cocina, y corte de agua. Control mediante teléfono y pantalla táctil.

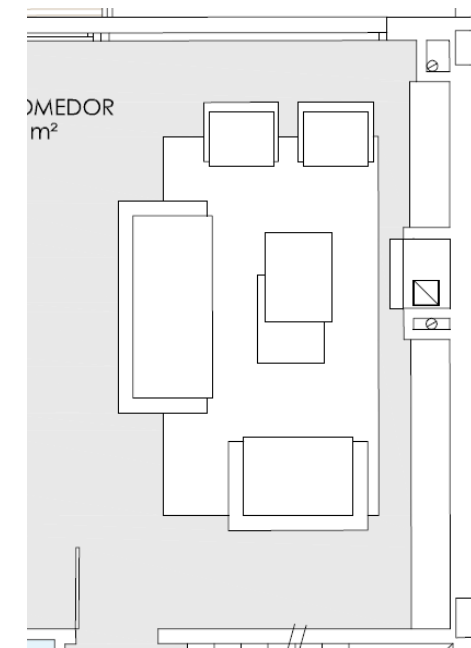
OTRAS INSTALACIONES

- Nuevo punto de iluminación en baños €

Nuevo punto de luz en baños y aseos, situado en la pared, frente al lavabo.

- Instalación CHIMENEA en salón €

Instalación de chimenea encastrada de obra, en salón, marca Bronpi Coliseo. Consiste en un módulo prefabricado con puerta de vidrio templado, encastrado dentro de la tabiquería interior.



- Cambio de barandilla metálica de proyecto por barandilla de vidrio €

Cambio de la barandilla metálica de proyecto situada en el interior de la vivienda, por otra de vidrio de seguridad.

Arjusa y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de modificar esta memoria, que tiene un carácter provisional e indicativo. Así mismo estas se podrán ver modificadas por requerimientos administrativos, comerciales o técnicos. Las imágenes son orientativas y no contractuales. Las opciones, su precio y viabilidad de ejecución dependerá del momento en que sean contratadas. Los modelos y marcas descritos pueden variar por razones ajenas a Arjusa, de tal forma que pueda llegar a ser inviable su instalación, Arjusa en estos casos optará por productos de similares características técnicas. 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



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