

Bienvenido a

# ALAMOS

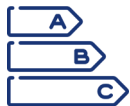


De Valenoso

MEMORIA DE CALIDADES



Viviendas de  
2,3 y 4  
dormitorios



Calificación  
energética

**A**



Viviendas  
ecológicas



Piscina  
Solárium



Amplias  
terrazas



constructora

**LOS ALAMOS**



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

**Estructura de hormigón armado** formada por **pilares y vigas, con forjados unidireccionales** y/o bidireccionales, ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

**Muros de sótano** en contacto con el terreno de hormigón ejecutados in situ con drenaje perimetral.

**Cimentación** de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.

Control de calidad a realizar por laboratorios homologados e independientes. Análisis, supervisión y control por un Organismo de Control Técnico Independiente que garantice la idoneidad de la edificación.



### FACHADA

**Fachada tipo SATE** (Sistema de aislamiento térmico exterior), combinada con elementos **prefabricados y/o metálicos** en zonas a definir por la Dirección Facultativa (DF).

Este sistema permite maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda, siendo más eficiente que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.



### CUBIERTA

**Cubiertas planas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas**, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

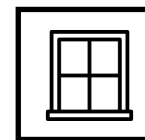
Solado a base de materiales **sintéticos o cerámicos, antideslizante y anti heladizo** para las zonas transitables de las cubiertas.



### AISLAMIENTO

**Aislamiento térmico** en fachada, cubierta y en forjados de viviendas de planta primera, superando las exigencias mínimas establecidas en el CTE.

**Aislamiento acústico** a ruido aéreo entre viviendas y viviendas con zonas comunes y **aislamiento acústico** a ruido de impacto en forjados de viviendas, con control del cumplimiento del CTE mediante ensayos realizados por laboratorio homologado e independiente.

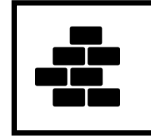


### CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA

**Carpintería exterior** de primera calidad en aluminio lacado con rotura de puente térmico, bicolor en color gris en exterior y blanco al interior, lo que permite decorar sin que el color de la carpintería condicione tu casa. Con cajas de persiana tipo monoblock y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras de acceso a terraza que son de apertura batiente.

**Acristalamiento con doble vidrio y cámara de gas argón**, con tratamiento bajo emisivo, mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

**Persianas** donde existan, enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso. Color a juego con el exterior de las ventanas.



### TABICUERÍA INTERIOR

Divisiones interiores de vivienda realizadas mediante sistema de placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico interior de lana de roca, fijadas con perfilera metálica, con lo que se consigue un aislamiento térmico y acústico de altas prestaciones y unos acabados excelentes.

División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonorresistente, trasdosado con placas de yeso laminado en ambas caras, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con sistema mixto de fábrica de ladrillo fonorresistente, trasdosado con placa de yeso laminado más aislamiento acústico y térmico de lana mineral, terminado con guarnecido en yeso hacia las zonas comunes.

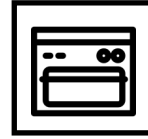


### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada, con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla de gran angular, con acabado lacado en color blanco en interior.

Puertas interiores de paso con acabado lacado en color blanco.

Armarios empotrados tipo BLOCK con acabado exterior lacado en color blanco. Distribución interior con balda maletero, barra de colgar y cajonera.



### COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Encimera de cuarzo compacto, con fregadero de acero inoxidable y grifería monomando de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

Equipamiento incluido en la cocina:

- Placa de inducción.
- Horno eléctrico multifunción.
- Campana extractora decorativa plana.
- Microondas.



### PAVIMENTOS

En cocina, baldosas de gran formato y baños, tanto en principales como secundarios, de gres o porcelánico de primera calidad.

En dormitorios, salón y pasillos, suelo laminado de primera calidad de alta resistencia con lámina de protección acústica y rodapié haciendo juego con las carpinterías interiores.

Suelos en terrazas y planta solárium de gres antideslizante de primera calidad.



### REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Cocina y baños, tanto en principales como secundarios, alicatados con gres o porcelánico de primera calidad.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, con registros para instalaciones.

Pintura plástica lisa en dos tonos a elegir en paredes y color blanco en techos de la vivienda.



### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción individual de calefacción y agua caliente sanitaria mediante **bomba de calor aerotérmica** de alto rendimiento. Tanto la producción de agua caliente sanitaria como la calefacción se realizarán mediante el aprovechamiento de energías renovables.

**Termostatos** de regulación de temperatura ambiente por zonas (salones y habitaciones).

**Calefacción** realizada mediante sistema de **suelo radiante refrescante**. El sistema de suelo radiante combinado con la bomba de calor aerotérmica proporciona un **gran confort** al usuario, siendo al mismo tiempo más **respetuoso con el medio ambiente**, debido a su **bajo consumo**.



### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Saneamiento de PVC o PPR, tanto desagües como bajantes **insonorizadas**.

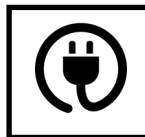
Tomos **bitérmicas** en lavadora y lavavajillas, que contribuyen al **ahorro energético**.

**Aparatos sanitarios** de porcelana vitrificada de color blanco con sistema de doble descarga en inodoros, con el fin de reducir el consumo de agua.

Platos de ducha de gran formato en baños principales.

**Griferías** monomando **de bajo caudal**, reduciendo así el consumo de agua.

Toma de agua en terrazas de planta baja y solarium.



### ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión, con la instalación de puntos de luz y enchufes en proporción al grado de confort adecuado.

**Toma de corriente independiente** en tendedero para lavadora y/o secadora.

**Terrazas y solarium** dotadas de iluminación LED según sus dimensiones, así como de enchufes estancos.

**Mecanismos eléctricos** de diseño actual, de primera calidad.

**Control apagado total iluminación** de la vivienda, mediante interruptor en el hall.



### TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Instalación receptora de televisión analógica y digital, radio, telefonía e internet, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de toma de fibra óptica en salón.

Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para instalación de TV por cable.

Instalación de **videoportero** a color con sistema de manos libres.



### RENOVACIÓN DE AIRE (SALUBRIDAD Y CALIDAD DEL AIRE INTERIOR)

**Sistema doble mecánico con recuperador de calor, con impulsión de aire en estancias secas (dormitorios y salones) y extracción de aire en estancias húmedas (cocinas y baños) de la vivienda, asegurando una ventilación permanente controlada.**

Este sistema garantiza una mayor eficiencia energética y confort térmico, recuperando la energía del aire de extracción del interior de la vivienda, que es aportado al aire de renovación exterior.



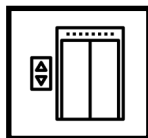
### PREINSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de climatización por conductos para todos los dormitorios y salones.



### URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Los espacios comunes de Alamos de Valenoso han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan. En este sentido se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.

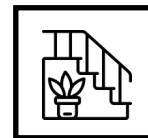


### ASCENSORES

Ascensores con **acceso desde todas las plantas** y comunicados directamente con las **plantas de garaje**, con **puertas de cabina automáticas**, **detección de sobrecarga** y **conexión telefónica**.

**Características energético-eficientes:**

- **Modo de espera (stand-by).**
- Grupo tractor con **control de velocidad, potencia y frecuencia variable.**
- Cabina con **iluminación LED energético-eficiente.**



### PORTALES Y ESCALERAS

**Portales de diseño cuidado**, solados en material pétreo, cerámico porcelánico o cualquier otro material de primera calidad a decidir por la Dirección Facultativa. Dotados de **iluminación para conseguir un ambiente cálido y de prestigio.**

Lámparas **LED (Light Emitting Diode)** para la **iluminación de las zonas comunes en accesos.** La iluminación LED, debido a su **bajo consumo de energía primaria es respetuosa con el medioambiente**, al **reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>** a la atmósfera.

**Detectores de presencia con temporizador** para el control de iluminación en **portales, escaleras y vestíbulos de planta**, permitiendo **reducir el consumo eléctrico** de las zonas comunes.



Alamos de Valenoso cuenta con **zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico** y **especies autóctonas** con riego por goteo automático.

La dotación de **equipamiento comunitario** incluye:

- **Piscina** comunitaria con **iluminación nocturna** y **área de solárium** para poder disfrutar del baño y del sol.
- **Gimnasio.**
- **Sala multiusos.**
- **Zona de juegos infantiles.**
- **Preinstalación** para conexión por **Wi-fi** en **piscina, sala multiusos y gimnasio.**



## SEGURIDAD

Las áreas privativas de viviendas en planta baja se han diseñado cerradas perimetralmente, con acceso desde las viviendas.

Amaestramiento de llaves.

Preinstalación (solo canalizaciones empotradas) de circuito cerrado de televisión en zonas comunes



## PLANTA DE GARAJES

**Puerta de acceso a garaje automática**, con **célula fotoeléctrica**, mando a distancia y llave de proximidad.

**Trasteros con puerta metálica, paredes y techos pintados en color blanco y dotados con iluminación.**

**Instalación de canalizaciones para la recarga de vehículos eléctricos para el 100% de las plazas de garaje.**

**Instalaciones de ventilación, detección y protección contra incendios**, con bocas de incendio equipadas (BIE) y extintores, según normativa.

**Nota Importante:** La Promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencias de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento carece de validez contractual y solo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo