

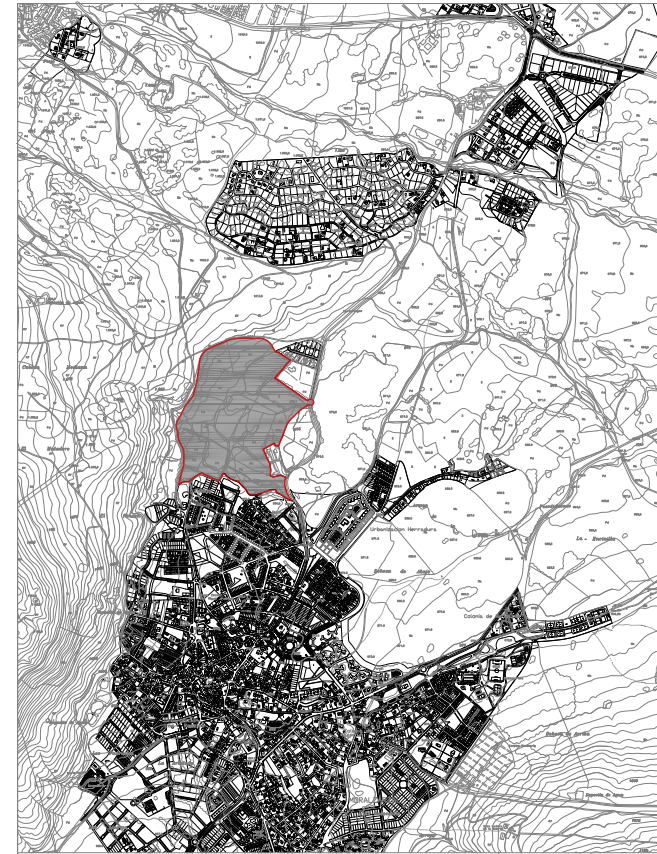
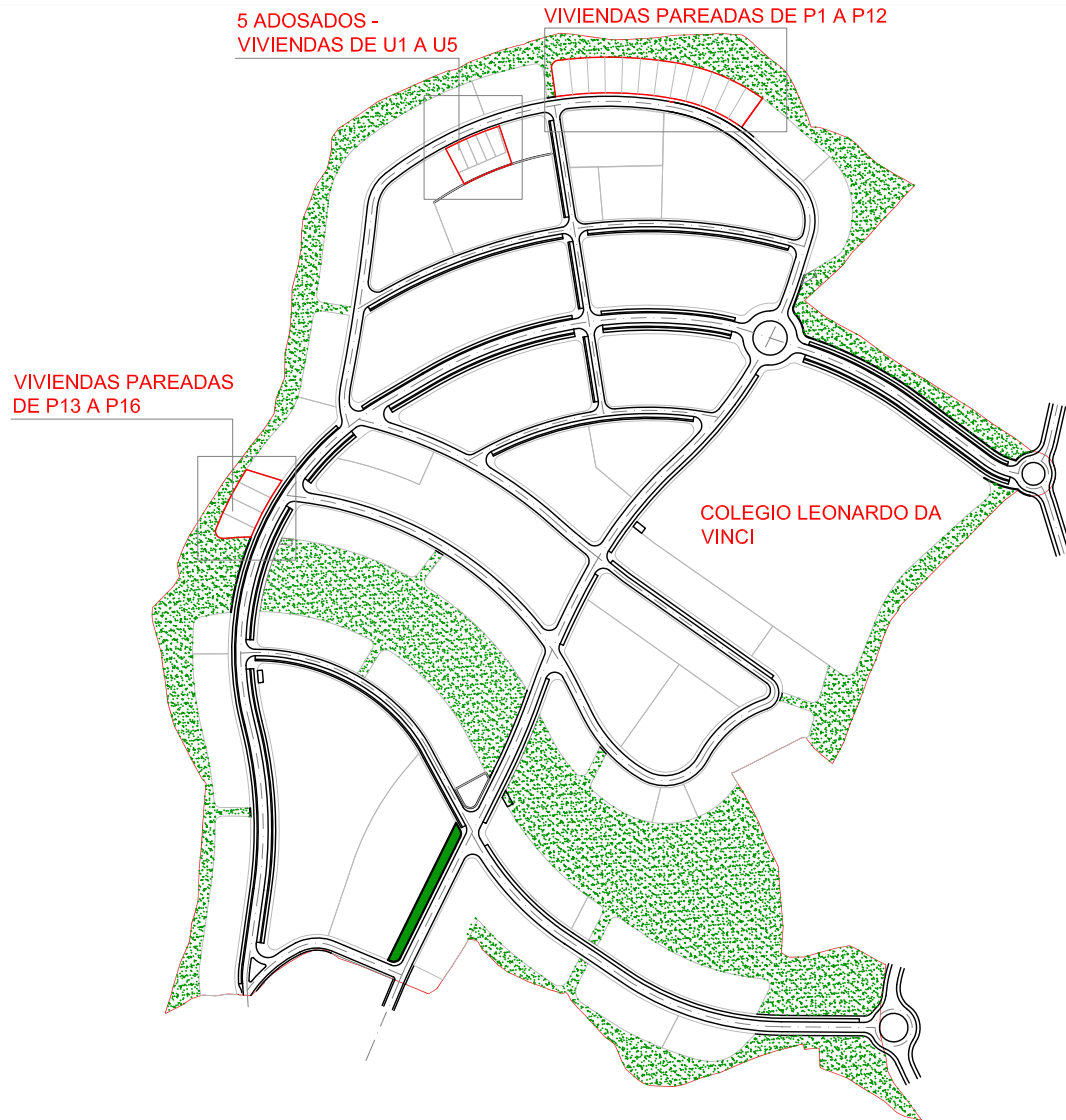
# AUNA NOROESTE FASE 2

21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID



# AUNA NOROESTE FASE 2

21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID



SITUACION EN EL MUNICIPIO

EMPLAZAMIENTO

# AUNA NOROESTE FASE 2

## 21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID

Una vivienda **EFICIENTE** es aquella diseñada para disfrutar de un alto **CONFORT** tanto térmico como acústico, con el consumo de una mínima **ENERGÍA**, para conseguir **SALUD**, cuidar y mantener el **MEDIO AMBIENTE** y disfrutar de una alta **CALIDAD DE VIDA**.

Hoy en día estamos plenamente concienciados de la necesidad de cuidar el medio ambiente y contribuir a la sostenibilidad del planeta. Para lograrlo, el sector de la edificación en España tiene un largo camino por delante, ya que, tan sólo el uso de energía en las viviendas, supone la quinta parte de las emisiones de gases de efecto nocivo a la atmósfera.

Hacer un mejor uso de la **energía** es una de las claves para cumplir los compromisos europeos de 2020, pero no el único. Apostar por edificios mejor aislados y ventilados de forma eficaz y controlada, también reduce la dependencia energética, y disminuye las facturas energéticas de los ciudadanos.

**El aislamiento térmico** es la forma más simple, eficaz y económica de reducir costes en el consumo energético de una vivienda ya que podremos rentabilizar el **ahorro** durante toda la vida útil del edificio.

El objetivo del aislamiento es doble:

- Emplear menos calefacción en invierno.** Impidiendo que la energía fluya al exterior, perdiendo calor y enfriando los ambientes.
- Emplear menos refrigeración en verano.** Evitando que el calor ingrese en el interior, aumentando la temperatura de la vivienda.

Construimos para consumir la mínima energía necesaria, mejorando la sensación de **confort térmico y acústico** en el interior de la vivienda, manteniendo una temperatura estable y homogénea durante todo el año.

Una vivienda de **alta eficiencia energética**, es aquella que necesita muy poca energía para cubrir sus necesidades de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria e iluminación.

OBJETIVO DE UN EDIFICIO DE BAJO CONSUMO ENERGÉTICO

**REDUCIR LA NECESIDAD = REDUCIR EL GASTO**

UTILIZAR TÉCNOLOGÍAS QUE OPTIMICEN LAS PRESTACIONES Y LOS COSTES. Para ello es fundamental empezar por proponer estrategia pasivas que ahorren energía como la forma, orientación, control solar, envolvente y aislamiento térmico, ausencia de puentes térmicos, carpinterías y acristalamientos de altas prestaciones y además pensando en la eficiencia de los sistemas de climatización y en el uso de energías renovables.

En definitiva en **AUNA ARQUITECTOS** apostamos por la **excelencia** mediante el EQUILIBRIO ENTRE EDIFICIACIÓN, CONSUMO Y AHORRO y conseguimos que nuestras viviendas tengan una **clasificación energética A** con consumos de energía extremadamente bajos con ahorros energéticos cercanos a un 70% frente a construcciones existentes.

# AUNA NOROESTE FASE 2

## 21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID

### MEMORIA DE CALIDADES

VIVIENDAS EXCLUSIVAS BASADAS EN EL CONFORT TÉRMICO, LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE Y LA MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA

La industrialización en la construcción la hace sostenible ya que garantiza:

Rapidez y mejor planificación, por lo que se reducen los tiempos y se consigue un plazo de construcción de 10-12 meses.

Un control de calidad eficaz y exhaustivo de todo el proceso constructivo.

Generación de menos residuos que en la construcción tradicional y una correcta gestión de los mismos.

Por otra parte, conseguimos un comportamiento climático mejorado respecto a la construcción tradicional empleando sistemas como los siguientes:

- Desaparición de puentes térmicos en fachadas y cubiertas.
- Aislamiento de la envolvente que supera ampliamente los niveles que marca la normativa técnica.
- Carpintería de ventanas de PVC, doble acristalamiento bajo emisivo y cámara de aire.
- Sistema de Ventilación con recuperador de calor(opcional)

Con todo ello alcanzamos la calificación energética A y/o Consumo Casi Nulo.

### MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN

\*A determinar según el resultado del Estudio Geotécnico preceptivo.

### SANEAMIENTO

Tuberías de PVC reforzado con su correspondiente pendiente, sobre cama de arena. Arquetas prefabricadas de PVC o polipropileno.

### ESTRUCTURA

Estructura: Muros de carga de hormigón o termoarcilla.

Escalera: Estructura metálica con barandilla de vidrio laminar y canto pulido.

Forjados: En cubierta: Placa prefabricada unidireccional de hormigón y bovedillas de EPS con aislamiento inferior continuo.

Restantes: Placa prefabricada unidireccional de hormigón y bovedillas de EPS.

### REVESTIMIENTO DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR

Fachada: Revestimiento de mortero acrílico, combinando varias tonalidades.

Cubierta: Acabado de cubierta con teja plana a definir color por la DF.

Cubierta plana no transitable: acabado de grava sobre capa separadora de fieltro sintético geotextil, aislamiento térmico y membrana impermeabilizante elastomérica.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC cinco cámaras, acabado lacado color a definir (RAL estándar).
- Doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire, optimizando entre fachada

Norte o fachada Sur (a definir según orientación de la vivienda) si es necesario.

- Persianas de lamas de aluminio térmico del mismo color que la carpintería.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla gran angular. Terminación en pintura lacada similar a la carpintería exterior para el exterior, al interior será de tablero lacado en al mismo color que el resto de la carpintería interior de la vivienda.

### DIVISIONES INTERIORES

- Tabiquería tipo Pladur o similar, con aislamiento acústico interior.
- Falso techo continuo de Pladur o similar, pintado con pintura plástica lisa color blanco mate, en toda la vivienda.

### CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso lisas, a ambas caras, lacadas en blanco, altura de hoja 203 cm, marco y tapajuntas lacados en blanco. Las puertas serán ciegas, los herrajes de colgar y seguridad serán de acero inoxidable.
- Armarios modulares con puertas exteriores lacadas en blanco igual a las puertas de paso, a excepción del vestidor.

### PARAMETROS INTERIORES

- Pintura plástica lisa y lavable de 1ª calidad en color a elegir por la D.F. en parámetros verticales y horizontales.
- En baños, se combinarán alicatados con revestimientos cerámicos de 1ª calidad, pintura plástica antimoho color a definir. En cocina, se aplicará pintura antimoho, específica para zonas húmedas.

# AUNA NOROESTE FASE 2

## 21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID

### SOLADOS

Pavimentos interiores: A elegir entre baldosas de gres porcelánico pulido de gran formato y rodapié de DM lacado (3 modelos a elegir) y laminado de madera específico para suelo radiante-refrescante.

Láminas anti-impacto en suelos y demás medidas correctoras para cumplir el CTE HR (Protección frente al ruido).

Pavimentos exteriores: Solado de baldosas de gres porcelánico antideslizante en las zonas de terrazas exteriores y hormigón impreso en zona de acceso peatonal y de vehículos.

### EQUIPAMIENTOS

**COCINA (NO INCLUIDA-OPCIONAL).** Se equipará con armarios altos y bajos, encimera de duropal o similar y trasera entre muebles del mismo material. Frigorífico, horno eléctrico, vitrocerámica de inducción, campana decorativa extractora de humo, lavavajillas, fregadero acero inoxidable de un seno, toma y desagüe para lavadora y lavavajillas. (Electrodomésticos con calificación A++)

**BAÑOS.** Aparatos sanitarios de 1ª marca de porcelana vitrificada. Lavabo en encimera con espejo en baño principal. Grifería monomando. Bañera de chapa o plato de ducha de resina. (3 modelos a elegir en sanitarios y griferías).

### INSTALACIONES

#### **ELECTRICIDAD**

- Mecanismos eléctricos marca Niessen o similar en color gris antracita/blanco según color de pared.
- Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.

La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la compañía y de Industria vigentes.

#### **ILUMINACIÓN**

- Iluminación mediante led en todas las estancias de la vivienda.

#### **FONTANERÍA**

- Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.
- Desagües de aparatos realizados en tubería de PVC y bajantes realizadas con tubería de PVC de doble pared para mejorar el aislamiento acústico.
- Se colocará toma de agua en la parte delantera y posterior de la parcela.

#### **CALEFACCIÓN Y ACS**

Sistema de aerotermia para atender a la demanda de ACS, calefacción y refrescamiento.

Suelo radiante - refrescante en toda la vivienda con termostatos individuales en salón, y dormitorios.

#### **VENTILACIÓN**

Sistema de ventilación-extracción de aire viciado en los cuartos húmedos.

Sistema de ventilación con recuperador de calor (opcional)

### **TELEFONÍA Y TV**

- Canalización de teléfono con tomas en todas las estancias de la vivienda.
- Doble canalización de TV, con tomas en todas las estancias de la vivienda, una de ellas instalada con cable coaxial y otra con guía para instalación de otros sistemas de TV por parte del cliente.
- Canalización de red local con tomas RJ45 en todas las estancias de la vivienda.

La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la Compañía y de Industria vigentes.

- Video-portero eléctrico en el hall de la vivienda.

### **GARAJE APARCAMIENTO**

La promoción contará con espacio descubierto y con hormigón impreso, para la zona de aparcamiento, dentro de la propia parcela. \*Pérgolas opcionales, no incluidas en precio.

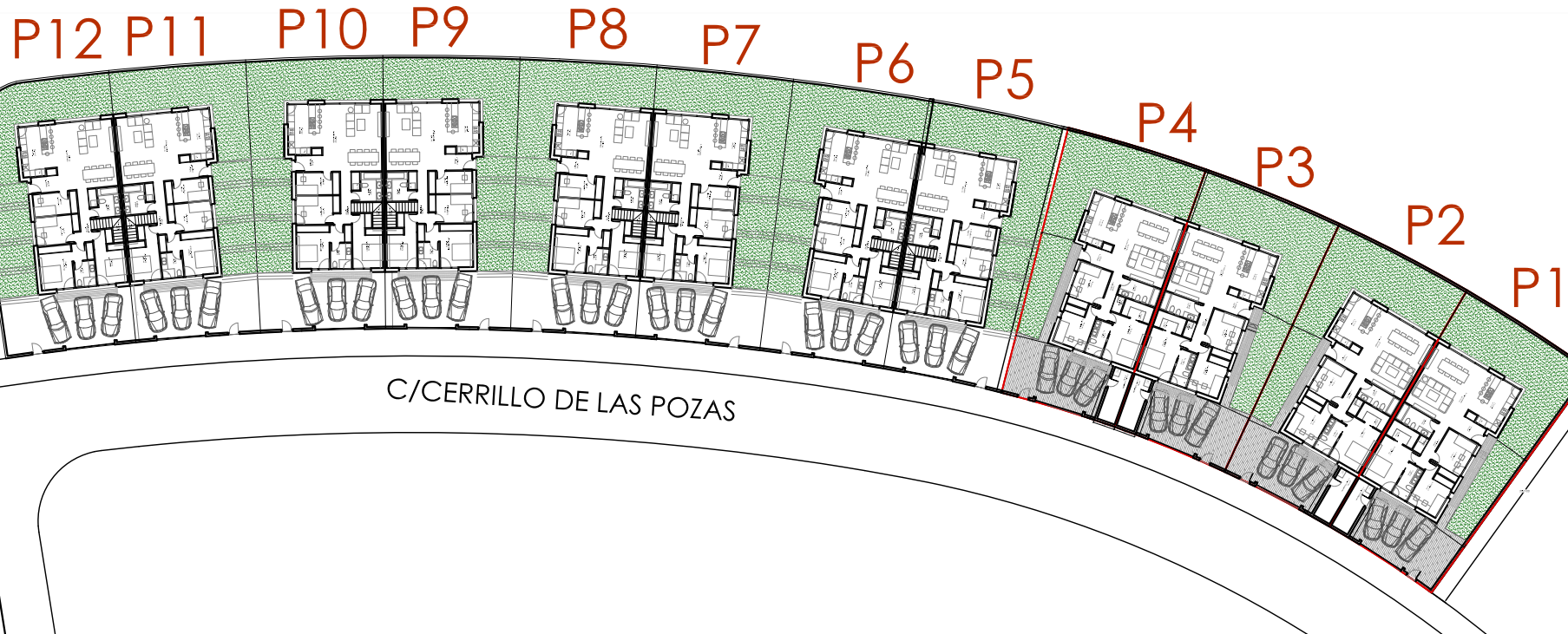
### **PISCINA COMUNITARIA**

Piscina con andén perimetral en piedra artificial. Con playa general en césped, exclusiva para los 5 adosados.

Las obras se ejecutarán en acuerdo con las Normativas vigentes en el momento de su ejecución, el Código Técnico de la Edificación vigente.

# AUNA NOROESTE FASE 2

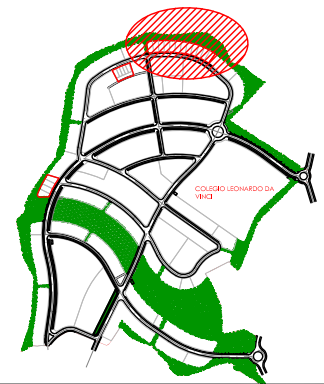
21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID



VIVIENDAS PAREADAS P1 A P4: opciones de personalización cocina abierta ó cerrada

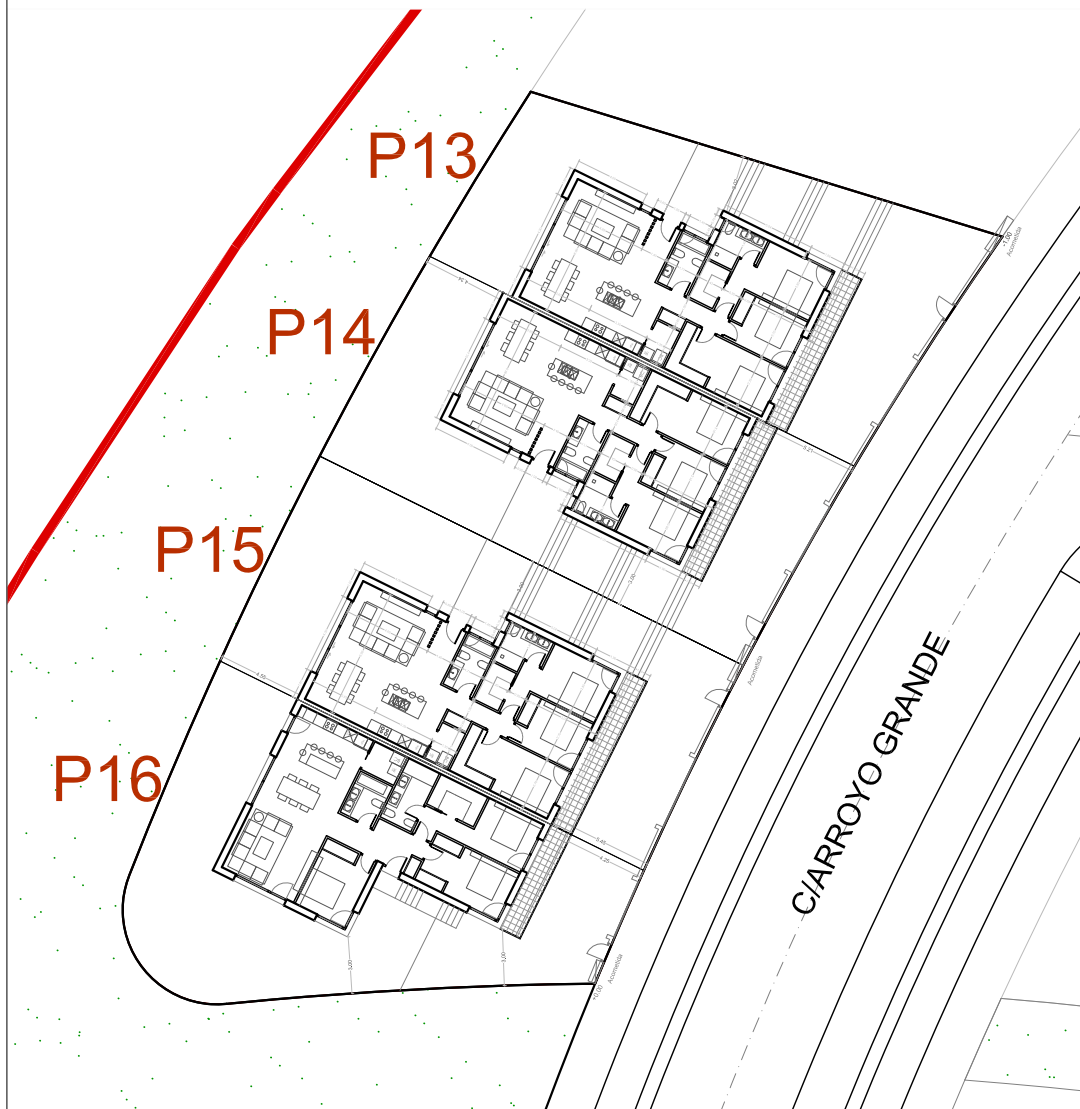
VIVIENDAS PAREADAS P5 A P12: opciones de personalización en 1 ó 2 plantas y cocina abierta ó cerrada

- OPCIÓN 1: Vivienda en planta superior+trastero en bruto en planta inferior
  - OPCIÓN 2: Vivienda en planta superior+garaje/trastero en planta inferior
  - OPCIÓN 3: Vivienda en planta superior+vivienda en planta inferior
- \*ver archivo adjunto con fichas técnicas de las distintas opciones



# AUNA NOROESTE FASE 2

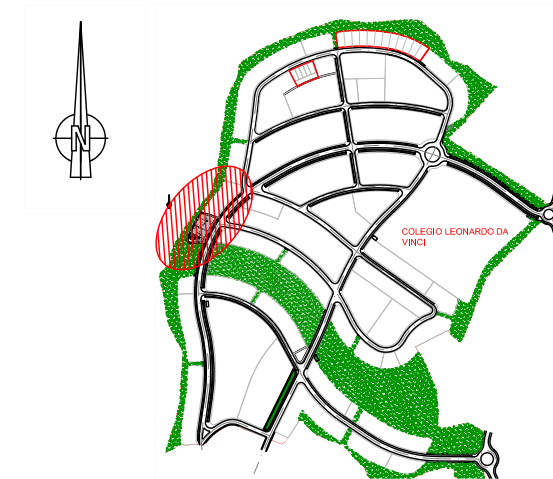
21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID



VIVIENDAS PAREADAS P13 A P16: opciones de personalización en 1 ó 2 plantas y cocina abierta ó cerrada:

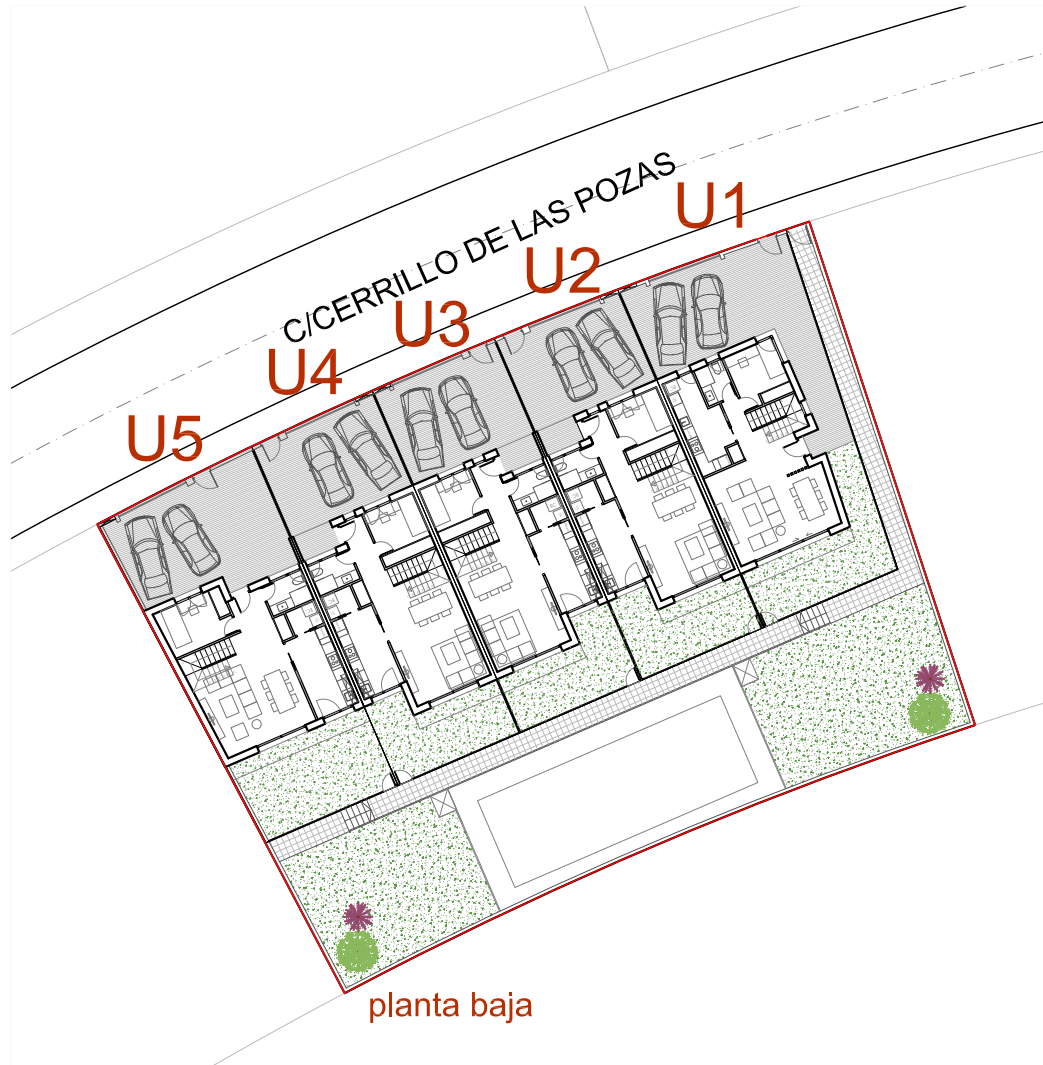
- OPCIÓN 1: Vivienda en planta superior+trastero en bruto en planta inferior
- OPCIÓN 2: Vivienda en planta superior+garaje/trastero en planta inferior
- OPCIÓN 3: Vivienda en planta superior+vivienda en planta inferior

\*ver archivo adjunto con fichas técnicas de las distintas opciones

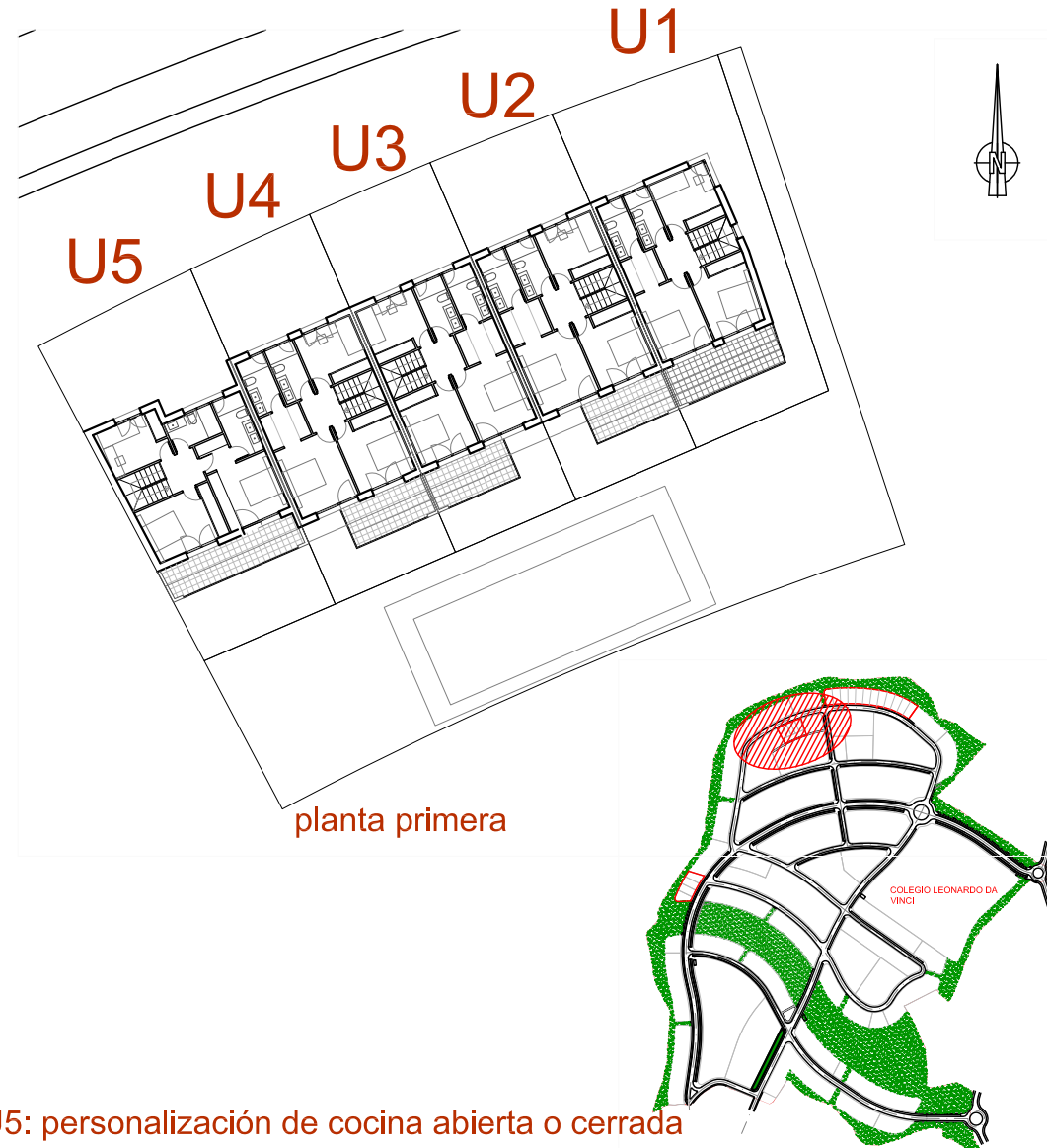


# AUNA NOROESTE FASE 2

21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID



planta baja



planta primera

VIVIENDAS ADOSADAS CON PISCINA Y ZONAS COMUNES U1 A U5: personalización de cocina abierta o cerrada



# AUNA NOROESTE FASE 2

21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID



# AUNA NOROESTE FASE 2

21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID



# AUNA NOROESTE FASE 2

21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID

COSTES DE ADJUDICACION

# AUNA NOROESTE FASE 2

## 21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID

	SUP. PARCELA	parcela PRIVAT.	SUPERFICIE. CONSTRUIDA	SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA	SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA	COSTE DE VIVIENDA	COSTE CON IVA
P1	307,95	-	137,87	127,48 (vivienda)+ 10,39 (c. instalaciones)	-	260.410,40	286.451,44
P2	300,00	-	137,87	127,48 (vivienda)+ 10,39 (c. instalaciones)	-	257.743,73	283.518,11
P3	300,00	-	137,87	127,48 (vivienda)+ 10,39 (c. instalaciones)	-	257.743,73	283.518,11
P4	300,00	-	137,87	127,48 (vivienda)+ 10,39 (c. instalaciones)	-	257.743,73	283.518,11
P5	300,00	-	193,19	56,82 (EN BRUTO)	136,37	286.530,75	315.183,83
P6	300,00	-	193,19	56,82 (EN BRUTO)	136,37	286.530,75	315.183,83
P7	300,00	-	193,19	56,82 (EN BRUTO)	136,37	286.530,75	315.183,83
P8	300,00	-	193,19	56,82 (EN BRUTO)	136,37	286.530,75	315.183,83
P9	300,00	-	193,19	56,82 (EN BRUTO)	136,37	286.530,75	315.183,83
P10	300,00	-	193,19	56,82 (EN BRUTO)	136,37	RESERVADAS	
P11	300,00	-	193,19	56,82 (EN BRUTO)	136,37		
P12	307,96	-	193,19	56,82 (EN BRUTO)	136,37		
P13	307,98	-	181,37	58,01 (EN BRUTO)	123,36	272.330,75	299.563,83
P14	301,46	-	181,37	58,01 (EN BRUTO)	123,36	267.330,75	294.063,83
P15	301,17	-	181,37	58,01 (EN BRUTO)	123,36	267.330,75	294.063,83
P16	316,13	-	176,99	53,34 (EN BRUTO)	123,65	274.330,75	301.763,83
U1	241,11	165,06	139,23	73,69	65,54	280.241,79	308.265,97
U2	201,16	137,71	140,53	72,25	68,28	273.575,13	300.932,64
U3	202,38	138,55	140,53	72,25	68,28	273.575,13	300.932,64
U4	201,55	137,98	140,53	72,25	68,28	273.575,13	300.932,64
U5	236,77	162,09	140,47	73,75	66,72	280.241,79	308.265,97

\*Los costes de las viviendas P5 a P16, están en base a la opción de planta baja "en bruto"

\*Consultar coste de los opciones de personalización.

# AUNA NOROESTE FASE 2

21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID

FORMAS DE PAGO

# AUNA NOROESTE FASE 2

## 21 VIVIENDAS PAREADAS Y ADOSADAS EN LAS HACHAZUELAS. MORALZARZAL. MADRID

nº vivienda	Tipo	parcela privativa (m2)	Superficie construida vivienda (m2)
P1	pareado	307,95	137,87
P2	pareado	300,00	137,87
P3	pareado	300,00	137,87
P4	pareado	300,00	137,87
P5	pareado	300,00	193,19
P6	pareado	300,00	193,19
P7	pareado	300,00	193,19
P8	pareado	300,00	193,19
P9	pareado	300,00	193,19
P10	pareado	300,00	193,19
P11	pareado	300,00	193,19
P12	pareado	307,96	193,19
P13	pareado	307,98	181,37
P14	pareado	301,46	181,37
P15	pareado	301,17	181,37
P16	pareado	316,13	176,99
U1	adosado	165,06	139,23
U2	adosado	137,71	140,53
U3	adosado	138,55	140,53
U4	adosado	137,98	140,53
U5	adosado	162,09	140,47

Coste vivienda(sin IVA)	IVA (10%)	Reserva	Firma contrato adhesión IVA incluido (antes de 01-07-2019)	2º pago compra suelo IVA incluido (antes de 01-10-2019)	3er. Pago compra suelo IVA incluido (antes de 01-12-2019)	4º. Pago compra suelo IVA incluido (antes de 01-04-2020)	Hipoteca (entrega de llaves)	Aportación (entrega de llaves)
<b>260.410,40 €</b>	26.041,04 €	6.000,00 €	7.538,38 €	20.426,75 €	12.849,27 €	10.975,90 €	208.328,32 €	20.832,83 €
<b>257.743,73 €</b>	25.774,37 €	6.000,00 €	7.461,18 €	20.217,57 €	12.717,69 €	10.807,18 €	206.194,99 €	20.619,50 €
<b>257.743,73 €</b>	25.774,37 €	6.000,00 €	7.461,18 €	20.217,57 €	12.717,69 €	10.807,18 €	206.194,99 €	20.619,50 €
<b>257.743,73 €</b>	25.774,37 €	6.000,00 €	7.461,18 €	20.217,57 €	12.717,69 €	10.807,18 €	206.194,99 €	20.619,50 €
<b>286.530,75 €</b>	28.653,08 €	6.000,00 €	8.294,51 €	22.475,64 €	14.138,11 €	12.628,51 €	229.224,60 €	22.922,46 €
<b>286.530,75 €</b>	28.653,08 €	6.000,00 €	8.294,51 €	22.475,64 €	14.138,11 €	12.628,51 €	229.224,60 €	22.922,46 €
<b>286.530,75 €</b>	28.653,08 €	6.000,00 €	8.294,51 €	22.475,64 €	14.138,11 €	12.628,51 €	229.224,60 €	22.922,46 €
<b>286.530,75 €</b>	28.653,08 €	6.000,00 €	8.294,51 €	22.475,64 €	14.138,11 €	12.628,51 €	229.224,60 €	22.922,46 €
<b>286.530,75 €</b>	28.653,08 €	6.000,00 €	8.294,51 €	22.475,64 €	14.138,11 €	12.628,51 €	229.224,60 €	22.922,46 €
<b>286.530,75 €</b>	28.653,08 €	6.000,00 €	8.294,51 €	22.475,64 €	14.138,11 €	12.628,51 €	229.224,60 €	22.922,46 €
<b>RESERVADAS</b>								
<b>272.330,75 €</b>	27.233,08 €	6.000,00 €	7.883,45 €	21.361,79 €	13.437,44 €	11.730,08 €	217.864,60 €	21.786,46 €
<b>267.330,75 €</b>	26.733,08 €	6.000,00 €	7.738,71 €	20.969,58 €	13.190,73 €	11.413,74 €	213.864,60 €	21.386,46 €
<b>267.330,75 €</b>	26.733,08 €	6.000,00 €	7.738,71 €	20.969,58 €	13.190,73 €	11.413,74 €	213.864,60 €	21.386,46 €
<b>274.330,75 €</b>	27.433,08 €	6.000,00 €	7.941,34 €	21.518,67 €	13.536,13 €	11.856,62 €	219.464,60 €	21.946,46 €
<b>280.241,79 €</b>	28.024,18 €	6.000,00 €	8.112,46 €	21.982,33 €	13.827,79 €	12.230,61 €	224.193,43 €	22.419,34 €
<b>273.575,13 €</b>	27.357,51 €	6.000,00 €	7.919,47 €	21.459,40 €	13.498,84 €	11.808,82 €	218.860,10 €	21.886,01 €
<b>273.575,13 €</b>	27.357,51 €	6.000,00 €	7.919,47 €	21.459,40 €	13.498,84 €	11.808,82 €	218.860,10 €	21.886,01 €
<b>273.575,13 €</b>	27.357,51 €	6.000,00 €	7.919,47 €	21.459,40 €	13.498,84 €	11.808,82 €	218.860,10 €	21.886,01 €
<b>280.241,79 €</b>	28.024,18 €	6.000,00 €	8.112,46 €	21.982,33 €	13.827,79 €	12.230,61 €	224.193,43 €	22.419,34 €

· Todas las viviendas disponen de 3-4 dormitorios. En el importe de la reserva se incluyen 450 € como capital social a la cooperativa y 50 € de cuota de inscripción a la misma.

· El IVA vigente aplicable es del 10% y se abona en el momento de realizar cada aportación económica. La aportación prevista junto a la Hipoteca se abonará con anterioridad o simultáneamente a la firma de la Escritura Pública de adjudicación de la vivienda.



DISEÑAMOS TU VIVIENDA CON EL MÁXIMO CONFORT  
Y LA MAS ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

