


ZAMENHOF | 22

· Amenabar ·



ZAMENHOF 22

Memoria de calidades

A photograph of a modern, two-story house with a balcony. The house has large windows and a balcony with a glass railing. In front of the house is a lush garden with green grass, several large trees, and a bed of purple flowers. A stone table is placed on the lawn in the foreground.

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.

ZAMENHOF 22



Cimentación y estructura

La cimentación se ejecutará mediante muros perimetrales de contención y zapatas, adecuándose a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales y/o losa de hormigón.

Fachada y cubierta

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada ventilada, formada por piezas de gres porcelánico, de gran formato con estructura portante de aluminio, disponiendo de aislamiento térmico por la cara exterior del cerramiento, con acabado en imitación madera y/o blanco combinado con panel arquitectónico y/o panel composite.

Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico imitación piedra blanca en todas las viviendas y en los bajos se combinará con tepes de césped natural o césped artificial*. Las barandillas serán de vidrio y sin herrería, permitiendo una mayor sensación de ligereza y eliminando obstáculos visuales.

Los falsos techos de las terrazas estarán realizados con aluminio o madera tecnológica y dispondrán de iluminación con tira LED.

Además las terrazas de planta baja y ático contarán con toma de agua y enchufe.



Carpintería exterior

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

Para mayor ahorro, 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 la transmitancia térmica y evitando condensaciones, tipo 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.

El oscurecimiento de las ventanas se realizará con persianas de lamas de aluminio extruido con aislamiento interior y cajón de persiana aislado.



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 CO₂, detección y protección contra incendios de garaje. Núcleos de comunicaciones, techos y zócalos de pilares decorados con pintura.

Elementos comunes

Portal de diseño vanguardista con solado de gres porcelánico de gran formato y gran calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, madera, espejo, vegetación y pintura.

Los rellanos se decorarán con revestimiento vinílico.

Escaleras y rellanos con suelo porcelánico y pintura. Iluminación de cortinas LED en elementos comunes con detectores de presencia, lo que permite un gran ahorro de energía eléctrica. Ascensores eléctricos de la marca Otis tipo GEN2LIFE, Orona, Schindler 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.

La urbanización contará con videovigilancia mediante Circuito Cerrado de Televisión y local climatizado en el acceso para conserjería.

* Dependerá de la ubicación y se determinará en cada caso:

-En caso de tener sótano de garaje debajo se utilizará césped artificial.

-En caso de no tener sótano de garaje debajo, se utilizará tepe de cesped natural.



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.

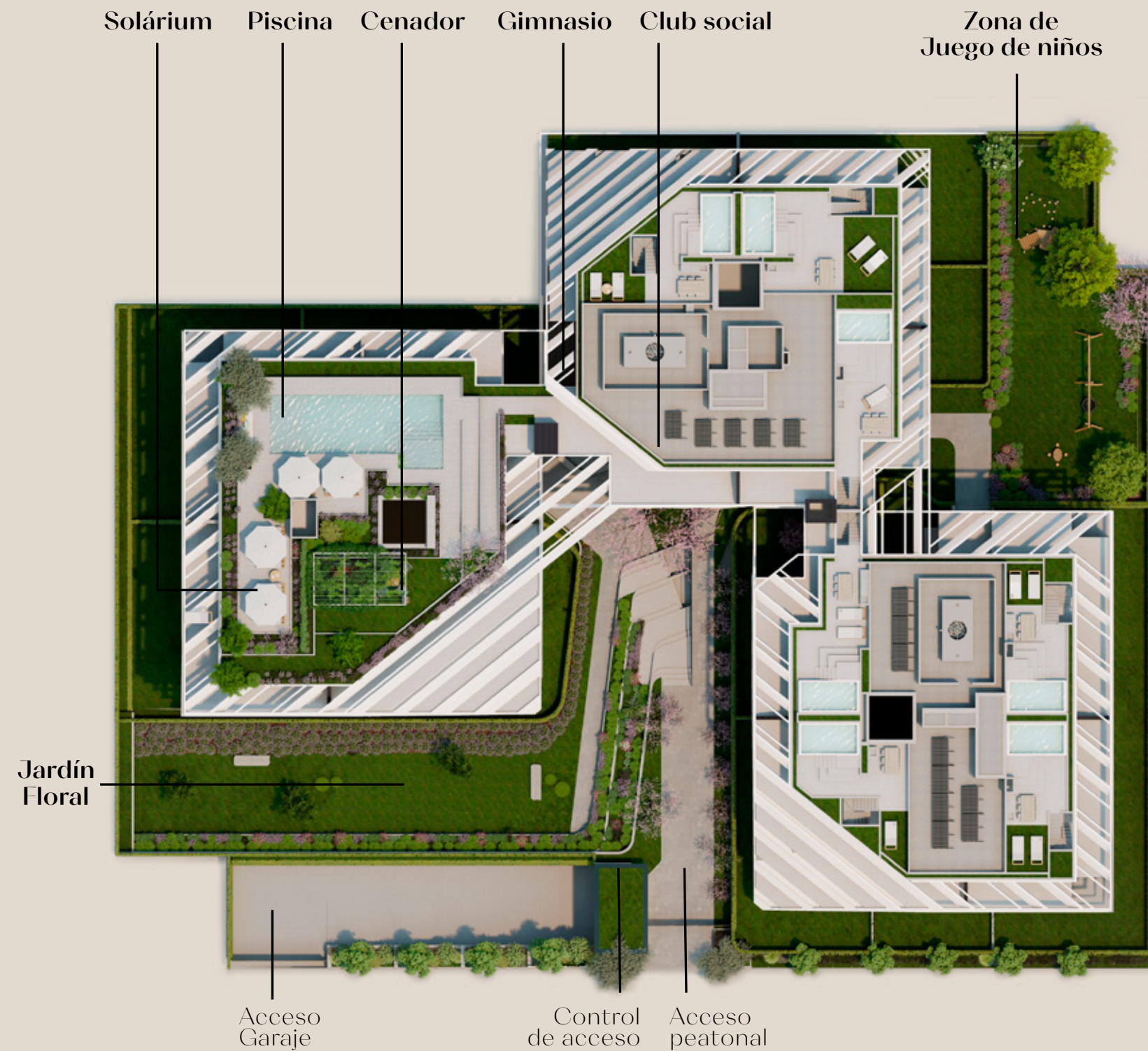
Espacios para compartir

Zamenhof 22 está diseñada para un día a día con todas las comodidades buscando máximo confort y disfrute. Cada día valoramos más contar con posibilidades de esparcimiento y ocio al aire libre sin salir de nuestro hogar. Con una urbanización exclusiva y delimitada de más de 1400 m² de urbanización,

Zamenhof 22 cuenta con una zona de control de acceso y amplias zonas comunes en planta baja y cubierta, cada una de ellas ofreciéndonos diferentes espacios rodeados de naturaleza. Las zonas comunes se han diseñado en dos zonas únicas, donde se podrá disfrutar del entorno natural y todo tipo de actividades.

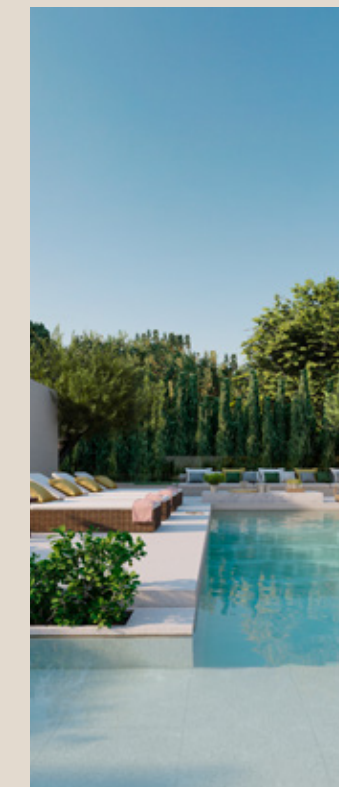
En la zona de cubierta podremos encontrar una amplia piscina desbordante, un relajante solárium y una zona chill out equipada donde poder disfrutar de los atardeceres. Además, contaremos con un gimnasio equipado en el que poder hacer ejercicio con un espacio en el exterior y un club social para poder reunirnos con familiares y amigos.

Asimismo, en la zona de planta baja cuenta con un parque envuelto con una gran vegetación generando un espacio único y zona para juegos destinada a los niños.



Piscina

El lujo de empezar el día activando tu cuerpo en el agua, o de disfrutar de un chapuzón al atardecer en la piscina desbordante de cloración salina de más de 50m² de cornisa de agua y con iluminación nocturna.



Solárium

Un lugar para relajarse y poder tomar el sol junto a la piscina con agradables vistas a las zonas ajardinadas. Todo está pensado aquí para una sensación de bienestar y confort. Justo como necesitamos sentirnos en nuestro hogar.



Cenador

Espacios para compartir, o para disfrutar con tranquilidad de la armonía del entorno y la comodidad. Un lugar idóneo para apartar por un momento las obligaciones y recargar las pilas.



Club social con zona exterior

Compartir momentos agradables siempre es mejor alrededor de una mesa. Zamenhof 22 cuenta con un amplio lobby de 25 m² amueblado y equipado para poder tomar algo relajadamente en compañía de amigos y familia.



Gimnasio con zona exterior

No hay nada mejor que la posibilidad de hacer ejercicio en este espacio equipado para poder ponernos en forma sin tener que desplazarnos. No hay excusas para ponerse en forma.



Jardín floral

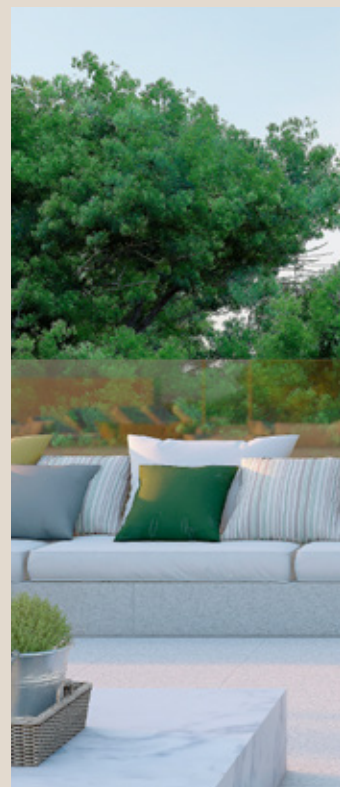
Un espacio donde desconectar y disfrutar del agradable entorno mientras paseamos. Con espacios ajardinados, aire puro y toda la tranquilidad.



Chill out

Un rincón donde perderse del mundanal ruido, un lugar de descanso en el que relajarse en cómodos sofás frente a la piscina.

Un lugar para encontrar instantes de perfecto equilibrio.





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.



Tabiquería

Las separaciones entre viviendas serán de ladrillo hueco doble con enlucido de yeso a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado de doble placa a cada lado para la mejora térmica y acústica. Con aislamiento térmico y acústico de fibra de vidrio o lana de roca 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 de fibra de vidrio lana de roca 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.



Solados y alicatados

Los suelos no húmedos se realizarán con gres porcelánico imitación madera de KERABEN modelo ROMANCE acabado SIENA o TOSCANA de 25X150 cm de una lama o suelo laminado PERGO o QUICK STEP de 8 mm de espesor acabado en roble.

Los rodapiés serán lacados en blanco.

Los suelos de cocinas y baños se ejecutarán con gres porcelánico imitación madera de KERABEN modelo ROMANCE acabado SIENA o TOSCANA de 25X150 cm de una lama.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con gres porcelánico imitación piedra blanca para exteriores.

En baños, alicatado de gres de la marca KERABEN modelo MIXIT acabado BLANCO de 30x90 cm.

En cocinas, pintura ecológica lisa y frente de encimera de SILESTONE MIAMI WHITE.

Falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda.



Carpintería interior

Puerta de entrada BLINDADA acabada en blanco por el interior y madera noble por el exterior 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 suspendido, ducha extraplana de gran formato de resina modelo TERRAN o similar, con grifería termostática T500 marca ROCA, mueble con lavabo sobre encimera y grifería de lavabo monomando marca ROCA modelo L20.

En el baño secundario inodoro marca ROCA modelo THE GAP suspendido, bañera de chapa de acero esmaltado marca ROCA modelo CONTESA, grifería termostática T500 marca ROCA y lavabo sobre encimera modelo THE GAP SQUARE con sifón visto cromado. Encimera de melamina imitación madera y grifería monomando marca ROCA modelo L20.

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 estratificado acabado en blanco, con tirador tipo uñero. Encimera y frente de encimera de SILESTONE MIAMI WHITE y totalmente equipada con electrodomésticos BOSCH.

-
- Horno multifunción con función pirólisis.
 - Microondas con función grill.
 - Placa de inducción biselada con 3 zonas de cocción.
 - Frigorífico integrado.
 - Campana integrada.
 - Lavadora integrada de gran capacidad. (**)
 - Lavavajillas integrable
-

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

(**) En los casos que la tipología de vivienda lo permita la lavadora irá en el tendedero integrada en un módulo bajo encimera.

*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.

** AMENABAR se reserva el derecho a sustituir las concretas marcas y modelos indicados, por otros de similares características y calidades, caso de que motivos de falta de disponibilidad o de índole técnica lo aconsejen.



- 01. Zócalos lacados en blanco.
- 02. Armarios empotrados modulares.
- 03. Lavabo con encimera y opción de mueble.
- 04. Opción adicional de revestimientos decorativos en paredes.





06. Ventanas de PVC

- Doble acristalamiento
- Vidrios bajo emisivos
- Gas argón
- Cajón de persiana aislado

07. Opción adicional en fase de personalización de muebles de gran capacidad de tablero lacado acabado en blanco mate, con tirador tipo uñero.

08. Encimera de SILESTONE.

09. Suelo porcelánico imitación madera KERABEN modelo ROMANCE de 25x150 cm.





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 mejora de estanqueidad 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

Videoportero electrónico tipo manos libres de primera calidad de la marca COMELIT, TEGUI o similar.

Mecanismos eléctricos de la marca SCHNEIDER DLIFE o similar.

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

Calefacción mediante caldera de condensación centralizada de gas natural con aerotermia para apoyo de agua caliente sanitaria.

Sistema de calefacción invisible realizado mediante suelo radiante y refrescante por tubería de agua de la marca ORKLL, UPONOR, BAXI o POLYTHERM y programable con termostato independiente en todas las estancias, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.

El suelo refrescante permite llegar a la temperatura de confort en verano. La ausencia de radiadores supone el aumento de espacio útil de la vivienda y la mejora de las posibilidades de decoración interior.



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.

Máxima eficiencia energética



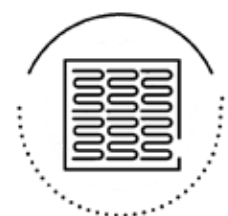
1. Fachada ventilada

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.



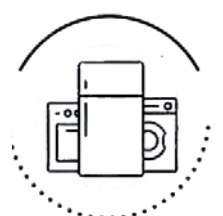
2. Aislamiento térmico

Se obtiene con la optimización de la envolvente térmica, aumentando el aislamiento térmico de fachada de la cubierta y de la planta baja. La carpintería exterior se ejecuta con vidrios bajo emisivos y gas argón, lo que produce que las pérdidas térmicas sean mínimas.



3. Suelo radiante-refrescante

Consigue una climatización optimizada, a base de calor o frío estable y homogéneo, eliminando corrientes de aire. Programable con termostato independiente en todas las estancias con un ahorro estimado de un 30% sobre una climatización estándar.



4. Electrodomésticos de bajo consumo

Tienen una capacidad para realizar su función con un consumo de energía menor, teniendo una incidencia directa sobre el ahorro en el consumo de agua y energía.



5. Paneles fotovoltaicos

Se sitúan en la cubierta y están diseñados para aprovechar la luz solar, convirtiéndola en energía eléctrica utilizada para alimentar la aerotermia de la bomba de calor.



6. Sistema de aerotermia

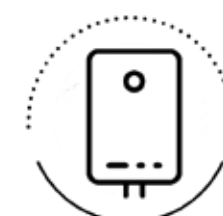
La bomba de calor aerotérmica absorbe y recupera la energía del entorno del aire y transfiere el calor al circuito como apoyo de la producción de ACS sin emitir humos ni producir combustión.



7. Mejora de carpinterías

La utilización de carpinterías de PVC nos ofrece un mejor aislamiento térmico y acústico y es, además, una solución respetuosa con el medio ambiente porque su fabricación genera menos CO₂. Los dobles vidrios bajo emisivos son tratados para reducir la transmisión de calor y frío en el interior de la cámara que conforman.

La cámara de gas argón aporta aislamiento al vidrio y aporta mayor eficiencia térmica que el aire.



8. Caldera de condensación

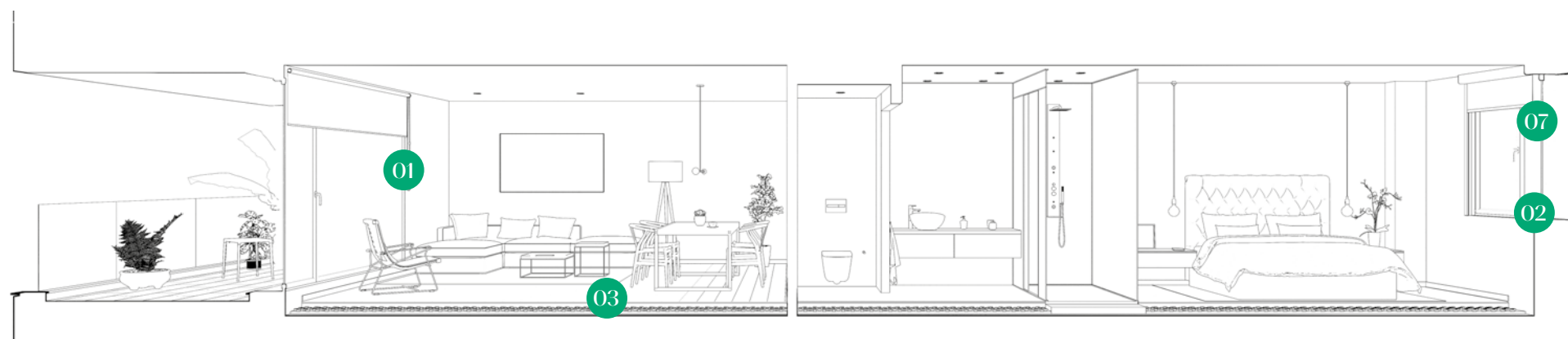
Colocación de calderas de alta eficiencia que recuperan el calor proveniente de la condensación de los vapores de agua.



9. Mejora de la envolvente

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja. El aumento del aislamiento, reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantiene estable su temperatura interior independiente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.

Sello BREEAM



“Creamos espacios para las personas, sin olvidar el impacto y las consecuencias de nuestra actuación. Los edificios cuidan de las personas y del medioambiente.”

En Zamenhof 22 se proyectará un entorno y unas viviendas más sostenibles en lo que a salud, eficiencia energética y economía se refiere. Los edificios se han diseñado buscando la máxima eficiencia en el uso de la energía y la reducción de emisiones de CO₂.

Focalizando el diseño hacia la sostenibilidad y la eficiencia energética y sustituyendo materiales más contaminantes por otros sostenibles que ofrecen mejores rendimientos.

ZAMENHOF | 22

· Amenabar ·



ZAMENHOF 22

Oficina de información y venta

C/ Diego de León 12 - 28.006 Madrid

L-V 08:00 - 20:00h

T. 91 435 55 52 y M.667 687 931

info@zamenhof22.com

www.zamenhof22.com