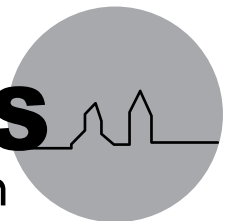




**ÁLAMOS**  
de San Juan





**LOS ÁLAMOS DE SAN JUAN:**  
UN LUGAR EXCLUSIVO  
DONDE REINA LA TRANQUILIDAD  
Y LA CALIDAD DE VIDA





Álamos de San Juan es una promoción localizada en **Navalcarnero**, uno de los municipios históricos y con mayor expansión de la Comunidad de Madrid debido a sus **buenas conexiones con el centro de la capital sin renunciar a vivir en un lugar tranquilo y repleto de espacios naturales**.

Situada en el Barrio de San Juan, en un entorno natural privilegiado junto al Parque Natural Dehesa de Mari-Martín. Perfectamente comunicada con Madrid por la autovía A-5 y la autopista radial R-5. Además cuenta también con una línea urbana de autobús que conectan los nuevos barrios del municipio con el casco antiguo.

Álamos de San Juan está situada entre las calles de Feliciano Hernández y Ermita de San Juan, un sector consolidado y en expansión actualmente y a menos de 5 minutos del centro. Dotado de **zonas verdes y una amplia oferta de servicios** como restaurantes, centros comerciales, supermercados, centros educativos y sanitarios, etc. Una amplia variedad de ofertas de ocio para disfrutar con familia y amigos.

**Naturaleza y tranquilidad** a 30 km de Madrid.

## UN EMPLAZAMIENTO PRIVILEGIADO







## ESPACIOS CREADOS PARA TU BIENESTAR

Álamos de San Juan es una urbanización privada que cuenta con **73 viviendas en altura de 2, 3 y 4 dormitorios**. Cada una de las viviendas cuenta con **dos plazas de garaje y trastero** incluidos, así como amplias zonas comunes ajardinadas, piscina y locales comunitarios.

En el interior de cada vivienda encontraremos una **excelente distribución**, optimizando al máximo el espacio y diferenciando perfectamente la zona de día de la de noche. Todas las estancias están pensadas para que percibas su **confort** rodeado de **excelentes calidades**.

Gracias a la **fachada**, que es **mixta tipo SATE** y ladrillo cara vista, se mantiene el **confort térmico-acústico** y se logra un compromiso de eficiencia energética junto con el bajo mantenimiento.







LA CASA QUE MÁS SE  
ADAPTA A TU ESTILO





## UNA URBANIZACIÓN PENSADA PARA EL **DISFRUTE** DE TODA LA FAMILIA

Las zonas comunes están pensadas para ofrecerte grandes ventajas que te harán la vida más agradable y tranquila.

Diseñadas para el máximo disfrute, las instalaciones de Álamos de San Juan se han proyectado teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad ambiental y minimización de la contaminación, apostando por la descarbonización.

Álamos de San Juan es un conjunto residencial exclusivo en el que podrás disfrutar con total comodidad y tranquilidad de sus **amplias zonas ajardinadas, piscina y locales comunitarios**, todo ello en un enclave único rodeado de naturaleza.

## DISEÑADA PARA MEJORAR LA HABITABILIDAD Y GARANTIZAR EL MENOR CONSUMO EN TU NUEVO HOGAR

Nuestro fin es crear un entorno y unas viviendas sostenibles en lo que respecta a salud, eficiencia energética y economía. Álamos de San Juan consta con la calificación energética A tanto para emisiones como para consumo de energía.

Álamos de San Juan se ha diseñado buscando una mayor eficiencia y un menor consumo energético. Este objetivo se ha conseguido gracias a:

- **Sistema de aislamiento térmico exterior (SATE).** 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.
- **Caldera centralizada** de condensación de gas natural con contador de energía individual para calefacción y agua caliente y llaves de corte generales e individuales. Aporte complementario de Agua Caliente Sanitaria mediante energía renovable alternativa cumpliendo con el CTE, en cuanto a Ahorro Energético.
- **Sistema de ventilación** mecánica simple flujo en ventilación de viviendas en cumplimiento del CTE-DB-HS que renueva el aire de las estancias con gran eficacia.

Todas estas instalaciones son ejemplos de la apuesta de la **Constructora Los Álamos** por la eficiencia energética en Álamos de San Juan sin descuidar conseguir para las viviendas un precio ajustado.



Emisiones de CO2 y consumo de energía.



# MEMORIA DE CALIDADES



## 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

Sistema de aislamiento térmico exterior (SATE).

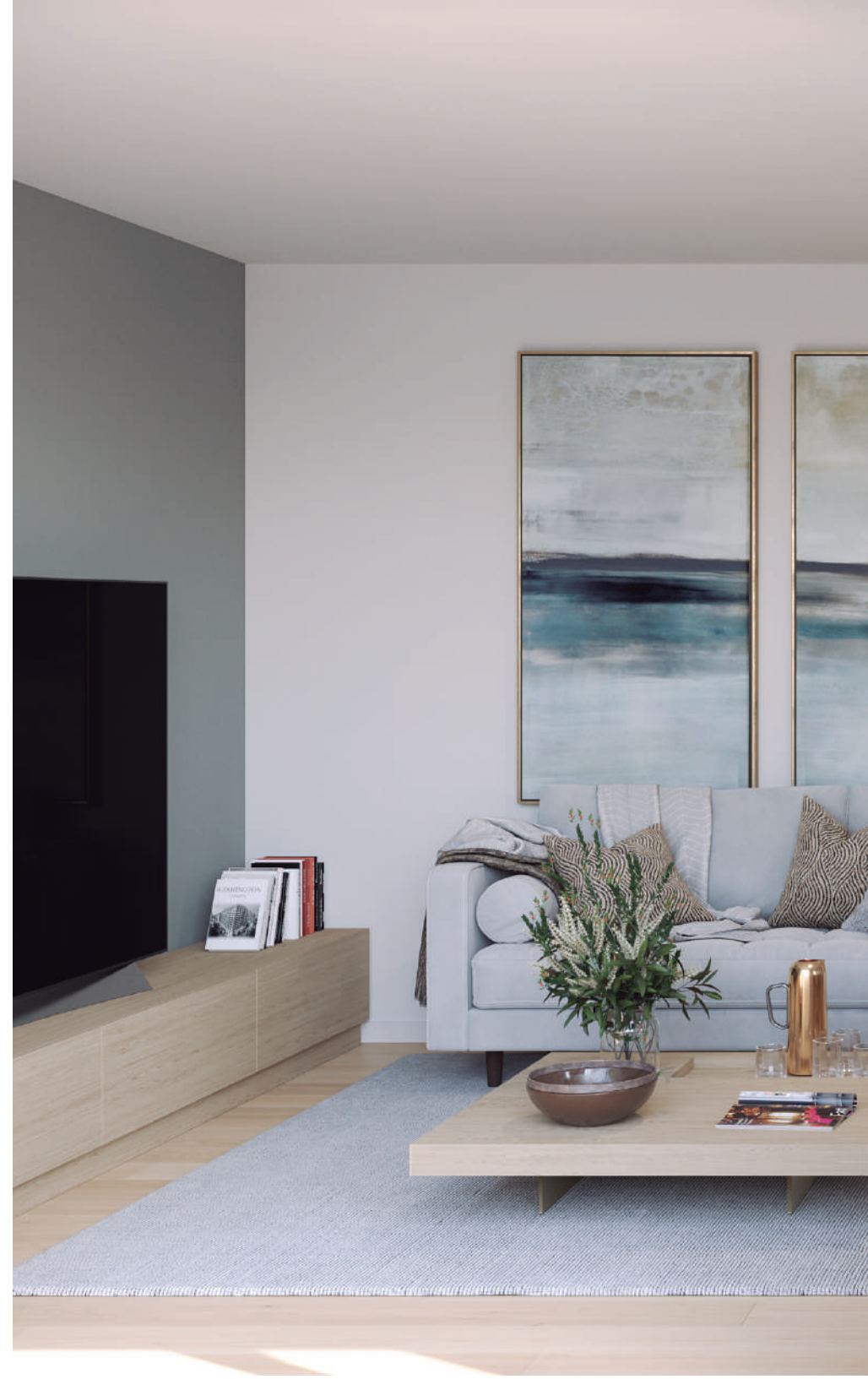
Este sistema permite maximizar el confort térmico-acústico y ahorro energético en el interior de las viviendas al evitar los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda, siendo más eficiente que los sistemas tradicionales de aislamiento por el interior.



## CUBIERTA

Cubiertas inclinadas de teja cerámica con aislamiento, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Solado, donde proceda, 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 baja (sobre sótano) 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 PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico, bicolor, en color gris en exterior y blanco en interior, lo que permite decorar sin que el color de la carpintería condicione tu casa. Cajas de persiana tipo monoblock. Apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras de acceso a terraza que serán de apertura batiente.

**Doble acristalamiento y cámara de 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.



## TABIQUERÍA 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 cerámico**, trasdosado con placa 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 cerámico**, 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 blindada.**

**Puertas interiores de paso color blanco.**

**Armarios empotrados** modulares tipo BLOCK de puertas correderas y/o abatibles (dependiendo de su ubicación) lisas acabado exterior en color blanco. Distribución interior con balda maletero y barra de colgar.



## PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

**Cocina y baños**, tanto en principales como secundarios, solados con **gres cerámico de primera calidad**.

En **dormitorios, salón y pasillos**, suelo de **tarima laminada de alta resistencia** con lámina de protección acústica y rodapié haciendo juego con las carpinterías interiores.

**Falso techo de placa de yeso** en baños, cocina y distribuidores.

**Pintura plástica lisa blanca** en paredes y techos de la vivienda.



## 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 marca **Teka o similar**:

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



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

**Caldera centralizada de condensación de gas natural** con contador de energía individual para calefacción y llaves de corte generales e individuales.

Aporte complementario de **Agua Caliente Sanitaria mediante energía renovable** alternativa cumpliendo con el CTE, en cuanto a Ahorro Energético.

**Termostato de regulación de temperatura** ambiente en salones.

**Radiadores de aluminio lacado** color blanco con **válvulas termostáticas en dormitorios** que permiten un control individualizado de la temperatura ambiente.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

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

**Tomas 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.

**Griferías monomando de bajo caudal**.



## ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico para baja tensión, con la instalación de puntos de luz y enchufes en una proporción adecuados a la superficie y habitáculos de la vivienda.

**Tomas de corriente independiente** en tendedero para lavadora.

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



## 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 tomas de **fibra óptica** en salones.

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

Instalación de **videoportero** a color.



## PREINSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de aire acondicionado para **sistema Multisplit**.



## RENOVACIÓN DE AIRE (Salubridad y calidad del aire interior)

**Sistema de ventilación mecánica simple flujo** en ventilación de viviendas en cumplimiento del CTE-DB-HS.



## ASCENSORES

Ascensores con **acceso desde todas las plantas y comunicados** directamente con la **planta 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 o cerámico porcelánico o cualquier otro material de primera calidad a decidir por la Dirección Facultativa. Dotados de **iluminación** para conseguir un ambiente **cálido y elegante**.

**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 CO2 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.



## 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.

**Pre-instalación de infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos** conforme a la normativa ITC-BT-52.

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



## URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- **Urbanización privada** con amplias zonas comunes y **zonas ajardinadas**.
- **Salas multiusos**.
- **Piscina comunitaria** con instalación de depuración de aguas en cumplimiento de la normativa.
- **Zonas de juegos infantiles**.

**Nota Importante:** La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose CONSTRUCTORA LOS ÁLAMOS, la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarios o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.



\* Equipamiento y decoración de las salas multiusos no incluidos.

alamosdesanjuan@agyj.es | 674 222 582 | www.agyj.es

Comercializa:



Promueve y Construye:



Promotores desde 1961