

Grupo Index

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL PUERTA DE ESPAÑA

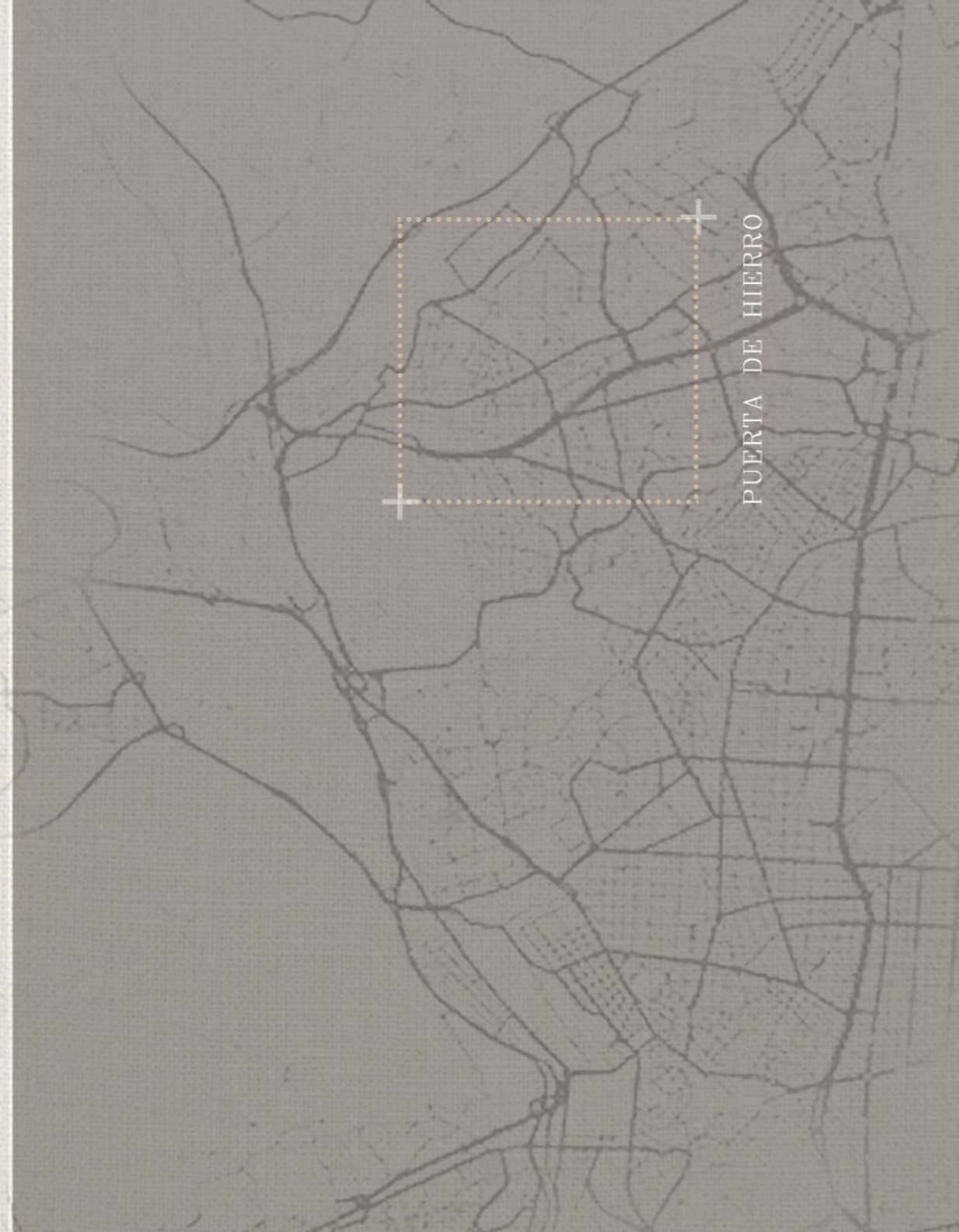


Grupo Index proyecta cuatro viviendas unifamiliares personalizadas en Puerta de Hierro (Madrid), con parcela privada y fachada vanguardista en piedra natural.

CASA DESENCUFADA 2024



RESIDENCIAL PUERTA DE ESPAÑA



El Residencial 'Puerta de España' se encuentra ubicado en una zona privilegiada de Madrid donde vivir en la tranquilidad y comodidad de Puerta de Hierro al norte de la capital de España. Rodeada de zonas verdes y de ocio, instalaciones deportivas, comunicaciones, hospitales.

VIVIENDA INDEX 100% DESEENCHUFADA

VIVIENDA DESEENCHUFADA



La Casa Desenchufada Index representa una solución universal e independiente para garantizar el suministro eléctrico a la vivienda con la máxima calidad y bajo cualquier circunstancia.

Se trata del máximo exponente actual en el mercado inmobiliario como solución económica y medioambiental, gracias a estar basada en recursos renovables.



VIVIENDA ECOLÓGICA

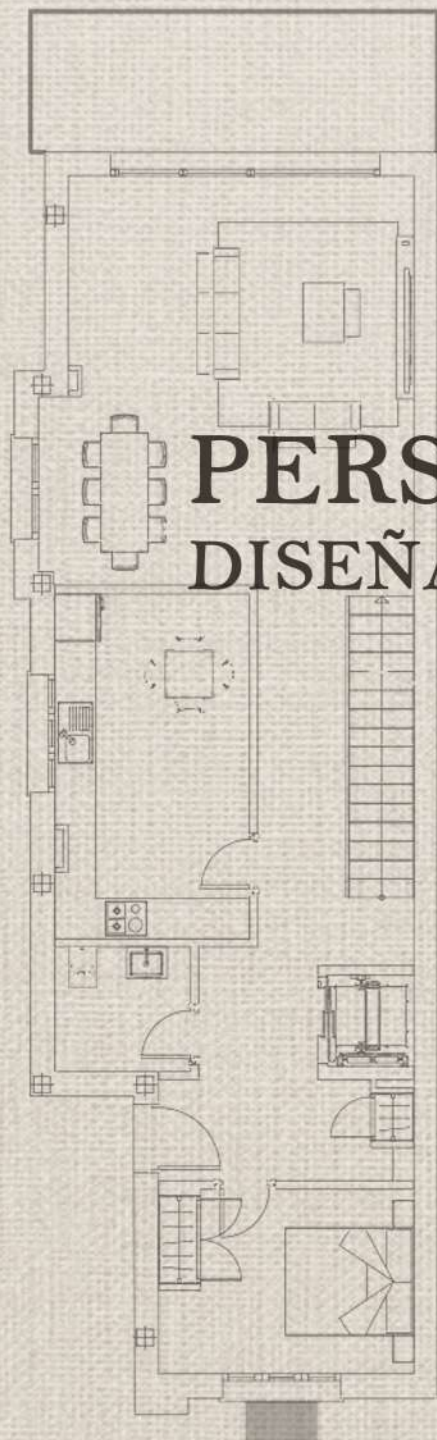
Casas de carbono positivo, es decir, que luchan contra el cambio climático, gracias a su producción de energías limpias procedentes de fuentes renovables como el sol y la tierra.

Viviendas activas capaces de generar excedente energético ya que producen más energía de la que consumen.



VIVIENDA RESPONSABLE

Adelantándose a todo el sector, las casas de Grupo Index son pioneras medioambientalmente en toda Europa, donde se prevé que las ciudades del futuro están compuestas por Distritos de Energía Positiva (PED) con viviendas de carbono positivo.



PERSONALIZACIÓN DISEÑA A TU GUSTO

No existen dos viviendas Index iguales, porque no hay dos clientes iguales.

Desde el inicio y de la mano de un técnico, se personaliza la distribución, el número de habitaciones, baños o espacios diáfanos hasta cada acabado y cada detalle.

UNA CASA 100% PERSONALIZADA



SISTEMA DE COMPENSACIONES

Con el sistema de compensaciones puedes cambiar, por ejemplo, entre una bañera y un plato de ducha y se abona solamente la diferencia.

DISEÑO DE INTERIORES INCLUIDO

Con el asesoramiento de un interiorista para integrar elementos como iluminación, hornacinas, espacios abiertos... Así como armonizar ambientes o estilos decorativos.

+1 MILLÓN DE REFERENCIAS

Un catálogo digitalizado con más de un millón de referencias para elegir de entre los proveedores más avalados y de máxima calidad como Schmidt, Roca, Gala, Geberit, Saloni, Faro, Pikolin...

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL PUERTA DE ESPAÑA



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



La cimentación está ejecutada con hormigón armado según determina el cálculo de la estructura de la vivienda.

Por su parte, la estructura de la vivienda estará compuesta por muros de carga en ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor y/o pilares, y vigas de hormigón armado con acero, para apoyo de forjados unidireccionales de canto 25+5, formados por nervios in-situ de hormigón armado y bovedilla, o por losas de hormigón armado de acero según las zonas y/o placas alveolares.

La estructura del garaje y su contención de tierras está resuelta con muros de carga de hormigón armado en las líneas de fachada. En el caso de las viviendas con medianería, el muro que las separa está ejecutado con ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor.

Los muros perimetrales del sótano, estará impermeabilizados en su cara externa, con drenaje en pie de muro y posterior relleno de material drenante.

CUBIERTA

En la última planta de la vivienda, se sitúa la cubierta plana de tipo invertida, terminada en grava. El acceso a esta cubierta se realiza a través de escalera escamoteable.





FACHADA Y AISLAMIENTO

El revestimiento exterior de la fachada está realizado en piedra caliza de color claro de primera calidad y piedra natural en tonos negros. Los vierteaguas y las albardillas son metálicos galvanizados acabados en color RAL.

El cerramiento de fachada está compuesto (de dentro a fuera) por: una cámara de aire y el aislamiento térmico-acústico de lana mineral adherida con mortero adhesivo hidrófugo sobre la cara interior del cerramiento exterior de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo macizo.

La fachada se cierra en el interior con un trasdosado de ladrillo cerámico hueco sencillo, revestido con guarnecido, y enlucido de yeso maestreado, para pintar o alicatar según la estancia en planta baja y primera.

PINTURA Y YESOS



PINTURA

La pintura en paramentos interiores horizontales será blanca y blanca o color, en paramentos verticales, su acabado será liso, lavable y de excelente cubrición. Se aplicarán dos manos, incluso mano de fondo, tendido de Aguaplast, lijado y plastecido en paredes y techos

YESOS

Los revestimientos de las distribuciones interiores de zonas no húmedas, van en guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco maestreado en paredes, listo para pintar.

DISTRIBUCIÓN Y FALSOS TECHOS

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior está realizada en su totalidad con tabicón de ladrillo hueco doble cerámico, recibido con mortero de cemento, listo para guarnecer y enlucir o alicatar según la estancia.

FALSOS TECHOS

Los paramentos horizontales que forman el techo van terminados con un falso techo de escayola lisa en planta baja y superiores, también la zona del vestíbulo de acceso al garaje, así como formación de falsas vigas dónde sea necesario para cubrir el paso de las instalaciones.





REVESTIMIENTOS

ESCALERAS

La escalera desde planta sótano hasta planta cubierta, estará revestida de porcelánico piezas de 60,5 con varios modelos también a elegir, formada por tabica, huella y zanquín de altas dimensiones de DM lacado en blanco.

SOLADOS

El solado de la vivienda de planta baja y superiores, así como los cuartos húmedos será un solado de porcelánico (60,5*60,5) de primera calidad, recibido con adhesivo cementoso, rejuntado con junta fina. Estará rematado por un rodapié de altas dimensiones de DM lacado en blanco de altura 14cm, muriendo con el plintón en las puertas de las estancias.

El porche y la acera perimetral en parcela trasera estará acabada en solado cerámico porcelánico (30,5*60,5), rejuntado, y de color a elegir por el cliente entre las opciones ofrecidas, así como la entrada a la vivienda y sus escaleras de acceso.

El solárium de planta cubierta estará terminado en grava a elegir por la Dirección Facultativa.

REVESTIMIENTOS



ALICATADOS

Las estancias húmedas estarán revestidas con material porcelánico (30*60 rectificado) de primera calidad recibido con adhesivo cementoso y rejuntado de junta fina, el modelo y color será elegido por el cliente entre un amplio catálogo de posibilidades determinado por las dimensiones de los mismos.

CARPINTERÍA EXTERIOR



La carpintería exterior de la vivienda es de aluminio lacado en color a definir por la Dirección Facultativa y en consonancia con la estética exterior de la vivienda, tendrá el mismo color tan to en el interior como en el exterior.

La carpintería de toda la vivienda, exceptuando el ventanal del salón en planta baja que a posteriori comentaremos, serie C16/70 o similar. Es un sistema abisagrado de 70mm de profundidad de marco, compatible con cualquier herraje de canal 16 estándar, esto favorece en una mejor estanqueidad en las ventanas e instalada sobre precercos de aluminio. Presenta una rotura de puente térmico de 34mm en el marco y 24mm en hoja, ofreciendo un gran rendimiento tanto térmico como acústico.

Todas las puertas y ventanas dispondrán de una hoja oscilo batiente, estarán dotadas de guías de persiana, capialzados rnono bloc y persianas de alurninio.

CARPINTERÍA EXTERIOR VENTANALES

La carpintería prevista para el ventanal del salón, es una corredera elevable bicarril, está dotada con rotura de puente térmico con excelentes prestaciones térmicas y acústicas.

Serie RT140 o similar con hoja corredera de 57 mm en el marco. Incorpora un sistema de herrajes que eleva ligeramente la hoja al accionar la manilla, facilitando su desplazamiento durante la apertura y el cierre.

Dispone de guías de persiana, capialzados monobloc y persianas de aluminio partida al medio motorizada por dos motores.



CARPINTERÍA DE MADERA

PUERTAS

Las puertas de paso interior, serán abatibles de diseños de líneas modernas con plintos, hoja maciza de espesor 35mm y altura 203cm, lacadas en blanco y con herrajes cromados en mate.

ARMARIOS

Las hojas de los armarios serán macizas, lacadas en blanco y en líneas modernas. Todos los armarios irán vestidos, con balda maletero y barra de colgar. La terminación interior de los armarios se realizará con tablero aglomerado con acabado melamina lino textil. Los dormitorios de planta primera dispondrán de 1 gradén de cuatro cajones cada uno

VESTIDOR

El vestidor en el dormitorio principal será de tablero de melamina espesor de 19mm de baldas y divisiones y 10mm en traseras, con diferentes acabados a elegir por el cliente. Módulos según plano de vivienda, conformados por banda maletero, barra para colgar, cajonera de 3 cajones con tirados metálico a elegir con extracción total y freno. Baldas fijas y baldas zapatero extraíbles.





CARPINTERÍA EXTERIOR

ACRISTALAMIENTO

El acristalamiento previsto se realizará con vidrio tipo Climalit, con doble acristalamiento. Compuesto por cristal 4+4 guardian Sun, cámara de 16 con gas Argón y cristal 3+3 transparente.

El cristal Guardian Sun es un vidrio inteligente con alta tecnología al que se le aplica una capa magnetrónica permanente que le aporta propiedades de aislamiento térmico y control solar. Limitando la radiación solar y dando paso a un alto porcentaje de luz natural.

Nos vamos al máximo espesor de cámara, la cual va rellena de un gas noble y pesado, gas argón, es muy poco conductor, incoloro, inoloro y no tóxico, que mejora las prestaciones del acristalamiento térmicas y acústicas.

Combinación perfecta con los vidrios laminados 4+4Guardian Sun y 3+3 que mejora las prestaciones térmicas y acústicas del acristalamiento.

APARATOS SANITARIOS

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada de 1ª calidad con grifería mezcladora monomando cromado, de Roca o similar, con aireador y enlaces de alimentación flexibles.

Los aparatos sanitarios porcelana vitrificada de 1ª calidad, Roca modelo The Gap Square adosado o similar. Plato de ducha extraplano porcelánico, Roca Cratos o similar longitud 1200mm blanco mate, con tapón en el mismo color.

Bañera acrílica de dimensiones 1700*700, Roca Easy o similar color blanca.

Se dispondrá de muebles de baño con dos cajones, un seno y de dos en el dormitorio principal, Marca Sanchis de la serie Decolux o similar, acabado a escoger en la variedad.

Toda la grifería será marca Imex, gama Monza o similar, monomando en lavabos y bidé y termostática en bañera y duchas acabado cromado.



BARANDILLA



INTERIOR

La barandilla de la escalera de la planta baja a planta cubierta, se realizará de acero inoxidable y vidrio sin pasamanos, diseño a elegir por el cliente entre varias opciones.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

VIVIENDA

Las viviendas cumplirán con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con mecanismos de primera calidad. Las viviendas estarán dotadas con puntos de luz, toma de teléfono y tv, antena, timbre y portero automático.

PARCELA

La parcela trasera dispondrá de un punto de luz cuya ubicación será determinada por el cliente.

CUBIERTA

En la cubierta irán instalados los paneles fotovoltaicos para demanda eléctrica de la vivienda y para la bomba de geotermia.

GARAJE

En el garaje se dejará prevista una toma para enchufe de carga de vehículos eléctricos.



CLIMATIZACIÓN



La vivienda está dotada de suelo radiante, en la planta baja, y superiores, con sus correspondientes cuadros de colectores en cada planta y termostatos reguladores situados en salón, despacho, dormitorios, y diversas estancias, salvo cuartos fríos (baños y/o aseos y cocina).

El suelo radiante de la vivienda es alimentado por una caldera de geotermia monofásica o similar. Gracias a esta bomba de calor el suelo distribuye por todas las estancias la temperatura deseada de forma homogénea.

El sistema está realizado con tubo de polietileno de alta densidad reticulado, placas de aislamiento de polietileno de primera calidad y está dotado de un armario de colectores por cada planta.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



La instalación de la fontanería será realizada con tubería de polietileno reticulado. Las llaves de corte se situarán en zonas húmedas y en el acceso a la vivienda. La instalación de saneamiento estará realizada con tubería de PVC con conexionado al alcantarillado general.

Las viviendas dispondrán de un aseo, dos baños y un baño completo. La parcela está dotada de un punto de agua fría.

PUERTA DE ACCESO Y PARCELA

La puerta de entrada a la vivienda será de seguridad acorazada compuesta por hoja metálica de acero laminado con acabado lacado y fijo de vidrio. Con marco metálico atornillado, cerradura con bombillo de seguridad, sistema de cierre bisagra anti palanca, pomo, manilla y mirilla telescópica.

El acceso a la parcela delantera se realizará a través de una puerta peatonal metálica, diseño a elegir por la dirección facultativa a corde con el diseño de la promoción.

El diseño de los muros de separación entre distintas viviendas y el cerramiento exterior del conjunto, serán ejecutados en sillería de bloques de piedra caliza maciza en la parte ciega y un vallado metálico superior. Según diseño de la Dirección Facultativa y normativa urbanística.



COCINA



La vivienda incluye la cocina totalmente equipada con una de las mejores marcas del mercado actual. Cocina con muebles bajos y altos según diseños de la Dirección Facultativa, así como horno, vitrocerámica con campana y fregadero, entre varios modelos a elegir.

La vivienda está dotada de tomas de agua para lavadora y lavavajillas.

COCINA

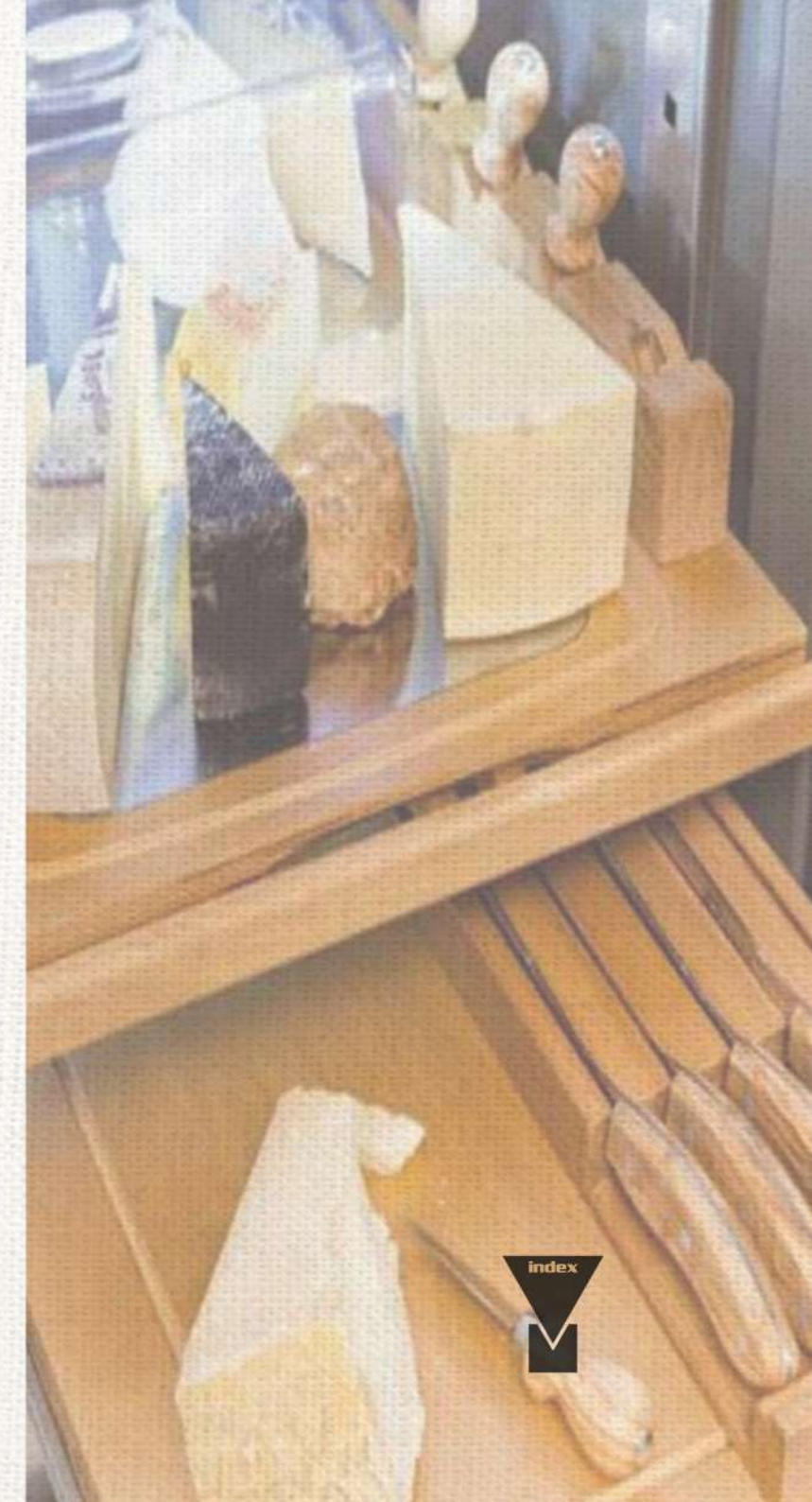
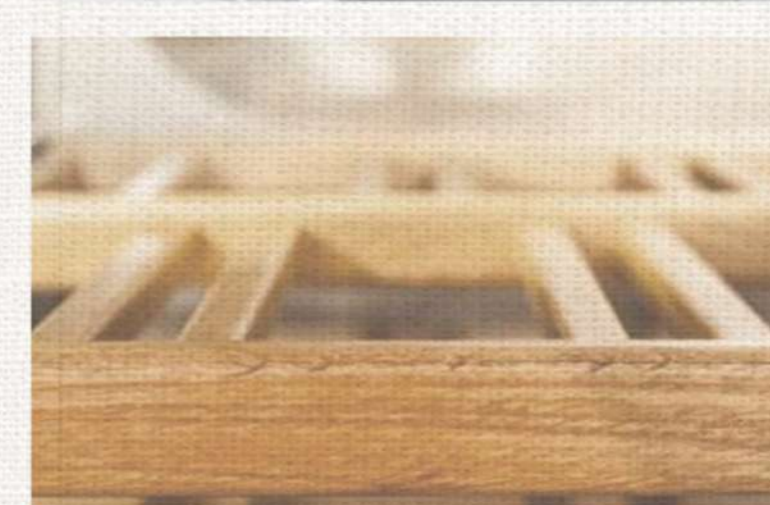
La cocina se complementa con una experiencia gastronómica diseñada de la mano de Bodegas Osborne para la mayor satisfacción gourmet.

KIT PROSCIUTTERIA:

Refinada combinación de soluciones estéticas, prácticas y de uso profesional. Incluye un juego de cuchillos inoxidable a medida y una delicada conservación de producto a través del equilibrio climático preciso para preservar sus cualidades organolépticas: sabor, olor y textura.

VINOTECA:

Gracias a su versatilidad, también puede utilizarse almacenar embutidos y quesos, permitiendo combinaciones de uso entre ellos con el vino. Tiene dos zonas climatizadas diferenciales y un kit de accesorios creados para la correcta disposición y conservación de los productos



PISCINA



Otra de las dotaciones de la vivienda es la piscina situada en la parcela. Esta piscina está compuesta por vaso fabricado “in situ” con hormigón armado y gunitado, y revestimiento porcelánico de primera calidad, con varias opciones a elegir por el cliente, borde perimetral de del mismo porcelánico y depuradora de clorador salino, totalmente equipada ubicada en caseta enterrada. Las dimensiones son 5,00 x 2,00 m con una profundidad variable de 1,20 a 1,60 m. Plato de ducha y ducha solar. Iluminación interior con 1 foco led subacuático.

ASCENSOR

La vivienda estará dotada de ascensor neumático o hidráulico en su defecto, desde la planta sótano a planta primera.



A hand in a blue sleeve points towards a large array of solar panels. The panels are arranged in a grid pattern and are tilted. The background is a bright, slightly blurred sky.

SISTEMA DE GENERACIÓN Y ALMACENAMIENTO

La vivienda contará con un campo solar formado por un número determinado de paneles fotovoltaicos de última tecnología, convenientemente orientados e inclinados para obtener el mejor rendimiento. Estos paneles suministrarán energía a las viviendas por medio de un subsistema basado en inversores de autoconsumo donde el excedente podrá ser almacenado en baterías de sodio o litio, según corresponda.

Este campo solar puede estar diversificado para garantizar la entrada de energía directamente al subsistema de almacenamiento según requieran las características técnicas de la instalación.

Se ha previsto un sistema de respaldo basado en grupos electrógenos con conmutación automática en caso de ser necesario y que arrancarán de forma transparente al usuario garantizando el suministro eléctrico. Así, en caso de inclemencias meteorológicas no previstas o niveles bajos de energía, se garantiza un correcto funcionamiento y suministro eléctrico.

GRUPO INDEX



Nota: Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa por motivos técnicos comerciales o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución de la calidad. Las imágenes empleadas en la memoria de calidades no son contractuales, son meramente imágenes de referencia.

