

Grupo Index

# Residencial 'El Mirador de Sierra Bonita'

Camino de Becerril, s/n



80 viviendas adosadas, pareadas e independientes de distintos tamaños, desde 100 m<sup>2</sup> hasta 180 m<sup>2</sup> construidos, con parcelas de entre 250 m<sup>2</sup> y 974 m<sup>2</sup>, que permiten a sus propietarios disfrutar del espacio exterior durante todo el año.

EL BOALO – MADRID, ESPAÑA

# MIRADOR SIERRA BONITA

A unos 40 min del centro de Madrid, en un entorno único, Grupo Index lanza una nueva promoción de Casa Geosolar® de Carbono Positivo en el municipio de El Boalo (Madrid). Chalets unifamiliares sostenibles, eficientes, ahorradores y totalmente personalizables.

MIRADOR SIERRA  
BONITA



## CASA GEOSOLAR® DE CARBONO POSITIVO



### VIVIENDA ECOLÓGICA

Una vivienda **capaz de generar más energía de la que consume, por eso es de 'carbono positivo'**, porque vierte la energía limpia que le sobra a la atmósfera. Tu casa lucha contra el cambio climático, ya que aporta el excedente energético que le sobra procedente de fuentes renovables y limpias.

### VIVIENDA AHORRADORA

**Ahorro real que va directo al bolsillo** del propietario. Otras viviendas eficientes cuestan un 30% más que una vivienda convencional, por lo que el ahorro en los consumos es para amortizar la inversión superior al comprar una vivienda más cara. Con la Casa Geosolar® **desde el primer mes se ahorra un 80% en las facturas.**

### VIVIENDA ACTIVA

Tu casa deja de ser sólo consumidora de energía en invierno y en verano, y pasa a ser productora de energía gracias a sus placas fotovoltaicas. **Energía renovable y limpia** igual que su geotermia para ahorrar en los consumos aprovechando la temperatura constante del subsuelo.

### VIVIENDA RESPONSABLE

La Casa Geosolar® es **pionera medioambientalmente en toda Europa**, donde se prevé que las ciudades del futuro estén compuestas por Distritos de Energía Positiva (PED) con viviendas de carbono positivo.

# FACTURAS CASA GEOSOLAR

Una casa **sostenible** por su eficiencia energética, capaz de **ahorrar más del 80% en las facturas eléctricas y energéticas.**



\*Facturas reales de propietarios de una Casa Geosolar® de Carbono Positivo

## UNA CASA 100% PERSONALIZADA

### DISEÑA TU CASA

Desde el inicio, los clientes son asesorados por un arquitecto para **decidir cómo se distribuye desde el número de habitaciones** o los baños, hasta cada acabado como alicatados, grifería, tipo de piscina, vestidor o número de enchufes.

### SISTEMA DE COMPENSACIONES

En Index **tu casa 100% personalizada por el mismo precio**. Además, con el sistema de compensaciones puedes cambiar, por ejemplo, entre una bañera y un plato de ducha y **se abona solamente la diferencia**.

### +1 MILLÓN DE REFERENCIAS

El **Departamento de Personalización y Cambios** dispone de un catálogo digitalizado con más de un millón de referencias para elegir. Proveedores habituales de dilatada experiencia y máxima calidad: cocinas Schmidt, Roca, Gala, Geberit, Saloni, Faro Barcelona, Pikolin,...

### INTERIORISTA INCLUIDO

**Asesoramiento profesional incluido** para optimizar espacios, integrar iluminación, paisajismo,... Con la web más amplia del mercado, que incluye proveedores y firmas nacionales e internacionales con primeras calidades.

## ELIGE LA DISTRIBUCIÓN

Una planta de concepto abierto, número de dormitorios, vestidor, ubicación de los baños,... y mucho más. Iluminación integrada o no, ubicación concreta de cada enchufe y punto de luz, armarios,...

## ELIGE LOS ACABADOS

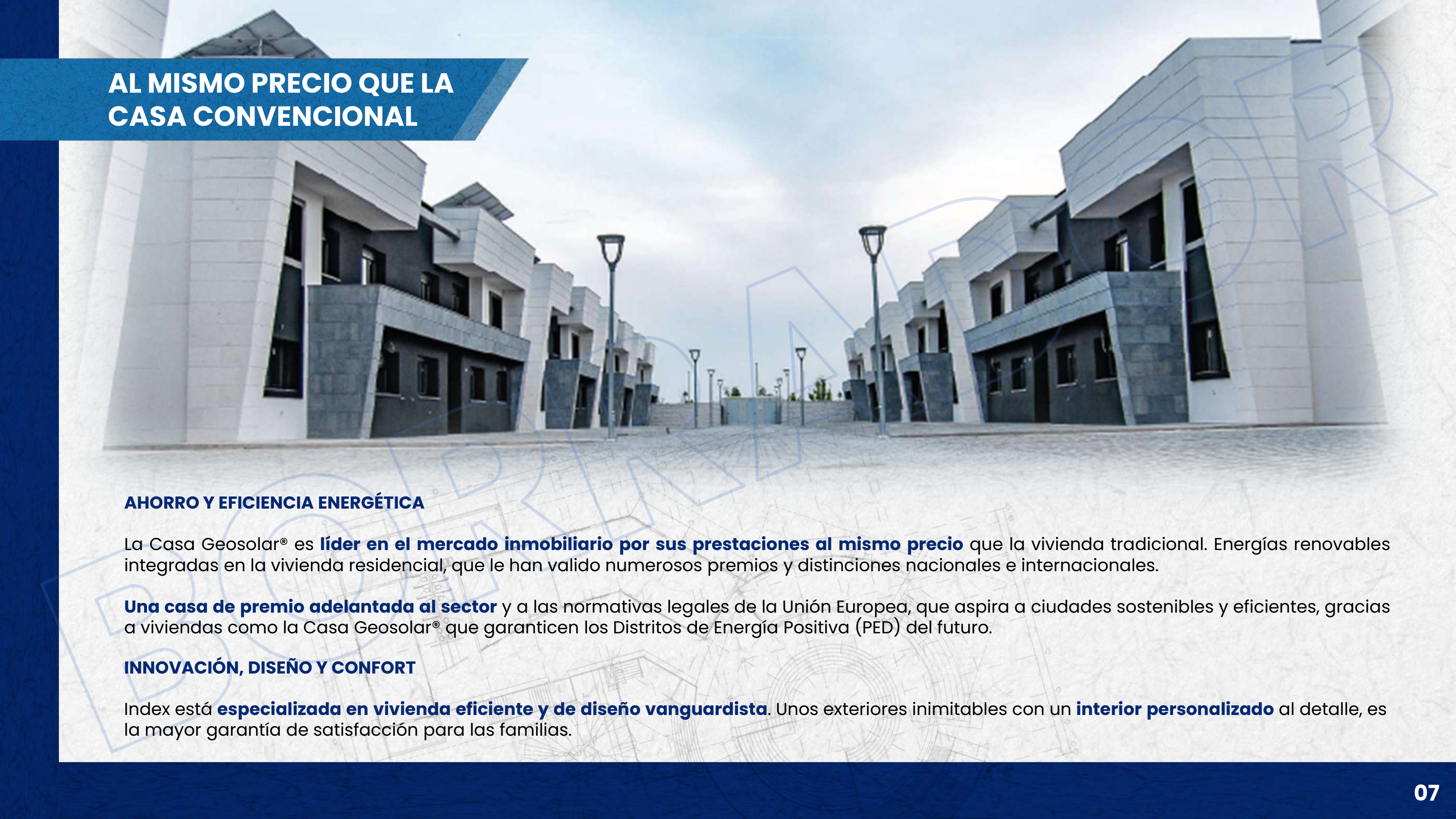
Color de pinturas, griferías, sanitarios, alicatados y revestimientos, solados interior y exterior, gresite de la piscina, pilares decorativos en bruto,...

## ELIGE LA DECORACIÓN

Últimas tendencias y las firmas más prestigiosas en la web de Interiorismo de Index para elegir a precios mayoristas tus artículos de decoración, textil, descanso, mobiliario,...

El Departamento de Interiorismo asesora personalmente a cada cliente para ayudarle a decidir cómo distribuir cada estancia y optimizar espacios con estilo y equilibrio.





## AL MISMO PRECIO QUE LA CASA CONVENCIONAL

### AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

La Casa Geosolar® es **líder en el mercado inmobiliario por sus prestaciones al mismo precio** que la vivienda tradicional. Energías renovables integradas en la vivienda residencial, que le han valido numerosos premios y distinciones nacionales e internacionales.

**Una casa de premio adelantada al sector** y a las normativas legales de la Unión Europea, que aspira a ciudades sostenibles y eficientes, gracias a viviendas como la Casa Geosolar® que garanticen los Distritos de Energía Positiva (PED) del futuro.

### INNOVACIÓN, DISEÑO Y CONFORT

Index está **especializada en vivienda eficiente y de diseño vanguardista**. Unos exteriores inimitables con un **interior personalizado** al detalle, es la mayor garantía de satisfacción para las familias.

La Casa Geosolar® dispone en su cubierta de placas fotovoltaicas que generan la **suficiente energía para todo el consumo de la vivienda** e incluso crea excedente energético que se vierte a la red eléctrica.

En caso de necesidad de acceso a las placas fotovoltaicas, **la cubierta es transitable**, y se puede acceder a través de una escalera escamoteable, es decir, que se oculta para mantenerse guardada.

Las placas de la cubierta de la Casa Geosolar® utilizan células fotovoltaicas para **convertir la radiación solar en luz eléctrica**, y para ello hay un inversor.



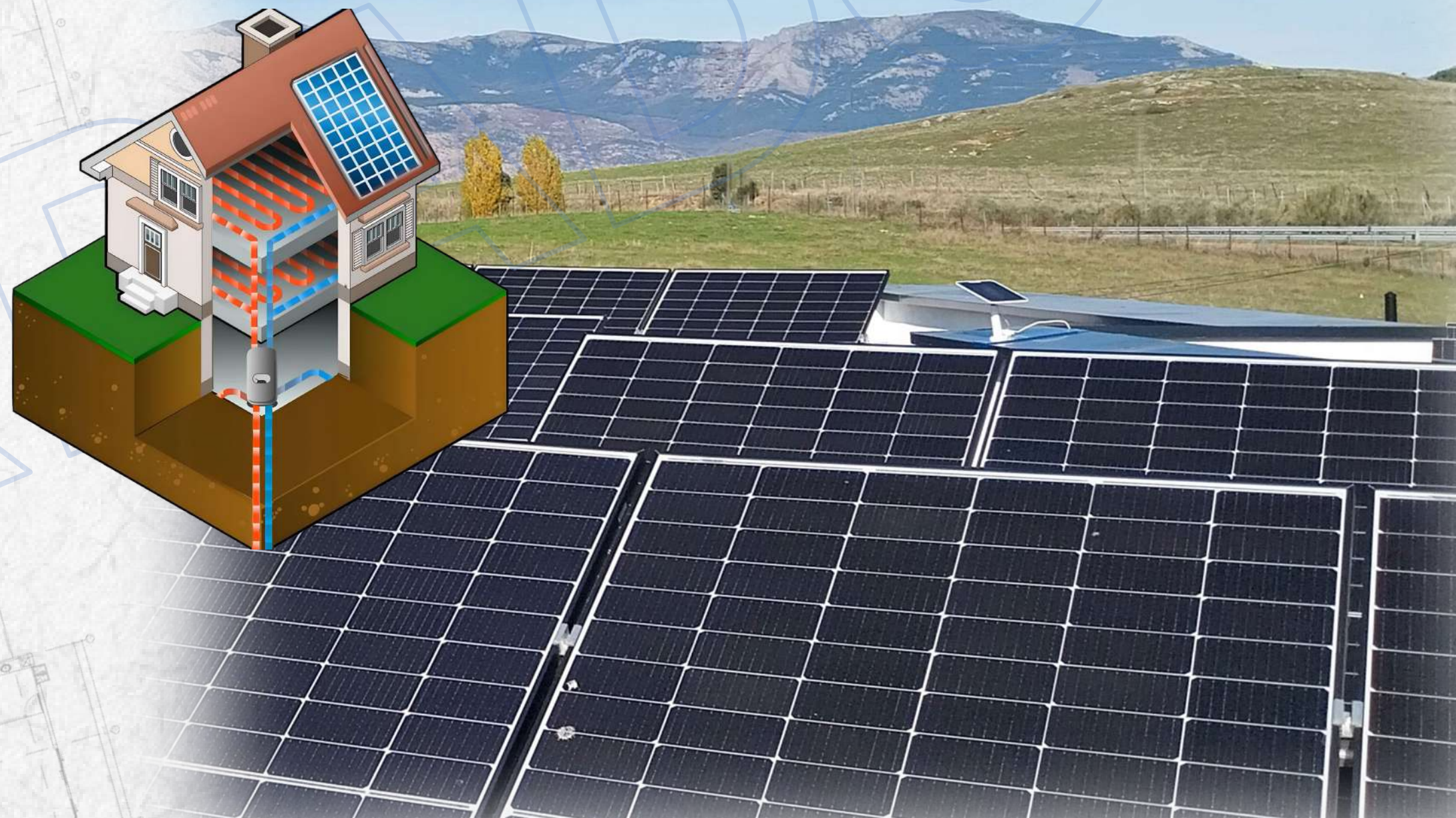
# GEOTERMIA

## GEOTERMIA Y VIVIENDA GEOSOLAR

Todas las viviendas cuentan con una bomba de calor conectada a un sistema de geotermia para garantizar el **mínimo consumo** y el **máximo ahorro** durante todo el año.

¿Cómo funciona la geotermia?

Es **la energía renovable más eficiente del mercado** actual, ya que es capaz de aprovechar la temperatura constante que se localiza en el subsuelo, en la corteza terrestre. Dependiendo de las características del terreno y del estudio geológico de la zona, aproximadamente, a unos 100-150 metros de profundidad, se encuentran unos 19-23 grados centígrados constantes todo el año. Esa temperatura es la que, a través de un intercambio de calor, logra aprovechar la vivienda. Así, la geotermia es capaz de reducir los consumos y optimizarlos al máximo.





# **MEMORIA DE CALIDADES**

**Residencial 'El Mirador de Sierra Bonita'**



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

**La cimentación** está ejecutada con hormigón armado según cálculo de estructura.

Por su parte, la **estructura de la vivienda** estará compuesta por pilares, y vigas de hormigón armado con acero cumpliendo las necesidades del cálculo de estructura.

# CUBIERTA

La cubierta será plana de tipo invertida, terminada en grava. El acceso a esta cubierta se realiza a través de una escalera escamoteable.



## FACHADA Y AISLAMIENTO

El **revestimiento exterior** de la fachada está realizado en piedra natural. Vierteaguas y albardillas metálicas galvanizadas acabadas en color RAL. El cerramiento de fachada está compuesto de dentro hacia fuera por: un trasdosado de ladrillo cerámico hueco sencillo, cámara de aire y aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijado con mortero adhesivo hidrófugo.



## 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**.



## YESO Y PINTURA

### YESO

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

### PINTURA

La pintura en paramentos interiores horizontales será **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.



## SOLADOS

El solado será de **porcelánico (45cm x 45cm)** de primera calidad, recibido con adhesivo cementoso, rejuntado con junta fina. Estará rematado por un rodapié de DM lacado en blanco.

Los **cuartos húmedos** estarán solados con porcelánico de primera calidad recibido con adhesivo cementoso y rejuntado de junta fina.

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

La **zona de aparcamiento** estará revestida con un adoquín celosía.

El **solárium** de planta cubierta estará acabado en grava.

## REVESTIMIENTOS

### ALICATADOS

Las **estancias húmedas** estarán revestidas con material cerámico (31cm x 61cm) modelos mate 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.

Utilizando el **método tradicional**, los esquineros irán dispuestos con el corte inglete como remate natural de los materiales.



# APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los **aparatos sanitarios** serán de porcelana vitrificada de primera calidad, incluyendo inodoro modelo Victoria de Roca.

Se instalará un **plato de ducha de 1000 x 700 cm** del modelo Terran con grifo de ducha modelo Roma de marca imex.

Los baños estarán equipados con **muebles de baño de 60 cm** de la marca Roca o similar, modelo Tenor, con lavabo encastrado, instalados en el baño principal y baño secundario. Los muebles dispondrán de un cajón y un hueco, con variedad de acabados a elegir.

La grifería instalada será del modelo Roma de Imex, con **mezcladora monomando cromada**, equipada con aireador y enlaces de alimentación flexibles.



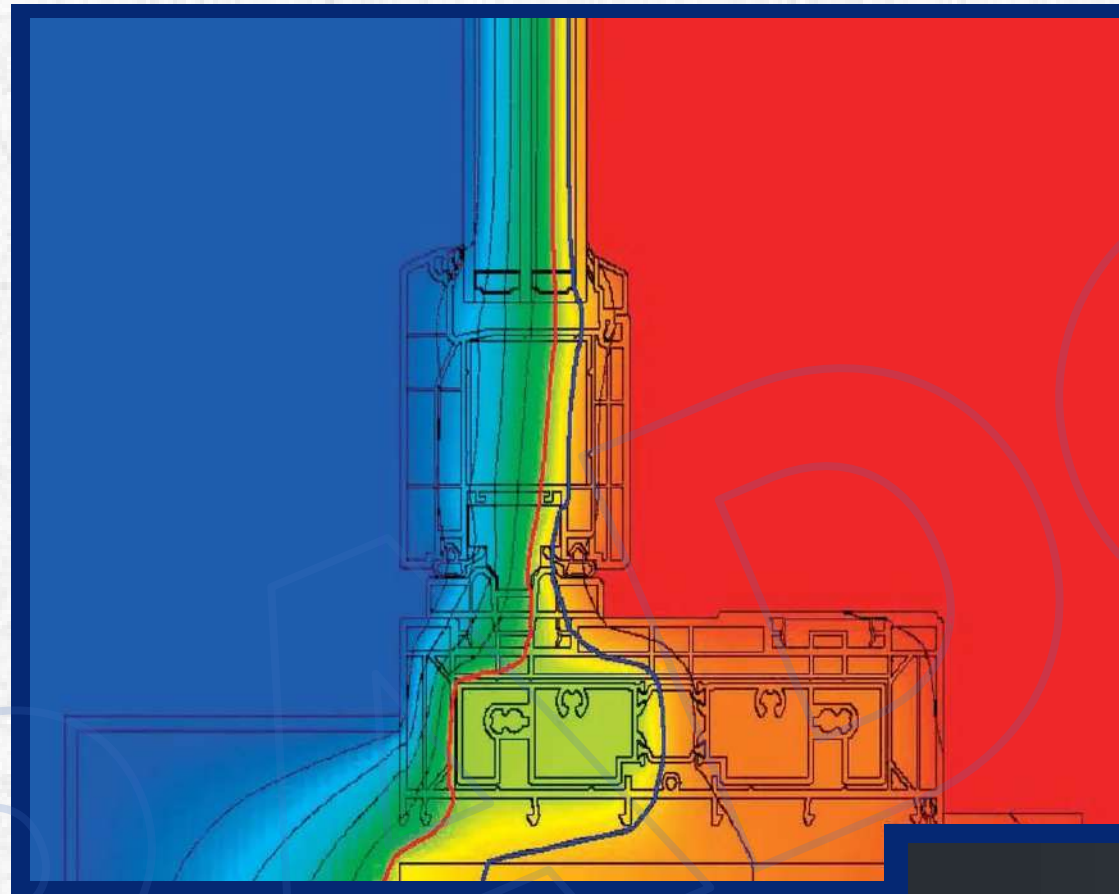
# CARPINTERÍA EXTERIOR

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

La carpintería exterior es de PVC o aluminio en color a definir por la Dirección Facultativa y en consonancia con la estética exterior de la vivienda. Esta carpintería es de serie alta, con **rotura de puente térmico en ventanas y puertas** tanto abatibles como fijas, instaladas sobre precerco de aluminio.

Todas las ventanas y puertas estarán dotadas de guías de persiana, capialzados monobloc y persianas.

El acristalamiento previsto se realizará con vidrio tipo **Climalit de doble cristal y cámara** deshidratada intermedia de elevado confort térmico y acústico. Las puertas irán dotadas de **vidrio de seguridad**.



## CARPINTERÍA INTERIOR



### PUERTAS

La **puerta de entrada** a la vivienda será en formato de grandes dimensiones, más una parte fija, con dispositivos de seguridad compuesta por hoja metálica de acero laminado con acabado lacado y marco metálico atornillado, cerradura con bombillo de seguridad, sistema de cierre bisagra antipalanca, pomo, manilla y mirilla telescópica. Las **puertas de paso interior**, serán de diseños de líneas modernas, 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.

### ESCALERA ESCAMOTEABLE

La escalera escamoteable de acceso a la planta de la cubierta es de **madera de 1200x600** rematada con **claraboya de apertura telescópica**, con cúpula parabólica bivalva.

## 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. La **parcela delantera** estará provista de un enchufe para carga de vehículos eléctricos.

## CUBIERTA

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



# CLIMATIZACIÓN

## SUELO RADIANTE

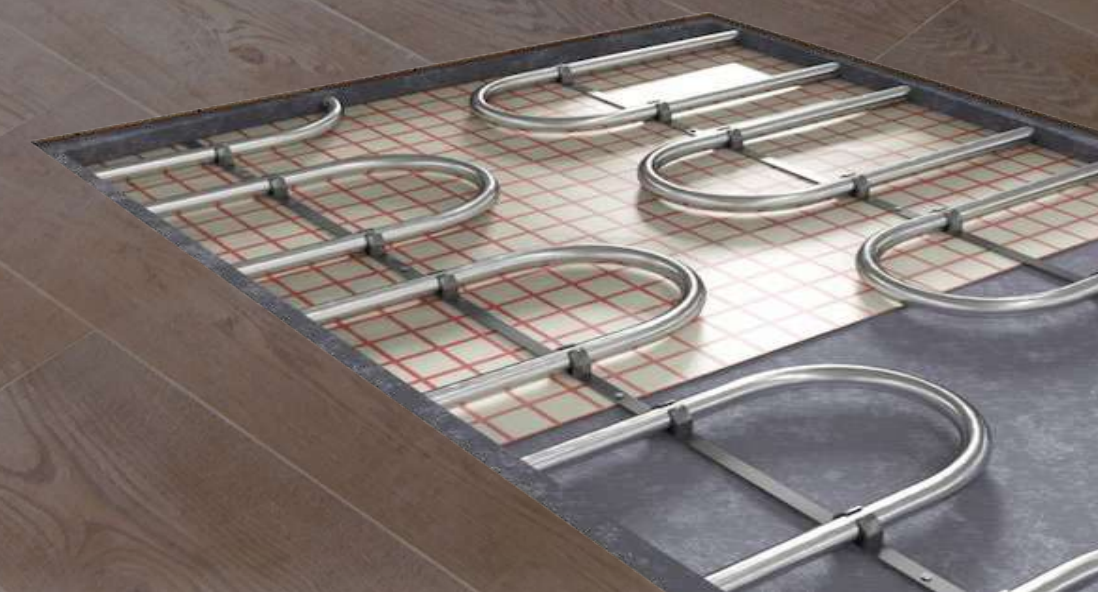
La vivienda está dotada de **suelo radiante**, con su correspondiente cuadro de colectores y **termostatos reguladores** situados en salón, despacho, dormitorios, y diversas estancias, salvo cuartos húmedos (baños y/o aseos y cocina).

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.

## LÍDER EN AHORRO Y CONFORT

El sistema de calefacción por suelo radiante es el **líder en climatización y ahorro energético**, por su capacidad de reducir consumos con el mayor confort térmico en toda la vivienda. Desde el Neolítico y los romanos se ha aprovechado el calor y la inercia térmica de la Tierra. Hay precedentes como el 'hipocausto' romano que repartía en una canalización el calor emitido por un horno bajo sus baldosas o ladrillos. **La Casa Geosolar® no necesita radiadores.** Gracias al suelo radiante toda la vivienda puede disfrutar de una temperatura de confort **garantizando el máximo de eficiencia energética.**





## 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.

La parcela está dotada de un punto de agua fría. El saneamiento de PVC con conexionado al alcantarillado general.

# COCINA

La vivienda incluye la cocina totalmente equipada, 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.**



# ACCESO A LA VIVIENDA Y PARCELA

## MURO URBANIZACIÓN

Muro de contención de mampostería con aplacado de piedra en la cara exterior, revestimiento de monocapa en la cara interior, y acabado con cerrajería lacada en color a definir por la Dirección Facultativa.

## PUERTAS

El acceso a la parcela delantera se realiza a través de una **puerta peatonal metálica y 1 puerta de carruaje corredera motorizada**. Esta puerta da acceso a las dos plazas de aparcamiento. La **zona de aparcamiento** está terminada en pavimento de adoquín celosía, el cerramiento medianero de la plaza será de mortero fratasado o raspado blanco.

## CERRAMIENTOS

La separación y el cercado entre distintas viviendas se realizará mediante **cerramiento metálico galvanizado** tensado por bastidores verticales.





# 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.