

VIVIENDA PAREADA DE DOS PLANTAS

Residencial

MURALLA DE MISTRAL

Calle Gabriela Mistral, Ávila



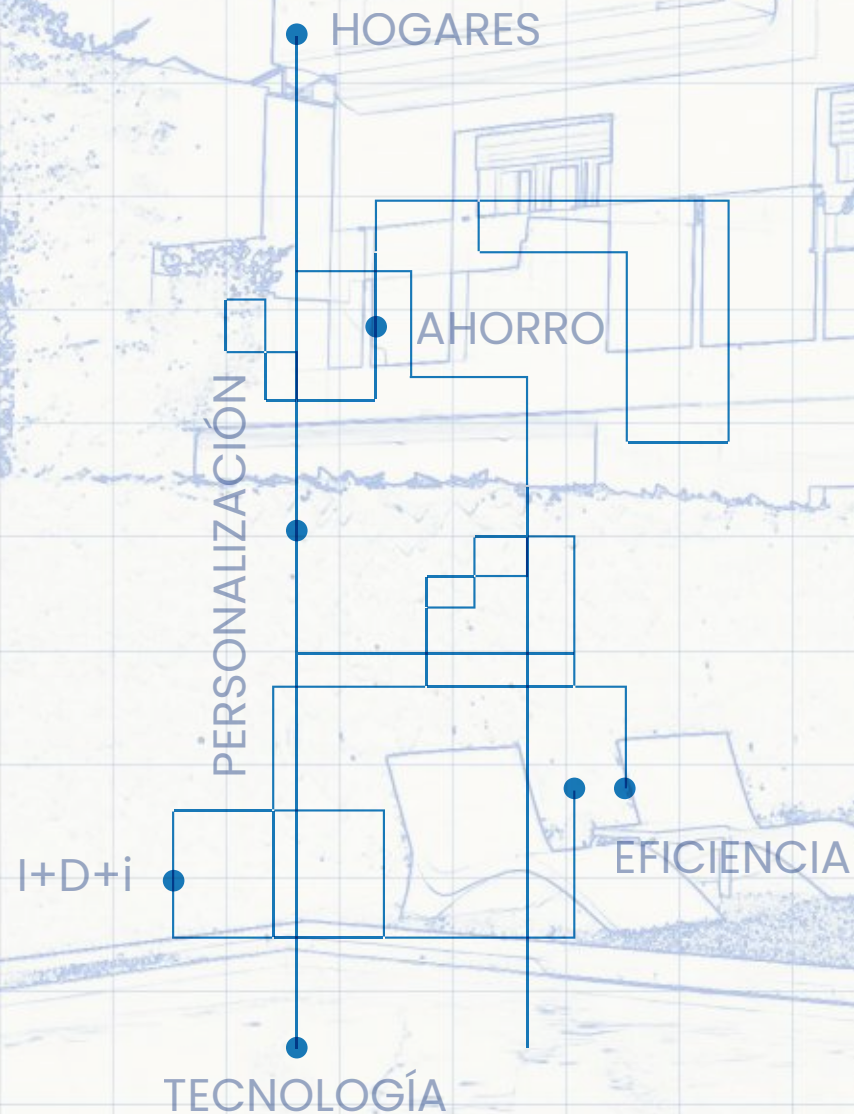
“La vivienda del futuro,
puede ser tu presente”



- 
- 4** GRUPO INDEX
- 9** CASA GEOSOLAR® DE CARBONO POSITIVO
- 16** RESIDENCIAL 'MURALLA DE MISTRAL'
- 21** MEMORIA DE CALIDADES
- 40** CONTACTO

GRUPO INDEX

Empresa promotora especializada en crear hogares, con un amplio equipo profesional de técnicos expertos en soluciones de vanguardia, materiales y eficiencia energética.



Compañía líder del mercado residencial por romper con el modelo tradicional en España y el mundo al incorporar en las viviendas tecnologías, I+D+i, ahorro, interiorismo, personalización...

Un modelo de negocio con alta demanda y un equipo de talento y profesionalidad, han posibilitado la entrega de más de 2.000 viviendas personalizadas sólo en la Comunidad de Madrid.

- **RESIDENCIAL LAS VILLAS DE PRADO GRANDE**, BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
- **RESIDENCIAL EL MIRADOR DE LAS LOMAS**, BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
- **RESIDENCIAL LAS CASTAÑERAS**, ARROYOMOLINOS (MADRID)
- **RESIDENCIAL EL MONTECILLO**, LAS ROZAS (MADRID)
- **RESIDENCIAL LA MARBELLÍ**, ARROYOMOLINOS (MADRID)
- **RESIDENCIAL TRAFALGAR**, BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
- **RESIDENCIAL HERNÁN CORTÉS**, BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
- **RESIDENCIAL MAR DE PLATA**, BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
- **RESIDENCIAL ROSA DE LUXEMBURGO**, VALDEMORO (MADRID)
- **RESIDENCIAL CALPE**, ARROYOMOLINOS (MADRID)
- **RESIDENCIAL JARDINES DE CARMEN I, II, III Y IV**, VALDEMORO (MADRID)
- **RESIDENCIAL GALATEA**, VALDEMORO (MADRID)
- **RESIDENCIAL ESQUILO I, II, III Y IV**, VALDEMORO (MADRID)
- **RESIDENCIAL LOS MIRADORES I, II, III, IV, V, VI Y VII**, NAVALCARNERO (MADRID)
- **RESIDENCIAL EL MIRADOR DE LUIS I Y II**, NAVALCARNERO (MADRID)
- **RESIDENCIAL GÉMINIS**, MÓSTOLES (MADRID)
- **RESIDENCIAL TAURO**, MÓSTOLES (MADRID)
- **RESIDENCIAL LOS TORREONES**, ARROYOMOLINOS (MADRID)
- **RESIDENCIAL MÓSTOLES 178, 179 Y 190**, MÓSTOLES (MADRID)
- **RESIDENCIAL EL MIRADOR DE LAS NACIONES I Y II**, ARROYOMOLINOS (MADRID)
- **RESIDENCIAL VILLAS DE NAVALCARNERO I, II, III, IV, V Y VI** NAVALCARNERO (MADRID)
- **RESIDENCIAL CERRO DE SAN PEDRO**, COLMENAR VIEJO (MADRID)
- **RESIDENCIAL FINISTERRE**, BOADILLA DEL MONTE (MADRID)



Además, actualmente Grupo Index también tiene varias promociones en proyecto y licitación:

- **RESIDENCIAL PUERTA DE ESPAÑA**, MADRID
- **RESIDENCIAL PRADO CHICO**, BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
- **RESIDENCIAL FUENTES CLARAS**, CUBAS DE LA SAGRA (MADRID)
- **RESIDENCIAL ATLANTIS**, MÓSTOLES (MADRID)
- **RESIDENCIAL LUCES DE PONIENTE**, VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID)
- **VILLA GUADALETE**, BOADILLA DEL MONTE (MADRID)
- **RESIDENCIAL VILLA LICABETO**, LAS ROZAS (MADRID)
- **RESIDENCIAL EL MIRADOR DE SIERRA BONITA**, EL BOALO (MADRID)

GRUPO INDEX

MEDIOS DE COMUNICACIÓN

Decenas de medios de comunicación de primer nivel y máxima audiencia han mostrado nuestras viviendas en sus **periódicos, revistas, programas de radio o informativos de televisión**, destacando su carácter innovador y revolucionario dentro del sector.

La **Casa Desenchufada** de Grupo Index es una vivienda **única en el sector inmobiliario**, de hecho, **durante el apagón histórico no sufrió ninguna alteración** en sus comunicaciones ni en su suministro eléctrico, lo que la convirtió en la vivienda más buscada por los medios de comunicación de toda España.



tve



CADENA SER

EL MUNDO



europa press

Las viviendas Index han sido reconocidas con destacados premios y distinciones, nacionales e internacionales, por liderar el sector residencial actual.

CASA DESENCHUFADA INDEX

- MEJOR IDEA INNOVACIÓN ACTUALIDAD ECONÓMICA, **EL MUNDO**
- PREMIO NACIONAL REYES CATÓLICOS A LA EXCELENCIA
- PREMIO COMUNIDAD DE MADRID A LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, **LA RAZÓN**
- PREMIOS NACIONALES CARLOS V A LA EXCELENCIA EMPRESARIAL
- PREMIO INNOVACIÓN ISAAC PERAL

CASA GEOSOLAR® DE CARBONO POSITIVO

- PREMIO EUROPEAN BUSINESS AWARD DE CONSTRUCCIÓN EUROPA, **PARÍS**
- MEJOR IDEA INNOVACIÓN ACTUALIDAD ECONÓMICA, **EL MUNDO**
- X PREMIO NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN, MADRID
- RECONOCIMIENTO APOYO A LA CULTURA, **TEATRO REAL**
- PREMIO TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, **LA RAZÓN**
- PREMIO EUROPEO LIDERAZGO, MADRID
- PREMIO VIVIENDA Y EXCELENCIA EMPRESARIAL, **LA RAZÓN**
- PREMIO EUROPEO TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN, MADRID



Tras el éxito cosechado por nuestras viviendas, y en coherencia con el carácter inconformista de Grupo Index, nuestra expansión ha llegado en los últimos años también fuera de la Comunidad de Madrid, como a la Costa del Sol, con dos promociones inmobiliarias en la provincia de Málaga, así como a Ávila y Alicante.



- PROMOCIONES **ÁVILA**
- PROMOCIÓN EN **ALICANTE**
- PROMOCIÓN GALAPAGAR (**MADRID**)
- PROYECTO EXCLUSIVO HORTALEZA (**MADRID**)
- PROMOCIONES MIJAS (**MÁLAGA**)
- URBANIZACIÓN EXCLUSIVA EN CASARES (**MÁLAGA**)
- PROMOCIÓN LOS ÁNGELES DE SAN RAFAEL (**MADRID**)

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

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, de la escalera,... 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, pasamanos y peldaños de la escalera, 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.



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.

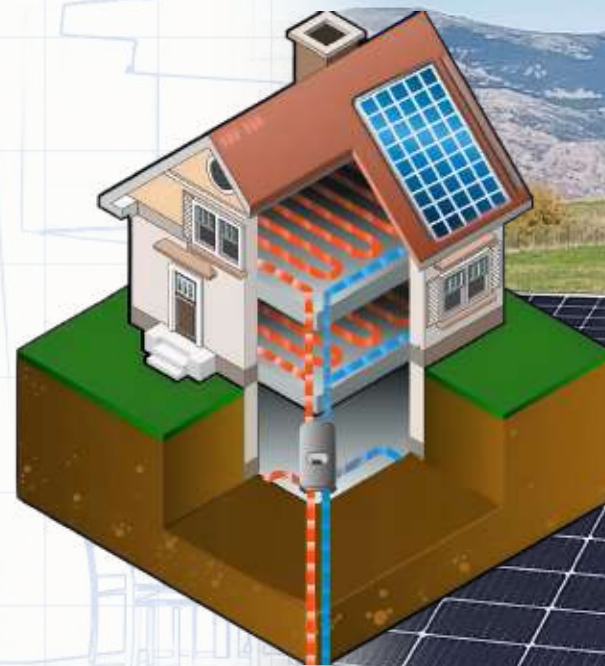


GEOTERMIA Y VIVIENDA GEOSOLAR

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.



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.

RESIDENCIAL 'MURALLA DE MISTRAL'

Barrio Academia, el entorno donde vivir

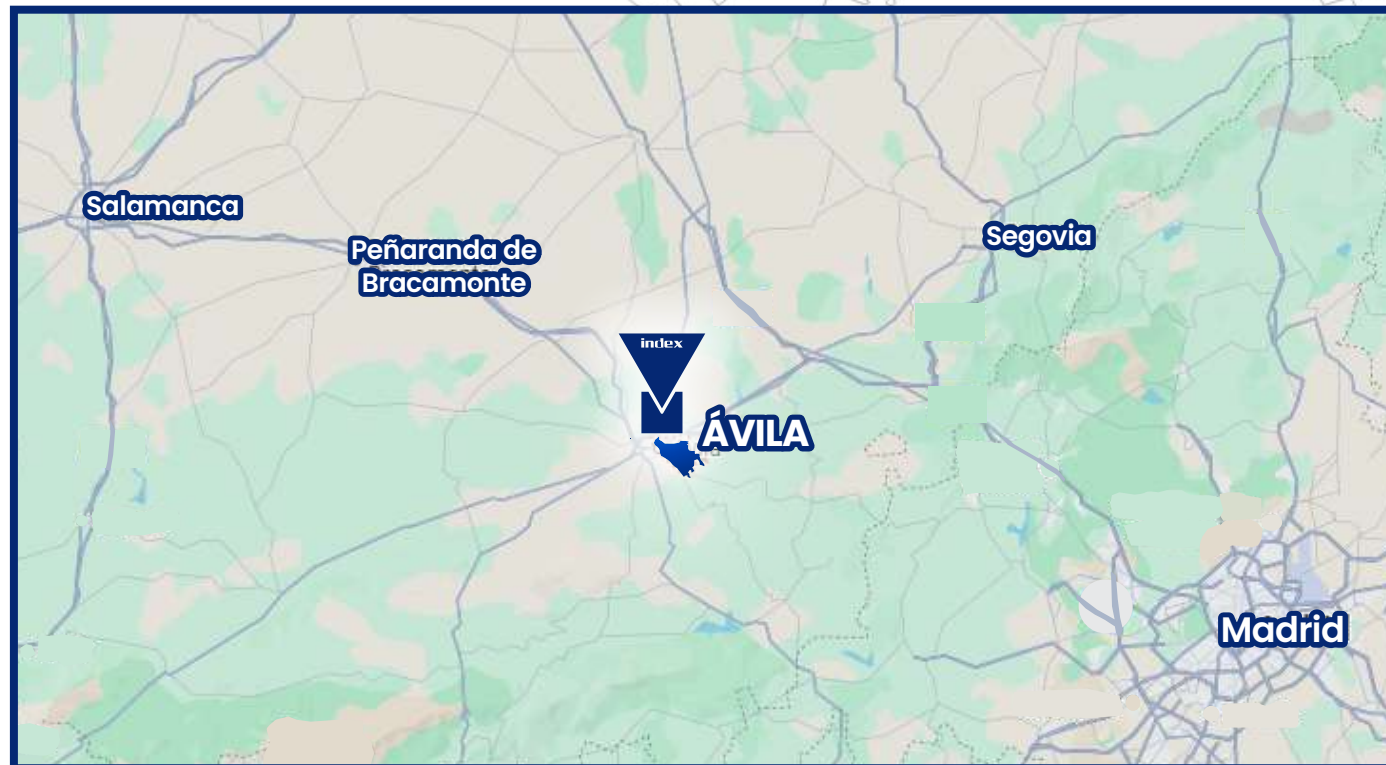
Vivir en Ávila es un privilegio por su excelente calidad de vida, su riqueza artística y natural y su valioso legado cultural. Dentro de la ciudad, el área residencial conocida como Academia, por su cercanía a la Escuela Nacional de Policía, destaca como una de las mejores ubicaciones, gracias a su entorno tranquilo, seguro y bien comunicado, con todos los servicios a escasos minutos.

Se trata de una zona urbana de reciente desarrollo, con vistas privilegiadas a la sierra y compuesta principalmente por viviendas unifamiliares. Un enclave moderno y cómodo, muy valorado tanto por familias como por inversores, gracias a su ubicación estratégica dentro de Ávila y a sus excelentes accesos, comunicaciones y dotaciones.



RESIDENCIAL 'MURALLA DE MISTRAL'

Residencial '**Muralla de Mistral**' en Ávila capital contempla 3 viviendas unifamiliares, dos pareadas y una independiente, todas con parcelas privadas. Dos viviendas de una planta y una de dos alturas.



100% PERSONALIZADAS

AHORRO ENERGÉTICO

PLACAS SOLARES

GEOTERMIA

PROMOCIONES ÁVILA CAPITAL

Grupo Index, en su expansión y crecimiento, lleva la Casa Geosolar® de Carbono Positivo hasta la capital abulense tras haber recibido premios y distinciones tanto en España como en Europa gracias a sus prestaciones de ahorro, sostenibilidad, personalización y autoconsumo.





Tres viviendas unifamiliares, dos pareadas y una independiente, con tamaños similares en torno a unos 130 m² construidos y todos con parcelas privadas de más de 300 m² que permiten a los propietarios disfrutar del espacio exterior durante todo el año.





MEMORIA DE CALIDADES

Residencial Muralla de Mistral

Vivienda pareada de dos plantas.



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

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 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 en planta baja y primera.**



YESO Y PINTURA

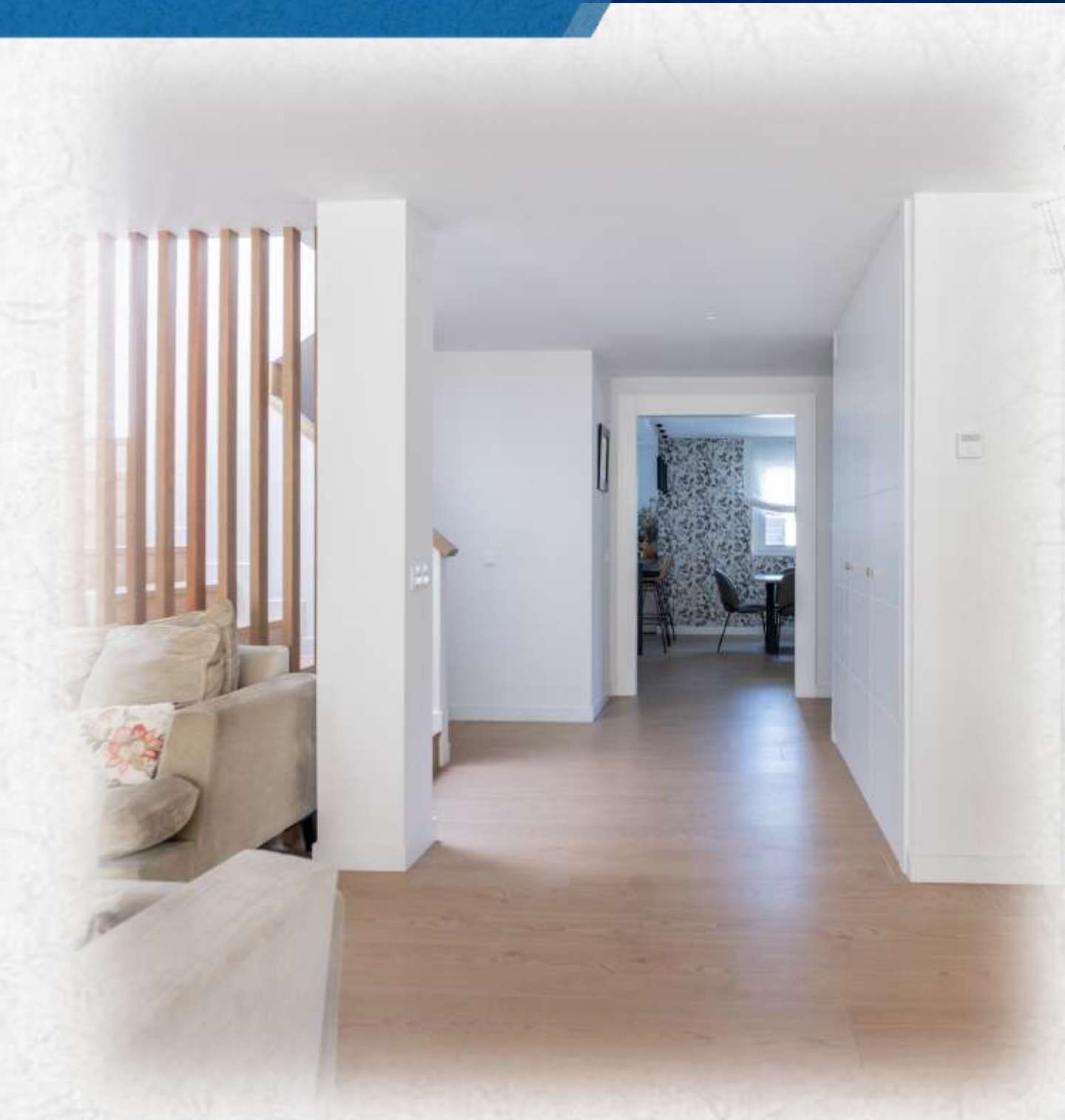
YESO

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.

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

ESCALERAS

La escalera desde planta baja hasta planta primera estará revestida de piedra natural con **varios modelos también a elegir**, formada por tabica, huella y zanquín de DM. Cerrada por murete de ladrillo cerámico terminado en yeso.

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.





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

Se instalará un **plato de ducha** del modelo Terran con grifo de ducha modelo Roma de marca Imex.

Los baños estarán equipados con muebles de **60 cm de la marca Roca** o similar, modelo Tenor, con lavabo encastrado, instalados en el baño principal y 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.



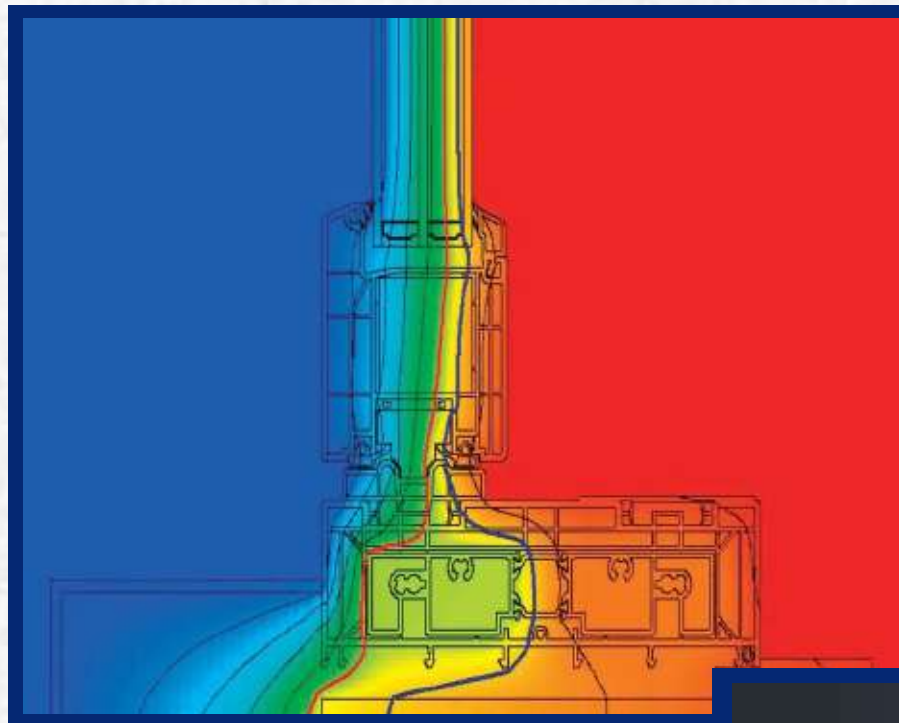
CARPINTERÍA EXTERIOR

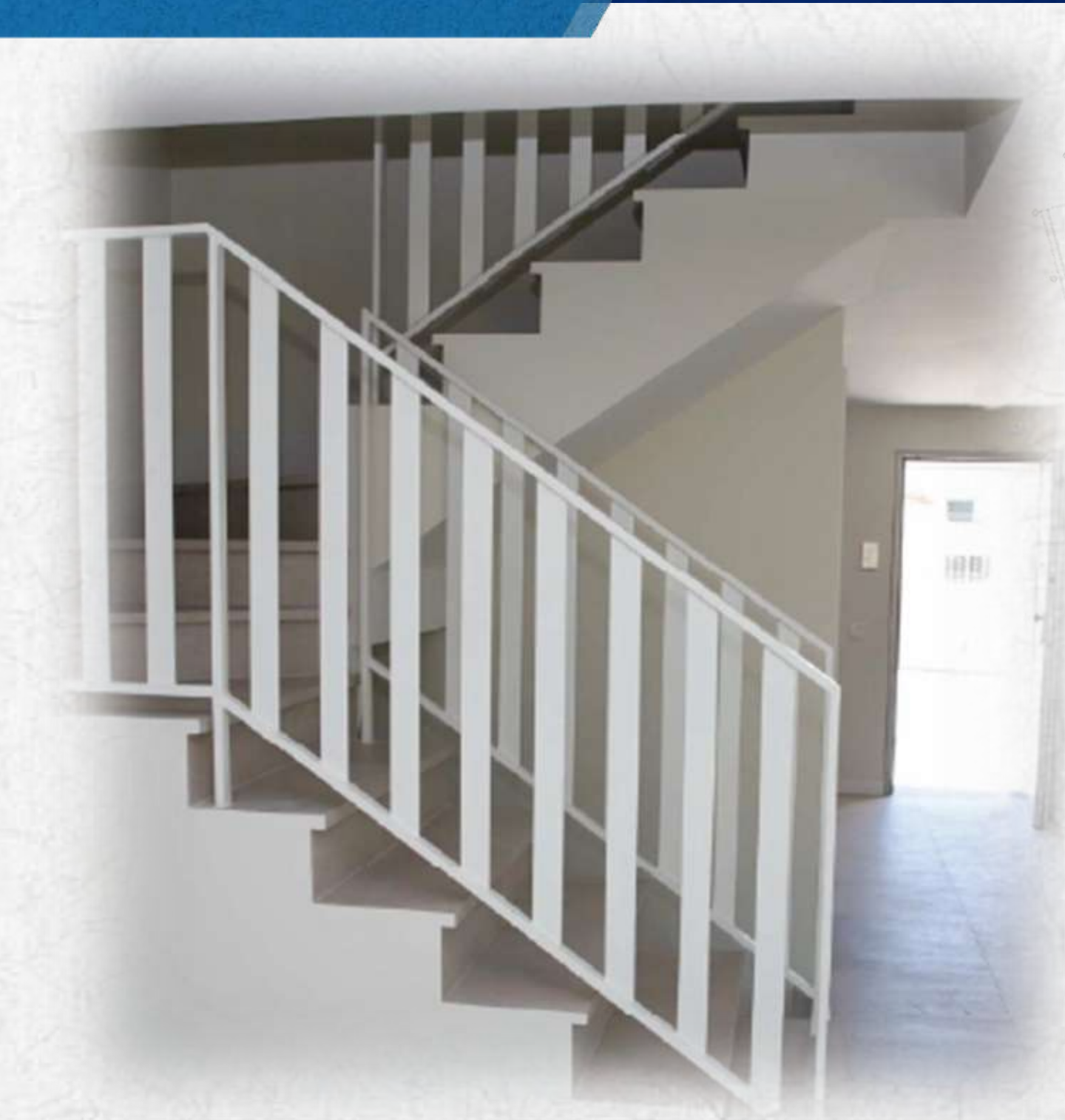
CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

La carpintería exterior es de PVC básico 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.**





INTERIORES

La barandilla de la escalera de la planta baja a la primera planta se realizará de cerrajería, diseño y color a elegir por el cliente entre una amplia gama, con acabado en pintura en los cerramientos laterales de la escalera.

EXTERIORES

La barandilla de la terraza en fachada trasera, cuyo acceso se sitúa en el dormitorio principal de planta primera, será de vidrio color oscuro dando un enfoque altamente estético al conjunto.

CARPINTERÍA INTERIOR



PUERTAS

La **puerta de entrada** a la vivienda estará dotada 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.

CLIMATIZACIÓN

SUELO RADIANTE

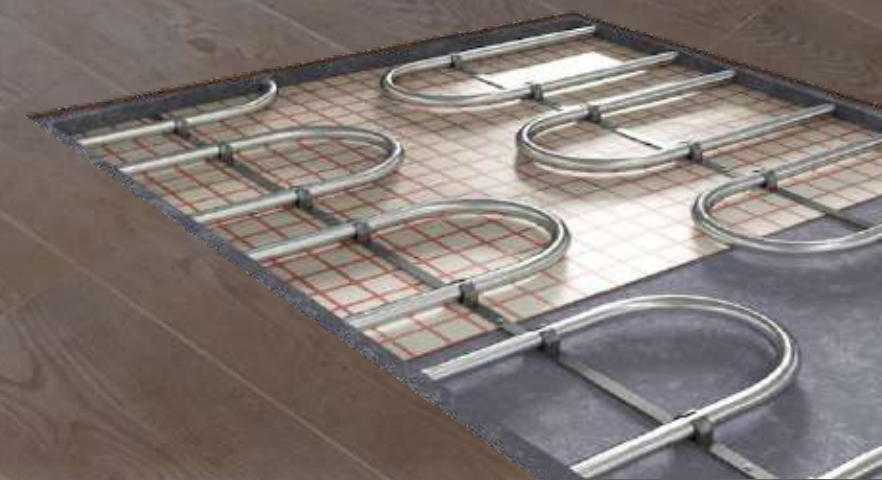
La vivienda está dotada de **suelo radiante**, en la planta baja y primera, con sus correspondientes cuadros de colectores en cada planta y **termostatos reguladores** situados en salón, despacho, dormitorios, y diversas estancias, salvo cuartos húmedos (baños y/o aseos y cocina).

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 por cada planta.

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.

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

El cerramiento de parcela delantera estará compuesto de muro a definir por la Dirección Facultativa. Este cerramiento contendrá dentro de la misma estética la puerta de carruajes y puerta de acceso peatonal a la parcela.

PUERTAS

El acceso a la parcela delantera se realiza a través de una **puerta peatonal metálica y una 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 de hormigón, 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.

Un entorno único para vivir,
una vivienda única para disfrutar





grupo index

+ 34 655 338 982
info@grupoindexmadrid.com
www.grupoindexmadrid.com

