





CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Las viviendas se han proyectado para tener **Calificación Energética A**, lo que redundará en un menor **impacto sobre el medio ambiente** y en un **menor consumo energético** para sus usuarios. Todo ello sin menoscabo de la calidad de servicio.

Los medios por los cuales se obtiene la citada calificación energética son entre otros:

- **SUELO RADIANTE/REFRESCANTE para calefacción y refrigeración.** Trabaja a menor temperatura que los sistemas convencionales por radiadores. Se trata de un sistema que produce un reparto más homogéneo de la temperatura, dando un mayor confort, además de quedar oculto bajo el pavimento. La generación energética se produce mediante **AEROTERMÍA**.
- El **agua caliente** se produce por una **BOMBA DE CALOR** mediante **AEROTERMIA**, acumulándose ésta en un depósito al efecto de alta capacidad. Este sistema, de **gran eficiencia, absorbe la energía del aire**, siendo por tanto una energía renovable y no contaminante, con bajísimos consumos energéticos.
- **AISLAMIENTO TÉRMICO reforzado**, mediante la mejora de la envolvente del edificio. Se incrementa el aislamiento en fachada y cubierta y se incorporan carpinterías con rotura de puente térmico, además de vidrios tipo climalit e incluso bajo emisivos dependiendo de la orientación. La ventilación según el CTE será **higrorregulable**.
- Iluminación por **LED o Bajo Consumo**, con temporizadores y detectores de presencia en zonas comunes.





ZONAS COMUNES

Recinto cerrado con oficina de control y **Circuito Cerrado de TV** para vigilancia, espacio totalmente libre de coches al estar dotado el conjunto de un cómodo **garaje subterráneo**.

Amplias zonas comunes con **zonas ajardinadas con un cuidado diseño paisajístico**. El ajardinamiento de las zonas comunes se realizará **con plantación autóctona** que implique el **menor consumo de recursos hídricos** posibles.



Piscina con dos ambientes, con depuración por **cloración salina** e **iluminación subacuática**.

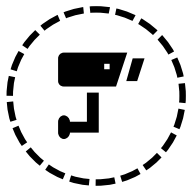
Zona de **Juegos Infantiles** equipada con conjunto de torres y tobogán, solado de caucho.

Amplia zona de **Club Social** dotada de:



Gimnasio equipado. Vestuarios. **Sala polivalente con Gastro Bar**.

Terraza amueblada que conecta algunos de estos espacios, ideal para el descanso después de haberse ejercitado en el gimnasio. **Estas zonas gozarán de red wifi comunitaria**.



Alumbrado temporizado de los zonas comunes y jardines. **Iluminación de bajo consumo o LED**, para reducir los costes energéticos.

Garaje común con lector de matrículas. Preinstalación para la **carga de vehículos eléctricos**.

Detectores de presencia para el alumbrado de garaje. Puerta de entrada y salida motorizada con mando a distancia.



Ventilación forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.







ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado en pilares, losas y forjados. La cimentación se realizará conforme a las recomendaciones del estudio geotécnico. **Control técnico exhaustivo (100%) por Organismo de Control Técnico** independiente de reconocido prestigio.



FACHADA

Las fachadas estarán compuestas por diversos materiales de primera calidad. Se alternaran materiales como **el aluminio, hormigón prefabricado, revestimiento continuo de grano fino, aplacados o el vidrio de seguridad** en terrazas.

Toda la fábrica de fachada irá revestida por el interior con aislamiento de poliuretano proyectado y trasdosada con tabique auto portante compuesto de perfilería de acero galvanizado, **aislamiento térmico-acústico con barrera de vapor** y placa de cartón yeso.

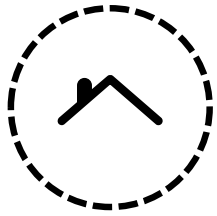


EJECUCION DE OBRAS

Control de Calidad en Proyectos y ejecución de Obra por entidad de control independiente.

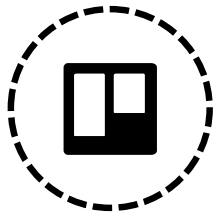
Control de calidad de materiales por laboratorio homologado.

Póliza de Seguro de Garantía Decenal sobre Estructura.



CUBIERTA

La cubierta será plana invertida con **aislamiento térmico acústico e impermeabilización de tipo bituminoso, con doble tela asfáltica**. En zonas transitables la cubierta ira solada con **gres antiheladizo y antideslizante** de exteriores, en zonas no transitables la protección será de grava.



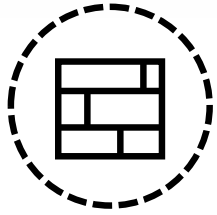
CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de **aluminio anodizado o lacado en color, con rotura de puente térmico**. En todas las estancias habrá al menos una carpintería **con apertura oscilobatiente**, excepto donde sean correderas. Sistema de ventilación **higrorregulable** según CTE.

Persianas enrollables de aluminio rellenas con espuma de poliuretano, anodizadas o lacadas en el mismo color que la carpintería, pre-instalación para motorización. **Cajón de persiana tipo monoblock aislado**.

El acristalamiento de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"** y con posible **tratamiento bajo emisivo** dependiendo de las fachadas.



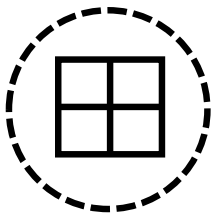


SOLADOS

El solado de las viviendas será de gres porcelánico de la firma NewKer o similar , acabado imitación madera. Diseño de una **única lama de gran formato** aportando una mayor modernidad y calidez al espacio, sobre una solera formada por mortero de cemento y arena de río.

El rodapié será lacado en blanco de 12 cm a juego con la carpintería interior.

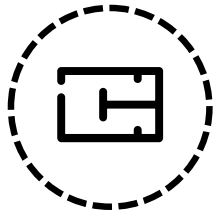
En cocinas y baños los pavimentos serán **de gres porcelánico de la firma NewKer** o similar en distintos formatos y modelos.



ALICATADOS

Gres porcelánico o de pasta blanca de la firma NewKer o similar en cocina, baños y cuarto de lavado. En función de su ubicación el gres podrá ir combinado con otros materiales o diseños.





TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería de yeso laminado con perfilaría de acero galvanizado y **aislamiento térmico acústico**. Entre vivienda y vivienda y estas con las zonas comunes del edificio, la tabiquería de yeso laminado se verá suplementada con tabiquería cerámica.

En zonas húmedas las placas de yeso serán específicas y **resistentes a la humedad**.



PINTURAS

Pintura **plástica lisa**, en color suave en paredes y techos de la vivienda y al temple liso en techos de baños y cocina.



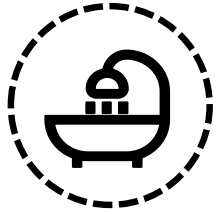
CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada con bisagras y cerradura de seguridad, el acabado interior a juego con las puertas interiores, hacía el exterior según diseño de la dirección facultativa.

Puertas interiores de paso de 45 mm de espesor, en **madera lacada en Blanco** de Guillen o similar, con fresados horizontales partiendo la hoja en cuarterones. Puerta de salón con vidriera. **Herrajes en aluminio** en su color o acero inoxidable.

Armarios empotrados modulares con puertas lacadas, forrados interiormente con acabado de alta resistencia, con barra de colgar, cajonera y maletero.





FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Baños con aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco modelo The Gap de Roca o similar, Bidet con tapa.

Grifería monomando marca Hansgrohe o similar con mecanismos de alta eficiencia en el consumo de agua.

Mueble de madera tratada en acabado según indicaciones de la Dirección facultativa, con lavabo de porcelana vitrificada o resina integrado, en baño y principal y secundario. Bañeras de chapa de acero esmaltadas, duchas de perfil bajo de resina o similar.



COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de alta capacidad, en madera estratificada acabada en blanco, Encimera acabada en Silestone o similar.

Equipada con horno, campana extractora, placa de inducción de marca Bosch o similar y fregadero con grifo de caño alto.

Tomas de agua y desagües para lavaplatos, lavadora, fregadero y frigorífico. Tomas de agua caliente para el lavavajillas y lavadora, para un mayor ahorro energético. Tomas de Lavadora, secadora e instalación de aerotermia ubicadas en la terraza tendadero.



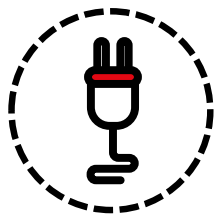


CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE y CLIMATIZACION

Calefacción y agua caliente generadas por **Aeroterminia individual**, con deposito de acumulación para ACS.

Calefacción invisible por **Suelo Radiante** con regulación **termostática** en **salón, dormitorios y cocina**, la regulación termostática será comandada desde el salón pero cada estancia tendrá un termostato para una mejor regulación térmica. Las conducciones de calefacción serán de **polietileno** ubicadas sobre **panel aislante**, sin codos ni piezas de unión desde el colector de calefacción de cada vivienda.

Instalación de **refrigeración** mediante **suelo refrescante** y **apoyo** mediante **fancoil** por **aeroterminia** en el salón.



ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

La instalación se proyecta de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, grado de **electrificación elevada**. Mecanismos eléctricos de primera calidad de marca **Simón** o similar. Toma **USB** en el **cabecero dormitorio principal**.

Luminarias LED empotradas en **Pasillos, Baños y Cocina**. Apliques exteriores en terrazas de viviendas.

Instalaciones de **TV, FM y Teléfono** con tomas en **Salón, Dormitorios y Cocina**. **Toma eléctrica y de TV en terrazas**. **Video Portero Automático** de conexión con la entrada principal al conjunto.



Todos los datos contenidos en este documento son meramente informativos no contractuales ni vinculantes y podrán ser modificados sin previo aviso por la dirección facultativa, órganos de dirección de la cooperativa o Asamblea. Las superficies son aproximadas. Se informa expresamente que el mobiliario que ilustra los planos y las infografías no se encuentra incluido en la promoción. Así mismo, el paisajismo, tanto interior como exterior de la parcela, es una licencia artística, sin correlación con la realidad o el proyecto. La información establecida por el real decreto 515 de 21/04/89, sobre defensa de los consumidores en cuanto a la información a suministrar, se encuentra a su disposición en las oficinas de Madrid Río Homes Soc. Coop. Mad. en la calle Sagasta 28 3º de Madrid.



MÁS INFORMACIÓN

www.madridrioliving.com



Sagasta 28 (28004)

Madrid, España

Tlf: +34915985435

info@coregestion.es



Gobelas 25 (28023)

Madrid, España

Tlf: +34913775253

info@arjusa.com

