



Residencial Hoyo 10



Imagine mirar por la ventana, encontrar el green del hoyo 10 del Club de Golf II de la Moraleja. Su ventana, su casa, sólo pueden estar en Residencial Hoyo 10 la Moraleja.

Para ampliar la información de esta promoción, visite Residencial Hoyo 10.

Fecha de entrega (aproximada): Diciembre 2008 - Marzo 2009

Una urbanización ampliamente equipada, que consta de 88 viviendas plurifamiliares de vanguardista estilo, rodeada de extensas zonas verdes.



Residencial Hoyo 10

Situación

Situación

Inmejorablemente ubicado en una de las zonas más exclusivistas de Madrid, a tan sólo 3 km del aeropuerto. Comunicado con Madrid por carretera por la NI, M110, M-40 y transporte público.

Accesos

El nuevo conjunto residencial que Rey al pone a su disposición en una de las zonas más exclusivistas de Madrid, a tan sólo 3 km del aeropuerto e inmejorablemente comunicado con Madrid por la NI, M110, M-40 y transporte público.

Servicios

Tranquilidad y ocio se mezclan en un lugar donde tiene todos los servicios a su alcance: centros comerciales y de ocio como Diversia o Moraleja Green, centros educativos, sanitarios

Todos los servicios a su alcance en un enclave en el que tranquilidad y ocio se dan la mano. Centros comerciales como Diversia o Moraleja Green, cent



Memoria de Calidades

Estructura

La estructura del edificio es mixta. Se realiza en hormigón armado con forjados de losa postensada de 25 cm de espesor, lo cual reduce los cantos de forjado y el número de pilares.

Fachadas

La fachada se compone de medio pie de ladrillo cara vista, enfoscada en su trasdós, aislamiento interior con lana de roca de 40 kg/m³ y 4 cm de espesor, terminado con doble capa de PLADUR de 13 mm de espesor cada una. El ladrillo exterior es marca TORHO, diseñado por Carlos Ferrater, con unas dimensiones de 40 x 14 x 4 y está realizado con morteros de cemento y mármol prensado, que proporciona una textura especial además de una inmejorable calidad. Colocado con mortero de cemento blanco con junta rehundida, en el trasdós se le proyecta un enfoscado de cemento, aplicando en su cara exterior pintura blanca al silicato. La fachada continúa con cámara de aislamiento con sistema Fixrock de la marca Rockwool siendo el producto Rockcalm, de lana de roca, de 40 kg/m³ de densidad y espesor de 40 mm y finalmente doble placa PLADUR como acabado interior. Todo el conjunto proporciona una gran inercia térmica al edificio que asegura las mejores condiciones de aislamiento térmico y acústico garantizando un clima de confort.

Cubiertas

La cubierta es plana y constructivamente formada de los siguientes elementos: forjado postensado de 25 cm de espesor, mortero de nivelación, lámina impermeabilizante de P.V.C de espesor 1,2 mm soldada térmicamente, aislamiento con placas machihembradas de poliestireno de alta densidad de 30 mm de espesor n y acabado losa filtrón de 50 x 50 cm con adosamiento de aislamiento con poliestireno de alta densidad en su cara inferior y en la cara superior con mortero aligerado. En separación de cada elemento se coloca una lámina de geotextil. En esta cubierta se ubicarán las placas solares y las unidades exteriores del sistema de refrigeración, debidamente sectorizadas para evitar la visión desde el exterior de dichas unidades. Es accesible para el personal de mantenimiento de estos aparatos.

Tabiquería

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con PLADUR a ambos lados, con estructura metálica interior y aislamiento de lana de roca. En las zonas húmedas se colocarán placas hidrófugas. Las divisiones que separan las distintas viviendas se realizan con fábrica de ladrillo tosco trasdosado a ambos lados con PLADUR y doble capa de aislamiento, obteniendo las mejores condiciones de insonorización entre ellas. El conjunto supera la normativa NBE y C.A. 88.

Carpintería exterior

Es de la marca alemana líder en el sector, TECHNAL y está fabricada en aluminio anodizado color plomo. Esta carpintería cuenta con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara interior. Con esta solución se consigue un perfecto aislamiento térmico y acústico. Las persianas en dormitorios son de aluminio enrollables y orientables de la marca SUPER GRANDHERMETIC. Todas ellas están motorizadas.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada con cerco de acero. Las puertas interiores son macizas, terminadas en nogal en su color con un diseño de líneas de fresado en su parte inferior. Las hojas tienen una altura de 221 cm con un montante superior hasta el falso techo. Las jambas y rodapiés son de nogal en su color. Los herrajes están terminados



Memoria de Calidades

en acero inoxidable.

La cara interior de las puertas que dan a la cocina están lacadas en color blanco, siguiendo el mismo diseño de líneas de fresados que el resto de las puertas.

Las puertas de las zonas de servicio también son lacadas en blanco. Las jambas y rodapiés de éstas están realizadas en DM lacado en su color. Los herrajes están terminados en acero inoxidable iguales al resto de la vivienda.

Armarios y vestidores. Los frentes de los armarios están terminados en nogal en su color. Las puertas son abatibles con diseño de líneas de fresados en su parte inferior igual al de las puertas de paso. El interior está completamente equipado con baldas y cajoneras siendo igualmente su acabado en nogal.

Acabados interiores

Hall, pasillo y salón: tienen el suelo de tarima de sucupira en despiece especial de una sola lama de 14 cm de ancho. Determinados paramentos de salón y hall se acaban con un despiece de suelo a techo de piedra Niwala Yellow. También existen paramentos que llevan un hueco rasgado de vidrio para crear una comunicación entre espacios (según proyecto). Las dos piezas de vidrio están iluminadas mediante un foco empotrado en el suelo. El resto de paramentos están acabados con pintura de esmalte al agua con terminación laca.

Todos los techos llevan una fosa perimetral dejando un cortinero en la zona de ventanas de salón y dormitorios. Los salones llevan incorporados una chimenea empotrada en pared, a excepción de las viviendas en planta ático que la llevan en la terraza exterior.

Cocina y tendedero: los suelos de la zona de cocina y tendedero están realizados con pieza porcelanita Stonker de PORCELANOSA, con despiece 16,4 x 66 cm. Las paredes llevan un revestimiento vinílico texturizado en color gris claro de la marca VESCOM. Tanto la cocina como el tendedero están totalmente equipados con mobiliario de la marca alemana BULTHAUP y electrodomésticos de GAGGENAU y SIEMENS. El mobiliario de la cocina y el tendedero están acabados en laminados combinando los colores blanco caolín y gris antracita. La encimera, está protegida con un revestimiento contra la humedad y gracias al adhesivo sintético y a su canto de aluminio, los frontales laminados son de fácil mantenimiento. Todos los cajones y extraíbles se componen de tras costados de acero lacado y vienen provistos al igual que las cajas funcionales con el sistema touch. El fregadero integrado en la encimera lleva grifería monomando.

El equipamiento de la cocina está compuesto por placa de inducción de 80 cm, campana extractora, frigorífico, lavavajillas, microondas y horno multifunción. También se incluyen un conservador de vinos y cafetera integrados dentro del mobiliario.

El tendedero está dotado de lavadero integrado, lavadora y secadora.

Dormitorios: los dormitorios tienen suelo de tarima de sucupira en despiece especial de 14 cm de ancho en una lama. Los paramentos están acabados con pintura tipo esmalte al agua con terminación lacada blanco roto. Todos los techos llevan una fosa perimetral dejando en la zona de ventanas un cortijero.

Dormitorio de servicio: junto a la cocina se ubica un cuarto para uso de servicio, zona de plancha y un baño. Los suelos tienen el mismo acabado porcelánico que la cocina y el acabado de las paredes es en el dormitorio con pintura de esmalte al agua con terminación tipo laca.

Baño principal: el suelo del baño principal se realiza con tarima de sucupira en despiece especial en una lama igual a la del dormitorio. En zonas de agua se coloca un solado de piedra caliza (según proyecto). Las paredes van revestidas según el diseño del baño con una alternancia de vidrio laminar pintado y piedra caliza.



Memoria de Calidades

Calefacción y aire acondicionado

El sistema elegido para la calefacción es de suelo radiante por agua caliente. Este sistema es el más sencillo y confortable de los existentes. Consiste en la instalación de tuberías sin uniones bajo el solado por las cuales circula el agua que calienta uniformemente el suelo. El agua se calienta mediante una caldera de gas individual estanca con el apoyo de placas solares.

El aire acondicionado frío-calor es del sistema VRV-2 de la marca DAIKIN y está compuesto de una unidad exterior ubicada en la cubierta y unas unidades interiores situadas en los falsos techos de la vivienda. Se distribuyen por medio de conductos, rejillas y difusores. Este sistema permite un equilibrio de consumo con las cargas demandadas, con lo que conlleva un importante ahorro energético. Además permite el control de forma independiente desde cada estancia.

Instalaciones

De agua. La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante paneles solares y como apoyo a la misma se instala una caldera de gas de la marca VISSMANN con acumuladores. Este conjunto reduce el coste de producción y disminuye considerablemente la emisión de productos de combustión a la atmósfera, mejorando las condiciones medio ambientales de la vivienda y por tanto del conjunto de la promoción.

De iluminación. Todas las viviendas llevan ya instalados aparatos de iluminación empotrados en falso techo. La cocina se ilumina con focos empotrados y en la zona de encimera, se coloca una iluminación más puntual de trabajo. En baños y aseos se coloca una iluminación halógena. El hall de entrada, salón y pasillo lleva instalados unos aparatos orientables de diseño especial para iluminar paredes. En el dormitorio principal y vestidor también ubicamos aparatos orientables empotrados.

Eléctrica y teléfono. La instalación eléctrica interior de la vivienda se realiza en cumplimiento del reglamento electrotécnico de B.T.

Los interruptores, teclados y tomas de corriente son de la marca LUTRON, acabados en níquel satinado.

El equipamiento telefónico de cada vivienda se compone de alta de línea, teléfono inalámbrico, equipamiento ADSL y modem router WI-FI.

También se dotará a las viviendas de la disponibilidad de activar IMAGENIO. Todas las dependencias a excepción de los baños dispondrán de toma de televisión y teléfono.

Audiovisuales

La vivienda se equipa con un equipo audiovisual de la firma BANG & OLUFSEN compuesto por:

En el salón: -Televisión modelo Beovisión 7 32. Pantalla LCD/TFT completamente novedosa que incorpora un reproductor completo de DVD que se esconde bajo la pantalla.

-Equipo de música Beosound 3200. que incorpora reproductor de CD y sintonizador de radio y disco duro que permite almacenar 400 CD`s , representa una manera diferente de entender y disfrutar la música.

En el dormitorio principal: -Televisión modelo Beovisión 26 soporte de pared. Pantalla LCD/TFT de 26. Utiliza la tecnología exclusiva Visionclear para medir la luz del entorno y ajustar el contraste y el balance en consecuencia.

Incorpora además un recubrimiento antirreflectante especial que mejora los colores de la pantalla minimizando los reflejos de la habitación. El panel de sonido bajo la pantalla contiene dos altavoces reflectores de graves, así se logra más profundidad y una mayor dimensión de sonido con una pantalla tan plana.

Domótica

Las viviendas llevan un sistema de domótica de la marca LUTRON que permite el control de los siguientes elementos:



Memoria de Calidades

• Persianas. Son motorizadas y se pueden accionar individualmente desde cada estancia y conjuntamente desde un punto centralizado de la vivienda.

• Control de iluminación. Se podrá controlar desde cada habitación el encendido-apagado y la regulación de la intensidad lumínica. También se puede controlar la iluminación de salón y dormitorio principal a través del mando de la televisión BANG & OLUFSEN.

• Control de la climatización. Tanto el aire frío-calor, como la calefacción por suelo radiante se podrán gestionar individualmente desde un teclado en cada estancia.

Además, la vivienda va equipada con un sistema de detección de humos, control de fugas de agua, alarma

Viviendas con jardín privado

En los jardines de las viviendas de planta baja, se coloca una piscina de acero inoxidable, iluminada, con un banco corrido de hidromasaje. También lleva incluida una cascada de agua. Está equipada con sistemas automáticos tanto de depuración como de dosificación por electrolisis salina, con iluminación subacuática por focos dicroicos. Todos estos sistemas están integrados en el vaso de la misma. La zona cubierta de terraza tiene un suelo de madera de ipe con focos empotrados en el mismo. También se coloca en el techo una iluminación empotrada. El resto de la zona ajardinada llevará un acabado en césped con riego automático.

Proyecto integral de seguridad

Nuestra urbanización posee uno de los sistemas más avanzados de seguridad integral para complejos residenciales, compuesto por subsistemas de seguridad física y protección electrónica de última generación y preparado para una gestión de control eficiente y respetuoso con el derecho a la intimidad.

Portales y escaleras

El solado de portales, escaleras y distribuidores es de piedra cuarcita color burdeos.

Los paramentos de portales irán chapados en madera de nogal y elementos pétreos.

Las escaleras irán terminadas en ladrillo cara vista igual que el de la fachada, y los distribuidores de viviendas forrados en madera de nogal.

En las zonas de acceso al portal principal y en los distribuidores a cada vivienda se colocan encastrados en el suelo un felpudo especial en losetas de 30 x 30 de alta resistencia.

Ascensores

Cada portal va equipado con dos ascensores de la marca OTIS, tipo GEN2 Confort.

Los acabados de cabina y puertas son de acero inoxidable. Sistema de rescate automático en caso de corte de suministro eléctrico.

Equipados con tecnología patentada OTIS GEN2 de última generación, que utiliza en lugar de los cables tradicionales, cintas planas fabricadas en acero y poliuretano, de mayor resistencia al desgaste y más ligeras.

Dicha tecnología proporciona un funcionamiento excepcionalmente suave, silencioso y económico.

Para mayor confort y seguridad, incorpora el exclusivo sistema OTIS-MPD de comunicación, equipado con pantalla TFT, que permite la emisión de contenidos multimedia y la video conexión con el Centro de Atención 24 Horas de Otis.

Garajes y trasteros

Cada vivienda está dotada con dos plazas de garaje y un trastero.

La urbanización cuenta con dos zonas de garaje independientes en una sola planta, provistas de puertas automáticas controladas mediante lazos de inducción que ordenan su apertura cuando detectan un vehículo autorizado, sin que el



Memoria de Calidades

conductor/a deba accionar dispositivo alguno.

Los ascensores bajan directamente a la planta de garaje, donde se ubican además los trasteros de las viviendas. La terminación del garaje es de hormigón pulido, acabado con resina epoxi en diferentes colores.

Urbanización y zonas comunes

El conjunto residencial cuenta con control de acceso.

La urbanización se desarrolla de forma lineal por el espacio libre de parcela. Se compone básicamente por una disposición de recorridos dispuestos de forma irregular que tienen conexión con cada uno de los núcleos de acceso a cada edificio. Entre ellos se interponen diversas zonas estanciales pretendiendo ser un área de paseo y esparcimiento de los usuarios. Todo el conjunto queda rodeado de zonas verdes y arbolado siendo un lugar ideal para el descanso y el ocio. Los materiales empleados en las zonas exteriores son adoquines de distintos colores y zonas con gravas seleccionadas que dan al conjunto un tratamiento singular de materiales y texturas consiguiendo un alto nivel de calidad.

Se dotará al conjunto de zona de juegos infantiles.

La urbanización cuenta con zona de ocio: una pista de padel iluminada y un conjunto de dos piscinas (una de adultos y otra infantil). Además existe una zona de SPA compuesta por gimnasio equipado, baños turcos, sauna, jacuzzi y vestuarios.