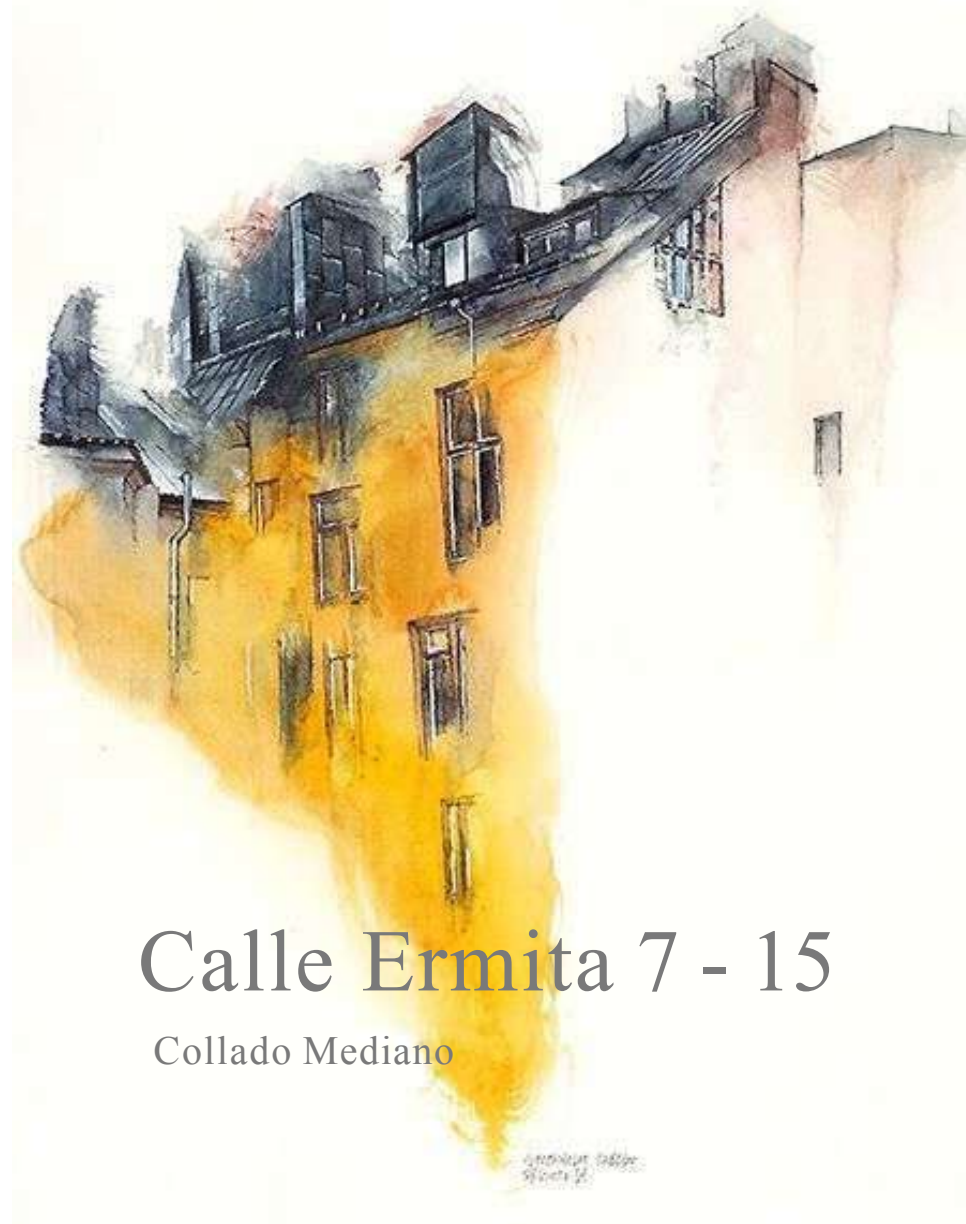



RESIDENCIAL **ERMITA 7**
COLLADO MEDIANO
EXCLUSIVOS & EXCEPCIONALES


RESIDENCIAL **ERMITA 15**
COLLADO MEDIANO
EXCLUSIVOS & EXCEPCIONALES

MEMORIA DE CALIDADES

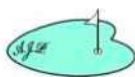
— TIENE LA NOBLEZA DEL HILO ECOLÓGICO —



Calle Ermita 7 - 15

Collado Mediano


Roi Capital Casas Collection


Ballana A.G.P.
Real Estate

SGS
Control Técnico del Proyecto

ALTERO
Altero Estudio | Arquitectura/energía

Información y Asesoramiento
teléfonos
91 680 83 30
618 52 16 74
info@inmotroya.com
Avda. Rey Juan Carlos I, local 1, 69
28916 Leganés (Madrid)


Experto Inmobiliario
Acreditado
M L S
inmotroya.com

 Carrascal 485
Todos los inmuebles actualizados en
www.inmotroya.com
Bienvenido a Casa


trova
SERVICIOS INMOBILIARIOS

Residenciales

Calle Ermita 7 - 15

Collado Mediano

Salude a su moderna Vivienda Boutique, es el resultado de un meticuloso pensamiento y precisión por parte de un equipo de visionarios y tan pronto como se adhiera al proyecto, comprenderá el encanto.

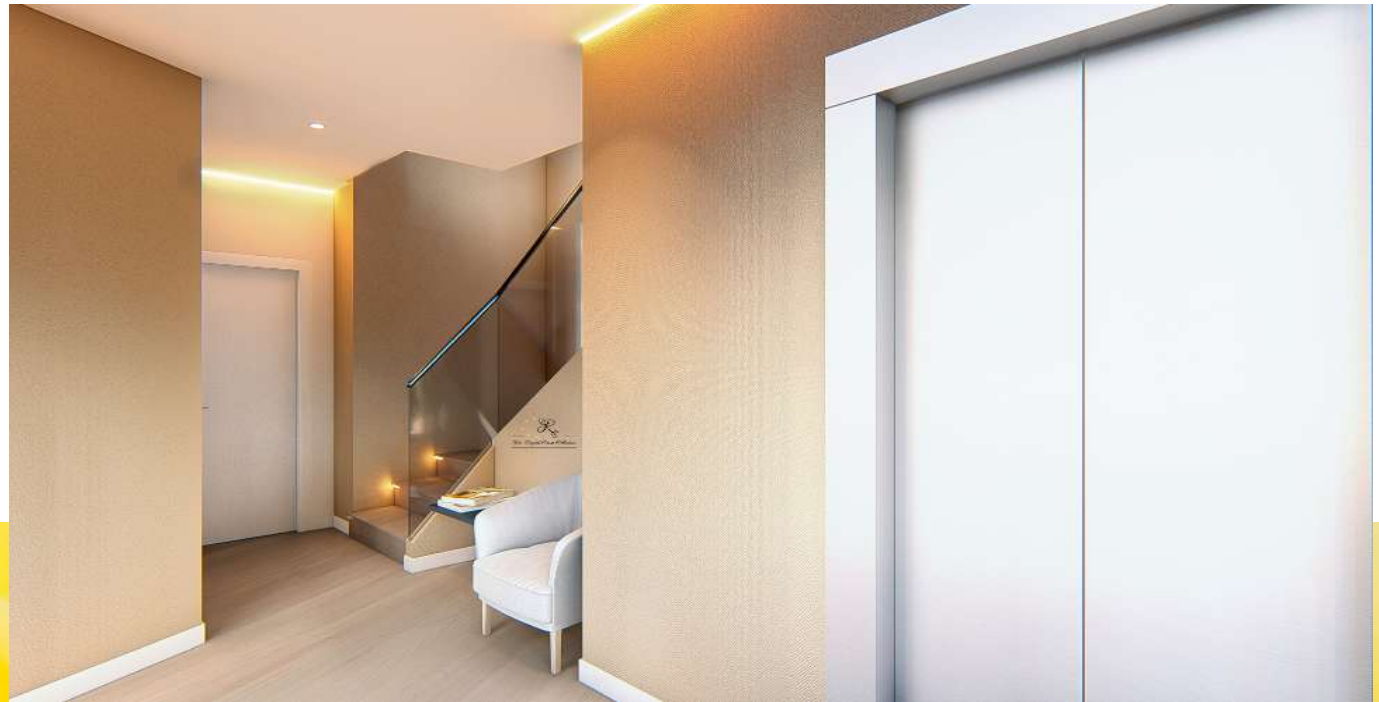
El cambio siempre acompaña a la llegada de algo aún mejor.

Bienvenido a nuestro impresionante mundo, donde puede ver la casa de sus sueños cobrar vida con interiores icónicos, versátiles, **habitando la luz**, líneas limpias, puras. La luz reina en cada una de las estancias de la casa bañando los hogares de una iluminación que transforman la vida cotidiana en una

experiencia de lujo.

Todo el corazón de la ciudad es tuyo para que lo descubras desde su vecindario más codiciado. Una gran propiedad con prestigio, encanto de época, detalles lujosos y un entorno magnífico, esperan su próximo capítulo. El impresionante entorno de la Sierra de Madrid hacen que el entretenimiento sea

un verdadero placer.



Bienvenido a nuestras viviendas BOUTIQUE

Enmarcadas por el típico y agreste verde de la zona



— El hogar como un ente a su manera vivo y vital, con una personalidad , que es la que le hemos impreso y que sabe llamarnos cuando durante el día,

lo anhelamos. —



— Para aquellos que buscan un hogar lleno de intención, autenticidad y maravilla tranquila e inspiración, un diseño sentimental —



— En un mundo que se mueve rápidamente, el comedor es un espacio sagrado,
un lugar para reunirse y volver a lo esencial —

¡¡ Querrás venir a casa a comer !!



— Se trata de abrazar la belleza de la simplicidad y la tradición. Se trata de crear un espacio que se sienta acogedor y lleno de carácter e inspiración —



ERMITA 7-15 - COLLADO MEDIANO - SIERRA DE GUADARRAMA



CON UN PROPÓSITO, EL ESTÁNDAR PASSIVE HOUSE - CLASSIC

Los edificios de **CASAS PASIVAS** se caracterizan por niveles particularmente altos de confort con muy bajo consumo de energía. Esto se logra principalmente mediante el uso de componentes de la casa pasiva (por ejemplo, ventanas de la casa pasiva, aislamiento, recuperación de calor).

5 Principios claves:

- **Ventanas de la casa pasiva**, los marcos de ventanas con aislamiento y triple acristalamiento garantizan las ganancias de la temperatura.
- **Ventilación adecuada**, los edificios Passivhaus cuentan con un suministro de aire renovado constante a través del sistema de ventilación. El intercambio de calor garantiza el suministro de aire a las estancias mejorando la calidad e higiene del aire interior.
- **Aislamiento térmico**, un edificio bien aislado conserva el calor en invierno y lo evita en verano
- **Hermeticidad**, un edificio Passivhaus cuenta con una capa hermética continua, que protege su estructura, previene las pérdidas de energía y mejora el confort.
- **Diseño de puente térmico reducido**. Los edificios Passivhaus se planifican sin puentes térmicos lo que garantizan mayor reducción de los costes de calefacción y previene daños en el edificio.

VENTILACIÓN MECÁNICA CON RECUPERADOR DE CALOR DE DOBLE FLUJO

AIRE MÁS LIMPIO

Tu hogar siempre con el mejor
confort de temperatura y siempre
ventilada con aire de doble filtrado

CONSUMO MÍNIMO

Máximo rendimiento energético
con valores muy bajos de consumo
de energía

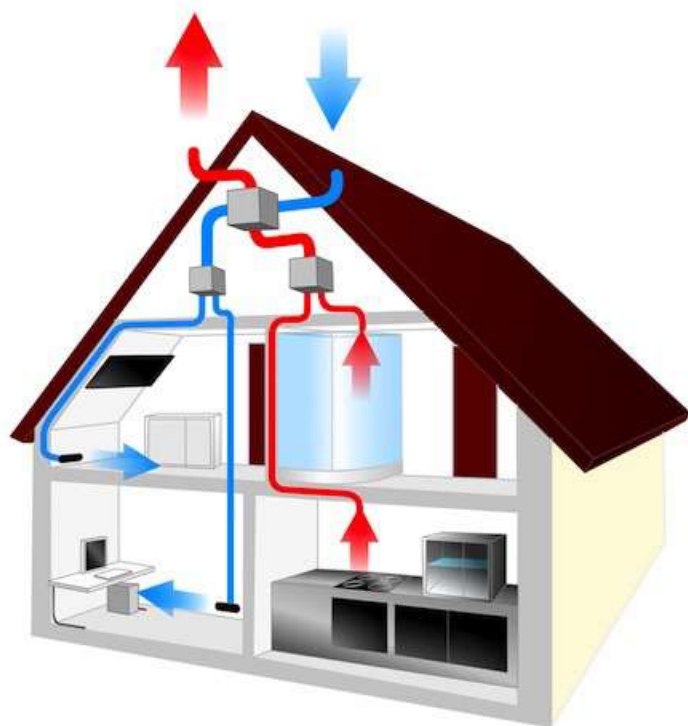


Ventilación mecánica con recuperador de calor de doble flujo

— Es necesario un ejercicio de responsabilidad con nuestros hijos y nuestro planeta, dejando ya de quemar cosas para calentarnos —

**Salida de aire
viciado**

**Entrada de aire
fresco**



Es un sistema que utiliza la temperatura del aire usado en el interior de la vivienda, la ventilación mecánica con recuperación de calor es la solución idónea para la ventilación del hogar, ya que no solo evita la aparición de patologías y mejoran la calidad del aire interior, sino que permite mantener las condiciones térmicas existentes dentro de la vivienda



SISTEMA ESTRUCTURAL

Estructura modular de acero galvanizado de alta resistencia, la cual también sirve de base para el cerramiento del edificio.

Cimentación:

Zapatas bajo muro o losa de cimentación de hormigón armado según cálculo, estudio geotécnico y normativa vigente.

La cimentación empleada serán zapatas aisladas arriostradas y corridas bajo muros de carga de hormigón armado, después una solera que se ejecutará sobre una base de grava de 20cm de espesor y a su vez, esta sobre zahorra compactada (espesor de la misma según el diseño estructural).

Sobre éstas se realizará el arranque de la estructura de acero galvanizado.

Todos los materiales empleados serán compatibles entre sí, y con respecto al terreno.

En cualquier caso, el cálculo y diseño de la cimentación se incluirá en el Proyecto Básico y de Ejecución.



Fachada SATE: Aislamiento. Se emplearán placas de poliestireno expandido tipo grafito de 100 mm de espesor.

Paredes interiores medianeras y áreas sociales: Se emplearán tabiques autoportantes formando un sistema estructural de entramado de acero galvanizado STEEL FRAMING incluyendo la placa de OSB, que se revestirá por ambas caras mediante doble placa de yeso laminado en cada cara, de 13 mm de espesor. Dichas placas se acabarán con pintura plástica en color blanco. Interiormente se rellenará el espacio entre montantes con lana de roca o similar.

Particiones verticales estructurales

Pintura plástica en color blanco más trasdosado de doble placa de yeso laminado de 13 mm más placa de OSB de 15/18 de espesor más entramado estructural de acero galvanizado 100mm más aislamiento termoacústico de lana de roca o similar de 100mm entre montantes más placa de OSB de 15/18 más trasdosado de doble placa de yeso laminado de 13 mm más pintura plástica en color blanco.

Tabiquería interior: Se emplearán tabiques autoportantes formando conformados por pintura plástica en color blanco más doble placa de yeso laminado de 13 mm más perfilaría estructural de acero galvanizado 48 mm más aislamiento termoacústico de lana de roca o similar de 50 mm entre montantes más doble de placa de yeso laminado de 13 mm más pintura plástica en color blanco.



Climatización y Agua Caliente Sanitaria (ACS):

Sistema de **AEROTERMIA** de alta eficiencia, con **suelo radiante/refrescante** por conductos de agua en polietileno. La combinación de **AEROTERMIA** y suelo radiante es, actualmente, la idónea para lograr el mayor confort en la vivienda, ya que permite un reparto homogéneo de la temperatura en todas las estancias que la componen.

La instalación se regulará mediante crono-termostato situado en dormitorios y salón, con válvulas termostáticas en todos los circuitos.

La **AEROTERMIA** es una energía limpia, una tecnología que aprovecha la naturaleza, supone un menor impacto ambiental y está directamente relacionada con la responsabilidad medioambiental en la climatización.



RESIDENCIAL **ERMITA 7 - 15**

COLLADO MEDIANO

EXCLUSIVOS & EXCEPCIONALES



Cocina y Tendedero: La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con encimera de porcelánico y frente de pared entre muebles altos y bajos en gres porcelánico. Placa de cocina de inducción, campana extractora y horno, fregadero con grifería monomando. Tomas de agua para fregadero, lavavajillas y lavadora. Tomas de electricidad para cocina, horno, campana extractora, lavavajillas y frigorífico.

Fontanería: Toda la instalación interior de las viviendas se ejecutará con tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en todas sus dependencias y llaves de escuadra en cada aparato sanitario.

Instalaciones de toma de agua y desagüe para fregadero, lavavajillas y lavadora.

Aparatos Sanitarios:

Baño principal: Lavabo e inodoro de porcelana, plato Ducha plano, acrílico color blanco o similar.

Baño secundario: Lavabo e inodoro de porcelana, plato Ducha plano, acrílico color blanco o similar.

Los Baños van equipados con mobiliario bajo el lavabo, espejo y plato de ducha.

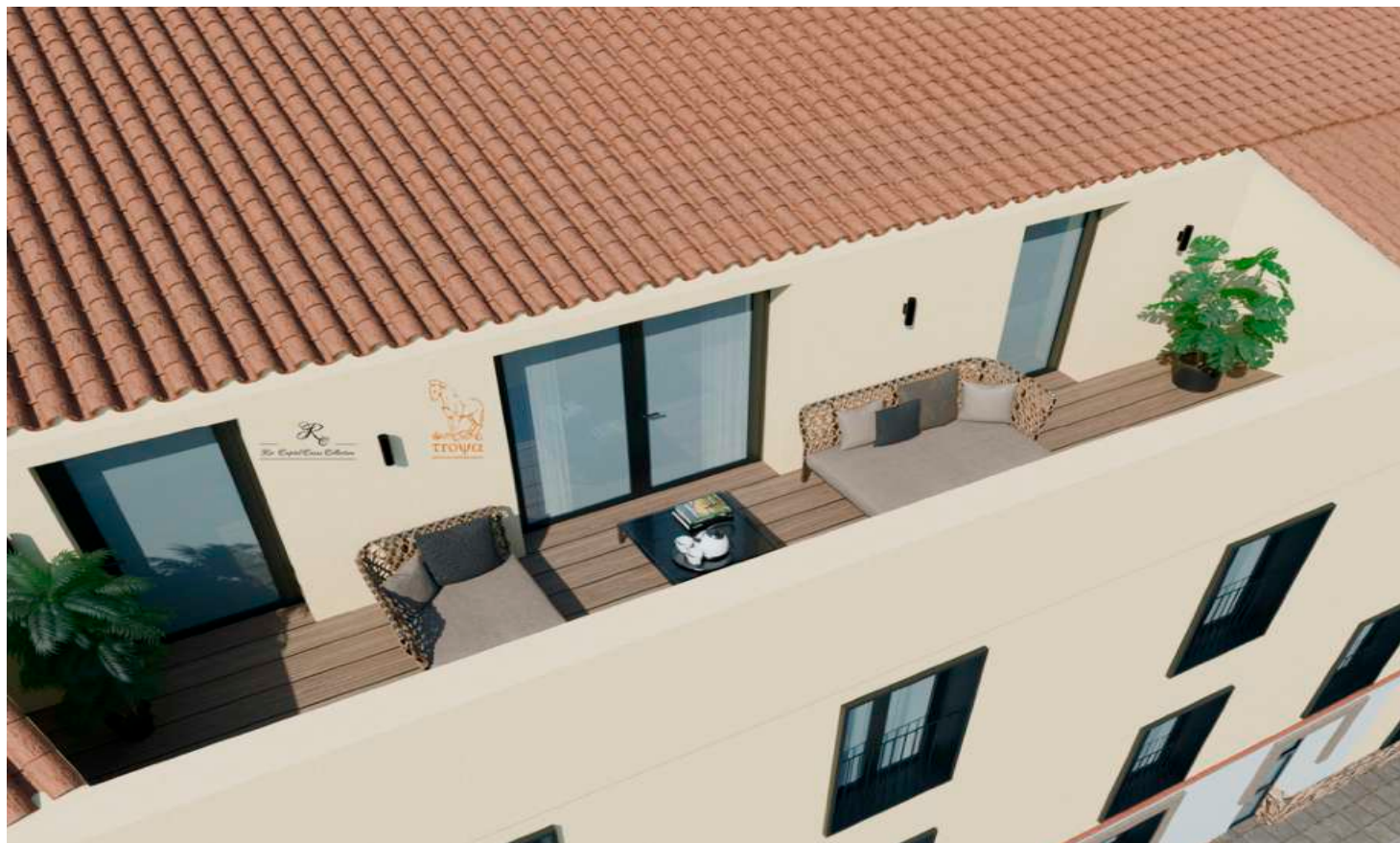
Grifería

En baño principal: Grifería monomando, en lavabo y plato de ducha.

En baño secundario y aseos: Grifería monomando, en lavabo y plato de ducha.

En cocina: Grifería monomando en fregadero





Carpintería Exterior:

En las ventanas se ha elegido carpintería con perfiles extrusionados de PVC lacado con rotura de puente térmico, con altas prestaciones termoacústicas, consiguiendo un mayor aislamiento térmico y evitando condensaciones por el interior, con coeficientes de transmitancia térmica y nivel de permeabilidad según CTE, adaptado a la nueva normativa del Código Técnico NZEB, (edificios de consumo de energía casi nulo), con sistema de persianas monoblock en capialzados de persianas de aluminio con aislamiento térmico en el color de la carpintería y **triple acristalamiento o equivalente a muy baja emisividad**.

Persianas enrollables eléctricas

Miradores de PVC con rotura de puente térmico, **triple vidrio o equivalente**, para conseguir el aislamiento térmico acústico deseado, conforme a las exigencias termo-acústicas Passivhaus.



Carpintería Interior:

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con premarco en acero galvanizado y marco en acero. El acabado exterior se realizará con tablero modernos a juego con las puertas interiores de la vivienda.

Las puertas interiores de paso de 35 mm de espesor, con terminación en madera o lacado blanco, pantografiadas con 3 pernios y manivela de diseño.

La zona de armarios y vestidores irán forrados interiormente con tableros de madera chapados, con baldas maletero y entrepaños incluso con barras de colgar. Los frentes de armario serán de puertas abatibles a juego con las puertas de paso de la vivienda

Solados y Alicatados: en gres porcelánico.

Baño principal: Alicatados y solados gres porcelánico de tipo rectificado.

Baños secundarios: Alicatado con azulejos de gres porcelánico, con una disposición de acabados de diseño. Solados de gres porcelánico.

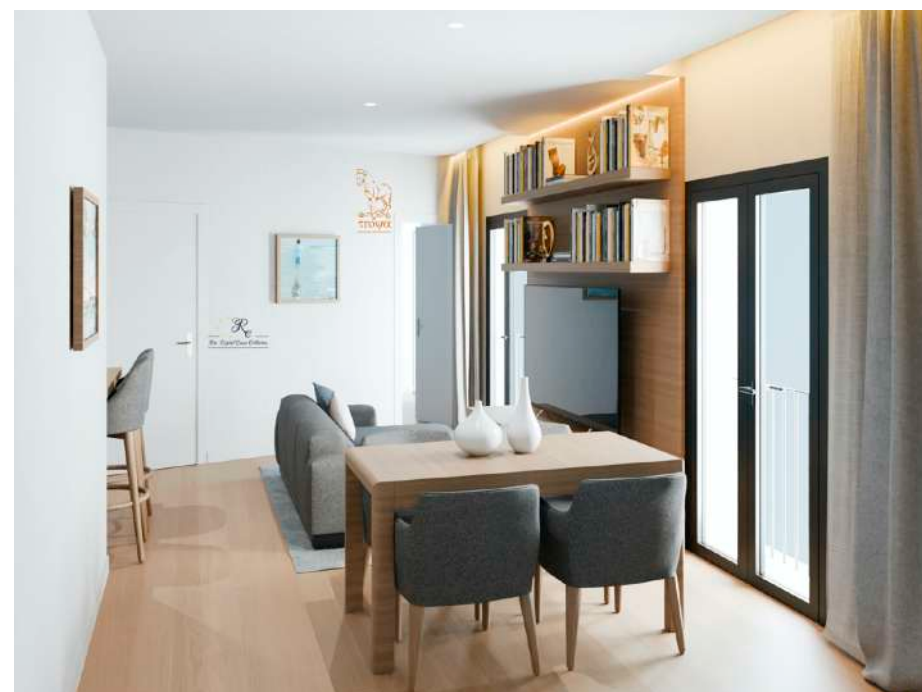
Cocina: Se combinará el alicatado del paramento amueblado con otros paramentos pintados.. Solados de gres porcelánicos.

Hall, salón, distribuidor y dormitorios: Solados de gres porcelánico.

Falsos techos: Falsos techos con placa de yeso laminado en cocinas, baños con placas hidrófugas.

Pinturas: Paramentos: Pintura plástica lisa en tonos claros de primera calidad con dos manos de tendido y doble lijado.

Techos: Los techos se pintarán en pintura plástica de primera calidad, color blanco mate



Sistemas de Comunicación: Video-portero: instalado en hall de entrada. Preparado para poder añadir la domótica, con el sistema y cableado para el lenguaje domótico.

Telecomunicaciones: Instalación colectiva de radiodifusión y televisión TV. Instalación de telefonía básica y telecomunicaciones por cable RJ45, según normativa vigente. En salón, cocina, habitación y habitación principal.

Electricidad: Instalación interior de la vivienda con grado de electrificación elevada, según normativa vigente, con varios circuitos independientes, incluyendo cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separados por circuitos para distintos usos. Interruptores estancos en terrazas.

Zonas Comunes:

Acabados interiores: Portales y escaleras de acceso a viviendas revestidos con materiales de diseño de primera calidad, solados en gres porcelánico y pintura plástica en paredes.

Trasteros: acabados con pavimento de hormigón pulido con cuarzo y paramentos de pintura plástica.

Iluminación: Instalación de iluminación en zonas comunes mediante luminarias con tecnología LED y encendido inteligente programado mediante detectores de presencia. En sótanos y garajes la iluminación será por LED.

Ascensores: Ascensor de propulsión eléctrica con variador de frecuencia con cabina de 6 personas y puertas de cabina de acero inoxidable. El mismo es apto y con acceso para minusválidos.

La presente memoria puede ser modificada por criterio de la Dirección Facultativa, por requerimientos de las diferentes administraciones públicas o por cambios de la normativa urbanística.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar modificaciones, atendiendo a las necesidades de cualquier índole derivadas de la puesta en obra y a los requerimientos técnicos, urbanísticos y/o administrativos para la consecución de las autorizaciones municipales, de empresas suministradoras, así como de cualquier otro organismo oficial, necesidades comerciales y constructivas necesarias tanto para el inicio de las obras como para la posterior adjudicación de las viviendas.

Las imágenes del edificio, diseño, decoración y mobiliario no son vinculantes y carecen de carácter contractual y no forman parte de las viviendas ni del Proyecto, son ideas de interiorismo y diseño.



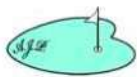
RESIDENCIAL

ERMITA 7 - 15

COLLADO MEDIANO

EXCLUSIVOS & EXCEPCIONALES

El proyecto se convierte en un espacio atelier



Ballana A.G.P.
Real Estate



Control Técnico del Proyecto



Altero Estudio | Arquitectura/energía

Información y Asesoramiento

teléfonos

91 680 83 30

618 52 16 74

info@inmotroya.com



Experto Inmobiliario
Asociado



Avda. Rey Juan Carlos I, local 1, 69
28916 Leganés (Madrid)

Carrascal 485

Todos los inmuebles actualizados en

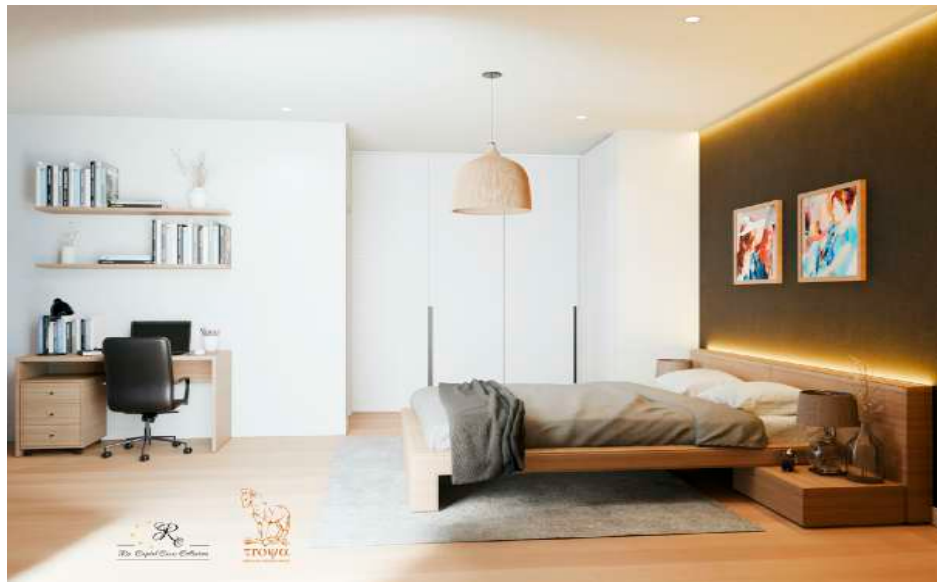
www.
inmotroya
.com

Bienvenido a Casa



Nuestras Residenciales son una inspiración que privilegia la naturaleza.

RESIDENCIAL **ERMITA 7 - 15**
COLLADO MEDIANO
 EXCLUSIVOS & EXCEPCIONALES



Inspiradas en el viaje sereno en el tiempo de las piedras del entorno, de los senderos, de sus ríos, celebrando un mundo natural, recordándonos la belleza que surge del paso del tiempo y un símbolo de la fuerza que proviene de abrazar las fuerzas del cambio.

Nuestras Residenciales son una oda al arte de la naturaleza, sosteniendo silenciosamente los recuerdos del tiempo...

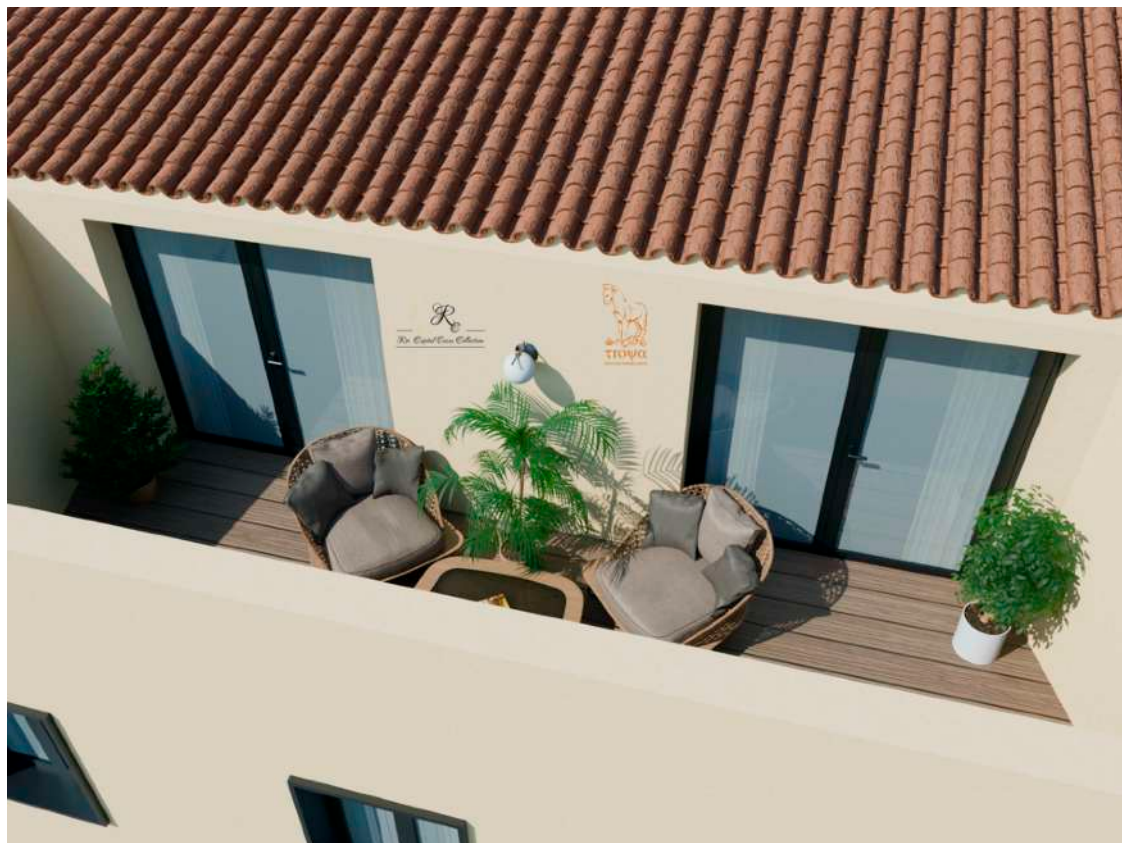
... chispeante, elegante, sensual.



Información y Asesoramiento
 teléfonos
91 680 83 30
618 52 16 74
 info@inmotroya.com
 Avda. Rey Juan Carlos I, local 1, 69
 28916 Leganés (Madrid)

Carrascal 485
 Todos los inmuebles actualizados en
www.inmotroya.com
 Bienvenido a Casa





Esta colección de viviendas captura la belleza tranquila de las transformaciones duraderas de la naturaleza. Al igual que las piedras se moldean con el tiempo, con su clima, con el agua que fluye, cada piedra de esta promoción encarna la paciencia, la resistencia y la sutil elegancia apaciguadora de sus formas estéticas reflejando la meticulosa artesanía de la naturaleza.



— *Informar es ayudar a desear lo bello* —

Prestigiosos espacios a través de la creación de un diseño diferenciado, inspirado en un estilo de vida sofisticado, orgánico, autóctono, donde la tradición se reinterpreta constantemente bajo marcos contemporáneos e innovadores.

Prestando especial atención al medio ambiente, así como a cada material y detalle, **Ermita 7-15** añade un toque de lujo al arte de vivir conceptualizando interiores únicos imbuidos de estilo.

Queremos que cada propietario se sienta único, privilegiado y pueda participar en un concepto global de interiores

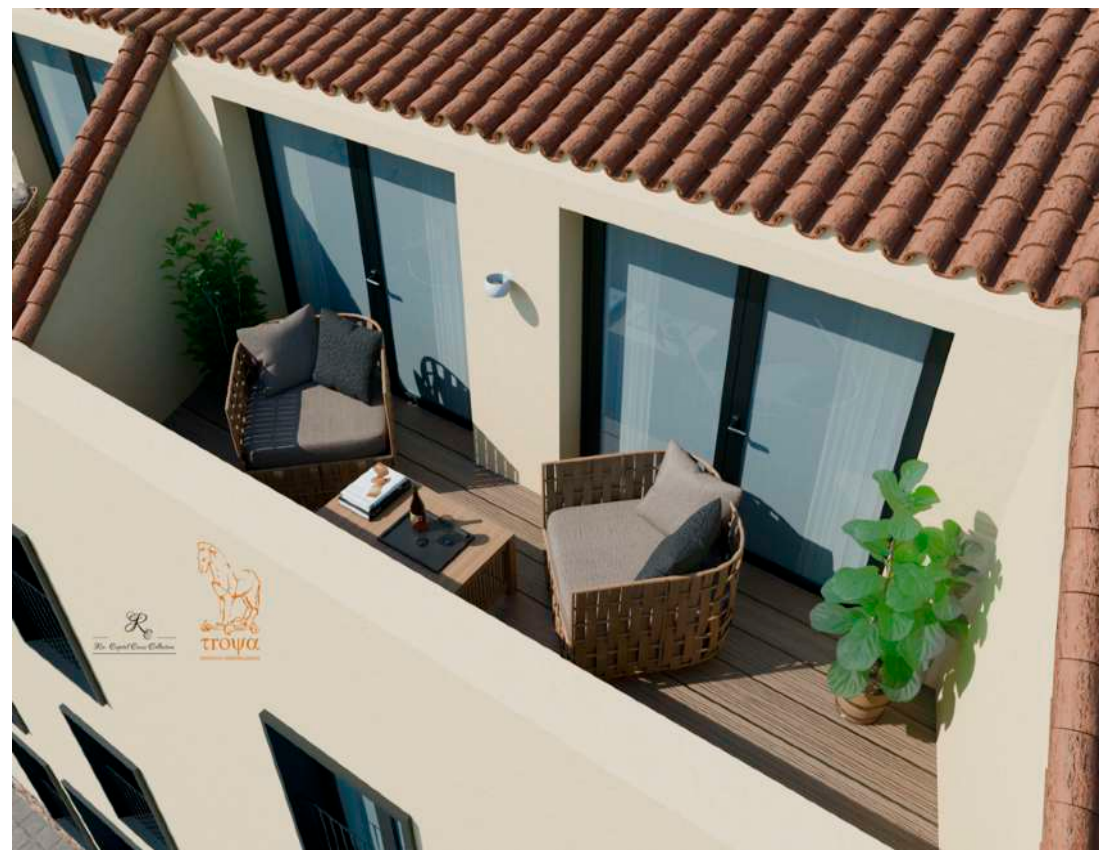


— Para los amantes de las cosas bellas. —

Combina la elegancia moderna con el rico patrimonio arquitectónico de la ciudad, inspirado en el espíritu vibrante del entorno natural, armonizado con el diseño contemporáneo del patrimonio cultural, mezclada con la vegetación circundante como si siempre hubiera pertenecido allí.

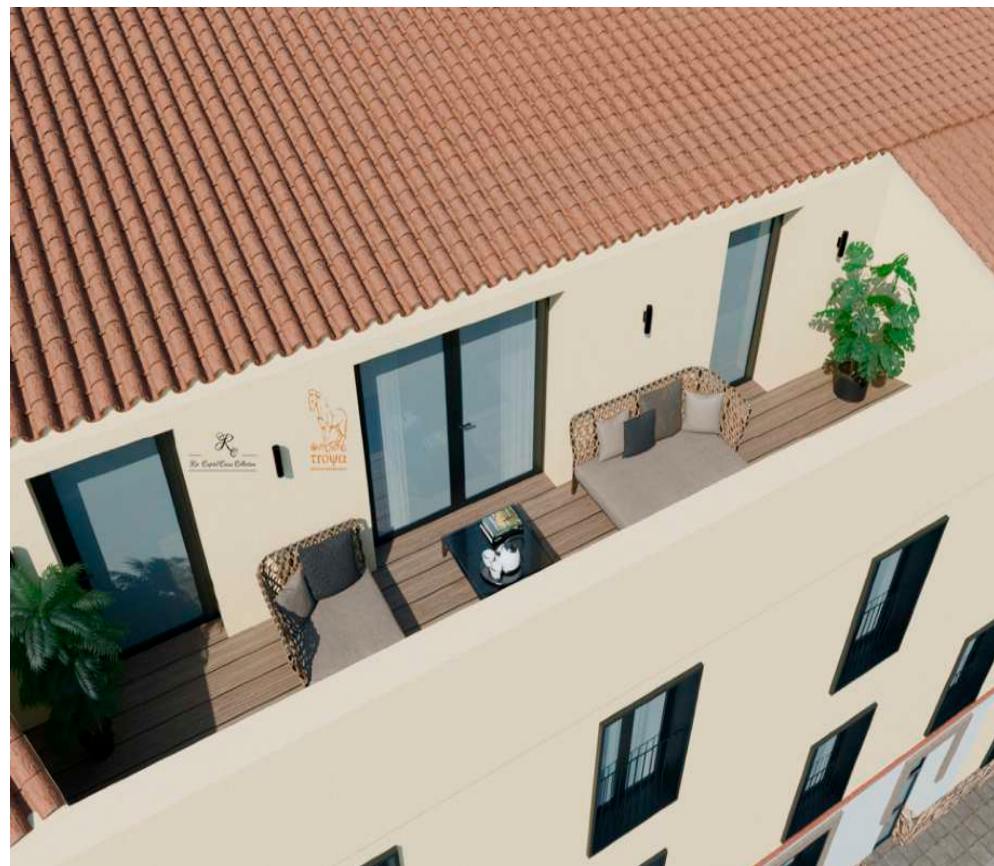
Diseñado como un refugio del ajetreo de la vida cotidiana, ofrece un espacio sereno para reconectarse con la naturaleza, donde el paisaje fluye en perfecta armonía ofreciendo un tesoro natural y cultural refinado pero auténtico.





Una verdadera ruta de escape, es la definición perfecta de un hogar acogedor y tranquilo. espacios a través de la creación de un diseño diferenciado, inspirado en un estilo de vida sofisticado, orgánico, autóctono, donde la tradición se reinterpreta constantemente bajo marcos contemporáneos e innovadores. Prestando especial atención al medio ambiente, así como a cada material y detalle, **Ermita 7-15** añade un toque de lujo al arte de vivir conceptualizando interiores únicos imbuidos de estilo. Queremos que cada propietario se sienta único, privilegiado y pueda participar en un concepto global de interiores

— Su alma alberga impresiones y colores del Sol —

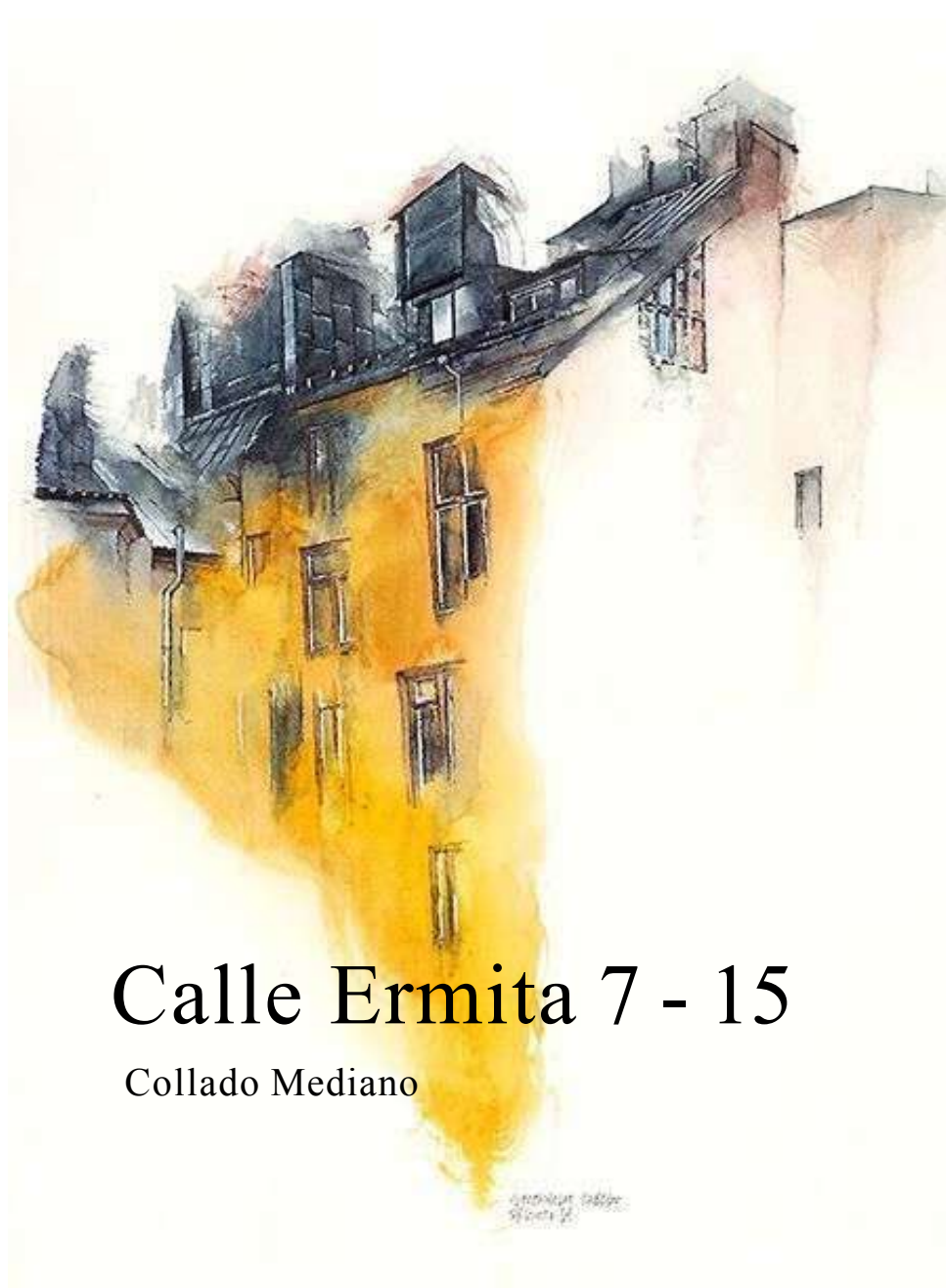



RESIDENCIAL ERMITA 7 - 15
COLLADO MEDIANO
EXCLUSIVOS & EXCEPCIONALES

- La Excelencia de un carácter noble -

Calle Ermita 7 - 15

Collado Mediano



Información y Asesoramiento
teléfonos
91 680 83 30
618 52 16 74
info@inmotroya.com
Avda. Rey Juan Carlos I, local 1, 69
28916 Leganés (Madrid)

 Carrascal 485
Todos los inmuebles actualizados en
www.inmotroya.com
Bienvenido a Casa



