



ELIGE VIVIR EN UN ENTORNO ÚNICO



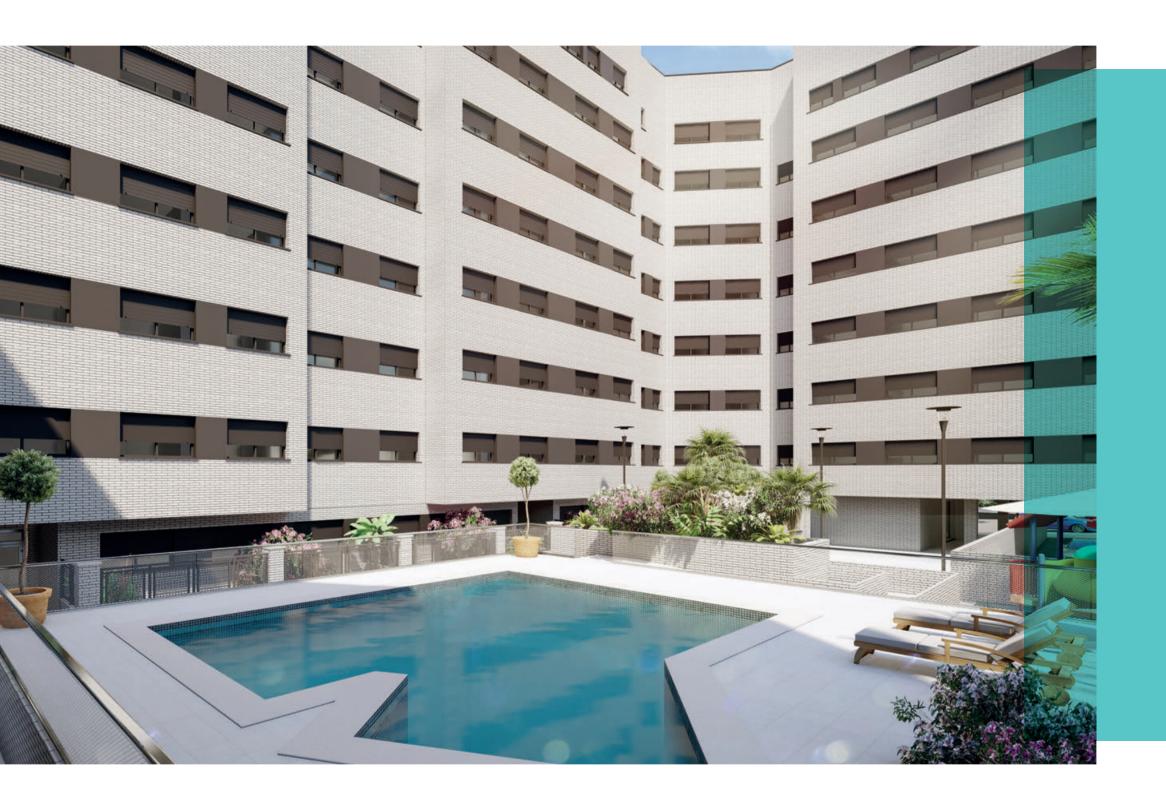


Edificio El Rodeo es el resultado de nuestra reflexiór sobre el concepto del luio en la promoción residencial.

Mayores espacios, cuidado diseño, exigencia en la calidad y un privilegiado entorno, son las condiciones que convierten la experiencia del hogar en un verdadero punto y aparte en nuestra vida diaria.







El Edificio El Rodeo-Progemisa se encuentra en una ubicación privilegiada, céntrica y tranquila, a 150 m. de la Calle Antonio Hurtado y a 5 minutos a pie de La Cruz de los Caidos y de el Paseo de Cánovas.

Disfrute de unas espectaculares vistas sobre el Santuario de la Montaña y el Parque del Rodeo.









Viviendas de 1 a 5 dormitorios, magníficos áticos-dúplex espaciosas, luminosas, bien orientadas, con materiales de orimera calidad dan forma a hogares de ensueño.

La urbanización contará con piscina, zonas de juegos infantile: y control de acceso lo que ofrecerá la tranquilidad, privacidad u seguridad tan valorados por un cliente exigente.

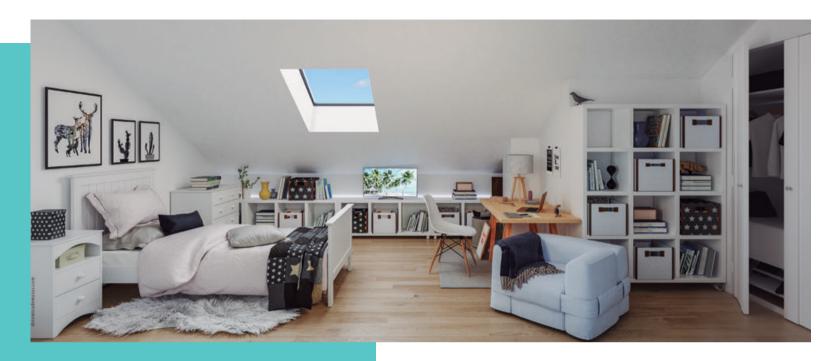
Hogares dotados con las últimas tendencias en domótica y de una alta eficiencia energética.













SISTEMA DE CONTROL INTEGRAL POR DOMÓTICA SUELO RADIANTE SECTORIZADO · AEROTERMIA SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA CONTROLADA

Controle desde su teléfono móvil y desde cualquie lugar del mundo con acceso a datos, por ejemplo: e video portero, la calefacción o el aire acondicionado aiustando la temperatura a su gusto...









Creemos que además de todo el confort, ahorro energético y calidades de primer nivel, su hogar debe llevar su toque personal para así convertirse en la casa de sus sueños... para ello contemplamos distintas posibilidades de personalización para que su hogar sea único... el suyo.



01. FACHADAS

Fachada de fábrica de ladrillo visto hidrófugo con la posibilidad de incorporar distintos tonos o materiales según criterio de la DF.

Todas las viviendas disponen de aislamiento termoacústico entre las hojas exteriores e interiores y se rematan con tabique sistema PLADUR o similar de alta calidad.

Este sistema, poco frecuente en la oferta inmobiliaria, proporciona un alto confort y un significativo ahorro energético.

02. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de perfil de aluminio con terminación lacada y rotura de puente térmico.

Apertura según proyecto.

Ventanas con un elemento de apertura de tipo "OSCILOBATIENTE" en dormitorios, cocinas y baños.

En los salones de áticos las puertas de acceso a las terrazas serán de tipo corredera de grandes dimensiones según proyecto.

PERSIANAS:

Persianas enrollables de aluminio en dormitorios, salón y cocina con aislamiento térmico y de color igual a la carpintería con accionamiento con motor eléctrico, en salón y dormitorios.

Doble acristalamiento con cámara aire deshidratada.

03. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda con escudo antitaladro y bulones antipalanca para mayor seguridad. Terminada interiormente igual al resto de puertas de la vivienda.

Puertas de paso interiores con terminación lacada. Todas las puertas abatibles de paso tendrán 35 mm. de grosor con bisagra y herrajes de diseño acabado en metal mate.

Las puertas de las vidrieras en el salón, la cocina y el pasillo tendrán 35 mm de grosor y terminación según opción de personalización. Herraje de carpintería de diseño en función por la DF con acabado en metal mate.

Armarios modulares con la misma terminación que las puertas de paso, terminados interiormente con barra de colgar y balda maletero.

04. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior entre las diferentes estancias de la vivienda está compuesta por placas con sistema PLADUR o similar de alta calidad sobre perfilería metálica galvanizada, con aislamiento interior térmico acústico, que dota a la vivienda de un alto confort. Placas de sistema PLADUR o similar hidrófugas en cuartos húmedos.

Las separaciones entre las viviendas están

formadas por ladrillo cerámico, trasdosado a ambos lados mediante placa de yeso laminado sobre estructura de acero u aislamiento térmico-acústico.

Estas soluciones constructivas, nos permiten superar las exigencias técnicas requeridas por la normativa, mejorando la experiencia cotidiana de nuestros clientes.

05 REVESTIMIENTOS INTERIORES

La promoción ofrece la posibilidad de personalizar su vivienda, sujeto al estado de avance de la obra.

SUELOS:

Laminado AC5 en salón, dormitorios y distribuidores, apta para suelo radiante.

Este suelo presenta importantes ventajas respecto a la madera, como:

- Dureza.
- Mejor resistencia frente a la humedad, los arañazos u las manchas.
- Mayor facilidad de mantenimiento y sustitución.

Valores actuales					
Clases de abrasión	AC 1	AC 2	AC 3	AC 4	AC 5
Valor IP	≥ 900	≥ 1500	≥2000	≥4000	≥ 6000
Valores anteriores					
Valores IP anteriores	2000	4000	2500	10000	15000
Clase anterior	W 1	W2	W3	W4	W5

La resistencia a la abrasión del revestimiento laminado viene determinada por su 'clase de abrasión' (AC+Nº de conformidad con DIN EN 13329).

El 'IP' equivale al momento en el que el desgaste sería evidente por primera vez en el material ensayado, tras someter las muestras a unas ruedas de fricción con cubiertas de papel lija.

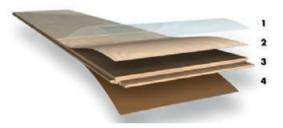
Los suelos laminados están formados por varias capas (láminas) de distintos materiales:

1. Una capa superior transparente y resistente al desgaste formada por varias capas de melamina prensadas con terminación en relieve imitando



madera, consiguiendo una textura prácticamente idéntica.

- 2. Capa con estética de imitación madera real.
- 3. Panel de fibras de alta densidad duradero, estable u resistente a la humedad.
- 4. Capa de refuerzo resistente a la humedad que equilibra las lamas.



Gres 1ª calidad en cocinas, baños y aseo favoreciendo el rendimiento de la calefacción por suelo radiante. Formato, tono y color según criterio de la dirección facultativa con varias opciones de personalización.

Terrazas con pavimento cerámico antideslizante para exteriores.

REVESTIMIENTOS:

Los revestimientos consolidan el enfoque de modernidad y decoración de nuestras viviendas, optando por materiales cerámicos de diseño en cocinas y baños, revestidos de suelo techo.

Formato, tono y color según criterio de la dirección facultativa con opciones de personalización, sujetos al estado del avance de la obra.

Esta solución equilibra una cuidada estética, con

la búsqueda de la mayor funcionalidad a través del uso de materiales que permiten una fácil limpieza, y ofrecen un sencillo mantenimiento.

Resto de estancias se terminarán con pintura plástica lisa.

TECHOS:

Se dispondrán falsos techos registrables en zonas para alojamiento de máquinas de aire acondicionado y/o sistema de ventilación controlada.

Pintura plástica lisa.

06. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Toma de agua fría- caliente y desagüe para lavadora u lavavaiillas.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco la calidad.

Plato de ducha acrílico y bañera en chapa esmaltada, ambas con grifería termostática.

Cuarto de baño y aseos con grifería monomando en lavabos y bidé.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en 1ª calidad en color blanco.

Mueble con lavabo integrado en baño principal Espejos en baños y aseos.

TERRAZAS:

Grifos en terrazas de áticos.

07. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Según normativa, de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Preinstalación de toma eléctrica para vehículos en cada una de las plazas de aparcamiento.

ICTE.

Instalación adaptada al Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones Cada dormitorio, cocina y salón está dotado con una toma de TV. Cada vivienda consta de una red única para telefonía y datos, con cable UTP categoría 6 y terminados en tomas RJ45. Se instalará una toma RJ45 en cada dormitorio y cocina y dos tomas RJ45 en el dormitorio principal y el salón. Estas tomas se pueden configurar para telefonía o para datos (internet) cuando solicite servicio a su operadora. En el dormitorio principal y en el salón se instalará una toma vacía para uso futuro de una operadora que use la tecnología de cable coaxial.

Red comunitaria de fibra óptica que va desde el recinto de telecomunicaciones inferior (RITI) hasta el registro de entrada de cada vivienda para telecomunicaciones (PAU).

08. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de CLIMATIZACIÓN, calefacción mediante SUELO RADIANTE y agua caliente sanitaria mediante AEROTERMIA.



El sistema de calefacción por suelo radiante impulsa agua a baja temperatura, entorno a los 40°C, a través de circuitos de tuberías de polietileno reticulado que discurren embebidos por el suelo de cada vivienda. El suelo absorbe el calor disipado por las tuberías y lo cede al pavimento superior que, a su vez, emite esta energía hacia las paredes y techo de las habitaciones mediante radiación y convección natural calentando las estancias de forma agradable.

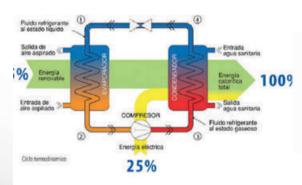
Alguna de las ventajas del suelo radiante son:

• Consigue reducir el consumo energético,

consiguiendo notables ahorros frente a otros sistemas tradicionales de climatización.

- Logra un mayor confort y un ambiente más saludable al evitar resecar el ambiente y distribuir el calor de forma uniforme por toda la estancia sin contrastes ni cambios bruscos de temperatura.
- •Al ser invisible, no condiciona el amueblamiento o decoración de la vivienda como lo harían los radiadores.

La climatización, mediante aerotermia, está distribuida con máquinas en baños y conductos a cada dependencia (excepto baños y aseos) e impulsión mediante rejillas de aluminio de doble deflexión.



La aerotermia extrae la energía gratuita contenida en el aire exterior, incluso con temperaturas bajo cero, y la transfiere al interior de la vivienda y al agua caliente sanitaria. Así, el 75% de la energía aportada es gratuita, con el ahorro que esto conlleva.

Los equipos instalados son de calificación energética A++ con rendimientos hasta de cuatro veces más que un equipo tradicional, por lo que cada kW consumido de electricidad aporta al interior de la vivienda 4 kW de potencia calorífica.

Otra ventaja es que, al no existir combustión, no es necesario ningún tipo de instalación de gas ni de evacuación de humos y es respetuosa con el medio ambiente. Además, su funcionamiento es silencioso.

09. VIVIENDA INTELIGENTE

La vivienda dispone de sistema de control integral que proporciona las siguientes ventajas para el usuario:

- Hace la vida más fácil, cómoda y segura a todos los miembros de la familia.
- Posibilita la gestión de los diferentes equipos desde cualquier lugar y las 24h del día.
- Colabora en el ahorro energético y económico de la vivienda.

La base del sistema es el estándar universal de comunicación KNX, que permite controlar distintas funciones programadas.

El paquete domótico incluye:

Pantalla general táctil para control local.

Controladores de estancia personalizados con pantalla con detección de luminosidad y proximidad en dormitorios.

Las viviendas estarán dotadas de diferentes alarmas técnicas que alertan al propietario de posibles riesgos:

- •Sistema de detección de intrusión.
- Detector de humo
- Detectores de inundación con corte automático de electro válvula.
- Conexión con conserjería.
- Función de video portero integrada.
- Control funcional de la máquina de climatización y del sistema de calefacción.

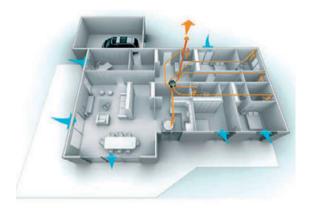
10. CALIDAD DEL AIRE

En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica controlada que permitirá disponer de aire limpio, renovado y saludable de forma permanente en toda la vivienda, además de dotar a la promoción de una calificación energética muy favorable.

El sistema de ventilación mecánica controlada

garantiza la calidad de aire interior, renovando del aire viciado en las viviendas de manera continua y controlada.

Su funcionamiento está basado en el principio de barrido del aire dentro de las viviendas desde las habitaciones secas (dormitorios y salón) hasta los cuartos húmedos (cocina y baños).



Los beneficios que tiene para la vivienda son muchos ya que garantiza una calidad de aire interior adecuada, renovando constantemente el ambiente y eliminando el aire viciado a la vez que elimina el ruido exterior al no ser necesario abrir las ventanas para ventilar.

Por otra parte, evita las molestias producidas por corrientes descontroladas y reduce el gasto energético en calefacción, al resultar más fácil calentar un aire con menos humedad.

11. ZONAS COMUNES

Portales y zonas comunes, se desarrollarán con materiales de máxima calidad con solados en piedra natural y/o cerámico antideslizante. Se revestirá con zonas de piedra natural y/o pintura plástica en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

Ascensores eléctricos con velocidad variable e iluminación led, sistema de apagado automático

cuando los ascensores no estén en uso. Sistema de rescate automático en caso de corte del suministro eléctrico

Se dispondrán falsos techos en zonas donde existan instalaciones colgadas.

Buzones de correos individuales de conformidad con la normativa

12. ESPACIO EXTERIOR COMUNITARIO

Piscina

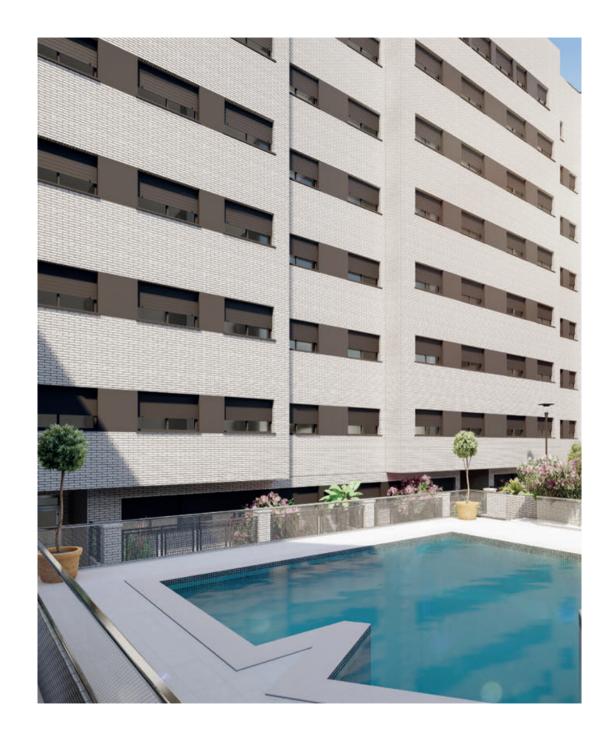
Piscina con aseos

Zona de juegos infantiles.

Un área pensada para que los más pequeños puedan divertirse dentro de la seguridad del edificio, con suelo amortiguado para suavizar el impacto de posibles golpes o caídas.

NOTA IMPORTANTE: Algunas de las imágenes de esta memoria de calidades son orientativas y pueden no corresponderse exactamente con la realidad.









OFICINA DE VENTAS AVDA. DE ESPAÑA, 18 (ESQUINA CON GÓMEZ BECERRA) TELÉFONO: 927 214 655

