

AGÂRA

MEMORIA DE CALIDADES

CIRCULAR HOMES

PROPUESTA DE VALOR

Agara es la culminación arquitectónica de una circular home en un emplazamiento singular.

Circular Homes y Burgos & Garrido presentan este proyecto único de 14 viviendas unifamiliares situadas en el borde sureste de la urbanización de Las Marías, en Torrelodones.

La finca linda con un bosque natural protegido que junto a la cota más elevada del nuevo ámbito hacen que Agára goce de un posicionamiento singular en el entorno.

Los hogares de Agara se materializan mediante una construcción sostenible, positivas para la salud de las personas que las habitan y del ecosistema que las rodea.

La arquitectura adaptativa y sensata con el medio, ha habilitado la creación de unas viviendas que estrechan un vínculo entre sus espacios y la naturaleza, consiguiendo que la volumetría se funda perfectamente con el entorno que le rodea.



ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado ejecutada de acuerdo con los resultados del Estudio Geotécnico.
- Protección mediante lámina asfáltica antiradon.
- Estructura ejecutada mediante sistema de hormigón armado de acuerdo con los resultados del Estudio Estructural.

ENVOLVENTE

- Fachada tipo sate con hoja de ladrillo fonoresistente con altas prestaciones térmicas que evitará puentes térmicos y reducirá la demanda energética del edificio. Construida mediante sistemas certificados acabados en enfoscados de color claro y piedra natural y/o cerámico en algunas zonas de la fachada.
- Cubiertas con altas prestaciones térmicas, transitable con acabados antideslizantes y no transitables con acabados en colores claros para reducir el efecto isla de calor.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado de alta eficiencia energética, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con vidrios con tratamiento solar y de baja emisividad. Apertura de la hoja variable (fija, corredera o abatible), según estancia y desarrollo del Proyecto.
- Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad y acabado en madera. En las viviendas con acceso directo desde el garaje, se dispondrá de una puerta blindada adicional de entrada en este acceso.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso lacadas en color blanco o madera color claro, lisas y con herrajes acabados en color acero inoxidable.
- Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas, forrados interiormente con balda maletero y barra de colgar, con frente lacado en color blanco o madera color claro y con tiradores con acabado en color blanco y/o acero inoxidable.

PARTICIONES INTERIORES

- Trasdosados, tabiquería y techos realizados con sistema de construcción en seco de placa de yeso laminado con aislamiento interior con altas prestaciones acústicas y térmicas.
- En zonas húmedas, los sistemas utilizados incorporarán tratamiento hidrófugo resistente a la humedad.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

- Piedra natural y/o cerámico y acabado enfoscado en color claro en fachada.
- Pintura lisa en color blanco en el interior.
- Revestimiento cerámico en baños de suelo a techo en toda la superficie.
- Pavimento general de la vivienda y de la cocina laminado o cerámico, y pavimento cerámico antideslizante en baños y zona de lavadero con rodapié a juego.
- Terrazas y accesos exteriores con pavimento cerámico antideslizante u hormigón desactivado.
- Techos acabados con pintura lisa en color blanco.



PROTECCIÓN SOLAR

- Sistemas de protección solar mediante persianas motorizadas en dormitorios y estores en zona de salón-comedor-cocina.
- En las viviendas con garaje exterior se incluirá una pérgola de acero en color gris claro similar a las carpinterías, que protegerá la superficie de aparcamiento.

GARAJE

- Doble plaza de aparcamiento en planta baja o semisótano de vivienda con ventilación e iluminación natural.
- Puerta de acceso automática con activación mediante mando a distancia.

JARDINES PRIVADOS

- Jardines integrados con el paisaje natural del entorno con diseño paisajístico a base de plantación de especies arbóreas, arbustivas y herbáceas autóctonas, de baja demanda hídrica y poco mantenimiento, que contribuyen al enriquecimiento de la biodiversidad, con sistema de riego integrado con control centralizado.
- Piscinas privadas con instalación completa (depuración, iluminación, bomba, etc.) en todas las parcelas según desarrollo del Proyecto.
- Vallado perimetral metálico o con acabado enfoscado según la zona.

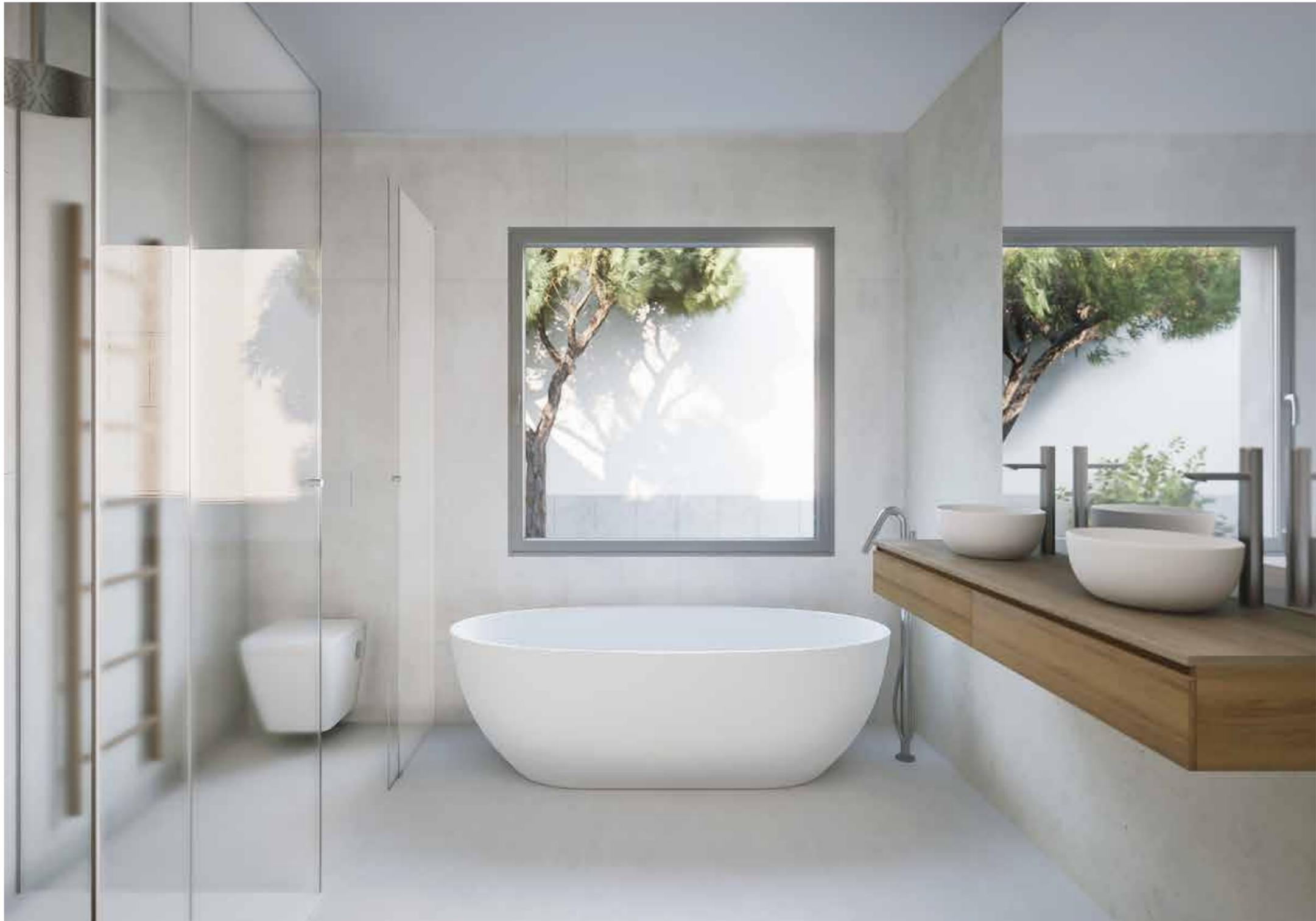


COCINA

- Cocina completamente amueblada, con muebles altos y bajos de gran capacidad, con acabado laminado o lacado.
- Encimeras de tablero porcelánico o piedra natural.
- Dotación de conjunto de electrodomésticos compuesto por placa de inducción, horno, lavavajillas, frigorífico, fregadero de acero inoxidable, grifería monomando y campana extractora.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Red de distribución de agua fría y caliente en toda la vivienda.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Grifería monomando de primera calidad en baños con reguladores de caudal, salvo en duchas y bañeras en donde la grifería será termostática.
- Inodoros compactos con cisterna de doble descarga, y suspendidos con cisternas empotradas en baño principal.
- Baño principal con plato de ducha, así como doble lavabo.
- Tomas de agua fría y caliente para lavadora.
- Todos los baños van dotados de muebles de baño suspendidos.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Luminarias led empotradas o en foseados de bajo consumo en toda la vivienda.
- Instalación completa de infraestructura para telecomunicaciones y tomas según estancia y desarrollo del Proyecto.
- Preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos.
- Videoportero para control de acceso a vivienda.
- Preinstalación de sistema de seguridad por videovigilancia.
- Instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta.

CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN, ACS

- Viviendas con doble o triple orientación, que permiten una ventilación natural cruzada.
- Sistema de ventilación mecánico con recuperador de calor en viviendas, que permite garantizar la calidad del aire interior optimizando el gasto energético.
- Instalación de suelo radiante/refrescante y generación de agua caliente sanitaria mediante aeroterminia, con control independiente por zonas.
- Preinstalación de sistema de climatización por fancoils.

ZONAS COMUNES

- Vegetación y jardines comunes integrados en el entorno con equipamiento habilitado para área de juegos de niños.



PERSONALIZACIONES

- **Se darán a elegir opciones para elección de materiales de:**

- Pavimento general de la vivienda y de la cocina, pudiendo ser laminado o cerámico.
- Encimeras de la cocina, pudiendo ser tablero porcelánico o piedra natural.

- **Se darán a elegir opciones para personalización de acabados, tonos y colores de:**

- Pavimento laminado o, en su caso, cerámico.
- Pavimento cerámico de baños.
- Muebles de cocina.
- Pintura.
- Manillas de puertas de paso.
- Tiradores de armarios.
- Frentes de armarios empotrados.

- **Se ofrecerán como extras lo siguiente:**

- Instalación de aire acondicionado.
- Instalación de cargador de coche eléctrico.



SALUD DE LOS MATERIALES

- Selección de materiales con bajo contenido en COVs.
- Uso de pinturas fotocatalíticas que eliminan las sustancias nocivas del aire procedentes de la contaminación.
- Protección mediante lámina asfáltica antiradon.
- Reutilización de tierra excavada en la ejecución de las viviendas.
- Los productos empleados en la construcción han sido revisados siguiendo los criterios de base de la metodología Cradle to Cradle Certified, siendo compatibles con la lista de sustancias prohibidas de dicha certificación.
- Los materiales que integran el edificio se caracterizan, con el objetivo de que estos, no se conviertan en residuos cuando finalice su uso, sino que tenga definida una vía de ciclabilidad.

FIRMA CIRCULAR

- Seguimiento de consumos de las instalaciones y análisis de la eficiencia energética durante el primer periodo de habitabilidad de la vivienda.





info@circularhomes.es

+34 679 743 165

AGÂRA