



JARDIN DE LA VEGA

R E S I D E N C I A L

MEMORIA DE CALIDADES

LOFT

LOCAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



(EN EMISIONES)



PREMIER



· Imágenes no contractuales

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado.
Revisada por Organismo de Control técnico
(OCT) y seguro decenal.

CUBIERTAS, FACHADAS Y CARPINTERIA EXTERIOR

- 01 Cubierta plana** sobre estructura con **aislamiento térmico mejorado** para optimización del ahorro energético
- 02 Muros medianeros** entre loft, de fábrica de ladrillo, trasdosado por ambas caras con tabique de yeso laminado tipo Pladur, con aislamiento termo-acústico en ambas caras. Esta solución asegura la independencia acústica de cada despacho loft con respecto a los colindantes.
- 03 Fachada Ventilada de Piedra Natural o Material Cerámico** sobre estructura portante, con aislamiento continuo en toda la envolvente del edificio y cámara de aire que independiza la capa exterior de la interior, para eliminación de puentes térmicos y acústicos que permiten una gran confortabilidad y una reducción del gasto en climatización. Puntualmente, y en fachadas ocultas o espacios no vivideros, podrá incorporarse una solución constructiva tipo SATE o similar, mediante aislamiento térmico continuo en la cara exterior de la fachada, garantizando igualmente unas excelentes condiciones constructivas, de mayor protección térmica y mejora del comportamiento energético del edificio.
- 04 Carpintería exterior. Ventanas de aluminio**, de aluminio lacado bicolor con RPT (rotura de puente térmico) o PVC con vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas caloríficas del edificio.
- 05 Persianas de aluminio** enrollables con **aislamiento térmico** en su interior, en dormitorios y en salones.



RESIDENCIAL JARDIN DE LA VEGA – SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 05-04-2019
La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas



ACABADOS INTERIORES

- 01 Puerta de entrada de seguridad acorazada** acabada en color gris.
- 02** Puerta del baño con acabado en color blanco.
- 03** Puerta de acceso a zonas comunes, blindada acabada en color blanco (solo para loft que tengan este acceso).
- 04** Envolvente interior acabado en Pladur.
- 05 Tarima laminada o** flotante estratificada o **grés cerámico, a elegir** entre las opciones propuestas, con rodapié en color blanco.
- 06 Gres cerámico** de primera calidad en suelo y **plaqueta cerámica** de primera calidad en paredes del baño.
- 07 Solado de terrazas** con gres, antideslizante y antiheladizo.
- 08 Pintura lisa** en color suave, en paramentos verticales con colores **a elegir** entre las opciones propuestas.
- 09 Pintura lisa** en color blanco en techos.
- 10 Cocina amueblada** con muebles bajos y altos de gran capacidad con encimera de cuarzo compacto SILESTONE o similar con colores **a elegir** entre las opciones propuestas. El equipamiento de electrodomésticos, consistente en placa vitrocerámica de INDUCCION (Marca BOSCH), horno eléctrico de color INOX (Marca BOSCH), campana extractora de color INOX (Marca BOSCH), microondas (Marca BOSCH) y fregadero con grifería cromada monomando.



· imágenes no contractuales



 **PREMIER**

RESIDENCIAL JARDIN DE LA VEGA – SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 05-04-2019
La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas



INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

01 Toma de agua en terrazas.

02 Toma de enchufe, en terrazas.

03 Calefacción mediante **suelo radiante-refrescante**, sobre aislamiento termoacústico, y agua caliente centralizada, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada loft, suministrada mediante **sistema de Aerothermia combinado con Paneles Solares** obteniendo **calificación energética A**.

04 Climatización mediante suelo refrescante.

05 Instalación para tomas de TV y Teléfono.

06 Aparatos sanitarios en color blanco, con grifería cromada monomando.

07 **Videoportero** con monitor a color en cada vivienda.



* imágenes no contractuales



 **PREMIER**

RESIDENCIAL JARDIN DE LA VEGA – SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 05-04-2019
La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas



- imágenes no contractuales

ZONAS COMUNES

01 Piscina con sistema de depuración salina, aseos y vestuarios.

02 Piscina infantil independiente.

03 Zona de Juegos Infantiles.

04 Zona verde de usos deportivos.

05 Zonas Verdes y ajardinadas.

06 Sala de usos polivalentes.

07 Sala de **GIMNASIO** equipada.

08 Parking de bicicletas.

09 Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas **CITIBOX**.



 **PREMIER**

RESIDENCIAL JARDIN DE LA VEGA – SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 05-04-2019
La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El edificio goza de **Calificación Energética A** en emisiones de CO2 al ambiente, lo que supone una importante disminución frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, lo que se traduce en un **importantísimo ahorro económico** en calefacción y refrigeración.



(EN EMISIONES)



« Imágenes no contractuales »



 **PREMIER**

RESIDENCIAL JARDIN DE LA VEGA – SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 05-04-2019
La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas



• Imágenes no contractuales

CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción. Dicho control se realizará en las siguientes fases:

- Control de la cimentación del edificio.
- Control en la ejecución de la estructura.
- Control en instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones
- Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfiles de ventanas y vidrios.
- Control en impermeabilizaciones de cubiertas.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de garaje.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de viviendas.
- Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas
- Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.



RESIDENCIAL JARDIN DE LA VEGA – SAN SEBASTIAN DE LOS REYES 05-04-2019
La información contenida en este documento es informativa, estando sujeta a modificaciones marcadas por la dirección facultativa, así como por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas



www.premierinmobiliaria.es

VISÍTANOS:

 OFICINA DE VENTAS
Paseo de Europa, 26, Planta 2, oficina 7
28703. San Sebastián de los Reyes

 Por videollamada (Se atiende con cita previa)

CONTACTA CON NOSOTROS:

91 456 09 97
www.viviendasensansebastianreyes.com