



JARDIN DE LA VEGA

R E S I D E N C I A L

MEMORIA DE CALIDADES

PISOS

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



(EN EMISIONES)



PREMIER



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A



Su vivienda goza de **Calificación Energética A**, lo que supone una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético 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, que puede llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calificación energética estándar (D), lo que se traduce en un **importantísimo ahorro económico** y en una reducción de emisiones a la atmósfera.

Todo ello se obtiene mediante la adopción de las siguientes medidas:

- 01** Doble aislamiento térmico de fachadas.
- 02** Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de AEROTERMIA con combinación de paneles solares.
- 03** **Suelo radiante-refrescante:** Sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo.
 - **Emisión de calefacción por SUELO RADIANTE:** Este sistema ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta entre los que cabe destacar:
 - No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.
 - Confort por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de calefacción invisible.
 - Estética y espacio: Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración de su hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda.
 - Ahorro: Al trabajar por agua a baja temperatura (40°C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.
- 04** **Aislamiento térmico mejorado** en cubiertas.
- 05** **Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas**, sobre zonas no calefactadas.
- 06** **Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.**
- 07** **Ventilación mecánica** de viviendas con motores individuales por vivienda. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico.





imgenes 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 viviendas, con **aislamiento termo-acústico**. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.
- 03 Las divisiones interiores** de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con aislamiento acústico en su interior.
- 04 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.
- 05 Carpintería exterior. Ventanas de aluminio oscilobatientes**, excepto en las puertas de salida a las terrazas que serán practicables, de aluminio lacado bicolor o PVC con RPT (rotura de puente térmico) 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
- 06 Persianas de aluminio** enrollables con **aislamiento térmico** en su interior, en dormitorios y en salones.





ACABADOS INTERIORES

- 01 **Puerta de entrada de seguridad acorazada** acabada en color blanco.
- 02 **Puertas de paso interiores acabados en color blanco.**
- 03 **Puertas del salón y cocina vidrieras** acabado modelo similar al resto de las dependencias.
- 04 **Armarios empotrados** modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- 05 **Tarima laminada** flotante estratificada o gres cerámico de interior , a elegir entre las opciones propuestas, con rodapié en color blanco en suelos de la vivienda excepto cocina y baños.
- 06 **Gres cerámico** de primera calidad en suelos y **plaqueta cerámica** de primera calidad en paredes de cocina y cuartos de baño, especiales para calefacción por suelo radiante.
- 07 **Solado de terrazas** con gres, antideslizante y antiheladizo.
- 08 **Aislamiento térmico** mejorado en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.
- 09 **Falso techo** en cocina, baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas. Si fuera necesario, este techo será registrable en la zona de alojamiento de equipos de instalaciones.
- 10 **Pintura lisa** en color suave, en paramentos verticales con colores **a elegir** entre las opciones propuestas.
- 11 **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- 12 **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 de la marca BOSCH, consistente en placa vitrocerámica de INDUCCION, horno eléctrico de color INOX, campana extractora de color INOX, microondas y fregadero con grifería cromada monomando.



· imágenes no contractuales





INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- 01 Aparatos sanitarios** en color blanco, con grifería cromada monomando
- 02 Grifería Termostática** en bañera y ducha.
- 03 Columna de hidromasaje termostática** en baño principal.
- 04 Tomas de TV y teléfono** en salón, cocina y todos los dormitorios.
- 05 Toma de USB** en dormitorio principal.
- 06 Toma de enchufe, en terrazas.**
- 07 Toma de agua en terrazas.**
- 08 Calefacción mediante suelo radiante-refrescante**, sobre aislamiento termoacústico, y agua caliente centralizada, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda, suministrada mediante **sistema de Aerotermia combinado con Paneles Solares obteniendo calificación energética A.**
- 09 Climatización** mediante suelo refrescante.
- 10 Sistema de ventilación mecánica en viviendas, para máxima eficiencia energética.**
- 11 Red Cableada de Voz y Datos** desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.
- 12 Vivienda CONECTADA mediante un sistema de última generación, que incluye:**
 - Instalación de VIDEOPORTERO con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.
 - Instalación de TERMOSTATO CONECTADO al smartphone.



- imágenes no contractuales





- Imágenes no contractuales

ZONAS COMUNES

- 01** Portal decorado con materiales nobles.
- 02** Ascensores, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad, **con parada en todas las plantas incluido el garaje e iluminación led.**
- 03** Piscina con sistema de depuración salina, aseos y vestuarios.
- 04** Piscina infantil independiente.
- 05** Zona de Juegos Infantiles.
- 06** Zona verde de usos deportivos.
- 07** Zonas Verdes y ajardinadas.
- 08** Zona de huerto urbano.
- 09** Cubierta de uso colectivo con zona de pérgola y zonas ajardinadas.
- 10** Iluminación decorativa de portales, mediante **luces tipo LED y bombillas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica** y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia.
- 11** Sala de usos polivalentes, para diversos usos tales como:
 - Sala de proyecciones equipada / cinefórum.
 - Sala de reuniones.
 - Salón para celebración de eventos
 - Gastro-bar.
- 12** Sala de **GIMNASIO** equipada.
- 13** Parking de bicicletas.
- 14** 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



- Imágenes no contractuales

SEGURIDAD

- 01 Urbanización cerrada** con entrada unificada con garita de vigilancia preparada para conserje.
- 02 Sistema amaestrado de llaves.**
- 03 Preinstalación de Circuito Cerrado De Cámaras de Televisión (CCTV)** Preinstalación de circuitos para futuro alojamiento de cámaras de infrarrojos y sensores de movimiento con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas.
- 04 Videoportero** con monitor a color en cada vivienda.



SÓTANOS DE GARAJE

- 01** Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia con código mutante.
- 02** Garaje pavimentado en hormigón pulido.
- 03** Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje, de alto rendimiento y eficiencia energética.
- 04 Preinstalación para coches eléctricos** en todas las plazas de garajes interiores con consumo individual





- 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, perfilerías 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.





líder europeo en el sector inmobiliario

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.viviendasensebastianreyes.com