



LAS TERRAZAS DEL SURESTE  
RESIDENCIAL

M E M O R I A D E C A L I D A D E S

 **PREMIER**

# EFICIENCIA ENERGÉTICA

Su vivienda goza de unas Prestaciones Energéticas que le van a suponer una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir estas prestaciones energéticas, 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 importante 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 y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de Caldera centralizada de gas por condensación, en combinación con paneles solares

---

- 03** **Suelo radiante:** 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, 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.

# ESTRUCTURA

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

## CUBIERTAS, FACHADAS Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- 01** **Cubierta plana** sobre estructura con **aislamiento térmico mejorado** para optimización del ahorro energético
- 02** Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur o tabiques de yeso reforzado con fibras de vidrio, **con aislamiento acústico en su interior.**
- 03** Fachadas de ladrillo tosco para revestir o ladrillo visto con aislamiento termo acústico mejorado en su interior. **Estos aislamientos, permiten un ahorro energético máximo.**
- 04** Refuerzo de aislamiento termo-acústico en trasdosado interior de fachada. **Mediante este refuerzo se mejora aún más la eficiencia energética de su vivienda, así como la confortabilidad ante ruidos externos.**
- 05** 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 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 DE LA VIVIENDA

- 01 Tarima flotante** laminada **a elegir** entre las opciones propuestas (sin coste), con rodapié en color blanco, en suelos de la vivienda excepto, cocina y baños.

---

- 02 Gres cerámico** en suelos de baños y **plaqueta cerámica** en paredes de cuartos de baño.

---

- 03 La cocina** irá pavimentada con suelos de **gres cerámico**, revestimiento de **cuarzo compac** en la pared de la encimera y resto en **pintura plástica** en color a elegir entre las opciones propuestas.

---

- 04 Solado de terrazas** con gres, antideslizante y antiheladizo.

---

- 05 Aislamiento acústico** tipo anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

---

- 06 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 interiores.

---

- 07 Pintura lisa** en color suave, **a elegir** entre las opciones propuestas (sin coste) en paramentos verticales.

---

- 08 Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.

**08** Puerta de entrada de seguridad blindada acabada en color blanco

**09** Puertas de paso interiores, acabado en color **Blanco**.

**10** Llave amaestrada, que le permitirán abrir, tanto las puertas de acceso al residencial y al portal.

**11** Puertas del salón y cocina vidrieras, acabado modelo similar al resto de las dependencias.

**12** Armarios empotrados modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.

**13** Cocina amueblada, con muebles bajos y altos de gran capacidad, con encimera y recubrimiento en pared de cuarzo compacto o similar, entre muebles, con colores **a elegir** entre las opciones propuestas (sin coste). con fregadero de acero inoxidable. El equipamiento de electrodomésticos, consistente en **placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora, microonda** integrado en mueble alto y fregadero con grifería cromada monomando.



# INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- 01 **Preinstalación de Aire Acondicionado** para sistema de Split, en salón y todos los dormitorios.

---

- 02 **Aparatos sanitarios** en color blanco con grifería cromada monomando.

---

- 03 Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.

---

- 04 Toma de enchufe estanca, en terrazas.

---

- 05 Toma de agua en terrazas superiores a 10 m<sup>2</sup>.

---

- 06 **Calefacción mediante suelo radiante, sobre aislamiento termoacústico, y agua caliente centralizada**, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda

---

- 07 Caldera de gas por condensación centralizada con combinación de paneles solares.

---

- 08 **Red Cableada de Voz / Datos** en vivienda e instalación de fibra óptica comunitaria hasta la vivienda.



# INSTALACIÓN DOMÓTICA

Vivienda CONECTADA mediante un sistema de última generación, que incluye:

- **VIDEOPORTERO** con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.
- **TERMOSTATO** WIFI, conectado al smartphone.
- **Módulo Domótico** Starter Pack.
- Sistema de iluminación conectado / inalámbrico para dormitorio principal y salón.

## ZONAS COMUNES

- 01** **Portales** decorados diseñados con combinación de materiales.

---

- 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** 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.

---

- 04** Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas **CITIBOX.**

---

- 05** **Sala polivalente, para diversos usos tales como**
  - Sala de reuniones
  - Celebración de eventos

---

- 06** Sala de **Gimnasio** equipado.

---

- 07** **Parking de bicicletas.**

---

- 08** Urbanización cerrada con **Piscina con sistema de depuración salina**, aseos.

---

- 09** **Zona de juegos infantiles**, equipada con suelo de amortiguación.

---

- 10** Zonas verdes con plantaciones vegetales de baja demanda de agua

# SEGURIDAD

- 01** Urbanización cerrada con acceso único con cabina de control, acondicionada para conserje.
- 02** Puerta de entrada de seguridad blindada acabado en color a juego con la carpintería interior.
- 03** Circuito Cerrado de Cámaras de Televisión (CCTV).  
Compuesto por cámaras de infrarrojos y sensores de movimiento con grabación 24 horas y con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas.



# SÓTANOS DE GARAJE

- 01** Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia y llave magnética.
- 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 vehículos eléctricos según reglamento vigente.

# 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.



[www.obranuevavallecas.com](http://www.obranuevavallecas.com)

C/ Embalse de Navacerrada esquina a la Avda. Gran Vía del Sureste

91 456 09 97



[www.premierinmobiliaria.es](http://www.premierinmobiliaria.es)