



GINEBRA
residencial

MEMORIA DE CALIDADES



DESIGNO
CONFORT
TRANQUILIDAD



* imágenes no contractuales

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**.
- 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 (40o 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.



RESIDENCIAL GINEBRA

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

01-02-2021



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 termoacústico**. 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** ladrillo visto y/o de ladrillo tosco para revestir con aislamiento termo acústico mejorado en su interior. Estos aislamientos permiten un ahorro energético máximo consiguiendo una envolvente que generan una gran reducción de pérdidas caloríficas y de puentes térmicos.
- 05 Carpintería exterior** practicable de aluminio lacado o PVC bicolor con RPT (rotura de puente térmico) con vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas caloríficas del edificio.
- 06 Ventanas Oscilobatientes** en salón-comedor y dormitorios, siempre que no supongan salida a terrazas.
- 07 Persianas de aluminio** enrollables con **aislamiento térmico** en su interior, en dormitorios y en salones.

• imágenes no contractuales





* imágenes no contractuales

ACABADOS INTERIORES

- 01 **Puerta de entrada de seguridad** acabada en color blanco.
- 02 **Puertas de paso interiores ranuradas acabados en color blanco**
- 03 **Puertas del salón y cocina vidrieras** acabado modelo similar al resto de las dependencias.
- 04 **Llave amaestrada**, que le permitirán abrir, tanto las puertas de acceso al residencial y al portal, como las puertas de acceso a las zonas comunes de tránsito.
- 05 **Armarios empotrados** modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- 06 **Gres porcelánico** de primera calidad, marca **PORCELANOSA**, en suelos y **plaqueta porcelánica** de primera calidad, marca **PORCELANOSA**, en paredes alicatadas de cocina y cuartos de baño.
- 07 **Solado de terrazas** con gres, antideslizante y antiheladizo.
- 08 **Aislamiento acústico** tipo anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- 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** on muebles bajos y altos con encimera de cuarzo compacto con colore **a elegir** entre las opciones propuestas. El equipamiento de electrodomésticos, de color INOX, consiste en: placa vitrocerámica de INDUCCION, horno eléctrico, campana extractora, microondas y fregadero con grifería cromada monomando.

INSTALACIÓN ELECTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- 01 **Aparatos sanitarios** en color blanco, con grifería cromada monomando marca **PORCELANOSA**.
- 02 **Tomas de TV y teléfono** en salón, cocina y todos los dormitorios.
- 03 **Toma de USB** en dormitorio 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 estancia, en terrazas.**
- 07 **Toma de TV y agua en terrazas superiores a 12 m².**
- 08 **Calefacción mediante suelo radiante-refrescante y agua caliente centralizada sobre aislamiento termoacústico**, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.
- 09 **Red Cableada de Voz y Datos** desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.
- 10 **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 o similar.
 - Sistema de iluminación conectado / inalámbrico para dormitorio principal y salón.



SEGURIDAD

- 01 Urbanización cerrada** con entrada unificada con garita de vigilancia preparada para conserje.
- 02 Preinstalación de Circuito Cerrado De Cámaras de Televisión (CCTV)** Preinstalación de circuitos para futuro alojamiento de cámaras de infrarrojos con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas

ZONAS COMUNES

- 01 Portales decorados** con Iluminación decorativa, mediante **luces tipo LED y bombillas de bajo consumo**, y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia, **lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica.**
- 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 con iluminación nocturna y aseos.**
- 04 Zona de Juegos Infantiles.**
- 05 Zonas Verdes.**
- 06 Sala de uso polivalente** habilitada para **GIMNASIO equipado o Sala de reuniones comunitarias**, etc.
- 07 Sala de Coworking.**
- 08 Parking de bicicletas.**
- 09 Instalación del servicio de taquillas electrónicas CITIBOX o similar.**

*Ingenieros no contratados



TERRAZA
GARAJE
TRASTERO
AREA
INFANTIL
PISCINA
GIMNASIO

SÓTANOS DE GARAJE

- 01 Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia.
- 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 de recarga de coches eléctricos.

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, perfileras de ventanas y vidrios o 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
C/ Ilusión, esquina a Avda. Miguel Delibes
28052. El Cañaveral. Madrid

 Por videollamada (Se atiende con cita previa)

CONTACTA CON NOSOTROS:

91 456 09 97
www.obranuevaenelcañaveral.com