

**MEMORIA
DE CALIDADES**



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A⁰⁰

La calificación energética A significa que su vivienda es de muy alta eficiencia energética, es decir, que tiene un bajo consumo de energía y que dispone de un buen aislamiento térmico, evita la entrada de calor y frío. Esto supone una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético. Y por tanto un portante ahorro económico, así como una reducción de emisiones a la atmósfera.



Para conseguir esta calificación se han aplicado los siguientes sistemas constructivos:

FOTOVOLTAICA

10 placas fotovoltaicas de ultima generación y de 605 W cada una, generan un total de 6,05 KWh que junto con la aerotermia, proporcionan energía mucho más que suficiente para las necesidades energéticas y de confort de una vivienda.

AEROTERMIA

Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas de alta eficiencia y con regulación individual.

SUELO RADIANTE

Calefacción y Refrigeración: Este sistema aporta múltiples ventajas: Sistema invisible y limpio. No genera corrientes de aire, por eso es totalmente silencioso.

Ahorro: Trabaja por agua a baja temperatura (para calefacción 400), por lo que optimiza el rendimiento del sistema y disminuye el consumo de energía.

Confort: Ausencia de focos o zonas más calientes que otras, la emisión del calor y del frío es por la totalidad del suelo, y se distribuye homogéneamente.

Estética y Espacio: Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, así mejoran las posibilidades de distribución y decoración de su hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda.

EL control de la calefacción y la refrigeración se hace a través de termostato programable.

AISLAMIENTO

Aislamiento térmico en toda la vivienda . Sistema que genera gran confort térmico y acústico, reduce las humedades del ambiente, y provoca un gran ahorro energético, además de ser un producto con beneficios para el medio ambiente. En definitiva, es una opción que presenta beneficios a nivel económico, a nivel de bienestar y a nivel medioambiental.

En muros se aplicará con espesores de hasta 10 centímetros y en cubierta con espesor de 30 centímetros.

Los muros de carga exteriores tendrán un espesor total de 35 centímetros.

El suelo de planta baja, está aislado del terreno a través de grandes bloques de poliestireno expandido.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio, con rotura de puente térmico y vidrio de doble acristala miento térmico con cámara de aire.

No genera corrientes de aire, por eso es totalmente silencioso.



ESTRUCTURA

Cimentación ejecutada mediante zapatas corridas bajo muros.

Estructura, Forjados de placas alveolares de hormigón armado apoyadas sobre muros de carga de 1 pie de ladrillo macizo. Este sistema aporta tres grandes ventajas:

1

AUSENCIA DE PILARES

Elementos molestos para la distribución de los espacios y antiestéticos; sin pilares, el espacio queda más libre.

2

MUROS DE MAYOR ESPESOR

Mejora del confort por tener mayor capacidad de aislamiento térmico y acústico.

3

ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS

Los que normalmente ocasionan los pilares con el exterior. Al no haber pilares, se elimina el problema. Igualmente podemos aplicar esta ventaja con respecto a la transmisión del sonido, los pilares son también un puente acústico entre plantas suprimido.



CARPINTERÍA

La fachada se ha diseñado con materiales de última generación, consiguiendo una imagen atractiva y moderna, combinando eficiencia de altas prestaciones térmicas con diseños vanguardistas.

CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería interior (puertas y frentes de armarios) es lacada en blanco, con diseño de líneas modernas y sencillas. La cerrajería es cromada con acabados mate, con pestillo de privacidad en baños.

La puerta de la cocina es corredera de grandes dimensiones, para conectar con amplitud el espacio del comedor.

La puerta de acceso a la vivienda es blindada con bisagras anti-palanca y cerradura de seguridad, con 3 puntos de anclaje.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de PVC con rotura de puente térmico, ventanas Oscilobatientes, en color gris antracita.

Equipadas con doble acristalamiento del tipo Climalit y con cámara de aire, reducen notablemente el intercambio térmico y el ruido exterior asegurando unas condiciones de confort óptimas en cada estancia.

Las cajas de persianas también dispondrán de aislamiento térmico-acústico.

Las persianas serán enrollables y del mismo color que la carpintería.



ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTO

Pavimento laminado de alta calidad AC4, marca PORCELANOSA, en toda la vivienda, salvo baños y cocina.

GRES

Gres porcelánico de primera calidad, marca PORCELANOSA, en suelos y en paredes alicatadas de baños y cocina.

SANITARIOS

Aparatos Sanitarios de alta calidad, en color blanco, con asiento soft-close y grifería cromada monomando, todos los elementos marca PORCELANOSA

ENCIMERA

Encimera con doble seno en dormitorio principal y mueble de diseño moderno, marca PORCELANOSA.

COLUMNAS

Columna de ducha termostática, marca PORCELANOSA.

PAREDES Y TECHOS

Paredes y techos pintados con pintura plástica lisa en color blanco.

COCINA COMPLETA

Opcionalmente el comprador tendrá a su disposición la posibilidad de instalar la cocina completa, marca PORCELANOSA.

OPCIONAL

El comprador de la vivienda también podrá elegir sin coste alguno, entre varios modelos de pavimento laminado, y también entre varios modelos de gres porcelánico, por lo que el resultado final de la vivienda será personalizado al gusto y elección del comprador.

TOMAS

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

CLIMATIZACIÓN

Climatización mediante suelo radiante-refrescante y agua caliente sanitaria con contador individual y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.



JARDINES DE SAN LUIS



ACABADOS EXTERIORES

TERRAZAS Y PAVIMENTO

Pavimento porcelánico de alta calidad, marca PORCELANOSA, en las terrazas y en las partes soladas del jardín.

PUERTA EXTERIOR

Puerta exterior de la parcela metálica.

TOMAS EXTERIORES

Tomas de agua y enchufes estancos instalados tanto en el jardín delantero como en el trasero.

PISCINA

Piscina opcional, por ser éste un elemento muy personalizable, se deja su construcción según opción del comprador.

COCHE ELÉCTRICO

Se instalará en el patio delantero un enchufe especial de carga para coches eléctricos, ofreciendo varias opciones de elección al cliente en cuanto a potencia y velocidad de carga.

PORTERO AUTOMÁTICO

La puerta de acceso a la parcela desde la calle dispondrá de instalación de portero automático.



EXTRAS

Todas las viviendas se beneficiarán de una Bonificación por la instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar. Concretamente y según texto del decreto municipal expediente no PLN/2021/8:

“Los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, podrán disfrutar de una bonificación del 50 por ciento sobre la cuota íntegra del impuesto I.B.I., durante los 6 períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, independientemente de cuando se solicite la concesión de la bonificación.”

Es decir, por disponer del sistema fotovoltaica + aerotermia, se beneficiarán de un descuento del 50% del IBI durante 6 años.



C/ Mayor 29, local 2 – 19161 – Pozo de Guadalajara

(+34) 617 13 85 32 | (+34) 607 51 72 27

jardinesdesanluis.es