



# JARDIN DE LA VEGA

---

R E S I D E N C I A L



# EL MEJOR LUGAR EN SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Situada a 18 km al norte de Madrid, **San Sebastián de los Reyes** es conocida por los espacios naturales que la rodean: parques, jardines y áreas verdes como el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Bosque de la Dehesa Boyal.

**RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA** está ubicado en la Avenida Ramón y Cajal esquina al Pº de Europa, en el barrio de la Vega de la Moraleja, perfectamente comunicado a través de la A-1 y la R-2.

En transporte público se puede llegar en autobús desde Plaza de Castilla mediante diferentes rutas (ALSA 191, 193 y L171) y también en Metro en la Línea 10 (estación Reyes Católicos).

**RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA** tiene todos los servicios necesarios: a cinco minutos del **Centro Comercial Plaza Norte2**, muy cerca del **Hospital Infanta Sofía**, supermercados, colegios, institutos y un polideportivo municipal.





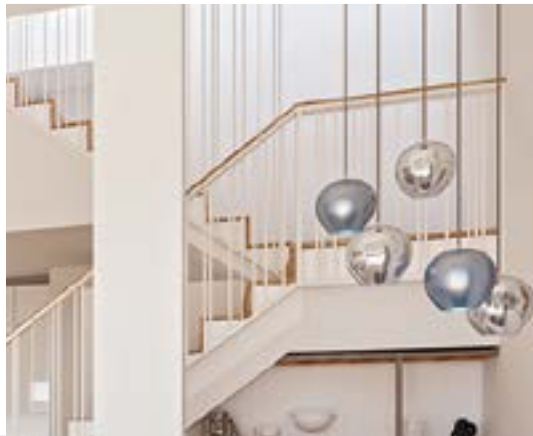
## VIVE UN CONCEPTO RESIDENCIAL ÚNICO

**RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA** ha sido creado para que puedas vivir con toda la comodidad que te mereces, en una zona exclusiva y con todos los detalles para que solo te preocupes de disfrutar cada día.

Te ofrecemos **viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios de gran tamaño con terraza, plaza de garaje y trastero.** **RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA** son espacios íntimos, confortables y placenteros diseñados para tu cuidado y seguridad. Vive tranquilamente en tu nuevo hogar.



- imágenes no contractuales



## TE PRESENTAMOS TU NUEVO HOGAR

---

Te invitamos a recorrer tu futuro hogar. Recrea una visión de lo que sería un día en tu casa: conoce cada uno de los rincones e imagina tu vida en esos espacios, incluidas las áreas comunes y la calidad de las viviendas.

En **RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA** tu casa tendrá un diseño único, ya que podrás elegir los acabados de tu vivienda con nuestro **programa de libre elección de calidades**.









## TERRAZAS QUE RESPIRAN TRANQUILIDAD

Convierte este lugar en un espacio íntimo  
y cómodo para relajarte todos los días.





## ZONAS COMUNES

Disfruta las espléndidas **zonas comunes con piscina exterior, duchas, gimnasio y preciosas áreas verdes** sin preocuparte por la privacidad ni la comodidad.

### PISCINA

Disfruta el calor del verano en una exquisita piscina rodeada de zonas verdes y relájate con tu familia y amigos. Contarás con piscina infantil y de adultos, totalmente independientes, con sistema de depuración salina



· imágenes no contractuales



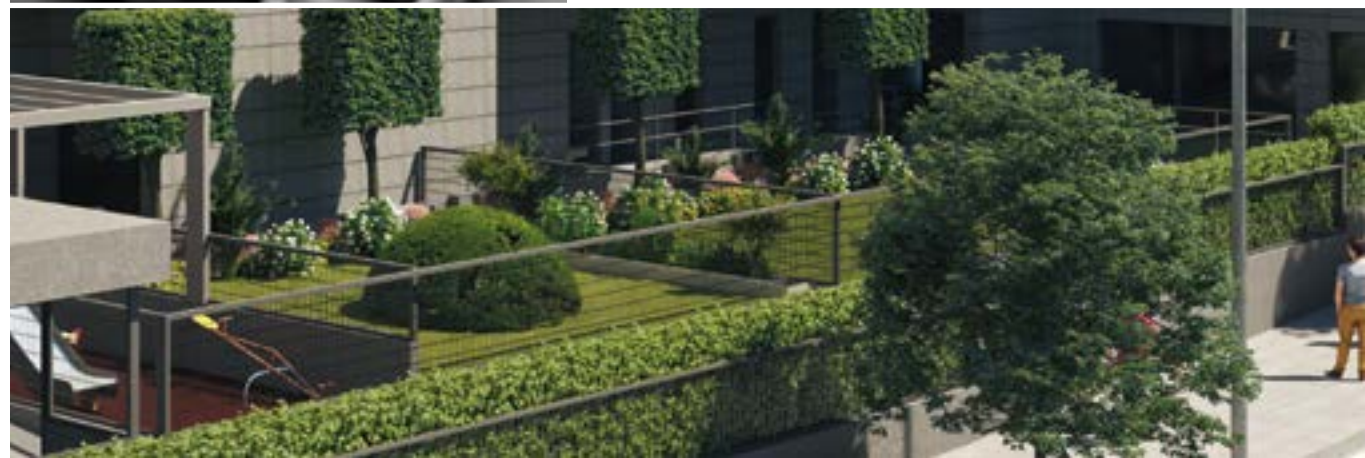
### ZONAS VERDES

Hemos diseñado de la mano de un exclusivo paisajista diferentes áreas verdes que rodean a las viviendas y decoran la piscina. Sistema de riego automático de baja demanda hídrica y aljibe para recogida de agua de lluvias.



### GIMNASIO

En nuestra sala de gimnasio polivalente podrás darle a tu cuerpo el cuidado diario que necesita con absoluta privacidad.



### ZONA INFANTIL

Los más pequeños podrán jugar y divertirse en la zona infantil diseñada y creada especialmente para ellos.

Equipada y protegida con suelo de amortiguación. Adaptable a la normativa vigente.

### ZONA HUERTO URBANO Y PARKING DE BICICLETAS



**SALA DE USOS POLIVALENTES, PARA DIVERSOS USOS TALES COMO:**

- Sala de proyecciones
- Sala de reuniones
- Sala de celebración de eventos
- Gastro-bar





## TU HOGAR ERES TÚ: PERSONALIZA TU VIVIENDA

MEMORIA DE CALIDADES

Diseño interior y calidades con tu gusto personal.

**RESIDENCIAL JARDÍN DE LA VEGA** te ofrece la opción de personalizar tu vivienda de manera singular y exclusiva. Diseña tu hogar completamente a tu gusto. Elige entre todas nuestras opciones.

**PROGRAMA DE LIBRE ELECCIÓN DE CALIDADES.** Calidades interiores entre una selección presentada en exclusiva para este proyecto (sin coste adicional).

### SUELO

Te ofrecemos diferentes productos para personalizar el suelo de tu casa con 3 tipos de tarimas flotante y gres diferentes (excepto cocinas y baños)

- Roble Viejo Gris Claro
- Roble Fresno
- Roble Country

### PINTURA

Personaliza el color de tus paredes con 3 colores distintos, pintura lisa en color suave, en paramentos verticales en toda la vivienda (excepto cocinas y baños).

- Gris claro
- Arena
- Blanco roto

### COCINA

Para este lugar tan especial de tu vivienda podrás elegir entre 3 tipos de encimera y 6 colores para los muebles.

- **Encimera:** Blanca, gris oscuro o gris claro.
- **Colores para los muebles:** Blanco, gris oscuro, burdeos o roble natural.

# CALIFICACION 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.





LYON - CONFLUENCE



FOLIE DIVINE - MONTPELLIER

## LÍDER EUROPEO EN EL SECTOR INMOBILIARIO

Premier España es una sociedad integrada dentro del grupo empresarial: "Les Nouveaux Constructeurs", que con una consolidada trayectoria profesional de más de 40 años en el sector inmobiliario de Francia, España y Alemania, ha entregado más de 60.000 viviendas y 600.000 m2 de oficinas, verdaderos espacios de vida rodeados por entornos de calidad. Para conseguirlo, pensamos en

EDIFICIO ONE - PARIS



EDIFICIO LH CENTER TOWER - BARCELONA





RESIDENCIAL MELBOURNE - RIVAS



RESIDENCIAL ROTTERDAM - CAÑAVERAL

nuestras promociones con tiempo, anticipándonos a las necesidades y expectativas de nuestros futuros clientes y comprometiéndonos proactivamente con un urbanismo innovador, el desarrollo eco-eficiente y sostenible de nuestros edificios y con el acceso a la vivienda en el ámbito de la protección oficial, especialmente de aquellos que compran por primera vez.

Nuestra estructura empresarial une la fuerza, el rigor y la solvencia de la dimensión internacional con la agilidad y la eficiencia de una organización descentralizada, disponiendo en España desde el año 1989 de delegaciones territoriales en Madrid y Cataluña.

THALKIRCHEN - MUNICH





GLOCKENBACH SUITES - MUNICH





**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](http://www.viviendasensansebastianreyes.com)