



Jardín de Vega

Residencial

UN ESPACIO MANSO
Y TRANQUILO
DONDE ENCONTRAR
TU HOGAR



-  JARDÍN DE VEGA RESIDENCIAL
-  LOCALIZACIÓN
-  EL ESPACIO COMÚN
-  LAS VIVIENDAS
-  MEMORIA DE CALIDADES
-  SUPERFICIES DE PARCELAS · FASE I
-  PLANOS DE VIVIENDA



Jardín de Vega

Residencial

Un jardín es un espacio donde vivir de otra manera. Más allá de la variedad botánica que lo conforma, de su diseño y ubicación, aparece un nuevo mundo donde entrar; un lugar lleno de olores, colores, raíces y ramas, musgos y rocas para nuestro propio disfrute. Espacios mansos y tranquilos donde encontrarnos con lo que verdaderamente somos, en un viaje a lo más íntimo de nosotros mismos.

La escritora Juana de Vega disfrutaba sus veranos en la casa grande A Carballeira de San Pedro de Nós. Una majestuosa finca de 54.000 m² limitada con un muro de piedra, con una casa llena de jardines y rodeada por los prados de Baltar y por frondosos árboles. Ese entorno le inspiró el sueño de poner en marcha una escuela de agricultura que contribuyese a mejorar la vida de los labradores gallegos, iniciativa hoy en día canalizada a través de la Fundación Juana de Vega.

El proyecto residencial que le presentamos se incorpora a esta bella historia. Una urbanización integrada en el paisaje, respetuosa con la historia y con una zona común alineada con el sueño



de la escritora, el entorno y el contacto con la naturaleza y la agricultura.

Jardín de Vega Residencial es un desarrollo inmobiliario de 40 viviendas unifamiliares exclusivas, diseñadas con una arquitectura contemporánea y sostenible, creando espacios para un hogar ideal. Empleando materiales y criterios constructivos respetuosos con el medio ambiente, se consigue todo lo necesario para disfrutar de una gran calidad de vida, aprovechando todas las ventajas de la cercanía a la urbe, con los beneficios y tranquilidad de estar en plena naturaleza. Este proyecto comienza con una primera fase de 13 chalets con jardines privados y todas las ventajas de las zonas comunes que ofrece la urbanización.

En la construcción de las viviendas se aplican altos estándares de calidad, con soluciones sostenibles y ecoeficientes, consiguiendo una calificación energética CLASE A.

Viviendas amplias, con mucha luminosidad, cómodas y accesibles, con espacios verdes tanto privados como comunitarios, zonas de ocio y para disfrutar de la naturaleza... en definitiva, todo lo necesario para que Jardín de Vega Residencial se convierta en la mejor opción para disfrutar de una vida en familia.



COMODIDAD Y PROXIMIDAD

Ubicada al Este de la ciudad de A Coruña, en San Pedro de Nós - Oleiros, junto a la AC-221, Jardín de Vega Residencial cuenta con unas comunicaciones privilegiadas, pues el centro de A Coruña está apenas a 15 min, así como los núcleos urbanos de Santa Cristina, Oleiros, Perillo o El Burgo, que están a menos de 10 min. Además, dispone de muy buen acceso a la AP-9 y la N-VI, así como al aeropuerto.

La cercanía a estos núcleos urbanos ofrece todo tipo de servicios al alcance de los vecinos (comercio, transporte público, asistencia sanitaria, centros educativos, culturales y de ocio, complejos deportivos, asistencia veterinaria...).

La cercanía a las playas de Santa Cristina, Bastiagueiro o el embalse de Cecebre hacen de esta ubicación un lugar idóneo para los tiempos de ocio.

Este es un proyecto único en su entorno, del cual todo son ventajas para conseguir un alto nivel de calidad de vida. La configuración de los accesos a la urbanización mediante un único vial que limita el tráfico, le confiere a la urbanización una gran privacidad.



Distancias a núcleos urbanos

A Coruña · 15 mins
Perillo · 6 mins
El Burgo · 7 mins
Oleiros · 8 mins
Santa Cruz · 10 mins

Centros educativos

CEIP Juana de Vega · 2 mins
CEIP O Graxal · 4 mins
CEIP Portofaro · 5 mins
Colegio Hijas Cristo Rey · 7 mins
Colegio Santa María del Mar · 8 mins
Colegio Liceo La Paz · 11 mins

Centros sanitarios

Centro de salud O Temple · 5 mins
Centro de salud El Burgo · 8 mins
CHUAC · 9 mins

Playas y zonas de ocio

Playa de Bastiagueiro · 9 mins
Playa de Santa Cristina · 10 mins
Playa de Mera · 15 mins
Embalse de Cecebre · 10 mins

Principales vías de comunicación

Aeropuerto · 10 mins
N-VI · 3 mins
AP-9 · 6 mins
Vía Ártabra · 8 mins
A-6 · 11 mins

ESPACIOS COMUNES CON AROMA A SALUD Y BIENESTAR

Hace más de 100 años, la finca en la que la escritora Juana de Vega disfrutaba sus veranos, radiaba de bellos jardines integrados en los prados y bosques de Baltar, rodeados por la imponente muralla de piedra que cercaba la finca. Jardín de Vega Residencial, se alinea con la historia e incorpora a las viviendas una maravillosa zona común privada destinada al disfrute de la naturaleza y la auto-agricultura. Un espacio natural único y diferencial en el que los propietarios de las viviendas dispondrán de parcelas y utensilios a su disposición, para realizar sus propios cultivos en un parterre asociado a su vivienda con una superficie mínima de 5m².

Este espacio privado de auto-agricultura, conecta con otra zona integrada con el bosque ribereño de Baltar, y dedicada al disfrute de la naturaleza, el deporte y el mindfulness.

Dentro de la propia urbanización, los usuarios también podrán disfrutar de un espacio de juego público para los más pequeños, zonas de descanso y de una cancha deportiva para la práctica del tenis.







UN HOGAR
PENSADO PARA
TU CONFORT

DISEÑO Y ESPACIOS ÓPTIMOS

En esta primera fase de 13 viviendas unifamiliares, las distribuciones se dividen en planta sótano, baja y alta, contando con salón - comedor, cocina abierta, 4 dormitorios, 1 aseo de cortesía, 3 cuartos de baño y zona de jardín privado con espacio habilitado para montar un porche.

El diseño sobrio y elegante de las fachadas combinando acabados lisos en tonos ocre y paneles en madera técnica, así como la distribución de sus ventanales, hacen que las viviendas tengan una imagen exclusiva y funcional, así como un óptimo aprovechamiento de la luz.

La planta sótano se divide en zona de garaje con espacio amplio para dos vehículos, cuarto de lavandería y un gran espacio multifunción. Dispone de acceso para vehículos con puerta motorizada.

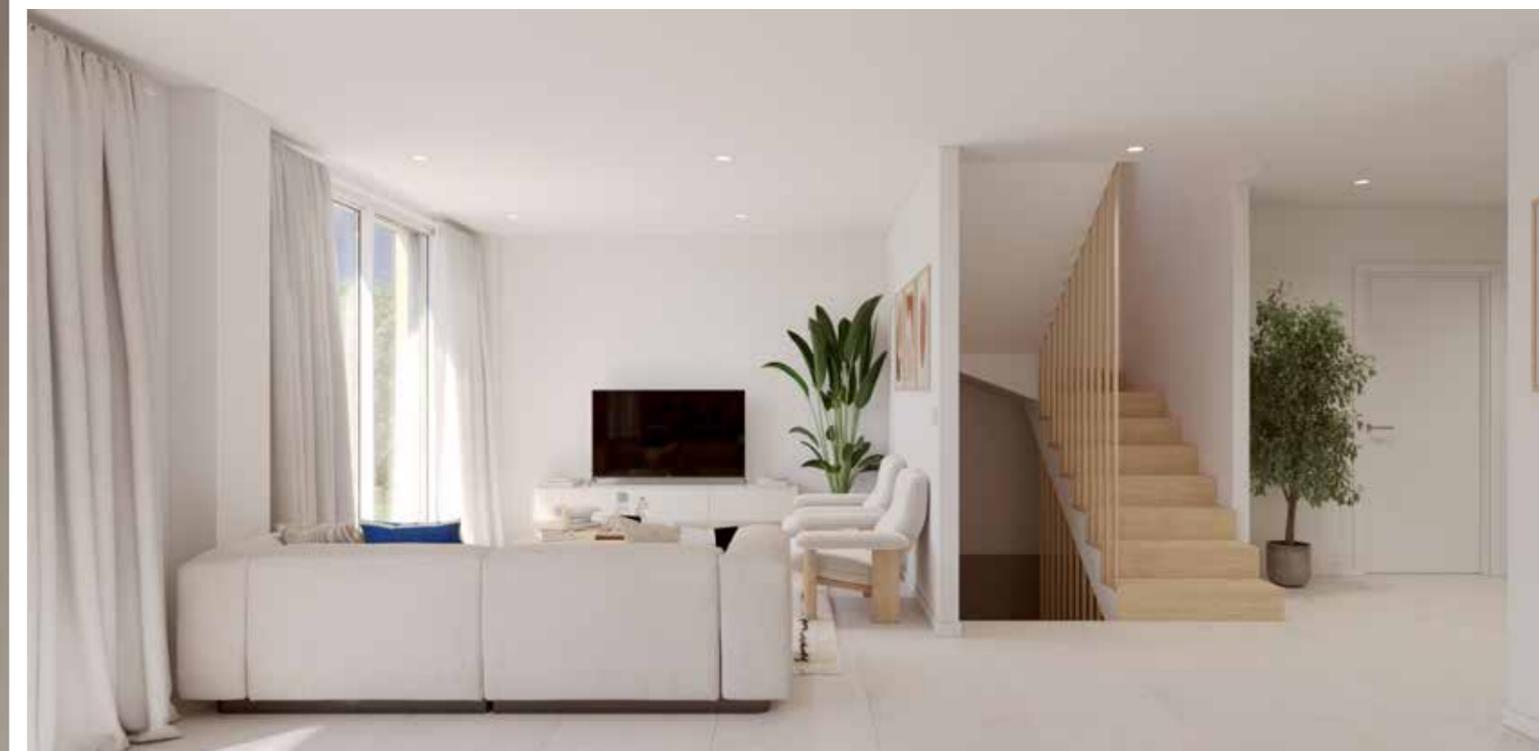


La planta baja de las viviendas se distribuye de la siguiente manera: amplio salón con espacio para comedor independiente y acceso directo al jardín, cocina abierta, amplio dormitorio con acceso a baño completo y un aseo de cortesía. Para un uso más cómodo del espacio del jardín privativo se puede acceder desde varios puntos de la vivienda. Desde esta planta se accede a la zona de porche, con una amplia explanada de gres porcelánico antideslizante, adecuada para instalar una mesa de exterior. Las viviendas quedan listas para la instalación de piscina en la parte trasera, frente al porche.

Respecto a la distribución en las plantas altas, se dispone de 3 dormitorios amplios, con grandes espacios de almacenaje y un baño completo. El dormitorio principal es tipo suite, un gran armario y espacio para hacer vestidor, contando además con acceso a su propio baño completo con doble lavabo.









MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, con forjados aligerados, diseñada cumpliendo con la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico independiente que asegura la perfecta ejecución de la estructura, además de estar garantizada por un seguro decenal.

En la cimentación, se instala lámina anti radón bajo la solera en contacto con el terreno.



FACHADAS

La fachada está resuelta con doble fábrica de ladrillo cerámico, con aislamiento térmico intermedio. El revestimiento exterior se resuelve combinando el sistema SATE, y fachada ventilada con revestimiento de madera técnica (composite).



CUBIERTA

La cubierta es plana no transitable, resuelta con láminas de PVC, y capa de grava decorativa, garantía de durabilidad y estanqueidad, aislada térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

Se instala un lucernario practicable, de acceso a la cubierta, para su mantenimiento.



CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería es de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de aire, control solar y baja emisividad. El acabado es lacado negro por la cara exterior, y lacado blanco por la cara interior. Con el doble acristalamiento se reduce notablemente el intercambio de energía frío – calor, y el ruido exterior, mejorando el confort en el interior de la vivienda.

Las ventanas de las zonas de noche llevan persianas de lamas térmicas de aluminio inyectado, del mismo acabado que las carpinterías, y con motorización incorporada.



TABIQUERIA

Las divisiones interiores se realizan con tabicón de ladrillo cerámico, revestido con enfoscado de yeso, y enfoscado de mortero de cemento en locales húmedos.



PAVIMENTOS

Las viviendas están pavimentadas con revestimiento de gres porcelánico en la planta baja, y tarima de madera natural acabado roble en la planta alta.

Los baños y lavandería, están pavimentados con suelo de gres porcelánico.

El rodapié de todas las estancias es lacado en blanco.

El solado del sótano es de hormigón visto, acabado pulido.

Las terrazas exteriores se pavimentan con gres porcelánico antideslizante



PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

Las paredes y techos del interior de las viviendas están acabadas en pintura plástica lisa en colores claros.

Los paramentos de los baños combinan alicatados cerámicos de primera calidad y pintura plástica.

En las zonas de ducha el revestimiento cerámico llega hasta la altura del techo.

Se instala falso techo de cartón-yeso en toda la vivienda (salvo en sótano), y en los locales húmedos se instala placa antihumedad.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es metálica, con múltiples puntos de anclaje, cerradura de seguridad, y herrajes en acabado inox satinado.

Puertas interiores de diseño liso, lacadas en blanco, con herrajes y manillas lisas acabado inox satinado.



MOBILIARIO DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

La cocina se entrega amueblada en color blanco, acabado mate, con muebles altos y bajos de gran capacidad. Las encimeras son de cuarzo compacto liso, color blanco o similar, de 12 mm de espesor.

El equipamiento de cocina incluye electrodomésticos de la marca BOSCH: placa de inducción, microondas, campana extractora, frigorífico combi y lavavajillas integrado. Grifería monomando con manguera extraíble.



MOBILIARIO DE BAÑOS

Baños equipados con lavabo sobre encimera, con espejo decorativo y griferías monomando en lavabo y ducha.

Sanitarios de porcelana blanca, de diseño sobrio, moderno y compacto, con cisternas empotradas y pulsador en todos los inodoros. Platos de ducha de resina de bajo espesor, y mampara de vidrio.



RED DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de suministro de agua fría/caliente se realizan en polietileno reticulado. La red de saneamiento es de tuberías de polipropileno.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción, es mediante sistema de aerotermia de alta eficacia y bajo consumo energético.

Distribución de calor por sistema de suelo radiante, con termostatos programables por zonas. Este sistema invisible y limpio, facilita el aprovechamiento al máximo de los espacios, proporcionando mayor confort, eficiencia y ahorro energético.



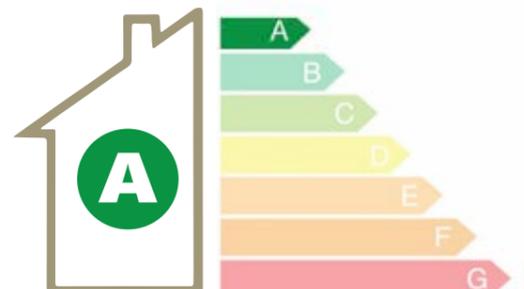
VENTILACIÓN

La ventilación de las viviendas es de doble flujo con recuperación de calor, que garantiza la renovación de aire sin apenas pérdidas térmicas, así como la calidad del aire, ventilándola adecuadamente sin abrir las ventanas.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La vivienda tiene calificación energética CLASE A, lo que supone una disminución de emisiones CO2, y una reducción significativa de la demanda energética.



ILUMINACIÓN

La vivienda se entrega con iluminación empotrada en falsos techos, mediante focos LED, de bajo consumo. En fachada se disponen de puntos de luz para la iluminación exterior, mediante apliques estancos.

Además de los correspondientes puntos de encendido de la iluminación en las estancias, se instala un pulsador general de encendido/apagado de toda la vivienda.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica cuenta con mecanismos en color blanco, de diseño plano y líneas rectas, con una distribución adecuada para dar servicio a todas las estancias de la vivienda.

Los salones, dormitorios y cocinas cuentan con tomas de datos, TV y teléfono.

Dispone de video portero con pantalla a color, sistema manos libres y conexión wifi, para la apertura de la puerta de acceso a la parcela.

Todas las viviendas llevan preinstalación para integrar sistema de Hogar Inteligente.

Se deja preparada la preinstalación para cargador eléctrico en sótano.



ACCESIBILIDAD

Se entrega la vivienda con amaestramiento de llaves para las cerraduras en las puertas de acceso, y mando de portalon de garaje.



PARCELA

La parcela está cerrada al exterior por el frente, hasta una altura total de 1.80 m, mediante



SERVICIOS COMUNITARIOS

- Mantenimiento del control de acceso a la zona privada de la urbanización.
- Mantenimiento de la zona de autoagricultura y de descanso.
- Mantenimiento servicio de vigilancia comunitaria (control de cámaras instaladas y servicio de asistencia).

*Se establecen unos estatutos de comunidad restringiendo el uso de la zona privada a horarios determinados y con normas de uso específicas para la buena gestión del espacio. Los costes de mantenimiento del área infantil y de la pista de tenis son de carácter municipal.

Nota:

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de la Licencia o por criterios de la Dirección, sin menoscabo de la misma.





SUPERFICIES DE PARCELAS · FASE I

4 Sup. parcela **362 m²**
Sup. jardín **161,00 m²**

6 Sup. parcela **369 m²**
Sup. jardín **169,30 m²**

8 Sup. parcela **371 m²**
Sup. jardín **170,80 m²**

10 Sup. parcela **372 m²**
Sup. jardín **172,45 m²**

12 Sup. parcela **374 m²**
Sup. jardín **174,00 m²**

14 Sup. parcela **376 m²**
Sup. jardín **175,80 m²**

16 Sup. parcela **378 m²**
Sup. jardín **177,90 m²**

18 Sup. parcela **380 m²**
Sup. jardín **180,55 m²**

20 Sup. parcela **384 m²**
Sup. jardín **184,00 m²**

22 Sup. parcela **388 m²**
Sup. jardín **187,75 m²**

24 Sup. parcela **392 m²**
Sup. jardín **191,50 m²**

26 Sup. parcela **394 m²**
Sup. jardín **198,90 m²**

28 Sup. parcela **394 m²**
Sup. jardín **204,00 m²**

Espacios privados:

A Zona autoagricultura **770 m²**

B Zona de descanso **850 m²**

Espacios públicos:

C Zona de juego infantil

D Pista de tenis

Espacios privados:
Zona de autoagricultura
Zona de descanso

Espacios públicos:
Zona de juego infantil
Pista de tenis



PLANOS VIVIENDAS



Jardín de Vega Residencial

Vivienda Fase 1^a

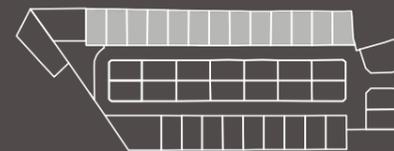


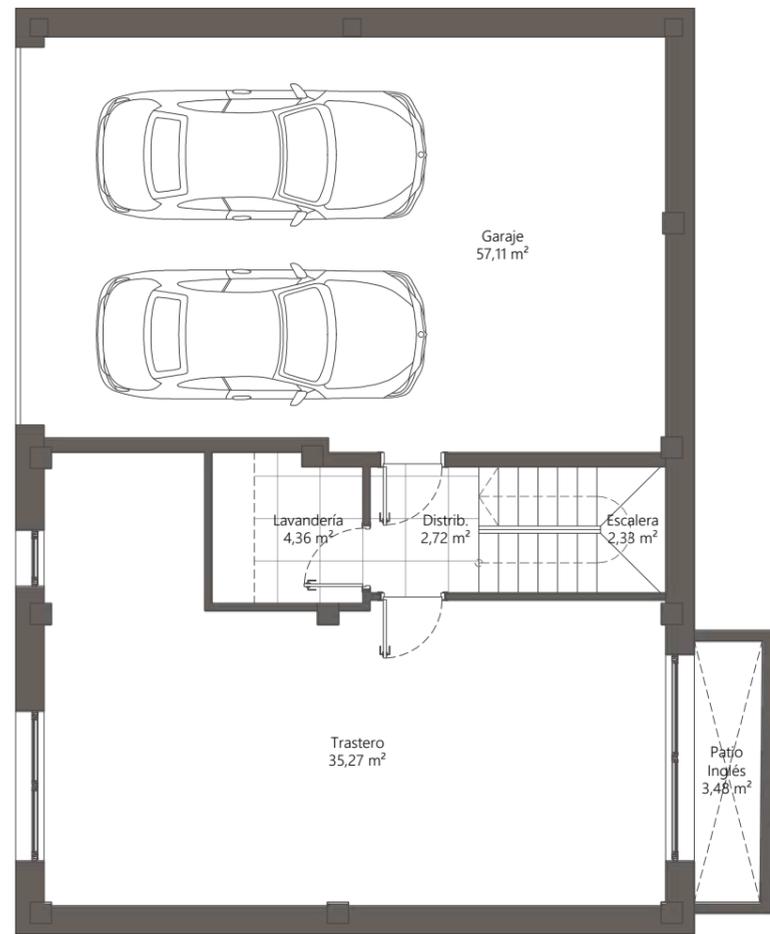
Superficie **Construida** 321,50 m²
Superficie **Útil** 261,54 m²

Superficies Útiles
Planta Sótano 101,79 m²
Planta Baja 79,43 m²
Planta Primera 80,32 m²

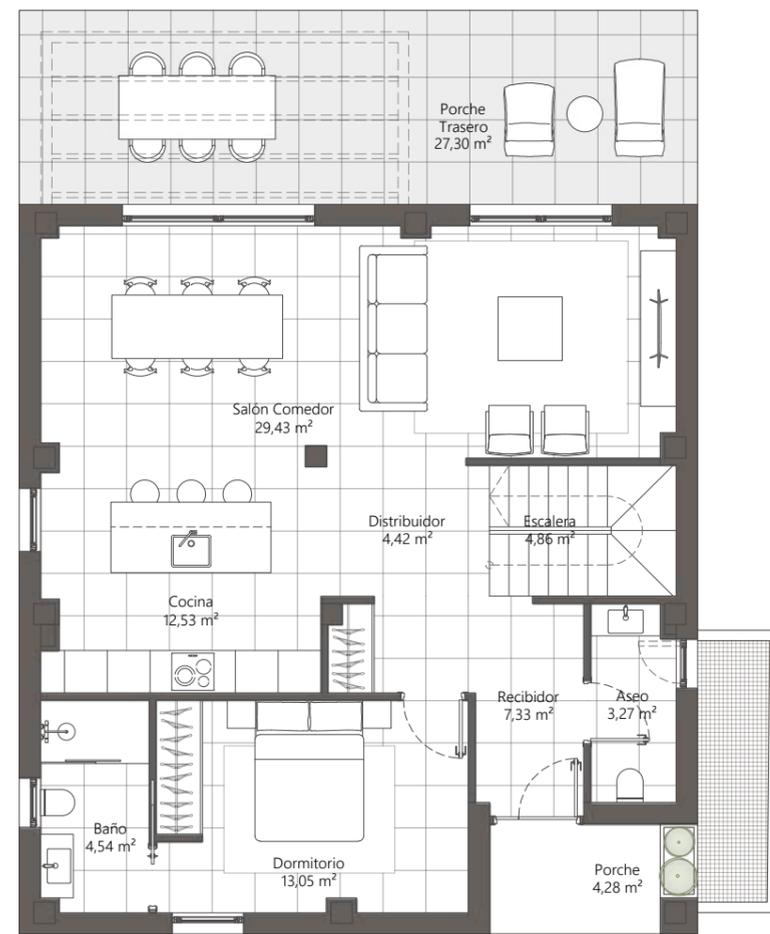
Superficies Construidas
Planta Sótano 124,78 m²
Planta Baja 98,36 m²
Planta Primera 98,36 m²

Superficies Exteriores
Superficie Patios y Porches 35,06 m²





Planta Sótano



Planta Baja



Planta Alta





Jardín de Vega

Residencial

CONSTRUYE



COMERCIALIZA

ENGEL & VÖLKERS





Jardín de Vega

Residencial

www.jardindevega.com