

ICON

Limonar

Málaga Este



Nuovit
Homes

MEMORIA DE CALIDADES

COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

EFICIENCIA ENERGÉTICA

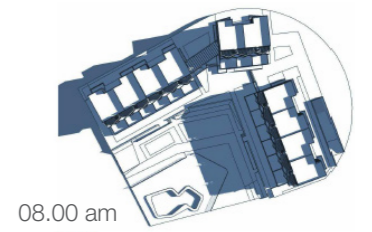
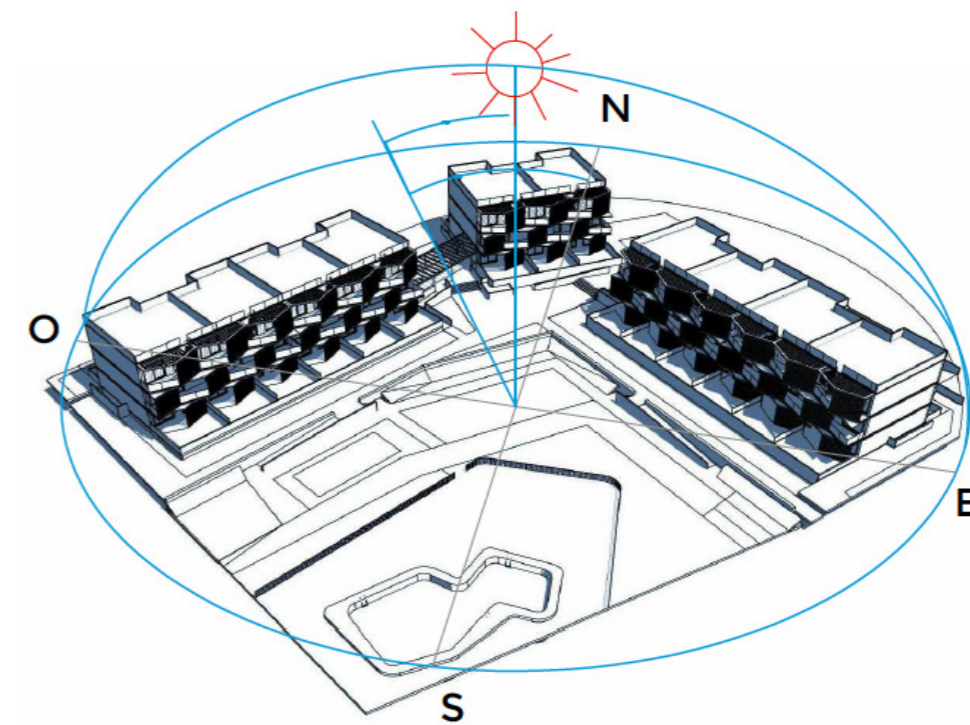
SOSTENIBILIDAD

AHORRO

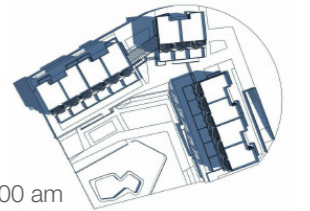
Conscientes de la necesidad de contribuir a la mejora de nuestro Medio Ambiente, desde Nuovit Homes creemos decididamente en la construcción sostenible, repercutiendo sobre la sociedad y muy directamente sobre los propietarios y usuarios, presentes y futuros.

Partiendo de esta visión y con el objetivo claro de mejorar la eficiencia energética de la edificación, el diseño se analiza desde la orientación de la casa y desde el soleamiento al que se verá sometido a lo largo del año.

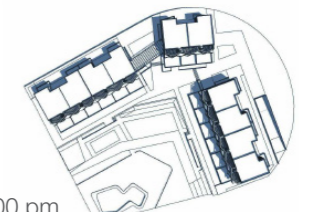
Estudio de soleamiento de la promoción se ha llevado a cabo el día 22 de Julio en un intervalo de 2 horas.



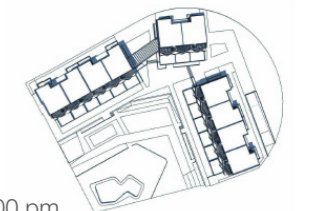
08.00 am



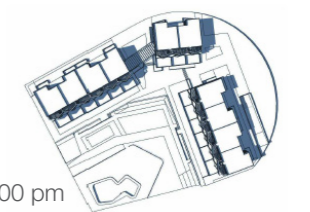
10.00 am



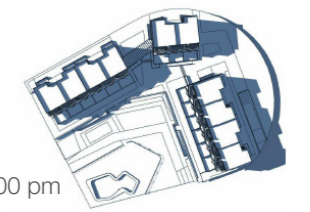
12.00 pm



14.00 pm



16.00 pm



18.00 pm

SOLEAMIENTO



EFICIENCIA ENERGÉTICA

En base a este análisis, se implementan sistemas constructivos de la envolvente para reducir la necesidad de consumo de energía en climatización:



CUBIERTA

Cubierta invertida con aislamiento de poliestireno extruido, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en grava en zonas de instalaciones y con pavimento de césped artificial en solárium de áticos.



ORIENTACIÓN

De las viviendas y sus estancias interiores enfocada a optimizar las necesidades de climatización.



FACHADA

Fachada SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) y/o placas de hormigón prefabricado, elimina los puentes térmicos, reduce las condensaciones, impermeable a la lluvia y permeable al vapor de agua.

Petos de cubierta y terrazas de hormigón prefabricado texturizado, con remate de barandilla de vidrio en terrazas, falso techo acabado madera y pérgolas de madera y/o hormigón prefabricado.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrio doble con cámara de aire deshidratada. Persianas de aluminio en dormitorios.



ENVOLVENTE



INTERIOR DE VIVIENDA

NATURAL

CALIDAD

DISEÑO

Techo, Paredes
y Solado



TECHO

Techos de yeso laminado acabado en pintura plástica color blanco.



PAREDES

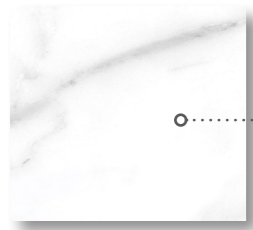
Pintura plástica en color blanco.



DISFLOOR TOP ROBLE AUTENTICO NATURAL 1 L de 8 mm de espesor, clase 32-AC5 con anclaje uniclic de dimensiones 190 mm de ancho x 1200mm de largo. Rodapie en color blanco de 7 cm de espesor.

SALÓN Y DORMITORIOS



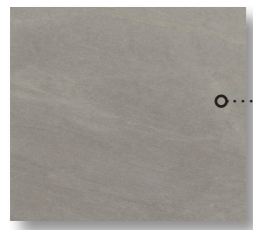


01 ALICATADO

Revestimiento modelo ATENEO serie AKROS en color blanco mate de la casa SALONI o similar. Dimensiones 30x60cm.



Y SOLADOS BAÑOS



02 SOLADO

Pavimento porcelánico PETRALAVA GRIS de SALONI o similar. Dimensiones 60,5x60,5 cm.



ALICATADOS



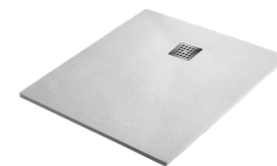
INODORO THE GAP

Inodoro suspendido modelo THE GAP de la casa ROCA o similar, acabado blanco, con tapa y cisterna de doble descarga 4.3/3 L. Placa dual de 250 x160 mm lacado gris PL1 DUAL de ROCA



LAVABO THE GAP SQUARE

Lavabo de sobre encimera modelo The gap Square en color blanco de la casa ROCA o similar. Dimensiones de 600x370x130 mm. Encimera color a elegir por la D.F.



PLATO DE DUCHA

Plato de ducha de resina en color blanco.



GRIFERÍA LAVABO

Modelo Vernis Blend 190 de HASGROHE. Mezclador monomando para lavabo con desagüe automático y enlaces de alimentación flexibles. Apertura en agua fría, acabado negro.



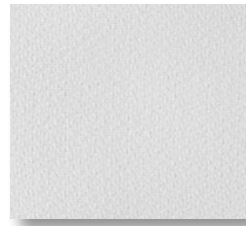
GRIFERÍA DUCHA

Modelo Vernis Blend Showerpipe 200 1 jet con termostato de HASGROHE. Ducha fija, teleducha, termostato de ducha, flexo de ducha, control deslizante. Acabado color negro.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

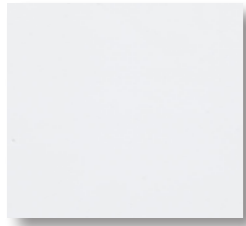


Techo, Alicatado y Solado



TECHO

Placas de yeso laminado con sistema PLADUR o similar. Acabado en pintura plástica color blanco.



ALICATADO

Revestimiento modelo NEBULA en color blanco mate de la casa SALONI o similar. Dimensiones 30x60cm.



SOLADO

Pavimento porcelánico PETRALAVA GRIS de SALONI o similar. Dimensiones 60,5x60,5 cm.

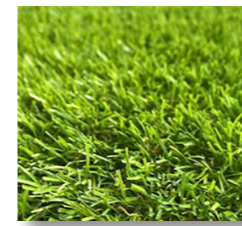


COCINA



TECHO

Pergolas de madera y/o de hormigón prefabricado. Falso techo de madera en terrazas



CÉSPED ARTIFICIAL

En planta solarium en zonas definidas en proyecto.



SOLADO

Pavimento porcelánico PETRALAVA GRIS antideslizante de SALONI o ferrogres en color marron claro, a decidir por el arquitecto. Dimensiones 60,5x60,5 cm o 25 x 30 respectivamente.



TERRAZAS EXTERIORES





PUERTA DE ENTRADA

Puerta de entrada blindada, lacada en color blanco interiormente y exterior en color gris. Con cerradura de seguridad embutida con escudo anti taladro en el exterior. Con manillón cromado o negro a escoger por la d.f., manivela blanca o negra y mirilla.



PUERTAS DE PASO

Puertas abatibles lacadas en blanco y manivela en color blanca o negra. Se colocará una condena en las puertas de los baños.



ARMARIOS

En los dormitorios se va a realizar un frente de armario con puertas lisas y abatibles, lacadas en blanco y revestido interiormente con melamina acabado en color blanco, con balda maletero y barra de colgar.



CARPINTERÍA

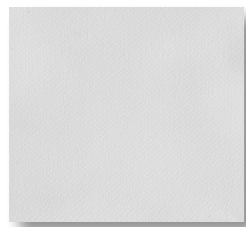
ZONAS COMUNES

SEGURIDAD

FAMILIAR

RELAX





TECHOS

Placas de yeso laminado con sistema PLADUR o similar. Acabado en pintura plástica color blanco.



SOLADO

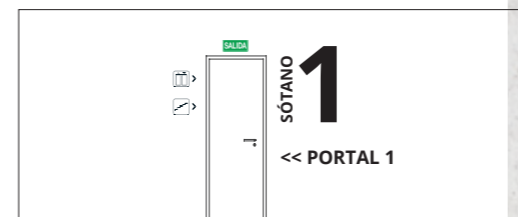
Pavimento porcelánico modelo PETRALAVA color gris de SALONI o similar. Dimensiones 60.5 x 60.5cm.



PORTALES



HUECO DE ESCALERAS



Símbolo de ascensor pintado en negro.



Símbolo de las escaleras pintado en negro.

SÓTANO 1

Indicación de planta con letras pintadas en color negro.

<< PORTAL 1

Indicación de portal con letras pintadas en color negro.

01 HORMIGÓN VISTO

En la pared perimetral del aparcamiento.

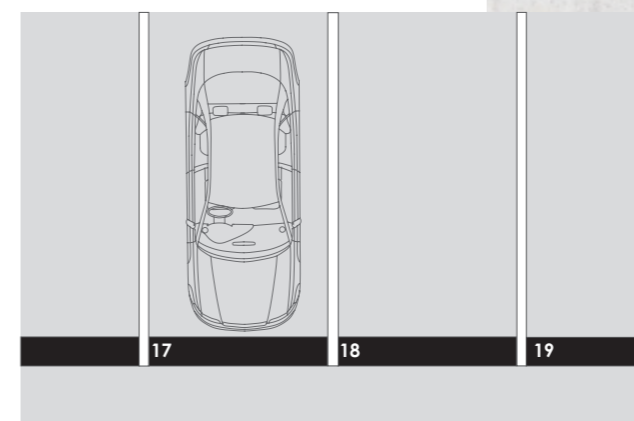
02 GUARNECIDO Y ENLUCIDO DE MORTERO

En las paredes de la zona de aparcamiento y trasteros realizados con ladrillo.

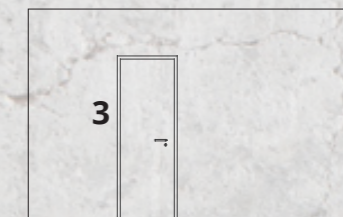
03 HORMIGÓN FRATASADO

En suelo de la zona de aparcamiento.

PLAZAS DE APARCAMIENTO



TRASTEROS

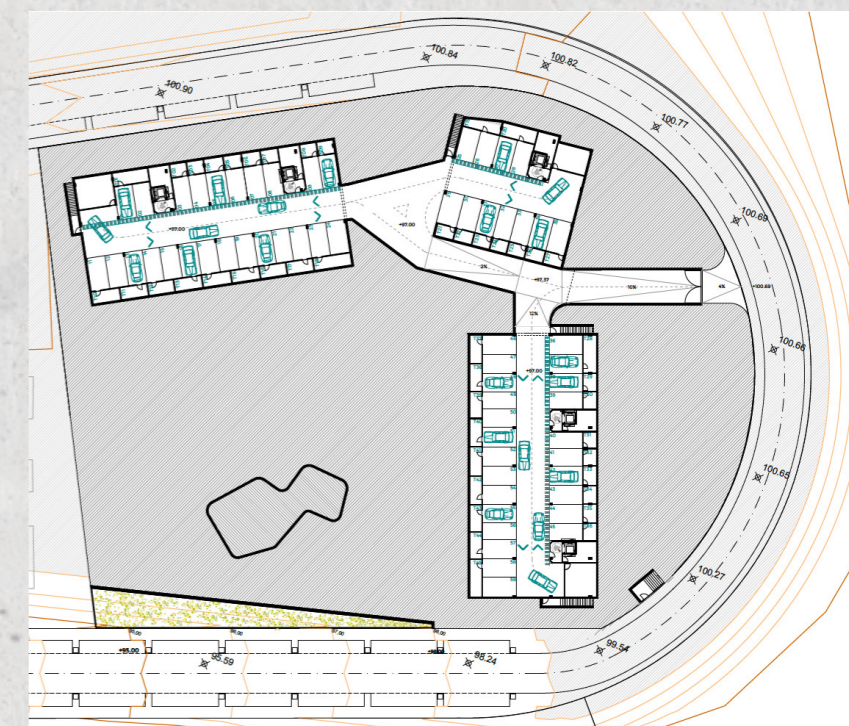


3 El número de trastero se señalará con pintura negra en pared, a un lado de la puerta.

PILARES



Todas las columnas se pintarán en color.



Las líneas de separación de aparcamiento irán pintadas de color blanco y línea de separación con la calle de circulación irán pintadas de color negro con el número de la plaza pintada en blanco.

APARCAMIENTO



URBANIZACIÓN EXTERIOR



AJARDINAMIENTO

Ajardinamiento completo de la parcela, con pradera de césped y/o grama, arbustos y arbolado de gran porte en el 20% de la superficie, contando con riego automatizado. Los paseos incluidos en las zonas ajardinadas se realizarán con traviesas de madera, lajas de piedra o similar.

Todo el recinto estará vallado perimetralmente, con un acceso peatonal común por la cota más alta de la urbanización que sirve de conexión a cada uno de los portales y de eje para acceder hasta el gran espacio central con los accesos del que dispone la urbanización. Se contará con un acceso peatonal secundario en la parte sureste. En el acceso común se ubicará el video portero electrónico, buzónes y servicio de recogida de mensajería.

Se diseña un gran espacio central de esparcimiento que potencia el paisajismo sostenible, con zona de juego de niños, barbacoa y piscina. La piscina, con cloración salina, contará con aseos/vestuarios.

Se dispone una zona de aparcamiento de cortesía en superficie, que se complementa con un aparcamiento de bicicletas y que contará con cargadores eléctricos.



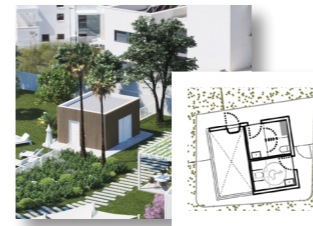
PAVIMENTO

Caminos de hormigón impreso / adoquín. Traviesas de madera.



PISCINA COMUNITARIA

Con sistema de cloración salina.



ASEOS

En la zona de la piscina



APARCAMIENTO PARA BICICLETAS

En la zona de bicicletas se dispondrá de cargadores eléctricos.



ILUMINACION DE LED

Iluminación de paseos y jardines con luminarias de captación solar.



ZONA COWORKING



El residencial dispone de una zona de trabajo compartido, dotada de tomas de corriente y wifi, que permite a los residentes poder teletrabajar al aire libre, disfrutar de una zona de lectura...

AREA SOCIAL



En la zona comunitaria se ha diseñado un area social para celebraciones de cumpleaños, para reuniones sociales y todos aquellos eventos que la comunidad disponga.



INSTALACIONES

COMODIDAD

CONFORT

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Para la producción de agua caliente sanitaria se colocará en el lavadero termo eléctrico con bomba de calor (aerotermo) de alta eficiencia con posibilidad de control remoto.

En cuanto a la climatización, se empleará bomba de calor de expansión directa, con la unidad exterior en la cubierta comunitaria y la unidad interior en techo de baño, distribuyendo el aire mediante conductos a salones, cocinas y dormitorios, con control de temperatura mediante termostato situado en el salón.

Este sistema combinado, que capta la energía del aire hasta un 75%, unido a una envolvente del edificio muy eficiente, permite la obtención de calificación energética A, con el consiguiente ahorro efectivo en el consumo de energía.

FONTANERÍA

La instalación interior de vivienda de agua fría y caliente será con tubería de polietileno reticulado con aislamiento en la tubería de agua caliente y llave de corte en cada local húmedo.

Se instalarán tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas, evitando el calentamiento de agua por resistencia eléctrica.

SANEAMIENTO

La red de bajantes y desagües de las viviendas se ejecutarán con PVC, con aislamiento acústico. Todos los aparatos llevarán sifones individuales o botes sifónicos registrables.

VENTILACIÓN

La ventilación de las estancias de las viviendas se llevará a cabo mediante un sistema de extracción por cuartos húmedos que, a través de una red de conductos, realizarán la extracción de aire viciado de baños y cocina con aporte de aire por dependencias secas mediante aireadores o rejillas situadas en el marco de las ventanas.

Conducto independiente para todas las campanas de extracción de cocinas hasta cubierta, evitando la transmisión de olores de unas viviendas a otras.

LA MEJOR SOLUCIÓN
PARA LA MÁXIMA
EFICIENCIA ENERGÉTICA

VENTILACIÓN
CLIMATIZACIÓN

FONTANERÍA
SANEAMIENTO



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica será calculada con grado de electrificación elevado, prevista para satisfacer las necesidades de demanda actuales y la ampliación futura de sistemas o tecnología.

Los interruptores y mecanismos serán modelo Simon 270 en color negro o blanco de la casa SIMON o similar, una colección revolucionaria en cuanto a usabilidad y estética, la combinación perfecta de forma y funcionalidad.

Video portero electrónico, con pulsadores colocados a la entrada de la urbanización, y en cada uno de los porteros. La cámara se ubicará en el acceso general.

Instalación de telecomunicaciones con tomas RJ45, TV en salón y dormitorios de acuerdo con el proyecto de telecomunicaciones.

Iluminación de zonas comunes con luminarias LED y detectores de presencia.

Preinstalación de punto de recarga para vehículos en cada una de las plazas de garaje vinculadas a las viviendas.

Se está estudiando una alternativa para la colocación de placas solares fotovoltaicas para la producción eléctrica gratuita como apoyo a la instalación común del edificio incluyendo tomas de recarga eléctrica en aparcamientos exteriores.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



MEJORAS OPCIONALES

Solado interior porcelánico



SOLADO

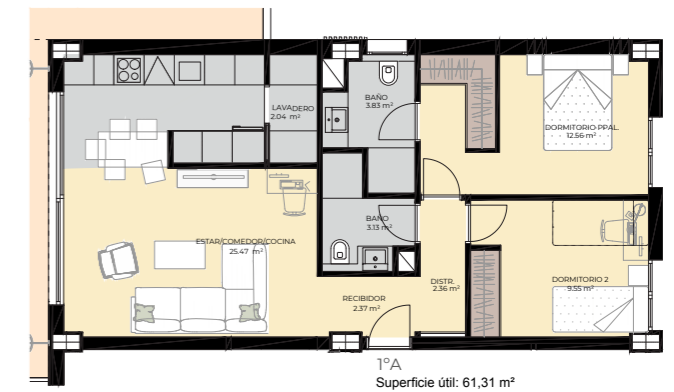
Pavimento porcelánico PETRALAVA GRIS de SALONI o similar. Dimensiones 60,5x60,5 cm. Rodapie en madera (mdf) en color blanco. Esta opción tiene incremento de precio.

- Suelo porcelánico
- Cambio de laminado de madera por porcelánico

APARTAMENTO TIPO 1 DORMITORIO



APARTAMENTO TIPO 2 DORMITORIOS



Cambios de acabado en mecanismos de electricidad

Esta opción no tiene incremento de precio. Mecanismos a elegir entre el color blanco o negro



Cambios en grifería de Lavabo.

Esta opción no tiene incremento de precio. A escoger el modelo Vernis Blend en color negro o en color cromado



GRIFERÍA LAVABO

Modelo Vernis Blend 190 de HASGROHE. Mezclador monomando para lavabo con desagüe automático y enlaces de alimentación flexibles. Apertura en agua fría, acabado negro.



GRIFERÍA LAVABO

Modelo Vernis Blend 190 de HASGROHE. Mezclador monomando para lavabo con desagüe automático y enlaces de alimentación flexibles. Apertura en agua fría, acabado cromado



GRIFERÍA DUCHA

Modelo Vernis Blend Showerpipe 200 1 jet con termostato de HASGROHE. Ducha fija, teleducha, termostato de ducha, flexo de ducha, control deslizante. Acabado color negro.



GRIFERÍA DUCHA

Modelo Vernis Blend Showerpipe 200 1 jet con termostato de HASGROHE. Ducha fija, teleducha, termostato de ducha, flexo de ducha, control deslizante. Acabado color cromado.

Cambios de acabado en puertas y armarios en viviendas

UD. CHAPADO MADERA EN ROBLE O HAYA. Esta opción tiene incremento de precio.



Foto referencial.
Puerta en roble



Foto referencial.
Puerta en haya

Cambios de acabado en manivela y herrajes.

Esta opción no tiene incremento de precio. a escoger en color negro o en color cromado los herrajes de la puerta de entrada y de las puertas de paso.



PUERTA DE ENTRADA

Puerta de entrada blindada, lacada en color blanco interiormente y exterior en color gris. Con cerradura de seguridad embutida con escudo anti taladro en el exterior. Con manillón cromado o negro a escoger por la d.f., manivela negra o blanca y mirilla.



PUERTAS DE PASO

Puertas abatibles lacadas en blanco y manivela en color negro o blanco. Se colocará una condena en las puertas de los baños.



nuovit-homes.es



La promotora podrá sustituir y/o modificar alguno de los materiales/piezas/productos/marcos y/o sistemas constructivos antes señalados por otros de características y calidad semejantes. En cualquier caso, dicha sustitución y/o modificación deberá ser autorizada por la dirección facultativa de las obras. Todas las imágenes publicitadas son referenciales con elementos decorativos, mobiliario y vegetación que no forma parte de la oferta.

061022