

Noveris Hábitat

Memoria de calidades

Cimentación

La cimentación del edificio se resuelve mediante una losa maciza de hormigón armado, diseñada a partir del estudio geotécnico del terreno para garantizar la estabilidad global y la durabilidad del conjunto.

Estructura

Estructura portante formada por pilares y muros de hormigón armado, complementada con forjados de viguetas de hormigón en las plantas de vivienda,, mientras que en las zonas comunes de planta baja la estructura se completa con losas macizas que aportan una mayor rigidez.

Cubiertas

Las cubiertas del edificio se ejecutan mediante sistemas de cubierta invertida, diferenciando entre cubiertas no transitables, acabadas en grava, y terrazas transitables que disponen de un tratamiento cerámico antideslizante o similar. Ambas soluciones garantizan la impermeabilidad y el aislamiento térmico exigido, ofreciendo además un elevado nivel de confort y durabilidad.

Fachada

La fachada está formada por una hoja principal de fábrica cerámica, con cámara de aire y aislamiento térmico en su interior, y un trasdosado de placa de yeso laminado en la cara interior. El acabado exterior se realiza con mortero proyectado de textura fina, cuyo color será definido por la Dirección Facultativa, proporcionando una imagen contemporánea y homogénea al conjunto del edificio.

Carpintería exterior

La carpintería exterior se resuelve con perfiles de aluminio con rotura de puente térmico, serie COR-70 o equivalente, acabados en color definido por la Dirección Facultativa y equipados con acristalamiento termoacústico de altas prestaciones. Este sistema garantiza un adecuado aislamiento y un funcionamiento óptimo de los huecos exteriores.

Carpintería interior

Puertas de paso con tapajuntas de 3cm, herrajes de primera calidad y manilla de acero inoxidable cepillado. Acabada lacada en color NCS y en madera tipo roble. Armarios con puertas e interiores de melamina color beige y tiradores de acero inoxidable cepillado.

Tabiquería

En el interior de la vivienda, la tabiquería se compone de trasdosados y particiones a base de perfilera metálica y placas de yeso laminado, configurando espacios limpios, versátiles y de muy buen comportamiento acústico. Las separaciones con zonas comunes o medianeras se complementan con soluciones cerámicas y sistemas de aislamiento para mejorar el confort interior.

Revestimiento interior

Pintura plástica lisa mate color NCS, con protección a la luz, transpirable e impermeable, sobre enlucido de yeso para la protección y decoración de paramentos interiores. Alicatado porcelánico en baños. Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Pavimentos

Tanto interiores como en terrazas privadas, el pavimento se realiza con baldosas de material porcelánico. En zonas comunes el pavimento es continuo.

Cocina

Muebles columna, bajo encimera y colgados con frentes de puertas y cajones con acabado melamina de color liso y madera tipo roble o similar. Puertas y cajones dotados con cierre amortiguado. Tiradores en acabado acero inoxidable cepillado. Península con zona para taburetes. Armario para almacenaje de cafetera y otros electrodomésticos pequeños. Encimera de cocina de cuarzo compacto color beige o equivalente, con fregadero bajo encimera de resina color beige, bajo disponibilidad. Cocina con zona libre para frigorífico y lavavajillas independientes. Campana de extracción encastrada en falso techo o similar. Grifo monomando con acabado acero inoxidable cepillado.

Baños

Lavabos de cerámica color beige. Plato de ducha enrasado a pavimento color beige mate. Inodoros de porcelana vitrificada color blanco. La grifería prevista es monomando de primera calidad y las duchas cuentan con rociadores de techo con efecto lluvia bajo disponibilidad. Acabado acero inoxidable cepillado. Sistema de ventilación mecánica para la renovación de aire.

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería se realiza con tuberías multicapa y se complementa con un sistema individual de producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, que garantiza un funcionamiento eficiente durante todo el año. El saneamiento se desarrolla con bajantes insonorizadas y conexiones registrables.

Electricidad

La instalación eléctrica proporciona un grado de electrificación elevado y se ejecuta con mecanismos de primera marca bajo disponibilidad y previsiones para futuras ampliaciones tecnológicas.

Sótano

Todas las viviendas cuentan con sótano privado con una sala de uso variable, lavadero para lavadora y secadora con fregadero, cuarto técnico para instalaciones y vestíbulo de acceso al aparcamiento.

Aparcamientos

Cada vivienda dispone de 2 plazas de garaje y 2 plazas para bicicletas ubicadas en planta sótano. Acceso de vehículos mediante rampa. Acceso peatonal desde todas las viviendas y a través de una escalera con salida directa a la calle. En la zona de aparcamiento, los muros perimetrales se ejecutan en hormigón armado, garantizando la contención de tierras y la estabilidad estructural. El pavimento del garaje se resuelve con un hormigón pulido y sellado, diseñado específicamente para soportar el tráfico de vehículos y facilitar su limpieza y mantenimiento.

Urbanización

Cerrada en su perímetro con muro de bloque de hormigón y perfilera metálica. Dispone de dos accesos peatonales y un acceso de vehículos. La urbanización dispone de amplios paseos interiores dotados con zonas de césped y maceteros con vegetación y bancos integrados. Una zona central ajardinada, espacios para el ocio y recinto de almacenaje de material deportivo. Una superficie total de zonas comunes de 668,68m2 con iluminación, mobiliario urbano e itinerarios accesibles.

Piscina

Recinto de piscina con zona de playa y hamacas bajo disponibilidad. Superficie total aproximada 61m2 con terminación de gresite e iluminación interior. Zona de césped y jardinería y zona pavimentada con ducha. Espacios se sombra y sol con banco para relajarse.

NOTA: Los planos y las calidades especificadas son susceptibles de cambios sin previo aviso, a criterio de la Dirección Facultativa, sustituyéndola por otras similares. Todas las imágenes recogidas en el folleto son impresiones artísticas y pueden diferir de la realidad.

Diseña tu vivienda



Jardines de uso privativo
Zona de terraza pavimentada cubierta y zona ajardinada con césped artificial. Macetero lineal para vegetación. En frentes y medianerías de jardines, cerramiento de bloque de hormigón con albardilla y valla formada por perfilera metálica lacada en RAL o similar.

Barbacoa
*Opción a servicio extra de diseño en los jardines de uso privativo.

Chimenea
*Opción a chimenea de leña en el salón.