

ovelia 9

VIVIENDAS EXCLUSIVAS

MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES. OVELIA 9

SISTEMA ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos empleando hormigón de resistencia y características adecuadas según normativa vigente, cementos adecuados a la agresividad de los terrenos y acero según cálculo.
- Estructura con forjados reticulares y losas macizas sobre pórticos de hormigón armado.

SISTEMA ENVOLVENTE

FACHADA

- La fachada acorde a las infografías se compone de la combinación de dos acabados, un sistema de aislamiento térmico exterior (SATE) en color blanco y un sistema prefabricado, que consigue un juego cromático y de materiales que le aporta diseño a la fachada del edificio.
- Ambas soluciones sitúan el aislamiento térmico en la parte exterior de la fachada, lo que permite reducir el numero de puentes térmicos y mejorar considerablemente las prestaciones de la envolvente, lo que se traduce en una mejor prestación térmica y acústica.

SISTEMA COMPARTIMENTACIÓN

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

- Distribuciones interiores de vivienda realizadas con tabiquería de placa de yeso laminado y aislamiento interior para mayor confort térmico y acústico. En las zonas húmedas las placas serán hidrófugas.
- Separación entre viviendas con sistema mixto de fábrica de ladrillo, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van por el interior de la perfilería.

SISTEMA ACABADOS

SUELO. PAVIMENTOS

- El pavimento de la vivienda será de primera calidad ya que tabajamos con suelos porcelanicos , acorde a la estancia y al acabado de los paramentos.
- El solado exterior de terrazas será de gres porcelánico antideslizante de alta calidad acorde con la imagen exterior de las viviendas.

BAÑOS

- El pavimento será de gres porcelanico

y las paredes de zonas húmedas, lavabos y ducha/bañera irán revestidas con piezas cerámicas. El resto de las paredes irán pintadas con la misma pintura elegida para el resto de la vivienda.

- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual. El inodoro incorpora cisterna de doble descarga para facilitar el ahorro de agua Lavabos de un seno en baños secundarios y de doble seno en baño principal.
- Griferías monomandos, siendo termostática la ducha del baño principal.

COCINAS

- El pavimento será de gres porcelanico
- La encimera será de cuarzo compacto. El resto de las paredes irán pintadas en el mismo color del resto de la vivienda.
- Se entregarán amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad con diseño sin tiradores.
- Además, incluirá el siguiente equipamiento de electrodomésticos placa, horno, campana extractora y fregadero con grifo monomando.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- Los paramentos interiores de la vivienda se pintarán con pintura lisa a escoger entre tres tonalidades en paredes y en color blanco el techos.
- Falso techo en toda la vivienda.

CARPINTERÍAS

CARINTERÍA EXTERIOR

- Se colocarán carpinterías de PVC de primera calidad y acristalamiento doble con cámara de aire.
- El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia reduce el intercambio de temperatura favoreciendo en confort interior y contribuyendo al ahorro de energía.
- Se instalarán persianas enrollables de aluminio térmico, de color a juego con las ventanas.

CARINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura, pernios de seguridad y mirilla. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Puertas interiores

- Las puertas de paso serán de DMF macizo de hoja ciega y lacadas en color blanco. Las manillas y los herrajes serán de acero cromo mate. El rodapié de todas las estancias, excepto zonas húmedas, será lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

Armarios

- Puertas de armarios abatibles lisas y lacadas en blanco como las puertas de paso de la vivienda. Interiores modulares y forrados en melamina con balda de maletero y barra de colgar.
- Vestidores de dormitorio principal equipados con balda maletero y barra de colgar.

***Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas o urbanísticas ordenadas por una autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminucion de las calidades inicialmente previstas.**

SISTEMA ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y ACS.

- Producción colectiva de ACS, Calor y Frío mediante sistema de Aerotermia, lo que hace que la vivienda sea energéticamente eficiente, suponiendo un importante ahorro de consumo de energía para el propietario al minorar la dependencia de combustibles tradicionales. Se reducen considerablemente las emisiones a la atmósfera, consiguiéndose una alta Calificación Energética.
- Calefacción y Frío mediante suelo radiante-refrescante, lo que significa un mayor confort al distribuirse el calor/frío uniformemente. Este sistema de emisión de calor supone un ahorro en el consumo energético frente a los sistemas tradicionales ya que la temperatura de circulación del agua es sensiblemente menor. Además, garantiza un mayor confort en al vivienda por su reparto uniforme del calor y garantiza un aire más saludable al mantener un nivel de humedad adecuado para no producir sequedad en el ambiente ni proliferación de ácaros. Dispondra de termostatos de control en dormitorios

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Las instalaciones de fontanería se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.
- Las bajantes y desagües de tuberías se realizarán en PVC.
- Todas las terrazas y porches tendrán grifo de agua y recogida lineal de aguas pluviales.

VENTILACIÓN MECÁNICA

- Cada vivienda contará con un sistema de ventilación mecánica individualizada, que garantice la calidad del aire interior. Se dispondrá un sistema de microventilación en la carpintería exterior y bocas de extracción en baños y cocina unidas por conductos, con un extractor hasta cubierta.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de baja tensión.
- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, telefonía, RDSI, TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios
- Luminarias LED en cocinas, baños y pasillos. Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz y toma de corriente estancas.
- Videoportero.

DOMÓTICA

- Cada vivienda cuenta con una instalación de domótica básica con control de iluminación y calefacción/frío ON/OFF.

URBANIZACION INTERIOR Y ZONAS COMUNES

- El residencial contará con zonas ajardinadas, piscina, y conserjería conectada con las viviendas, situada junto al acceso principal.

GARAJE

- El edificio cuenta con su propio garaje independiente, con accesos a través de puertas automáticas accionadas a distancia.
- Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa e iluminación mediante detectores de movimiento y luminarias de led.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos (terminal por cuenta del cliente).
- El pavimento interior del garaje es de hormigón continúo pulido al cuarzo.
- Los trasteros tendrán puerta metálica, suelo de gres y se pintarán los paramentos interiores.

PORTALES Y ZONAS COMUNES

- Los pavimentos de los portales serán de gres porcelanico y felpudo encastado en el acceso.
- Iluminación led cálida en portales y distribuidores con accionamiento en zonas de paso con detectores de presencia con temporizador, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.
- Ascensor eléctricos, con acceso desde el garaje a todas las plantas, adaptados a las dimensiones exigidas en CTE. Puertas de acero inoxidable en portal.
- La iluminación de las zonas comunes será con Lámparas de Bajo Consumo de Energía en accesos, viales interiores y jardines.
- Las zonas comunes del exterior estarán desarrolladas con distintos acabados de materiales de máxima calidad y amplias zonas ajardinadas con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego automático.
- Piscina de adultos

PERSONALIZACIONES

- Durante la fase de ejecución de obras, se citará a los clientes para tratar las personalizaciones en la vivienda y elegir materiales dentro de las muestras aportados por la empresa constructora.

Las personalizaciones se valorarán independientemente para cada propietario en función de los requerimientos solicitados.

***Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas o urbanísticas ordenadas por una autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminucion de las calidades inicialmente previstas.**

ovelia 9

VIVIENDAS EXCLUSIVAS

Comercializa:

NoVogar

Calle del Pintor el Greco, 2, 28933 Móstoles, Madrid