



**NOVAHERA**  
Promociones







# 20 NUEVAS VIVIENDAS EN LUGONES



## SITUACIÓN

Ubicado en la Calle Antonio Machado en una zona de expansión, justo enfrente de un gran supermercado, con todos los servicios a un paso, fármacias, colegios, restaurantes, se encuentra este edificio compuesto de 20 viviendas de 2 y 3 dormitorios distribuidos en cuatro plantas más áticos.

Además de plazas de garaje y trasteros



## **SOLIDEZ EN EL EXTERIOR**

### **FACHADA**

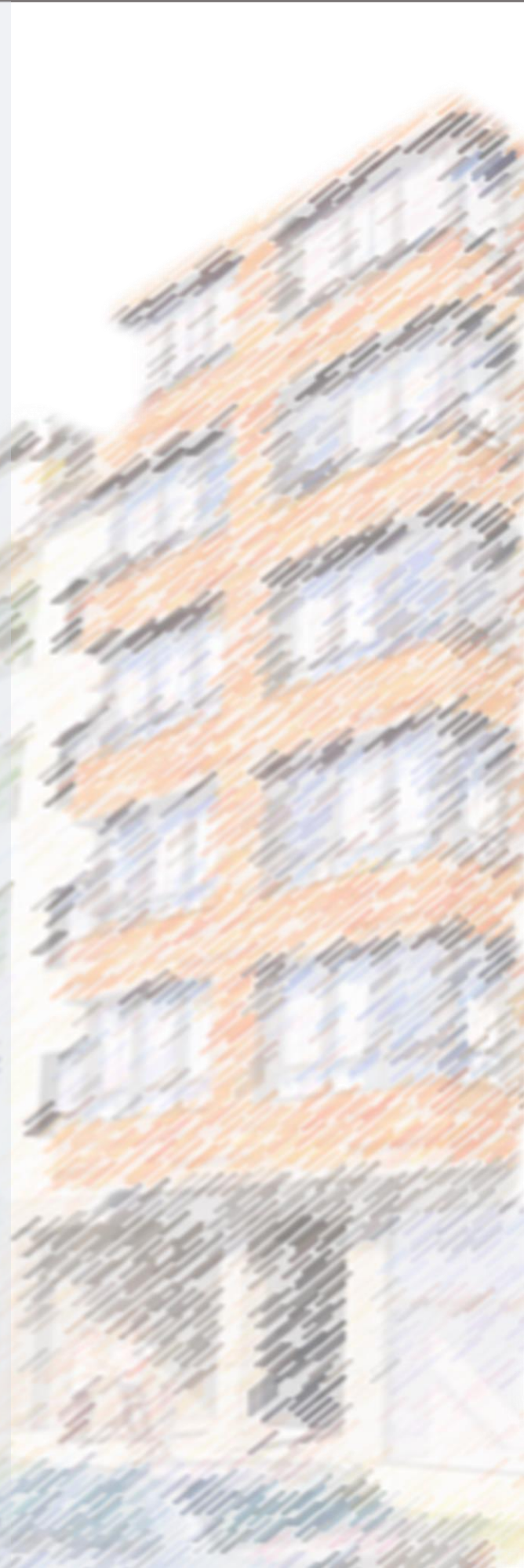
Estructura construida en hormigón armado.

Aislamiento de cámaras de aire con poliestireno extruido.

Cumpliendo la normativa vigente exigida en aislamiento térmico y acústico.

Solución de fachada ventilada con óptimas condiciones frente al ruido y ahorro energético. En los revestimientos de la fachada utilizaremos varias texturas, tales como la piedra natural y material cerámico específico para fachadas ventiladas.

Independientemente del acabado exterior de que se trate, y de cara a conseguir el máximo grado de confort interior y a la vez el máximo ahorro energético, en todas las fachadas se incluye una formación de cámara de aire en la cual se aloja un material aislante térmico.





## **CUBIERTAS**

Cubierta inclinada acabada con tégola. Las cubiertas de tégola se basan en la colocación de placas asfálticas con una armadura de fieltro de fibra de vidrio, recubierta con material bituminoso que aporta una gran resistencia a los cambios de temperatura además de proteger perfectamente el inmueble de las inclemencias climatológicas.

## **DISTRIBUCION INTERIOR**

En la búsqueda de las mejores prestaciones para su hogar, se utilizarán sistemas de tabiquería y distribución de ladrillo, consiguiendo valores de aislamiento acústico y térmico de acuerdo con la normativa vigente.

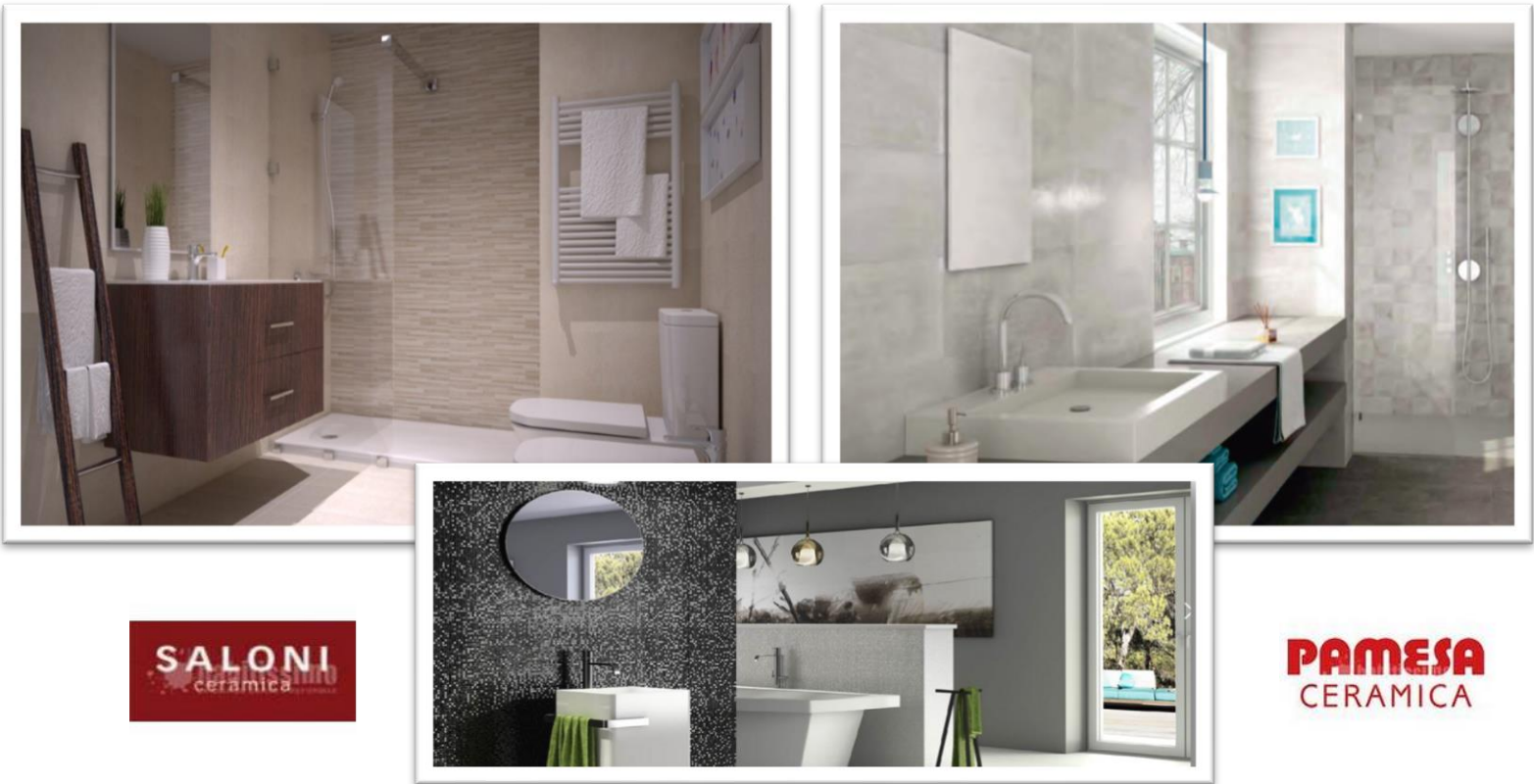
En la medianería entre viviendas mantendremos una fábrica de doble tabique de ladrillo con aislante acústico y térmico entre ellos.



## BALCONES Y TERRAZAS EXTERIORES

En las terrazas, la solería será de baldosa hidráulica sobre base con Impermeabilizaciones dobles y aislamiento térmico.





**SALONI**  
cerámica

**PAMESA**  
CERAMICA

## DIFERENTES ACABADOS PARA SUS BAÑOS Y ASEOS

Cerámicas a escoger entre diferentes tipos de 1ª calidad de las mejores marcas.

Posibilidad de escoger también los colores de los muebles de baño

### SANITARIOS

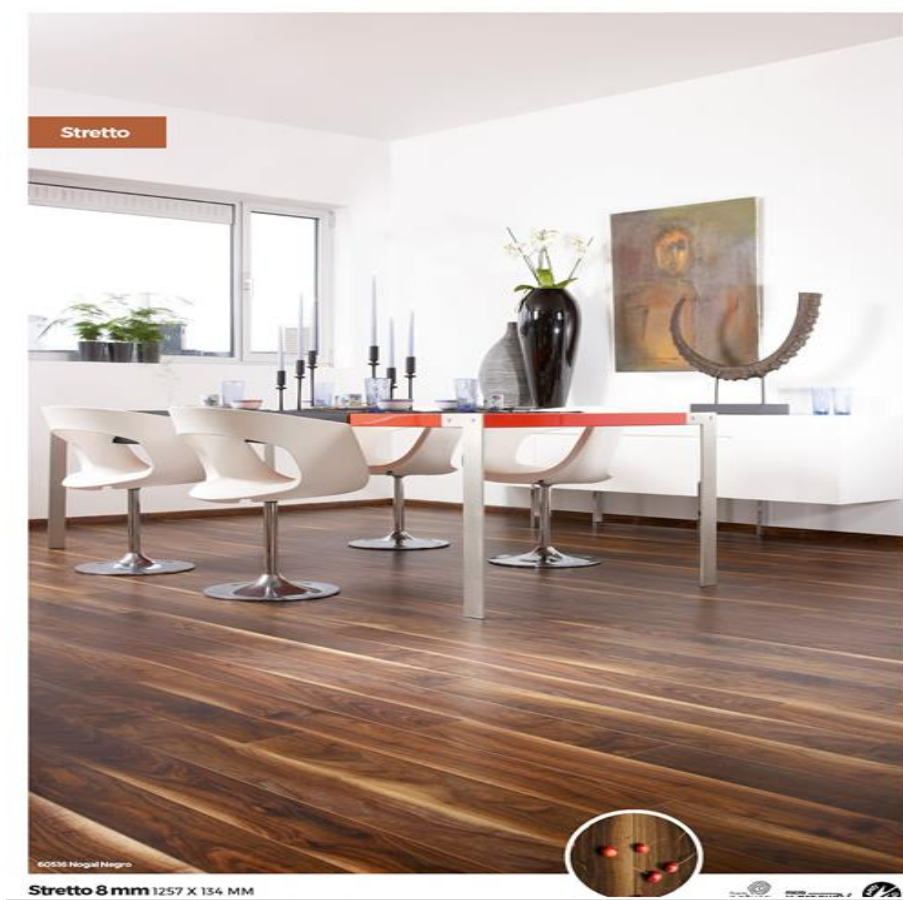
Baño dormitorio:

- En porcelana vitrificada de la marca ROCA, modelo The Gap o similar de color blanco.
- Plato de ducha extraplano
- Mueble de lavabo marca ROCA o similar

Baño secundario:

- En porcelana vitrificada de la marca roca, modelo The Gap o similar en color blanco.
- Bañera acrílica
- Mueble de lavabo marca ROCA o similar

Grifería monomando en todos los baños de la marca Roca modelo Targa o similar.



## PARQUET DE TARIMA FLOTANTE LAMINADO

BALTERIO, Colección STRETTO es un pavimento flotante laminado AC4, clase 32.

Alta resistencia al impacto, resistente a arañazos, antideslizante, resistente a la humedad

Diseño muy real a madera natural. Se presenta en lamas estrechas 1263 x 134 x 8 mm. con micro ranuras en V.

Con 25 años de garantía en uso residencial. Posibilidad de elegir entre los diferentes tonos de gama.

**balterio**

**Stretto**



60043 Nogal Cedro



60104 Almendra Valencia



60117 Roble Secoya



60516 Nogal Negro



60699 Madera Tránsito



60701 Nogal Americano Elegante



60702 Nogal Americano Envejecido



60706 Roble Cebada



60708 Roble Seda



60988 Hickory Moscada



8 mm | 1263 x 134 mm | 49.7243 x 5.2756 inch | 4.1437 x 0.4396 ft.  
12 LAMAS/PAQUETE | 2,0309 m<sup>2</sup> = 21.8605 ft<sup>2</sup> | ± 14,5 KG/PAQUETE = ± 31.97 LIBRAS/PAQUETE





## EQUIPAMIENTOS DE COCINA

---

Muebles de cocina con un mobiliario de diseño compuesto por muebles altos y bajos. Varias alternativas en las que nuestros clientes podrán elegir entre varios materiales, modelos y colores que a su vez se podrán combinar con revestimientos, cenefas y suelos. La cocina quedara provista de los siguientes electrodomésticos: Campana extractora, placa vitrocerámica y horno eléctrico. Opción a equipar con todos los electrodomésticos la cocina. El fregadero irá encastrado bajo encimera, que será de granito nacional o mármol con posibilidad de ampliación a silestone\*





Perfil de 6 cámaras.

- Triple junta de estanqueidad.
- Profundidad: 84 mm.
- Hasta  $U_w = 0,79 \text{ W}/(\text{m}^2\text{k})$ .
- Aislamiento acústico: hasta 46 dB.
- Protección antirrobo: hasta RC 2.



Su perfilaría de 6 cámaras interiores en marco y hoja, le confiere una gran eficiencia energética con valores de transmitancia desde  $0,79 \text{ W}/\text{m}^2\text{k}$ , convirtiéndolo así en el ventanal idóneo para garantizar el cumplimiento de las normativas más exigentes aplicables a cualquier zona climática.

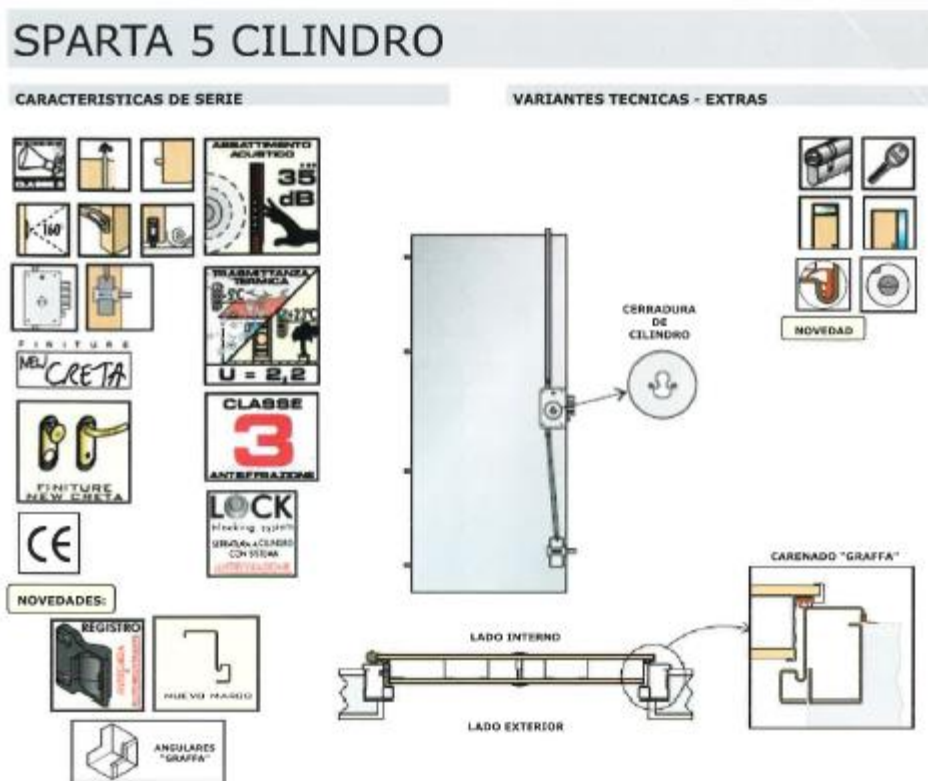




## CARPINTERIA INTERIOR

### Puerta entrada a las viviendas

Puerta de entrada acorazada, con marco y premarco de acero electrocincado, blindaje de hoja de acero electrocincado monochapa, cierre de seguridad y acabado de la puerta en madera roble o blanco a elegir



#### CERTIFICACIONES:

- Certificado Clase 3 anti-fracción
- Aislamiento acústico 35 dB
- Aislamiento térmico  $U=2,2 \text{ W/M}^2\text{°C}$ .
- Permeabilidad al aire Clase 2 y anticorrosión Clase 3
- Resistencia al viento C5



### **Puertas de paso interiores**

Puerta maciza contrachapada, resistente a golpes, ralladuras y roces, de madera en color roble o blanco lacado, de hoja lisa de 70x 210cm ( las vidrieras con cuadrícula y vidrio biselado) Terminación Barnizada con manillas de acero inoxidable.

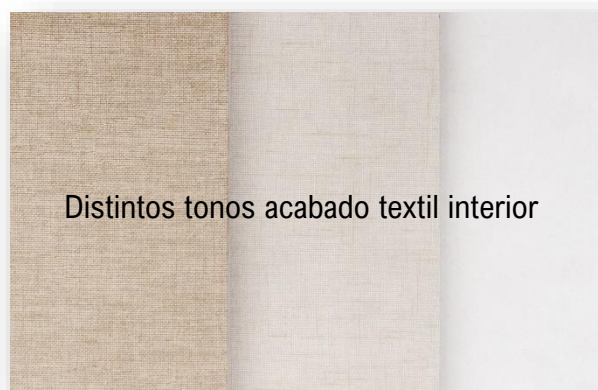
Sistema block con cerco de 7, tapajuntas de 70 x 10, 4 bisagras, picaporte de petaca y manivela en acero inoxidable.





### **Armarios empotrados**

Con el mismo acabado que las puertas roble o blanco lacado los armarios empotrados irán en las piezas que se señalen en los planos con puertas corredera. Se entregarán forrados en melamina con acabo textil y distribuidos interiormente con balda maletero, barra de colgar y, acabados a juego con la carpintería interior.





## AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

---

### AGUA CALIENTE



La producción de agua caliente sanitaria será individualizada mediante una caldera instantánea de condensación y mural de gas dispuesta en la cocina. Las **calderas de condensación** son la mejor opción cuando se busca un equipo altamente eficiente y con unas muy bajas emisiones contaminantes. La tecnología de la condensación se basa en recuperar gran parte del calor que en las calderas convencionales se escapa por la chimenea.

### GAS NATURAL

Instalación de gas natural con llave de paso y contador individual para alimentación de la caldera mixta de calefacción y agua caliente sanitaria.

### CALEFACCIÓN

Instalación de calefacción individual, mediante radiadores de aluminio en todas las dependencias de la vivienda, conectados a la caldera, alimentada por gas natural.

Para conseguir el máximo grado de control sobre la instalación, todos los radiadores llevan incorporada una válvula termostática que permite regular de forma individual el rendimiento de cada uno de ellos. La instalación se completa con termostato ambiente digital de última generación.



## ELECTRICIDAD

---

### INSTALACIONES ELECTRICAS Y AUDIOVISUALES

Dotamos a la vivienda de circuitos eléctricos independientes para horno eléctrico, vitrocerámica, enchufes de fuerza y alumbrado. Así como también equipamos con óculos los pasillos, baños y cocina.

Para evitar posteriores cableados, se instalarán tomas de teléfono y televisión en todos los dormitorios, en el salón y en la cocina.

Se realizará instalación de telecomunicación según el actual reglamento de infraestructuras comunes y Telecomunicaciones.







## PORTALES Y ZONAS COMUNES

---

### ZONAS COMUNES

Decorados con materiales nobles, tales como el mármol y la madera.

Iluminación automática por sensores de presencia.

Zona de estancia y espera decorada con espejos

Mecanismo acceso a portal, viviendas y garajes

### ASCENSORES

Ascensores con maquinaria integrada, maniobra colectiva-selectiva simple, con recorrido hasta la planta de garaje y bajocubierta, con llave de acceso en el garaje y solado de cabinas en mármol. Cabina Ascensor Tresa o similar



**TRESA**   
ASCENSORES | LIFTS

ELEGANCE



## ANEXO AMPLIACIONES

---

Siempre que lo permita el ritmo de la obra, se podrán plantear cambios en las viviendas que afecten a tabiquerías interiores, mobiliario de cocina y baños, aparatos sanitarios, domótica, ubicación de mecanismos eléctricos y colores de pintura.

Todas las modificaciones planteadas se estudiarán conjuntamente con la Dirección Facultativa y la empresa Constructora para su aprobación técnica y económica, en su caso.

### **OPCIONES**

- ACABADOS DE CARPINTERIA INTERIOR
- ACABADOS DE TARIMA
- SOLADOS y ALICATADOS de BAÑOS y COCINA
- CAMBIOS DE BAÑERA POR PLATO DE DUCHA/ ELIMINAR BIDÉ
- GRIFERIA TERMOSTÁTICA
- MAMPARAS EN BAÑERAS y PLATO DE DUCHA
- SILESTONE O MARMOLES IMPORTADOS
- LUCES EMPOTRADAS
- PERSIANAS MOTORIZADAS
- PUERTAS CORREDERAS EN COCINA O BAÑOS
- ELECTRODOMÉSTICOS
- PERSONALIZACION DE COCINAS

### NOTA LEGAL:

Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido.

NOVAHERA 2012 SL se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define

**PROMOCIONA:**



**NOVAHERA**  
**P r o m o c i o n e s**



Tfno. Información y Ventas

**9 8 5 2 1 0 8 8 3**

**609 852 399 - 637 742 559**