Complejo Novo Calpe

100 apartamentos, zonas de uso común,
garajes y trasteros.

Memoria de Calidades

Novo Calpe

Estructura

Se realizará una cimentación de hormigón armado según informe de Estudio Geotécnico. La estructura portante vertical se ejecutará con muros de hormigón armado, pilares metálicos y pilares de hormigón armado.

La estructura portante horizontal (forjados), estará compuesta por forjados de hormigon armado.

La estructura será supervisada por un Organismo de Control Técnico (OCT) y un equipo de Control de Calidad ajenos a la constructora.

Cubierta

Cubierta plana transitable en planta ático y cubierta plana no transitable en planta cubierta con aislamiento térmico y acústico dando cumplimiento con lo establecido en la correspondiente normativa acústica y térmica del CTE.

Fachada

Fachada de SATE con aislamiento térmico incluído en el sistema dando cumplimiento con lo establecido en la correspondiente normativa acústica y térmica del CTE.

Carpintería Exterior

Ventanas de perfiles de PVC, y altas prestaciones termoacústicas formada por hojas fijas y oscilobatientes , con refuerzos interiores de acero galvanizado, con doble acristalamiento tipo climalit. Persianas enrollables del mismo material.

Los vidrios serán de seguridad en el caso de elementos acristalados con riesgo de impacto.

Carpintería Interior

Puerta de entrada al apartamento, será blindada con cerradura de seguridad.

Puertas de paso en blanco, normalizadas, pantografiadas con cierre inox. estándar.

Armarios empotrados modulares, forrados en su interior con barra metálica de colgar y puertas a juego con el resto de la vivienda.

Tabiquería de pladur con aislamiento termico acústico según CTE

Interiores de Apartamento
Las separaciones entre las distintas estancias de un mismo apartamento se llevan a cabo mediante placa pladur a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento en su interior.
En las zonas húmedas la placa exterior es antihumedad. Cumpliendo con lo establecido en la correspondiente normativa acústica y térmica del CTE.

Separación entre Apartamentos
La separación entre apartamentos se lleva a cabo mediante tabiquería formada por fábrica de ladrillo cerámico, complementada a ambos lados por una cámara de aire y trasdosado mediante placa de pladur montada sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento térmico-acústico.
En las zonas húmedas la placa exterior es antihumedad. Cumpliendo con lo establecido en la correspondiente normativa acústica y térmica del CTE.

Separación Horizontal
Todos los forjados irán provistos de aislamiento térmico y acústico, para formación del Suelo Radiante.
Cumpliendo con lo establecido en la correspondiente normativa acústica y térmica del CTE.

Novo Calpe

Solados y Alicatados

Solado Porcelánico Imitación Madera de alta calidad en todas las estacías interiores del apartamento.

Alicatado Porcelánico de primera calidad en baños y con zonas pintadas en cocinas.

Solado en terrazas con gres antideslizante cumpliendo con lo establecido en la correspondiente normativa del CTE.

Rodapié en blanco.

Pintura

Pintura plástica blanca lisa mate, sobre paramentos verticales y horizontales, dos manos, incluída mano de fondo, recogida de faltas, plastecido y acabado.

Aparatos Sanitarios y Grifería

Lavabos con semipié primeras marcas y en tono blanco.

Inodoro primeras marcas y en tono blanco.

Grifería "Elegance de Clever" (o similar), monomando cromada.

Platos de ducha de carga mineral/resina de alta calidad textura granito (o similar) o plato de ducha de obra dando continuidad al pavimento exitente. Color a elegir por la Dirección Facultativa.

Instalación de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado tipo Wirsbo o similar. Desagües de saneamiento de PVC.

Calefacción y Climatización

Producción de calor, frío y ACS mediante equipos de AEROTERMIA de alta eficiencia, compuestos por una unidad exterior y un depósito de acumulación en el interior del edificio.

Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante , garantizando el confort en invierno y verano en el interior de la vivienda.

Instalación eléctrica colectiva de PANELES FOTOVOLTAICOS en cubierta.

Instalación Eléctrica

Cuadro Eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.

Videoportero en todos los apartamentos.

Las tomas de corriente y mecanismos interruptores serán marca Schneider Elegance (o similar).

La derivación individual estará constituida por conductores unipolares de cobre con aislamiento, no propagadores del incendio y con emisión de humos y opacidad reducida.

Instalación de telecomunicaciones, según especificaciones de la actual normativa, con tomas de teléfono, T.V. y F.M. en salón, cocina y dormitorios. Red de datos y/o telefonía en todas las estancias.

Portales y Núcleos de Comunicación

Iluminación de elementos comunes con luminarias de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escaleras con conexión independiente por plantas.

Los portales disponen de ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas , dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Novo Calpe

Urbanización Exterior

El Vallado delantero irá formado por peto de ladrillo enfoscado con albardilla + celosía metálica. (hasta los 2 metros máximosde altura por normativa).

Las parcelas medianeras de los bajos se dividirán mediante un vallado tipo "temínsa" hasta 2m de altura más un pequeño peto de ladrillo en los casos que sean necesarios.

Piscina comunitaria de 14x5 m con sistema de cloración salina, vallada, con playa, duchas y cuarto para depuradora y almacén.

Zonas de esparcimiento en toda la promocion con césped artificial y/o pavimentadas.

Iluminación de elementos comunes con luminarias de bajo consumo.

Varios

Cocina Amueblada con muebles de primera calidad laminados en blanco, con encimera laminada y con equipamiento de electrodomésticos con placa vitrocerámica, horno, fregadero y campana extractora.

Toma de electricidad en zonas de terrazas y Toma de agua en zonas de terraza de bajos y áticos.

Falso Techo de pladur en zonas comunes de todo el complejo, y en salón-cocina-comedor y baños de zonas privativas.

Puerta Automática en garaje accionada con mando a distancia.

Puerta de entrada a portales metálicas con doble vidrio stadip.

Cuartos de uso común completamente acabados y amueblados para uso y disfrute de los porpietarios.

Pre instalacion para tomas de coche eléctrico en todo el garaje.

Novo Calpe

Este desarrollo arquitectónico de la promoción "Complejo Novo Calpe", es un producto del esfuerzo realizado por un equipo multidisciplinar de Arquitectos, Técnicos y Diseñadores de Interiores, que trabajan para obtener los mejores resultados de la promoción, en una perfecta combinación de materiales, cuidando al máximo la estética, la funcionalidad, calidad, control y entrega de la obra.

Todo ello unido al emplazamiento, un entorno natural privilegiado para vivir al aire libre y en contacto con la naturaleza, dentro de la Comuidad de Madrid.

La garantía que ofrecen los más de 30 años de experiencia, hace de este complejo un proyecto sin comparación, relacionando calidades y precio de venta.

Este documento está sujeto a modificaciones por razones técnicas, solicitadas y fundamentadas por la Dirección Facultativa, o por razones jurídicas, siempre y cuando no supongan una alteración esencial de la vivienda.

Promueve
Novo Calpe Sociedad Cooperativa Madrileña

Gestiona

CONAR SOLUTIONS