

VITA



Vive en el corazón de Granada

Rodeado de naturaleza en el Paseo Fuente de la Bicha

15 viviendas de Obra Nueva
Calificación energética A

"Lo que el diseño es capaz de imaginar, lo hacemos realidad"

Este documento tiene carácter meramente informativo, está sujeto a modificaciones por exigencias urbanísticas, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la dirección técnica y de la correspondiente obtención de licencias y permisos necesarios así como por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de las calidades descritas. Las imágenes referenciales e infografías son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Este dossier contiene imágenes que son recreaciones virtuales del proyecto y que cuentan con elementos decorativos, mobiliario y vegetación que no forman parte de la oferta. Los precios de las viviendas, en caso de estar reflejados en este documento, no incluyen el IVA correspondiente a la compra de vivienda, ni tampoco los gastos derivados de la misma.

Cómo disfrutar de este catálogo interactivo

VITA

Este catálogo es un documento en formato interactivo al que se han incorporado una serie de elementos dinámicos; botones, iconos y enlaces, que facilitan la navegación interior y que permiten acceder a contenido adicional que se ha externalizado.

Navegación

Gracias al índice principal, el usuario podrá acceder fácilmente a diferentes secciones del catálogo, y con los botones de navegación que se encuentran a pie de página, podrá moverse de una página a otra, o volver de nuevo al menú principal.

IR AL ÍNDICE

Volver al índice



Ir a página anterior



Pasar a página siguiente

Iconos

La mayor parte de los iconos que aparecen en este documento son de tipo dinámico, permitiendo al usuario, al pulsar sobre ellos, acceder a información adicional de la promoción que se ha externalizado. Para su acceso será necesario que disponga de conexión a Internet. Los iconos dinámicos son fácilmente reconocibles ya que modifican su apariencia al desplazarnos sobre ellos. Mostramos algunos ejemplos.



Acceso a planos de las viviendas



Acceso a planos de localización



Envío de mensaje al comercial



Acceso a info adicional

Enlaces

Todas las direcciones de correo electrónico, teléfonos de contacto y páginas web que aparecen en este catálogo están enlazadas con sus destinatarios.

Bienvenido a tu nuevo hogar, Bienvenido a Nuovit Homes

En Nuovit Homes vas a descubrir una nueva forma de hacer las cosas. Para nosotros tú eres lo más importante. Todas las decisiones que tomamos se centran en dar respuesta al compromiso que hemos adquirido contigo.

Trabajamos para cubrir todas tus necesidades y ser merecedores de la confianza que has depositado en nosotros. Como resultado, aquí no encontrarás una simple vivienda sino un proyecto pensado para convertirse en tu nuevo hogar. Espacios amplios y versátiles en los que cada detalle está diseñado para que te sientas cómodo, contribuyendo a tu bienestar y el de tus familiares.

En Nuovit Homes siempre trabajamos con la mirada puesta en el futuro, estamos comprometidos con la edificación sostenible y el ahorro energético. No vendemos viviendas, creamos proyectos pensados para que se conviertan en tu nuevo hogar. Un espacio fresco y actual que se adapta a tus necesidades y al estilo de vida que siempre has soñado. Sabemos que tienes muchas dudas y mil preguntas, pero no te preocupes, las iremos resolviendo juntos poco a poco. Estás a punto de tomar una gran decisión. **¿Nos dejas acompañarte?**

***¡Hola!** somos Mariola y Marta, asesoras comerciales de Nuovit. Estamos a tu disposición para aclarar cualquier duda que pueda surgirse de la promoción.*



Mariola Canón



Marta Molinero

Si lo prefieres pulsa en el icono desde un dispositivo que tenga instalada la aplicación Whatsapp y se generará automáticamente un mensaje de solicitud de contacto que recibiré, **y me pondré en contacto contigo**, a la mayor brevedad.

Pulsa en el icono y recibiremos un mensaje con tu solicitud de contacto

Vita: naturaleza en el corazón de Granada



A los pies de Sierra Nevada, entre los ríos Darro y Genil, se sitúa una de las ciudades más atractivas de la Andalucía Oriental, Granada, la que fue por tanto tiempo capital de Al-Ándalus.

La ciudad nos ofrece un impresionante legado andalusí, con la Alhambra como cabeza de lista, a la que se suman numerosas joyas arquitectónicas del Renacimiento y las más modernas instalaciones del siglo XXI. Su gastronomía, artesanía y urbanismo desprenden un aroma árabe fruto de su glorioso pasado histórico. Fuentes, miradores y Cármenes, viviendas rodeadas de jardines, son características de esta ciudad, y contribuyen a crear rincones inolvidables.

Granada goza actualmente de una envidiable agenda cultural y de ocio. Ciclos y festivales de cine, música o teatro se complementan con exposiciones permanentes e itinerantes que abarcan todos los ámbitos del saber. Antiguos palacios renacentistas acogen seminarios, conferencias y coloquios, mientras que las más innovadoras infraestructuras están preparadas para la celebración de grandes eventos.

Situación

Vita esta situada en una zona privilegiada rodeada de todos los servicios necesarios para tu día a día y bien comunicada con el centro de la ciudad.



Vita, Paseo Fuente de la Bicha, 18008, Granada
 Coordenadas Promoción Vita: 37.165330, -3.587222

Pulsa en el icono y conoce el entorno donde se ubica Vita en la ciudad de Granada

Un entorno rodeado de naturaleza



Sabemos que a la hora de elegir tu futuro hogar es importante tener en cuenta el entorno y las posibilidades que te ofrece la zona. VITA tiene una localización estratégica dentro de la ciudad de Granada.

VITA se sitúa en el corazón del Paseo de la Fuente de la Bicha en un entorno rodeado de naturaleza en el barrio de la Bola de Oro de Granada.



El vecindario, perteneciente al distrito Genil, está situado en su zona centro y limita al norte con el barrio de San Matías-Realejo; al este, con los barrios de Carretera de la Sierra y Lancha del Genil; al oeste, con los barrios de Cervantes y Camino de los Neveros; y al sur, con los términos municipales de Huétor Vega y Cenes de la Vega.

El vecindario posee algunos lugares de especial interés como son: La Parroquia de San Gregorio Bético o de Elvira, que está situada en el borde sur del barrio, en la plaza Don Pedro Manjón; el Complejo deportivo Bola de Oro, situado entre las calles Santo Sepulcro y la avenida de Cervantes, entre cuyas instalaciones cuenta con un pabellón cubierto con pista polideportiva, dos pistas de tenis de pavimento sintético, dos pistas de tenis de césped artificial, cuatro pistas de pádel de cristal, una pista polideportiva y una piscina cubierta; y el Paseo de la Bicha, situada en el paseo natural que va desde el Puente Verde hasta la Fuente de la Bicha por el margen derecho del Río Genil, y que cuenta con zonas de "parques saludables" con aparatos para hacer ejercicio, además de una rica vegetación en la que se pueden observar: plátanos de sombra, arces, álamos, cañaveras, aligustres, eucaliptos, ailantos, zarzamoras, choperas, mimbres, o fresnos, que harán el recorrido fresco y agradable.

Entorno

A escasos metros de tu nuevo hogar encontrarás todos los servicios que puedas necesitar: centros de salud, colegios para todas las edades, centros deportivos y todo tipo de comercios de proximidad.



Enlaces

Servicios

Zonas verdes

Como el Paseo del Salón o el Paseo de la Bomba. Vivir en el centro de Granada supone también beneficiarse de amplias áreas verdes junto al Genil.

Colegios públicos y concertados

La mejor educación para los más pequeños. Justo al lado de casa tienes el Colegio Escolapios, el Colegio Sagrado Corazón, y el Colegio Público IES Miguel de Cervantes.

Supermercados, comercios y bancos

Casi en la puerta de casa. ¿Necesitas hacer la compra o alguna gestión bancaria? Tienes varias opciones entre las que elegir a tan solo unos pasos de casa.

Restaurantes

Como La cuchara de Carmela o Las Titas muy cerca de tu nuevo hogar. ¿Prefieres algo más informal? Lo bueno de vivir en el centro es que tienes muchas posibilidades entre las que escoger.

Cultura y espectáculos

¿Eres un amante del cine, el teatro o los espectáculos musicales? En cuestión de minutos podrás estar disfrutando de multitud de eventos culturales sin necesidad de coger el coche.

Comunicaciones

A pie

Si prefieres ir dando un paseo, gracias a su increíble situación, podrás ir a cualquier punto del centro de la ciudad.

Autobuses

Las líneas 4, 8, 9, 11, 13, 33, 111, 121, S0 y S2, con paradas en los alrededores te ofrecen una conexión directa con todas las zonas de la ciudad.

Carretera

¿Planeando una escapada? Desde tu casa tendrás un fácil acceso a la A-44 a través del Paseo del Violón, con conexión directa con la A-92.

Pulsa en el icono y conoce el entorno donde se ubica Vita en la ciudad de Granada

Un lugar único para vivir



En el diseño de Vita prima el concepto de ventilación cruzada estando todas las viviendas conectadas con la fachada y el patio trasero. Los espacios son flexibles generando una diversidad de tipologías.

VITA ha sido diseñada por el prestigioso estudio de arquitectura DTR_Studio dirigido por los socios José María Olmedo y José Miguel Vázquez.

Sus más de 15 años de experiencia y los numerosos premios y menciones recibidos a lo largo de su carrera avalan la trayectoria de un equipo que nació con el objetivo de aunar buena arquitectura, precisión y funcionalidad.

En el caso de VITA, DTR_Studio presenta un edificio que se fragmenta en dos volúmenes apoyados en un basamento que cose la intervención. En el diseño se prima el concepto de ventilación cruzada estando todas las viviendas conectadas con la fachada y el patio trasero.

Todas las viviendas son exteriores para que disfrutes al máximo de las vistas que ofrece el entorno y te beneficies de espacios invadidos por la luz natural.

Además la promoción cuenta con una sala multiusos y un punto limpio de reciclaje y también podrás disponer de tu propia plaza de aparcamiento y trastero si lo deseas.

Pulsa en el icono y contactanos para recibir los planos de la promoción.



Vita: un concepto arquitectónico eficiente, moderno e innovador

Vita es un edificio residencial de líneas modernas que dispone de un total de 15 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios distribuidas en un edificio de baja altura que cuenta con un gran atractivo funcional y estético, en el que la exce-

lente distribución de sus estancias, su luminosidad y su perfecta integración en el entorno, lo convierten en un referente único en una zona privilegiada en el corazón de Granada.



1 a 4 dormitorios
disponibilidad
de garaje y trastero



Terrazas
en todas las viviendas
para disfrutar de la luz



Sala de usos múltiples
para eventos colectivos y
comunitarios

Espacio y funcionalidad



Tu nuevo hogar está pensado para ofrecerte todo lo que buscas.



En Vita las viviendas han sido diseñadas para dar respuesta a cuestiones tan importantes como el confort, el diseño y la luminosidad, cuidando cada detalle para proporcionarte espacios interiores amplios y flexibles para hacer más confortable tu día a día.



La cocina como nexo de unión



En VITA apostamos por cocinas abiertas donde se proyecta un espacio único para dos ambientes distintos de la vivienda; la cocina y el salón, de manera que nos permite ampliar y aprovechar mejor el espacio, ganando en funcionalidad, versatilidad y luminosidad, y reforzando la comunicación con otras estancias de la vivienda.

Además de realzar el factor estético, este tipo de distribución conocido como "open concept" garantiza una más eficaz ventilación y refuerza las relaciones entre todos los miembros de la familia.



Para recibir más información,
entra en: nuovit-homes.es
o llama gratis al 900 101 344

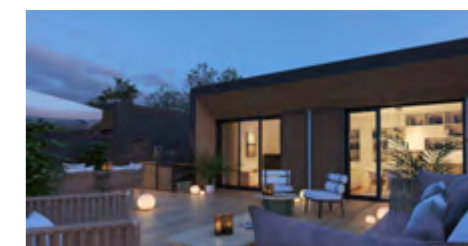
Deja que la luz invada cada rincón



Sabemos que los espacios abiertos son los que marcan la diferencia por eso en VITA podrás disfrutar de amplias terrazas en las que relajarte y contemplar el maravilloso atardecer de Granada.

Su orientación permite el máximo aprovechamiento de la luz natural, mientras que sus amplios ventanales ofrecen espectaculares vistas de Sierra Nevada y conectan las viviendas con la belleza del paisaje circundante, generando un clima de relax y tranquilidad.

Sus grandes ventanales y la cuidada distribución interior convierten todas las zonas de la casa en estancias muy luminosas que te aportarán un extra de confort y bienestar. ¿Te imaginas todo lo que puedes hacer en un espacio así?



Espacios que transmiten paz y tranquilidad



Cuando llega el momento de relajarse y desconectar, en VITA encontrarás un espacio único en el que cada detalle se proyecta para lograr una atmósfera de intimidad perfecta para el adecuado descanso.



Sea cual sea la tipología de vivienda que elijas, la funcionalidad está en el centro de nuestros diseños por lo que en el dormitorio principal dispondrás de tu propio baño integrado y armarios que harán que tu vida sea mucho más cómoda.



Instalaciones



Ventilación

La ventilación de las estancias de las viviendas se llevará a cabo por medios mecánicos, para lo que se proyecta un sistema de extracción por cuartos húmedos y aporte de aire por dependencias secas mediante extractores mecánicos. Este sistema dispondrá de equipo de recuperación de calor que mediante una red de conductos y rejillas terminales darán servicio a cada habitación.

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

Climatización

Preinstalación de climatización individual por vivienda mediante la instalación de una red de conductos por los techos de los baños y pasillos hasta llegar a los elementos de difusión mediante rejillas. Para el control del sistema se dejará la preinstalación para termostato en el salón.

La preinstalación de los equipos exteriores (condensadoras) irán en zonas comunes y la preinstalación de los equipos interiores irá en el techo de uno de los baños de cada vivienda.

Agua caliente sanitaria y calefacción

Para la producción de agua caliente sanitaria y sistema de calefacción se ha previsto la instalación de un sistema mixto, con aporte de energía solar mediante

captadores (paneles solares en cubierta) y apoyo de una caldera comunitaria.

La caldera será de gas de tipo condensación (última generación) con el fin de mejorar la eficiencia energética y costes de producción. Se instalarán contadores de energía para medir el consumo de cada vivienda y contadores de caudal para el agua caliente.

La emisión de calor en el interior de las viviendas se realizará mediante radiadores de aluminio.

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 en el interior de vivienda serán modelo LS990 en color gris claro de la casa JUNG

Se dispondrá de comunicación en vacío desde el cuadro general de la vivienda a la plaza de garaje asignada a la misma para posibilitar la instalación de toma para recarga de vehículos eléctricos.

Instalación de telecomunicaciones con tomas de red RJ45 y TV en salón y dormitorios de acuerdo al proyecto de telecomunicaciones.

Video portero electrónico

Interior vivienda

Tabiquería interior

Sistema de tabiquería interior será de yeso laminado con aislamiento interior consiguiendo un mayor confort acústico y térmico.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoresistente, trasdosado por ambas caras, con tabiquería de yeso laminado y aislamiento.

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será blindada y acabada en lacado color oscuro, con cerradura de seguridad embutida con escudo antitaladro en el exterior. Con pomo, manivela y mirilla.

Las puertas de paso serán abatibles, lacadas en blanco con líneas horizontales pantografiadas y manivela. Se colocará un pestillo en las puertas de los baños.

En cuanto a los armarios, serán empotrados en zonas indicadas en proyecto. Estarán formados por un frente con puertas lisas y abatibles, lacadas en blanco y revestido interiormente con melamina acabado en color blanco con balda maletero y barra de colgar.



Salón y dormitorios

Tanto en el salón como en los dormitorios, los techos estarán enlucidos de yeso y junto a las paredes tendrán un acabado en pintura plástica de color blanco. El solado será un pavimento porcelánico imitación madera.

Cocina y lavadero

En la cocina y el lavadero, el techo será de placas de yeso laminado o guarnecido y enlucido y yeso, acabado en pintura plástica de color blanco.

El alicatado se realizará con un revestimiento cerámico en una de las paredes. El pavimento será porcelánico imitación madera. Las tomas de lavavajillas y lavadora serán bitérmicas.

Baños

Tanto en el baño principal como en el secundario, el pavimento será porcelánico imitación madera. En cuanto a los alicatados, tanto el baño principal como el secundario, tendrán un revestimiento cerámico.

Inodoros y bidés acabados en blanco. Lavabo mural en color blanco. Plato de ducha de resina extraplano en color negro. Grifería monomando con acabado cromado.

Aseos

En el aseo, el pavimento será porcelánico imitación madera. Las paredes se terminarán en estuco blanco.

Zonas comunes, urbanización exterior



Acceso y zonas comunes

El pavimento de las rampas de acceso al edificio, se ejecutará con hormigón impreso o adoquín.

En los portales, los techos serán de falso techo de yeso laminado y un acabado en pintura plástica de color blanco. Los solados se colocarán de pavimento porcelánico.

En la zona del porche, el solado será de pavimento porcelánico. Los bancos se realizarán en hormigón visto y madera.

En las zonas ajardinadas de la promoción se dispondrán especies vegetales de bajo consumo de agua y riego automático.

Fachada

Fachada SATE en diferentes colores (Sistema de aislamiento Térmico por el exterior), elimina los puentes térmicos, reduce las condensaciones, impermeable a la lluvia y permeable al vapor de agua.

Carpintería exterior

Carpintería de aluminio lacado en color oscuro con rotura de puente térmico o PVC en color oscuro. Doble acristalamiento en vidrio termo-acústico. Sistema de oscurecimiento en dormitorios mediante contraventanas de aluminio.

Cubierta

La cubierta es invertida con aislamiento de poliestireno extruido, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en grava.

Aparcamiento y trasteros

La pared perimetral del aparcamiento será de hormigón visto. Y las paredes de la zona de aparcamiento y trasteros realizados con ladrillo irá con enfoscado de mortero. El suelo de la zona de aparcamiento será de hormigón fratasado.

Solicita una visita virtual interactiva 3D guiada por un agente comercial



Te ofrecemos una visita virtual interactiva por Vita en compañía de un agente comercial que te asesorará durante el recorrido para que el resultado sea el deseado. Sólo tienes que contactarnos e indicarnos tu disponibilidad.

Paso 1. Remítanos un Whatsapp

En la parte inferior encontraras un icono de WhatsApp. Pulsa sobre el mismo desde un dispositivo que tenga instalada la aplicación y automáticamente se generará un mensaje de solicitud que recibirá nuestro departamento comercial.

Paso 2. Concertamos el día y hora de la visita virtual

Nos ponemos en contacto contigo para concertar el día y la hora de la visita virtual 3D adaptándonos a tus necesidades.

Paso 3. Realizamos la visita guiada por la vivienda

Llevamos a cabo una visita virtual de 360° con interiores en 3D y presentaciones dinámicas que te proporcionarán experiencias interactivas. Durante el recorrido te asesoramos sobre la vivienda.

Pulsa en el icono y recibiremos el mensaje de Whatsapp de tu solicitud

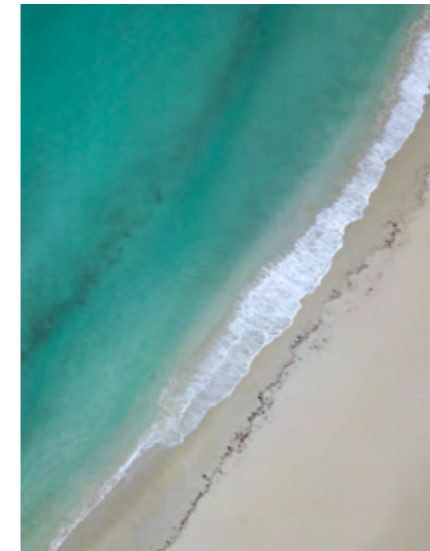
**"Queremos ser parte
del futuro y, por ello,
trabajamos en
el presente"**





Comprometidos con nuestro entorno

En Nuovit Homes tenemos una visión responsable de la arquitectura, apostando por diseños y modelos constructivos que respetan el entorno y se integran dentro del ecosistema que los rodea.



Para lograrlo, trabajamos respondiendo a los más altos estándares en cuestiones como la protección medioambiental y el consumo inteligente de energía.

Sabemos que utilizar los recursos de forma correcta es una necesidad del presente que nos permitirá seguir disfrutando de ellos en el futuro. Preservar nuestro planeta es responsabilidad de todos e implica cambios en todas las facetas de nuestra vida, también en el lugar donde vivimos. Por eso, en los últimos años hemos modificado nuestra metodología de trabajo para poner en primera línea el estudio y análisis de todos los factores que harán posible que tu vivienda cuente con un alto nivel de eficiencia energética.

No solo eso, también estudiamos minuciosamente la ubicación de cada nuevo proyecto apostando por entornos que permitan una movilidad urbana sostenible.





Ventajas de la eficiencia energética

¿Que es la calificación energética?

La calificación energética es el índice que mide el consumo de energía que se considera necesario para satisfacer la demanda energética de nuestra vivienda, así como sus emisiones de CO₂, en condiciones normales de uso.

Desde la aparición del R.D. 47/2007 que regula la certificación energética de los edificios de nueva construcción, y ahora con el nuevo R.D. 235/2013 que incluye también los edificios existentes, la ley obliga a clasificar los inmuebles con una letra dentro de una escala. Dicha escala está relacionada con unos indicadores directamente relacionados con las emisiones de CO₂.

En esta escala de letras que va desde la A hasta la G. La letra A señalaría el máximo grado de eficiencia energética, mientras que la G hace referencia a las viviendas o edificios menos eficientes. Como muestra de lo que supone una alta eficiencia energética basta este ejemplo: una vivienda con calificación B rebajaría hasta en un 88% las emisiones de CO₂ respecto a una con calificación G. Desde el punto de vista económico, mientras que alimentar energéticamente una casa G puede consumir unos 2.000 € al año, abastecer una vivienda B sólo requiere de unos 400 €, un ahorro anual superior al 75%.

¿Cómo se calcula la eficiencia energética de un edificio?

La eficiencia energética se determina calculando el consumo de energía que será necesario para

satisfacer la demanda del edificio en condiciones normales de funcionamiento y ocupación.

Lograr una mejor gestión energética solo es posible incorporando el uso de energías renovables e introduciendo nuevas tecnologías y materiales constructivos que reduzcan la demanda de energía del edificio y aumenten la eficacia de las instalaciones.

Ventajas para ti

La eficiencia energética conlleva mejoras en muchos ámbitos. Algunas influyen en la sociedad en su conjunto al reducir el daño ambiental y la contaminación. Otras afectan directamente a nuestro día a día aportándonos beneficios tanto desde un punto de vista económico como de bienestar personal. Estas son algunas de las ventajas que tiene para ti una alta calificación energética:

- Menor consumo y más ahorro en suministros.
- Mejora del bienestar y la salud.
- Menor coste en el mantenimiento de las instalaciones.
- Mayor confort térmico, acústico y luminoso.
- Mayor valor del inmueble.
- Reducción de las emisiones CO₂.

¿Cuál es la calificación energética de VITA?

En VITA hemos incorporado una serie de medidas que ayudan a disminuir el impacto medioambiental y contribuyen a una mejora en tu calidad de vida. Estas medidas se adoptan con el objetivo de obtener una calificación energética de, al menos, categoría A.





Vita: movilidad sostenible y entornos naturales para mejorar tu calidad de vida

Mayor número de peatones implica ciudades más agradables y verdes.

En VITA, tendrás cubiertas la práctica totalidad de tus necesidades cotidianas en un radio inferior a 10 minutos a pie. Su excelente ubicación te permitirá dejar el coche en casa y desplazarte caminando o en bicicleta a cualquier punto de interés de la ciudad. También puedes apostar por el transporte público para reducir la contaminación y los problemas medioambientales relacionados con el uso de los vehículos particulares.

Vivir en VITA es apostar por un modelo de movilidad sostenible y respeto por el entorno natural en el que se integra la promoción. No encontrarás una manera mejor de cuidar tu salud y aumentar tu bienestar.

Acceso a pie a multitud de servicios como centros educativos, supermercados o todo tipo de comercios de proximidad a través de amplias aceras y zonas verdes.

Los desplazamientos andando o en bicicleta no solo ayudan a disminuir los niveles de ruido y contaminación atmosférica, sino que mejoran la forma física y reducen el estrés.

Áreas Biosaludables para practicar deporte al aire libre. Espacio público

equipado con diferentes aparatos de gimnasia para mantener la forma física trabajando aspectos como la resistencia cardiovascular y la movilidad articular.

Áreas infantiles junto a la promoción destinadas al juego y entretenimiento de los más pequeños.

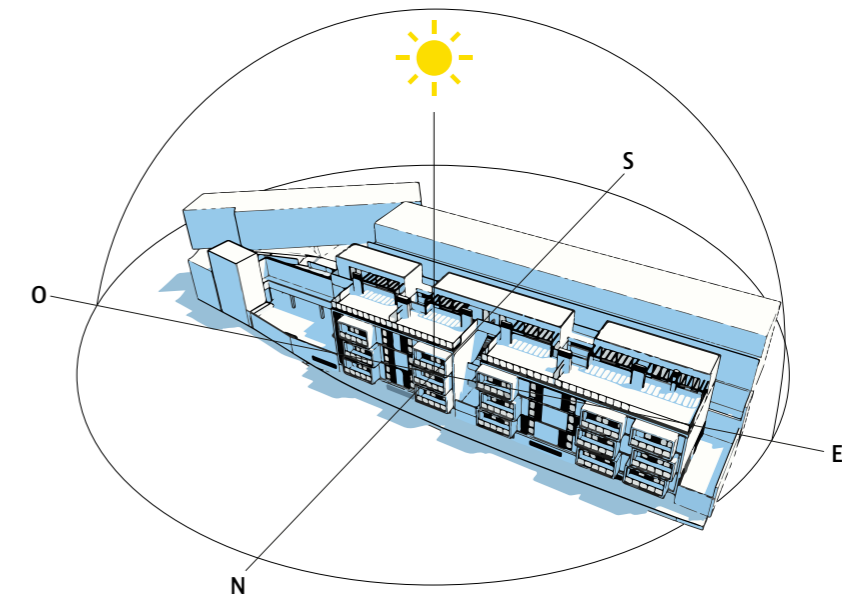
Acceso a pie al Centro Deportivo Bola de Oro con pistas de tenis, pádel, pabellón cubierto, piscina y escuelas deportivas. Su amplia oferta de servicios lo convierten en uno de los complejos más completos de la ciudad de Granada.

Conexiones con el transporte público. Las líneas 9, 11 y 33 te llevan directamente al centro de la ciudad y a otras zonas de la capital como el Palacio de Congresos, el Serrallo, la Avenida de Andalucía y la estación de autobuses.

Ubicación dentro del Paseo Fuente de la Bicha, junto a la ribera del río Genil, un corredor verde que en la antigüedad fue el camino natural que seguían los granadinos para subir a Sierra Nevada. Un espacio en el que la naturaleza se abre paso para descubrirnos una rica vegetación con arces, álamos, eucaliptos, choperas o fresnos.



El sol como fuente de energía inagotable y no contaminante



¿Quién podría resistirse a unos rayos de sol colándose por las ventanas hasta invadir cada rincón de tu casa?

Sabemos que la luz natural es fundamental para disfrutar de un hogar más acogedor y con mayor confort climático. No solo eso, el sol también aumenta los niveles de endorfinas y serotonina, las hormonas del bienestar, ayudando a ganar salud física y energía.

A todos estos factores, hay que sumar el hecho de que el sol que recibe nuestra vivienda está íntimamente relacionado con su eficiencia energética. La luz natural nos ayuda a ahorrar en iluminación y nos permite mantener una temperatura confortable disminuyendo el consumo de calefacción.

En VITA, se ha analizado minuciosamente tanto la orientación como la incidencia de los rayos solares verticales y horizontales en distintas horas y a lo largo de diferentes épocas del año. El resultado es una edificación que logra sacar el máximo partido de una fuente de energía renovable, inagotable y no contaminante.

Una clara apuesta por la edificación sostenible



El conjunto de edificios en los que vivimos o trabajamos producen importantes impactos ambientales, consumiendo entre el 20% y el 50% de los recursos naturales. Estos impactos se producen principalmente debido al funcionamiento de los edificios, pero también están relacionados con la fase de construcción.

Construir de una forma sostenible es una acción que requiere de un estudio pormenorizado que comienza en la fase de definición del proyecto y que tiene en cuenta los impactos que producirá su construcción y la vida útil del edificio. También implica un profundo análisis de cuestiones como la idoneidad de los materiales de construcción y los sistemas constructivos, las instalaciones, los aislamientos, etc.

Para Nuovit Homes la lucha contra el cambio climático es una prioridad y por ese motivo estamos comprometidos con la implementación de medidas que reduzcan el impacto ambiental que produce nuestra actividad.

En VITA, esta atención temprana nos ha permitido tomar las decisiones oportunas para disminuir el impacto ambiental.



¿Sabías que las personas pasamos más del 90% de nuestro tiempo dentro de entornos construidos?.

Cubierta invertida con impermeabilización y aislamiento garantizando el confort del interior y las pérdidas energéticas. Este sistema evita el paso del agua y reduce las posibles humedades en el edificio. Además, lo protege del calor, de la lluvia, de la radiación solar y de las heladas nocturnas.

Fachada con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE). Más allá de su valor estético, la fachada tiene una influencia directa en la eficiencia energética y sostenibilidad de un edificio y en el bienestar de las personas que viven en él. En VITA incorporamos un método que evita la aparición de los puentes térmicos responsables de las pérdidas de energía y el gasto económico que esto supone. El sistema SATE aumenta el confort climático de las viviendas y disminuye las emisiones de CO₂.

Paneles solares térmicos en la cubierta del edificio para apoyar la producción de agua caliente sanitaria y aumentar la capacidad de autoconsumo. Los paneles solares junto a una caldera de gas de última generación permiten reducir el importe de las facturas sin generar emisiones tóxicas.

Rotura de puente térmico en la carpintería exterior del edificio evitando las pérdidas de calor y las condensaciones. Este sistema supone una importante reducción del gasto en calefacción y aire acondicionado al conseguir que la vivienda se mantenga más aislada de la temperatura exterior. Si a esto le añadimos el doble acristalamiento lograremos rebajar la entrada de frío o calor a la vivienda creando un ambiente interior más agradable y aumentando el nivel de confort.

Protección contra la radiación solar gracias a un sistema de oscurecimiento en los dormitorios a través de contraventanas de aluminio o acero y madera. Este método evita que, durante los meses de verano, las habitaciones se calienten de forma excesiva en las horas de mayor incidencia del sol. De esta forma, se logra una temperatura agradable sin recurrir a la climatización.

Mejora del aislamiento termoacústico en suelos y medianeras a través de materiales aislantes de alta calidad que mejoran la habitabilidad de las viviendas ayudando al control de la temperatura y a la disminución del ruido aéreo tanto del exterior como del interior.

Green thinking, objetivos de presente y futuro

El consumo responsable y la innovación van de la mano en la VITA gracias a la incorporación de una tecnología con las más altas prestaciones. Soluciones a medida para un proyecto más eficiente y respetuoso con el medioambiente.

Ascensores de bajo consumo que integran variadores de frecuencia para un mayor ahorro tanto en los arranques como en las paradas. Este sistema reduce hasta un 60 % la potencia consumida y emite menos gases de efecto invernadero.

Iluminación LED en las zonas comunes. Las bombillas LED combinan la calidad de la luz con factores como una mayor resistencia, menor consumo energético y una larga durabilidad. Su vida útil ofrece cerca de 50.000 horas de funcionamiento frente a las 1.000 de las bombillas incandescentes. Además, es un tipo de iluminación respetuosa con el medioambiente ya que no contiene elementos contaminantes ni emite radiación ultravioleta.

La efectividad de la tecnología LED se ve incrementada al acompañarla de **detectores de presencia** aumentando la seguridad, la comodidad y el ahorro energético.

Preinstalación de **puntos de recarga para vehículos eléctricos.** Un paso definitivo para impulsar el crecimiento de la movilidad sostenible en nuestro país.

De esta forma colaboramos con la iniciativa EV100 de The Climate Group, que pretende convertir el transporte eléctrico en el nuevo estándar de aquí a 2030.

Especies vegetales de bajo consumo de agua en la urbanización optimizando al máximo los recursos hídricos disponibles y con un sistema de riego automático adecuado a la topografía, diseño y distribución de las zonas ajardinadas.

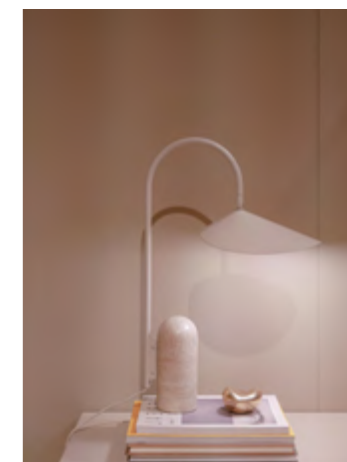
¿Necesitas realizarnos alguna consulta sobre la promoción? Contacta con nosotros y nuestra asesora comercial de VITA, Mariola Canón, te informará.



Más cómoda y saludable: el nuevo concepto de vivienda

Una vivienda construida y habitada de forma sostenible es más saludable para ti y para el planeta y, además, te aportará un considerable ahorro en las facturas. Cuestiones como la iluminación natural, la calidad del aire interior o los ambientes térmicamente confortables son aspectos fundamentales para disfrutar de una mayor calidad de vida.

Pocas cosas contribuyen más a nuestro confort y bienestar que vivir en un hogar concebido para reducir el impacto ambiental.



Diseño arquitectónico que prioriza la **iluminación natural** sobre la artificial en el mayor número de estancias y horas del día gracias a una distribución que favorece que la luz se reparta uniformemente por todo el espacio. La luz del sol no solo es una inagotable fuente de salud, sino que impacta de forma muy positiva en la habitabilidad y calidad espacial de los hogares creando estancias más acogedoras.

¿Sabías que la calefacción es la reina del consumo energético en las viviendas? En VITA hemos incorporado la **calefacción central comunitaria** con control de consumo individual que, junto al apoyo de los paneles solares térmicos, está considerado como el sistema más eficiente. Entre sus ventajas destaca el menor coste de mantenimiento, mayor control del gasto, más ahorro de combustible y una menor emisión de gases de efecto invernadero.

Control de temperatura a través de **radiadores con válvulas termostáticas** que permiten ajustar la temperatura de confort de forma individual en cada rincón de la casa. Este sistema mantiene las habitaciones con los grados adecuados en función de su uso y tamaño llegando a ahorrar entre un 8% y un 20% de energía.

Abrir las ventanas para airear nuestra casa es un hábito necesario para renovar el aire de los diferentes espacios. Mediante este proceso, en el que se sustituye el aire viciado del interior por el aire fresco del exterior, lograremos, por una parte, expulsar las sustancias nocivas para la salud y, por otra, rebajar la temperatura en los meses de verano.

En VITA, disfrutarás de una **ventilación natural de corriente de aire cruzada**, posible gracias a que todas las viviendas están conectadas con la fachada y el patio trasero. Así, se aumenta la velocidad de ventilación natural debido a la diferencia de presión de aire y a la adecuada orientación del edificio.

Tu vivienda también contará en todas las estancias con un **sistema mecánico de ventilación con recuperador de calor** que, además de servir de refuerzo a la anterior, contribuye a la eficiencia energética, el confort de los espacios interiores y la salud de sus ocupantes.

Aislamiento térmico y acústico en la tabiquería interior. Contar con una vivienda bien aislada supone un valor añadido muy importante. Una buena protección hará que no estés expuesto a ruidos excesivos y constantes y disfrutarás de una temperatura más agradable.

Instalación de **tomas bitérmicas** para el lavavajillas y la lavadora que obtienen el agua caliente de energías limpias como la solar. Esto permite una reducción del consumo energético entre un 20% y un 50% con respecto a las convencionales que usan la electricidad para generar calor.

Sanitarios con **mecanismo de doble descarga** que facilita el ahorro en recursos híbridos al incorporar dos tipos de descarga con volúmenes de agua diferentes. Con este sistema reducirás el consumo de agua (hasta 63 litros a la semana) y la huella ecológica.

Formas de pago

No dejamos nada al azar. Para nosotros es importante que sientas durante todo el proceso de compra de tu vivienda que has tomado la decisión correcta. Siempre que lo necesites encontrarás respuesta profesional por nuestra parte. Buscamos una relación a largo plazo basada en la confianza y experiencia.



Los siguientes puntos son claves a la hora de comprar tu vivienda, te los contamos a continuación ►

Aportación hasta fin de Obra.

La aportación se realiza mediante pagos periódicos que se completan a la finalización de la obra, y que se corresponden con el 20% del total del coste de la vivienda.

20%

Aportación del 20% del coste de la vivienda antes del fin de la obra.

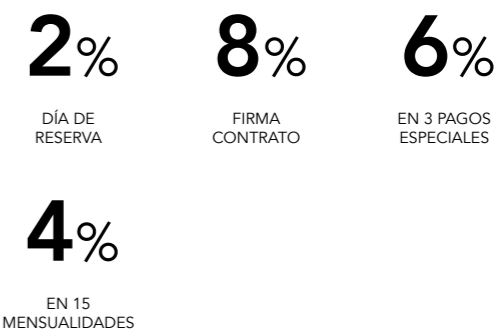
Recorrido para la aportación del 20% de la compra.

El recorrido se divide en tres fases. Una fase inicial que se formaliza en el momento en que se realiza la reserva, una fase secundaria que se inicia en el momento en que comienza la obra de la vivienda, y una tercera fase que se inicia con la finalización de la obra y termina con la firma de la escritura.

Reserva	2%
Licencia obra	
Firma contrato	8%
Inicio obra	
Pagos especiales	6%
15 mensualidades	4%
Final de obra	
Firma de escritura	

Resumen de aportaciones.

Las aportaciones para la compra de la vivienda se realizan de la siguiente forma y en los periodos que se indican a continuación.



Liquidación del IVA.

10%

En el momento de la escritura se liquidará el IVA pendiente a aplicar sobre 80% del total del coste de la vivienda.

Fin del proceso.

Se realiza la escritura de la vivienda ante Notario y se procede a la entrega de llaves.

80%

Entrega de la vivienda.

Tras la escritura de la vivienda, el importe pendiente tras las aportaciones realizadas es del 80% del coste total de la vivienda.

Formalizamos la compra de tu vivienda Online

Utilizamos la firma electrónica de DocuSign® EU Advance para completar aprobaciones y finalizar acuerdos en cuestión de horas en lugar de días, desde cualquier lugar y en cualquier dispositivo. Accede a los documentos y fírmalos de forma rápida y segura. Envía los documentos fácilmente y realiza el seguimiento del estado de los mismos en cualquier lugar e instante.



Paso 1. Te enviamos el documento

DocuSign® te envía un enlace por correo electrónico a la dirección que nos indiques para que puedas acceder al documento que requiere ser firmado.



Paso 2. Haz clic en el enlace del correo electrónico

Con un clic puedes acceder al documento e iniciar el proceso de firma en prácticamente cualquier dispositivo que disponga de Internet.



Paso 3. Sigue las etiquetas

Las etiquetas e instrucciones te guiarán por todo el proceso de firma. Las firmas digitales son seguras, legalmente vinculantes y ampliamente aceptadas de manera global en la mayoría de transacciones.



Paso 4. Finaliza y listo

Cuando hayas terminado el proceso de firma, haz clic en finalizar y... ¡Ya está!.



Paso 5. Los documentos se guardan de forma automática y segura

Una vez completados, tanto los remitentes como los firmantes disponemos de acceso a los documentos en cualquier momento y lugar, las 24 horas del día. Éstos se almacenan en línea y se pueden descargar e imprimir cuando sea necesario.

Guía de garantías

La Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) regula las obligaciones y responsabilidades de los diferentes agentes que intervienen en la edificación y nos aporta una serie de garantías para proteger al propietario. De esta manera, la LOE establece tres plazos de garantía en función de la importancia de los daños por una mala construcción. **Te los contamos:**

10

AÑOS

Para los daños causados en el edificio que resulten de vicios o defectos **que afecten a la seguridad estructural.**

3

AÑOS

Por vicios o defectos de los elementos constructivos o instalaciones **que afecten a la habitabilidad del edificio.**

12

MESES

Por los daños derivados de una deficiente ejecución **que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras del edificio.**

¿Necesita más información sobre la promoción? Contacta con nosotros y nuestra asesora comercial de VITA, Marta Molinero, te informará.



Preguntas frecuentes

Has tomado una de las decisiones económicas más importantes de tu vida: comprar una vivienda. Pero, espera, si es la primera que adquieres, es importante que tengas en cuenta algunos de los pasos necesarios para comprar una vivienda. ¿Qué documentos necesito?, ¿Cuál es la forma de pago de la vivienda?, ¿Que financiación me puede ofrecer el banco?, ¿Qué gastos adicionales implica la compra de una vivienda?, ¿Cuándo se me hará entrega de la vivienda?. Aquí te los contamos:

¿Planeas comprar una vivienda en promoción libre?

Sabemos que la adquisición de una vivienda es una de las decisiones más importantes que tomamos a lo largo de nuestra vida por lo que es muy importante tener claros algunos aspectos antes de la toma de decisión final. Aquí te ofrecemos respuesta a las preguntas más frecuentes planteadas durante el proceso de compra de una vivienda.

¿Cuáles son los pasos a seguir para comprar una vivienda?

La compra de una vivienda de nueva construcción supone seguir una serie de pasos que suelen ser desconocidos para la mayoría. A continuación, te explicamos cuáles son las diferentes fases del proceso de compra a nivel contractual:

1. **Contrato de reserva:** En la fase inicial de la compra, el primero de los documentos que debes firmar es el contrato de reserva o de arras que, principalmente, garantiza que la promotora no venderá la vivienda a otro interesado. Esta reserva se hace efectiva con el desembolso de un pequeño porcentaje del precio total del inmueble.
2. **Contrato de compraventa:** Una vez que el proyecto dispone de la Licencia de Obras, llega la firma del contrato de compraventa en la que el cliente realizará otra aportación económica de en torno al 10%-15% del precio de la vivienda.
3. **Escritura de compraventa:** El último trámite para la adquisición de una vivienda de obra nueva es la firma ante notario de la escritura pública de compraventa y la correspondiente inscripción en el registro de la propiedad.

¿Cuál es la forma de pago de la vivienda?

Una de las ventajas de comprar una vivienda de obra nueva es que nos ofrece una mayor flexibilidad a la hora de abonar el coste del inmueble. En el plan de pagos se establecen los distintos desembolsos que se realizan a lo largo del proceso. En concreto, se reali-

zarán pagos en el momento de la reserva y a la firma del contrato de compraventa, junto con una serie de aportaciones especiales que finalizan en la firma de la escritura de compraventa. En ese momento, se debe haber abonado un 20% del coste total del inmueble. El 80% restante se abona mediante préstamo hipotecario.

¿Puedo modificar el Plan de Pagos?

Es posible negociar una modificación en el plan de pagos, siempre y cuando esté consensuado con la empresa promotora.

¿Qué financiación me puede ofrecer el banco?

Los bancos tienen como norma común ofrecer financiación para la adquisición de la vivienda por un importe de hasta el 80% del menor valor entre el de tasación y el de compraventa. Se entiende que si un cliente ha tenido la capacidad para ahorrar más del 20% del valor del inmueble, significa que ha tenido una situación económica lo suficientemente estable como para poder hacer frente en el futuro a las cuotas del préstamo hipotecario.

¿Existe alguna garantía para las cantidades entregadas a cuenta?

Por ley, la cantidad entregada para la reserva está garantizada al estar depositadas en una cuenta especial de cliente. Una vez firmado el contrato de compraventa todas las cantidades entregadas están avaladas bien por un aval bancario o un seguro de fianzamiento.

¿Qué gastos adicionales implica la compra de una vivienda?

Formalizar una operación de compraventa implica afrontar una serie de gastos asociados que es importante conocer para calcular el importe final que se abonará al adquirir una vivienda. A continuación, te detallamos los gastos que recaen en el comprador de un inmueble.

- **Gastos de notaría:** Como cualquier transacción, esta tiene que documentarse ante un notario. Sus honorarios están regulados por el Estado y dependerán del precio del inmueble.
- **Gastos de inscripción registral:** La inscripción en el registro de la propiedad de la escritura firmada ante notario es otro trámite que hay que cumplir para que el comprador quede plenamente protegido en el derecho que ha adquirido. De nuevo, los honorarios están fijados por normativa y dependen directamente del precio del inmueble, aunque suelen situarse entre 400 y 650 euros.

- **Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD):** Se trata de un impuesto autonómico que varía en función del lugar en el que adquiramos la vivienda. En Andalucía se sitúa en el 1,5% del valor del inmueble.

¿Cuándo se me hará entrega de la vivienda?

La entrega de llaves está condicionada por los trámites administrativos y los plazos de construcción. Desde el momento en el que la promotora obtiene la Licencia de Obra hasta que la edificación está terminada pueden transcurrir unos 18 meses aproximadamente. Una vez finalizadas las obras y obtenida la Licencia de Primera Ocupación se procede a la escritura de la vivienda ante notario y a la entrega de llaves.

¿Puedo hacer reformas?

Aunque la mayoría de las promotoras no aceptan reformas, en Nuovit Homes sabemos que para que una casa se convierta en un hogar debe adaptarse a los gustos y necesidades de cada familia. Por eso, durante el proceso de compra nuestros técnicos estudiarán y valorarán las modificaciones que quieras realizar a tu vivienda.

Para recibir más información, entra en: nuovit-homes.es o llama gratis al 900 101 344

Te ayudamos a diseñar tu casa ideal

¿Tienes alguna pregunta?. Contacta con nosotros, estamos a tu disposición para resolver cualquier duda que te haya podido surgir. Te ofrecemos las siguientes vías de contacto con la asesora comercial de esta promoción.



Mariola Canón



Marta Molinero

Si lo prefieres pulsa en el icono desde un dispositivo que tenga instalada la aplicación Whatsapp y se generará automáticamente un mensaje de solicitud que recibirá nuestra asesora comercial, **y nos pondremos en contacto contigo**, a la mayor brevedad.

Pulsa en el icono y recibiremos el mensaje de Whatsapp de tu solicitud

AVISO LEGAL:

Estas opciones podrán ser sustituidas por Nuovit Homes por otras de calidad equivalente. Consultar texto legal a continuación:

Proyecto en fase de pre comercialización para identificación de potenciales compradores. Licencia de obras en fase de tramitación. Los planos de cada una de las viviendas y anexos están a disposición de los compradores en las oficinas de venta. El presente documento, incluyendo las infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales. A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción más los intereses legales correspondientes estarán avaladas por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregado a los compradores cuando se produzca la firma del contrato privado de compraventa. El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal.

Los datos incluidos en este catálogo de calidades constructivas están sujetos a posibles modificaciones, reservándose Nuovit Homes la facultad de introducir aquellas que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.



Oficina de Granada

C/ Gran Vía de Colón, 16, 2ª Planta
(Entrada por C/ Cárcel Baja, 6)
18010 Granada

(+34) 958 541 571
infogranada@nuovit-homes.es

#BeNuovit