



RE/MAX[®]
LATINA QUALITY

Octavia



Nuovit
Homes

Memoria
de calidades





Bakpakarchitects.

|
“Octavia será el faro de Málaga, un proyecto que lee el entorno y aprovecha lo que significa una ciudad mediterránea”.



Octavia

Índice.

6-23

Interiores

24-31

Zonas comunes

32-39

Sostenibilidad

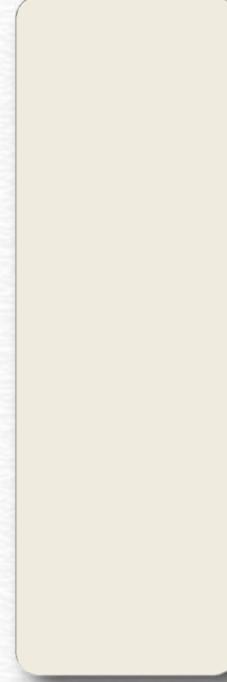




Interiores.

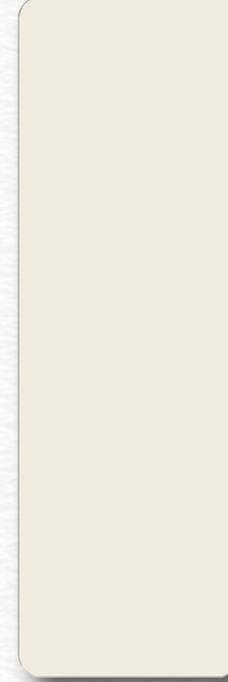
Salón y dormitorios.

Techos, paramentos y solados



TECHOS

Techos de yeso laminado acabado en pintura plástica color blanco crema — RAL 9001.



PARAMENTOS

Pintura plástica en color blanco crema — RAL 9001.



SOLADO

Pavimento de madera natural proveniente de bosques certificados.



Baños.

Alicatados y solados.
El cliente podrá escoger una
de estas dos opciones.

OPCIÓN 1:



Porcelánico modelo
ROCKWELL BEIGE
de SALONI.
Dimensiones 60x120cm.



Porcelánico modelo
FRONT en blanco
de SALONI.
Dimensiones 60x120cm.



SOLADO
Porcelánico modelo
ROCKWELL BEIGE
de SALONI.
Dimensiones 60x120cm.

OPCIÓN 2:



Porcelánico modelo
ROCKWELL MAFIL
de SALONI.
Dimensiones 60x120cm.



Porcelánico modelo
ROCKWELL BLANCO
de SALONI.
Dimensiones 60x120cm.



SOLADO
Porcelánico modelo
ROCKWELL MAFIL
de SALONI.
Dimensiones 60x120cm.

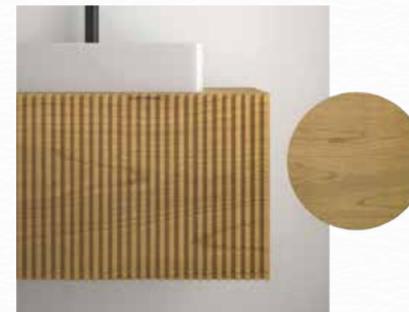


Baños.

Sanitarios.

LAVABO

Lavabo integrado realizado a medida de Solid Surface o similar en color blanco.



MOBILIARIO

Mueble de baño de 1 cajón acabado en madera en color miel o similar.



INODORO ROCA

Inodoro suspendido modelo INSPIRA ROUND de ROCA, acabado color blanco. Tapa amortiguada. Pulsador de cisterna GROHE, acabado grafito cepillado. Colocado en horizontal. Cisterna empotrada de GROHE.

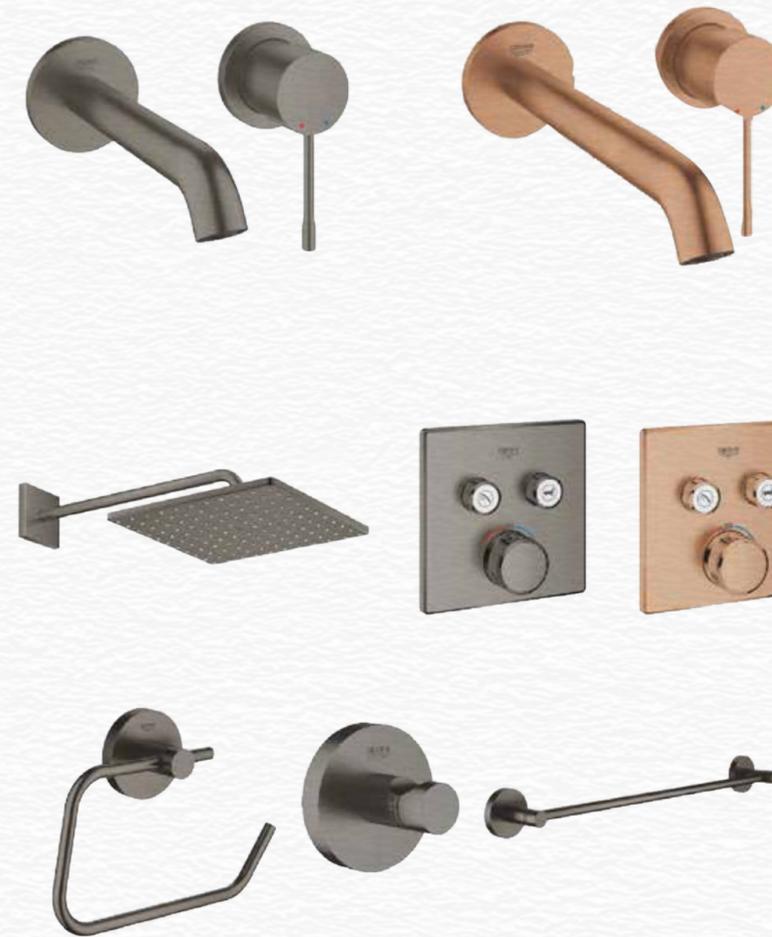


PLATO DUCHA

Modelo ACQUOS de ROCA. Resina, acabado color blanco.

Baños.

Grifería y accesorios.



GRIFERÍA LAVABO

Baño principal :
Mezclador de lavabo
monomando GROHE
ESSECE en cobre o
bronce cepillado.

Baño secundario:
Mezclador de lavabo
monomando GROHE
ESSECE en grafito
cepillado.

GRIFERÍA DUCHA

Ducha fija, teleducha, termostato de ducha, flexo de ducha de GROHE. A escoger por el cliente entre los acabados color grafito cepillado, cobre cepillado o cromado.

ACCESORIOS

Conjunto de accesorios ESSENTIALS de GROHE acabado grafito y cobre cepillado. Compuesto por 2 perchas, toallero de 60 cm en ducha y portarrollos.

ESPEJO RETROILUMINADO

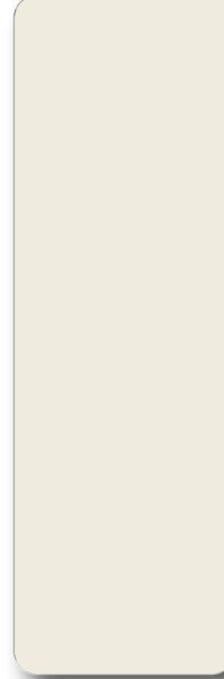
Espejo circular de diámetro 80 cm retroiluminado con luz led, 3000K

MAMPARA DE DUCHA

Mampara con borde negro y vidrio transparente.

Cocina.

Techos, paramentos,
solados y equipamiento.



TECHOS
Techos de yeso laminado
acabado en pintura plástica
color blanco crema RAL
9001.



ALICATADO
Modelo Rem de Consentino.



SOLADO
Modelo Rem de Consentino.



COCINA
Mobiliario de cocina según
distribución en planos de
proyecto, equipada con:
lavavajillas, horno, microondas,
placa de inducción, frigorífico
y campana.



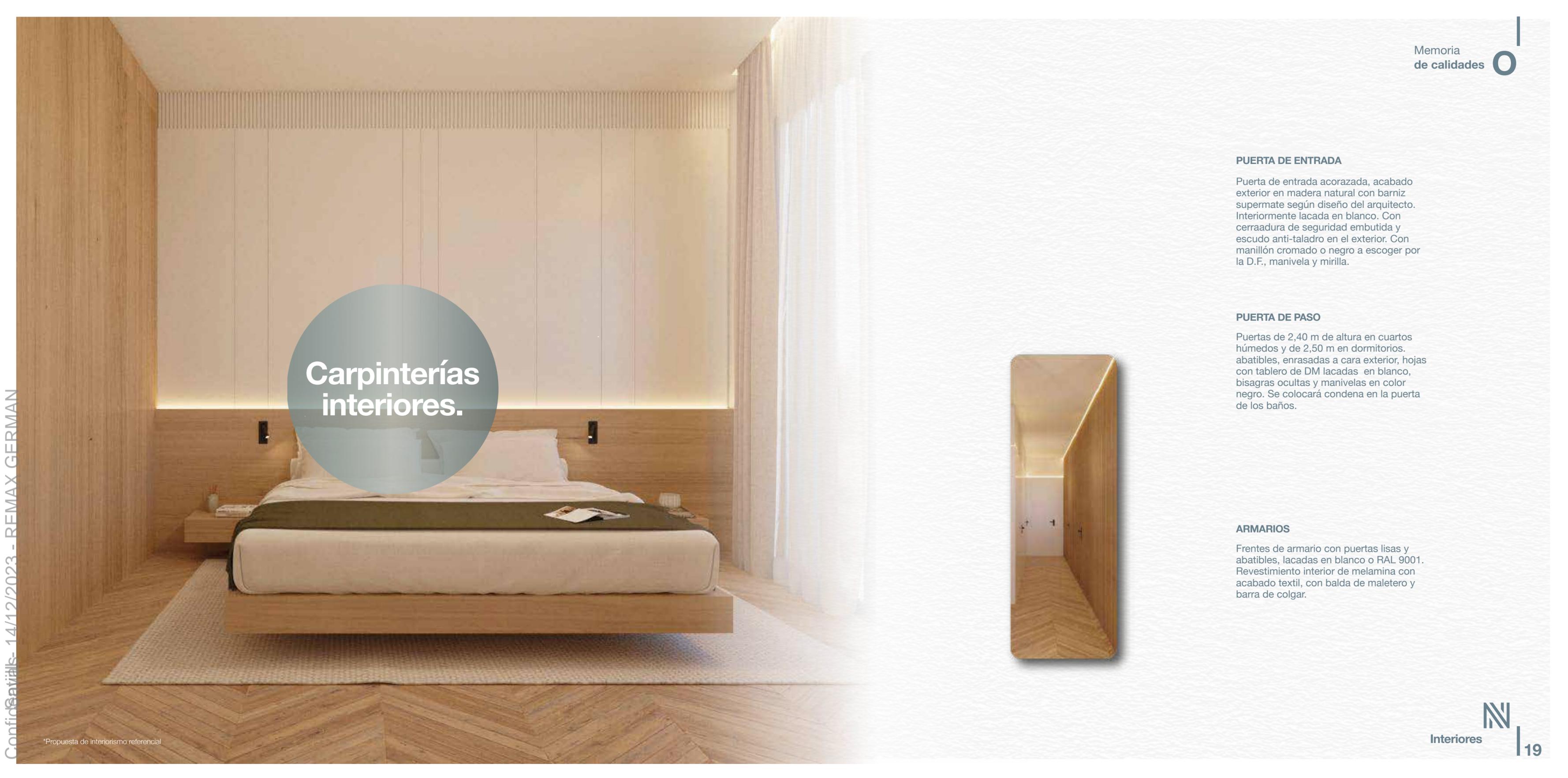
Terrazas.



Porcelánico modelo ROCKWELL BEIGE de SALONI.
Dimensiones 60x120cm.



TECHO
Falso techo de lamas de aluminio en terrazas.
Zonas entre terrazas con pérgolas de las mismas características.



Carpinterías interiores.

PUERTA DE ENTRADA

Puerta de entrada acorazada, acabado exterior en madera natural con barniz supermate según diseño del arquitecto. Interiormente lacada en blanco. Con cerradura de seguridad embutida y escudo anti-taladro en el exterior. Con manillón cromado o negro a escoger por la D.F., manivela y mirilla.

PUERTA DE PASO

Puertas de 2,40 m de altura en cuartos húmedos y de 2,50 m en dormitorios. abatibles, enrasadas a cara exterior, hojas con tablero de DM lacadas en blanco, bisagras ocultas y manivelas en color negro. Se colocará condena en la puerta de los baños.

ARMARIOS

Frentes de armario con puertas lisas y abatibles, lacadas en blanco o RAL 9001. Revestimiento interior de melamina con acabado textil, con balda de maletero y barra de colgar.



Instalaciones.

Comodidad
Confort
Eficiencia

FONTANERÍA

La instalación interior de vivienda estará adecuadamente aislada para un óptimo aprovechamiento energético, centralizándose las llaves de cortes en lavadero para facilitar el control de la instalación.

SANEAMIENTO

La red de bajantes y desagües de las viviendas se ejecutarán con PVC o polipropileno insonorizado. Todos los aparatos llevarán sifones individuales o bote sifónico registrables.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

Para la producción de agua caliente sanitaria se colocará en el lavadero bomba de calor de alta eficiencia con acumulador de agua con capacidad adecuada a cada vivienda.

En cuanto a la climatización, se empleará un sistema de zonificación de aire acondicionado por conductos consistente en bomba de calor de expansión directa, con la unidad exterior en la cubierta comunitaria y la unidad interior en techo de baño, que permitirá un control individualizado de la temperatura en salones y dormitorio.



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 con un rendimiento mínimo del 80%, que mediante una red de conductos y rejillas terminales darán servicio a cada estancia.

Con este sistema se aprovecha la temperatura y la humedad del aire para lograr una ventilación óptima en las estancias. De esta manera se reduce el consumo energético de la instalación de climatización y además el aire que entra en la vivienda está limpio y filtrado.

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 serán modelo Simon 270 en color negro o blanco de la casa SIMON o similar, una colección revolucionaria en cuanto a usabilidad y estética, la combinación perfecta de forma y funcionalidad, a escoger por el estudio de arquitectura.
Vídeo portero electrónico.

Instalación de telecomunicaciones con tomas RJ45, TV en salón y dormitorios de acuerdo con el proyecto de telecomunicaciones.

Iluminación de zonas comunes con luminarias LED y detectores de presencia.

Preinstalación de punto de recarga para vehículos en cada una de las plazas de garaje vinculadas a las viviendas.
Placas solares fotovoltaicas para la producción eléctrica gratuita como apoyo a la instalación común del edificio, a la medida que lo permita el diseño de la cubierta.

Domótica.

Smart Home.

Sistema de control inteligente de las instalaciones de la vivienda, consigue reducir el gasto y mejorar el confort y bienestar del usuario.

Se incluye control de la climatización, control de la ventilación, consumo de energía, consumo de agua, control de persianas motorizadas, sistema de integración con videoportero, detección y alarma de inundación, control de la iluminación y creación de escenas desde la pantalla táctil integrada o dispositivos móviles.



Control de persianas



Medidor de energía eléctrica para control de consumo



Medidor de agua fría para control de consumo



Pantalla táctil de control para la zonificación en habitaciones



Control desde dispositivos móviles



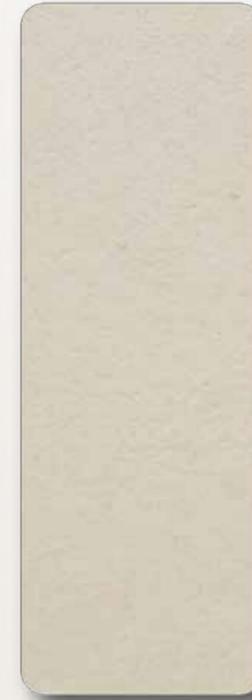
Sistema de integración con videoportero



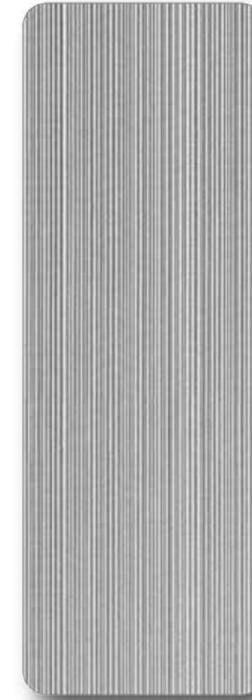
Alarmas técnicas como sonda de inundación

Lobby y Atrio central.

Zonas
comunes.



SOLADO
DEKTON de Cosentino.



PARAMENTOS DE PASILLOS
Revestimiento vinílico tipo
VESCOM o similar.



CAJA DE ASCENSORES - TOTEM
Revestimiento de madera natural
con barniz supermate y despiece
facetado en toda su altura según
diseño del arquitecto.

FALSO TECHO
Lamas de aluminio lacadas,
ral a elegir por el arquitecto.

BARANDILLA DE VIDRIO
Vidrio Laminar (Espesor según
CTE DB SUA) Sobre perfil
metálico embutido.

PUERTA ENTRADA A LA VIVIENDA
Puerta acorazada de madera
enrasada a cerco perimetral,
también de madera, donde
integrar cartelería.

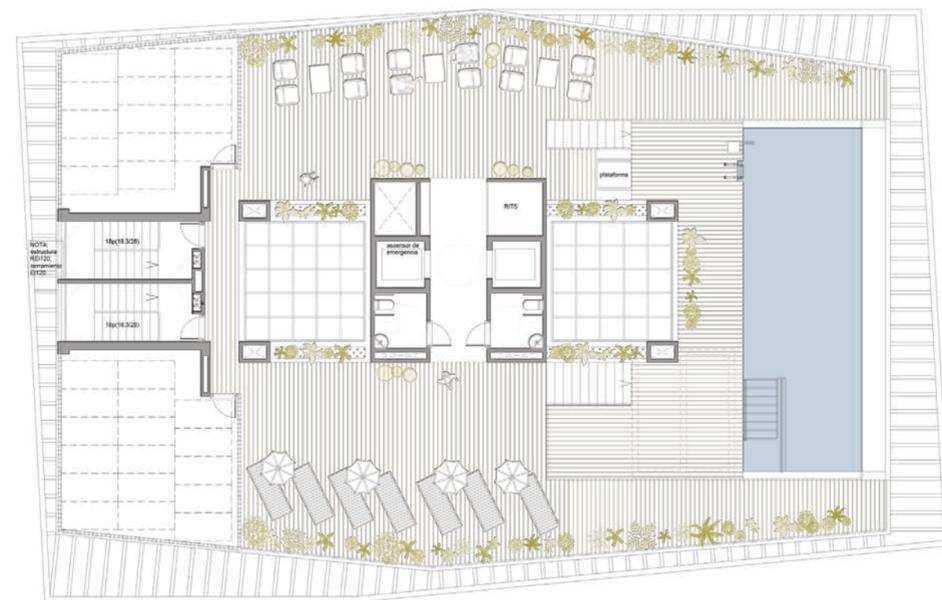
MURAL
Mural de fondo con motivo
texturizado. Tipo VESCOM
o similar.

Solarium.

Piscina.

PISCINA INFINITY Y SOLARIUM

Piscina exterior tipo infinity con cloración salina y solárium en la terraza de la planta de cubiertas.



BARANDILLA DE VIDRIO

Vidrio laminar (espesor según CTE DB SUA) sobre perfil metálico embutido.



SOLADO

Porcelánico modelo ROCKWELL BEIGE de SALONI.
Antideslizante.
Dimensiones 60x120cm.



*Propuesta de interiorismo referencial

Espacios.

Working spaces.
Fitness.

WORKING SPACES

Espacio de trabajo a la medida de tus necesidades, con salas de reuniones.



ÁREA FITNESS

¿Buscas un espacio donde puedas cuidar tu cuerpo y tu mente mientras disfrutas de unas vistas al mar? **Nuestra área fitness es mucho más que un gimnasio**, es un estilo de vida que te ayuda a mantenerte en forma y sentirte bien contigo mismo. Dispondrás de una amplia variedad de actividades, desde zona de pesas, boxing o área de cardio.



*Propuesta de interiorismo referencial

Garaje.

PLAZAS

Las plazas de aparcamiento con superficie mínima de 2.50 m x 5.00m.

VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Preinstalación de puesto de carga para vehículos eléctricos.

LAVADO

Existirá zona de lavado de vehículos.

BICICLETAS

Aparcamiento de bicicletas dotado con instalaciones para limpieza y mantenimiento. Punto de carga para bicicletas y monopatín eléctrico.



SOLADO

Pavimento continuo de alta resistencia al tráfico en zona de rodadura. Líneas de separación de plazas de aparcamiento y numeración con pintura antideslizante.



TECHOS Y PARAMENTOS

Pintura plástica en vestíbulos, pasillos y escalera. Pintura de silicato en trasteros, garaje y cuartos técnicos.

SEÑALIZACIÓN INDICATIVA



> Símbolo de ascensor pintado en negro.



> Símbolo de las escaleras pintado en negro.

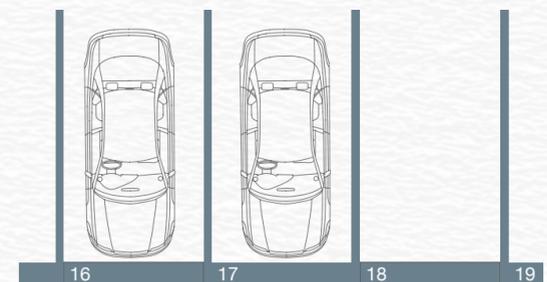


Indicación de planta con letras pintadas en color negro.

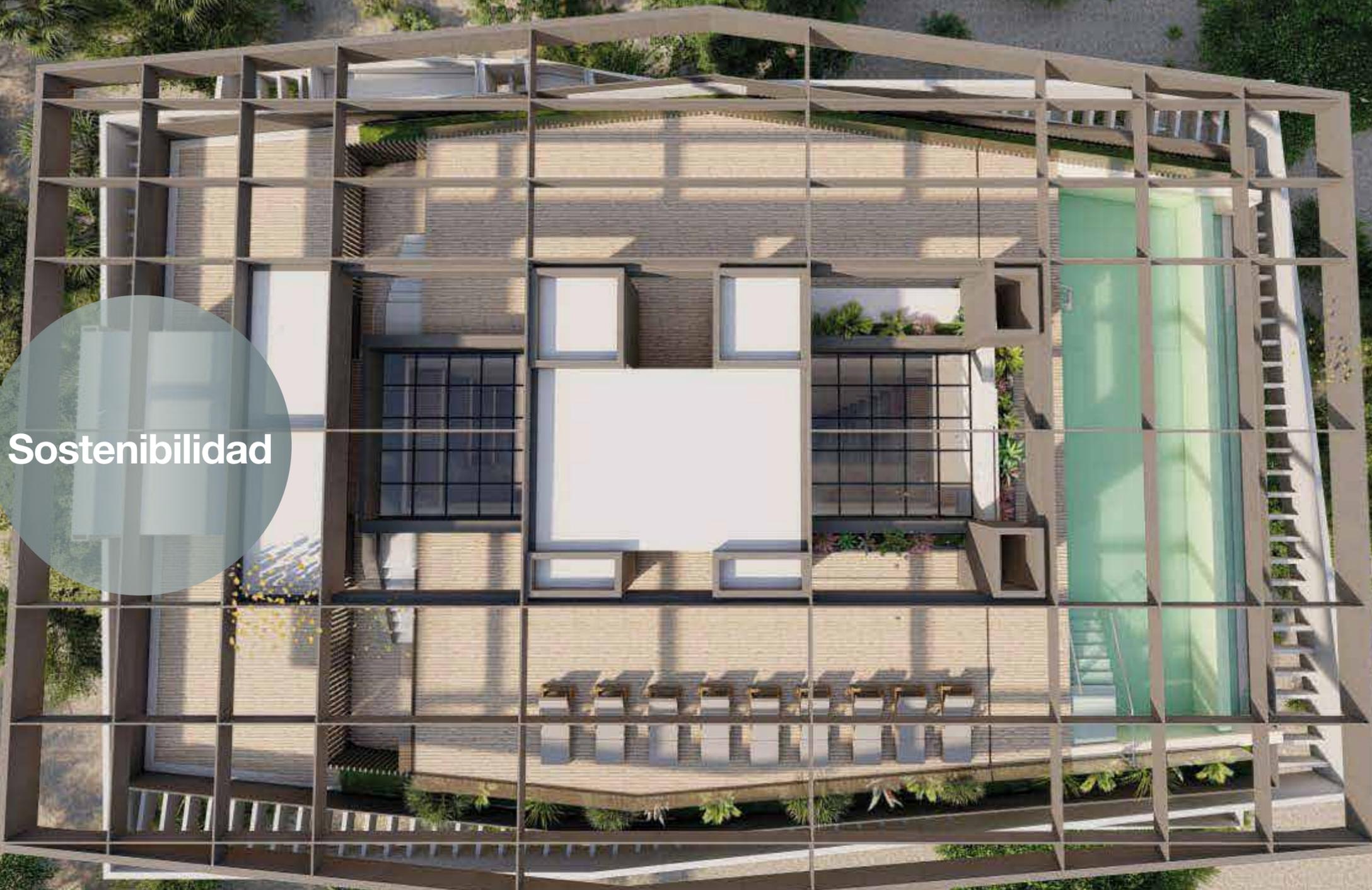
<< PORTAL 1

Indicación de portal con letras pintadas en color negro.

PLAZAS DE APARCAMIENTO



Las líneas de separación entre aparcamientos irán pintadas de color blanco y la línea de separación con el carril irán pintadas de color negro con el número de la plaza pintada en blanco.



Sostenibilidad

Compromiso medioambiental.

Eficiencia energética, sostenibilidad y ahorro.

Conscientes de la necesidad de contribuir a la mejora de nuestro Medio Ambiente, en Nuovit Homes creemos decididamente en la construcción sostenible, repercutiendo sobre la sociedad y muy directamente sobre los propietarios y usuarios, presentes y futuros. Partiendo de esta visión y con el objetivo claro de mejorar la eficiencia energética de la edificación, el diseño se analiza desde la orientación del edificio y desde el soleamiento al que se verá sometido a lo largo del año.

Estudio de soleamiento de la promoción se ha llevado a cabo el día 22 de Julio en un intervalo de 4 horas.



10:00 a. m. — Fachada Norte-Este



10:00 a. m. — Fachada Sur-Oeste



14:00 p. m. — Fachada Norte-Este



14:00 p. m. — Fachada Sur-Oeste



18:30 p. m. — Fachada Norte-Este



18:30 p. m. — Fachada Sur-Oeste

Envolvente.

En base a este análisis, se implementan sistemas constructivos de la envolvente para reducir la necesidad de consumo de energía en climatización:

ORIENTACIÓN

Diseño de protecciones pasivas según las orientaciones de la vivienda.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Muros de sótanos y losa de cimentación de hormigón armado. Dimensiones y armados según el estudio Geotécnico y cálculo estructural. Estructura sobre rasante: Pilares rectangulares de hormigón armado y forjados bidireccionales, dimensiones y armados según cálculo estructural. Vuelos perimetrales realizados con losa armada.

FACHADA

Innovador sistema de fachada ligera de alta resistencia y excelentes prestaciones térmicas que contribuye a la eficiencia energética del edificio. Acabado exterior con terminación de placa hormigón polímero estriada vertical. Los antepechos perimetrales se conformarán con paneles de GRC blancos según diseño.

CUBIERTA

Cubierta invertida con aislamiento de poliestireno extruído, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en grava en zonas de caseton y con pavimento porcelánico y césped artificial en cubierta solarium.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías de aluminio anodizado o lacado mate, con rotura de puente térmico, puertas/ventanas correderas minimalistas. Vidrios de doble acristalamiento de seguridad para la prevención de caídas e impactos y de altas prestaciones acústicas. Constituidos por una primera hoja templada o con vidrio laminar de seguridad según tipología, cámara de aire deshidratada intermedia y segunda hoja con vidrio laminar con butiral acústico intermedio. Dotados de capa de control solar de última tecnología a efectos de paliar el exceso de radiación solar que penetra en la vivienda.

ACCESO

La puerta de acceso al edificio será de las mismas características y diseño que el resto de las carpinterías del edificio. Portal con felpudo de aluminio, buzones encastrados en paramentos acabados en aluminio lacado mate según diseño de interiorismo.

Eficiencia energética. Calificación Energética A.

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.

Trabajamos respondiendo a los más altos estándares en cuestiones como la protección medioambiental y el consumo inteligente de energía. **OCTAVIA, dispone de "calificación energética A"**



A Consumo de Energía primaria no renovable. (11,92 kW/m2/año)

A Emisiones de Dióxido de Carbono. (2,2 kgCO2/m2/año)



Cálculos según la tabla de eficiencia energética comparando con el valor medio de la calificación energética B*

Sostenibilidad y medio ambiente. Certificado BREEAM.

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 y que se verán reflejadas en el certificado BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) concedido al proyecto Octavia. El certificado BREEAM, desarrollado por la organización BRE Global de Reino Unido, es el método de evaluación y certificación de la sostenibilidad en la edificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial.





RE/MAX[®]
LATINA QUALITY

(+34) 952 05 72 32

www.latinaquality.remax.es

**Avda. Palma de Mallorca nº 27,
locales 4 y 5
Torremolinos, 29620 Málaga**



RE/MAX[®]
LATINA QUALITY

(+34) 952 05 72 32

www.latinaquality.remax.es

**Avda. Palma de Mallorca nº 27,
locales 4 y 5
Torremolinos, 29620 Málaga**

AVISO LEGAL / JULIO 2023:

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.

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, encaso de estar reflejados en este documento, no incluyen el IVA correspondiente a la compra de vivienda, ni tampoco los gastos derivados de la misma.