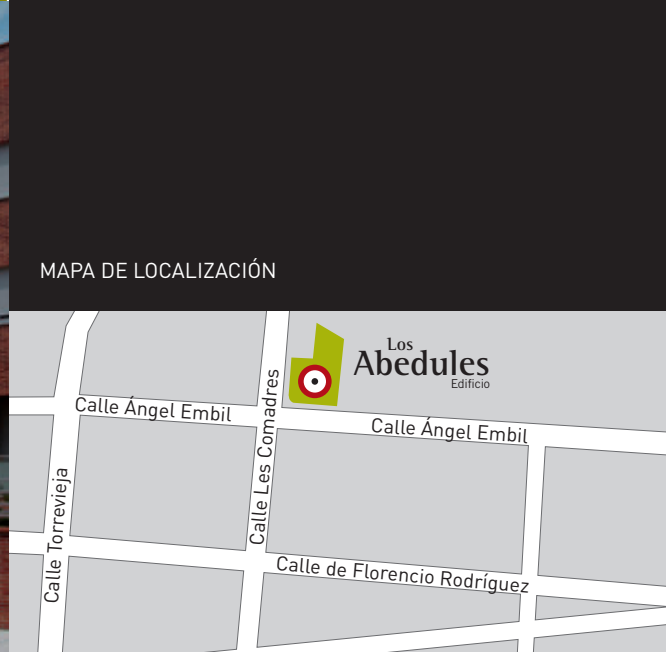




Diseño conceptual



# Los Abedules Edificio

Garantía de confianza



inmobiliaria OVIDIO MORO, s.a.

Calle La Isla, núm. 3 Bajo. Tfs.: 985 720 783 - 985 721 092 - Fax: 985 725 470.  
Apdo. 28. Pola de Siero 33510. ASTURIAS  
info@ovidiomoro.es  
www.ovidiomoro.es



inmobiliaria OVIDIO MORO, s.a.

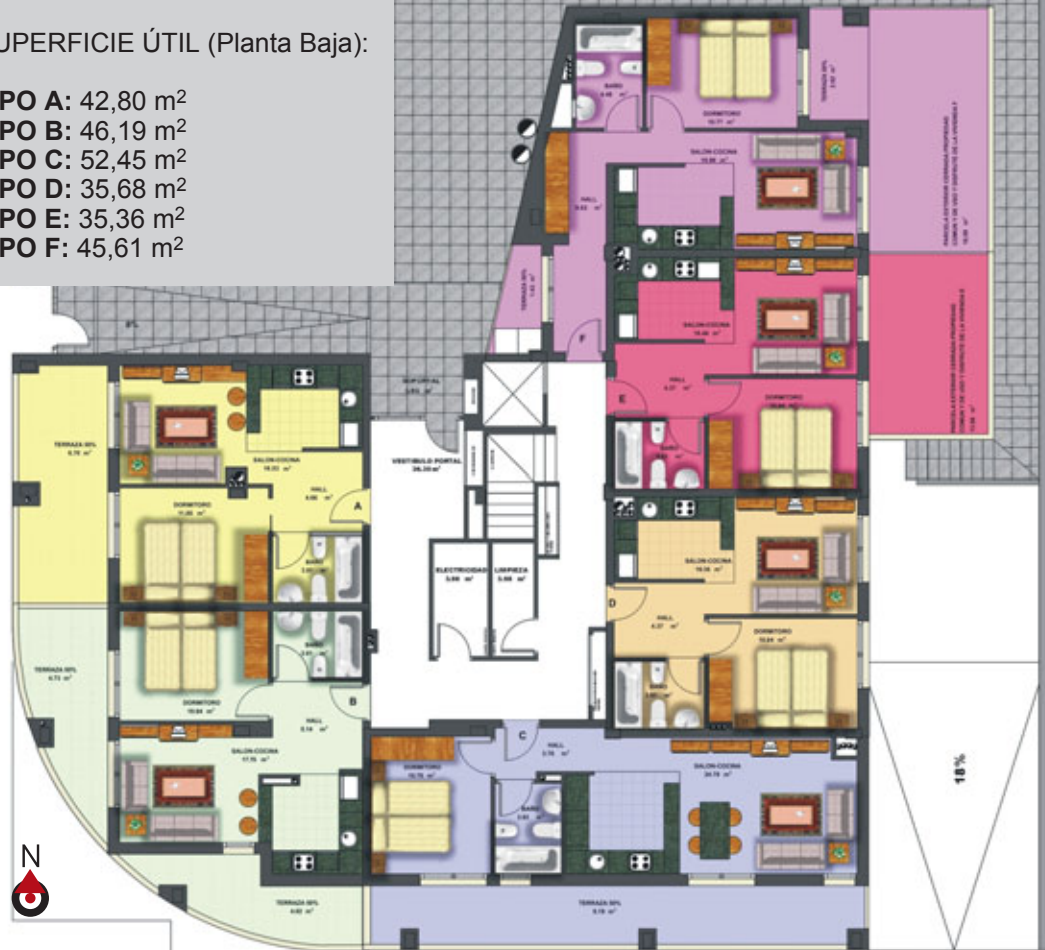


# Los Abedules Edificio

Las imágenes mostradas en este catálogo, son representaciones virtuales orientativas y no tiene carácter contractual.

SUPERFICIE ÚTIL (Planta Baja):

- TIPO A: 42,80 m<sup>2</sup>
- TIPO B: 46,19 m<sup>2</sup>
- TIPO C: 52,45 m<sup>2</sup>
- TIPO D: 35,68 m<sup>2</sup>
- TIPO E: 35,36 m<sup>2</sup>
- TIPO F: 45,61 m<sup>2</sup>



SUPERFICIE ÚTIL (Planta 1ª y 2ª):

- TIPO A: 36,43 m<sup>2</sup>
- TIPO B: 40,14 m<sup>2</sup>
- TIPO C: 41,72 m<sup>2</sup>
- TIPO D: 37,01 m<sup>2</sup>
- TIPO E: 48,97 m<sup>2</sup>
- TIPO F: 35,69 m<sup>2</sup>
- TIPO G: 35,66 m<sup>2</sup>
- TIPO H: 45,96 m<sup>2</sup>



SUPERFICIE ÚTIL (Bajocubierta):

- TIPO A: 52,90 m<sup>2</sup>
- TIPO B: 50,83 m<sup>2</sup>
- TIPO C: 54,13 m<sup>2</sup>



MEMORIA DE CALIDADES

Los Abedules

**PARCELA**

Totalmente urbanizada, con cierres a juego con el acabado del edificio, con pavimento a base de baldosas hidráulicas de fácil limpieza y mantenimiento en las zonas comunes de planta baja, tomas de agua e iluminación exterior.

**FACHADAS**

Fachada ventilada compuesta por fabrica de ladrillo perforado de 1/2 pie de espesor con aislamiento térmico a base de mortero aislante (thermocal) de 4cm de espesor y con propiedades ignífugas y transpirables, perfilera de aluminio y acabado de fachada anclado sobre esta perfilera de piezas cerámicas de gran formato con color natural. Todos los huecos de ventana están rematados con panel composite (alucubond) tanto en jambas, dinteles y goterones.

**PORTAL Y AREAS COMUNES**

- Todos los pavimentos del portal tanto como de las áreas comunes serán de granito gris.
- Los paramentos verticales del portal irán acabados en piedra natural combinados con espejos de una manera decorativa.
- Los paramentos verticales de las zonas comunes irán pintados con una combinación de 2 colores.
- El edificio cuenta con la instalación de ascensor a todas sus plantas, con cabina con capacidad para 6 personas; de 1ª marca y de última generación.
- La escalera contará con barandilla de protección de hierro pintado y pasamanos de tubos de acero inoxidable.

**ESTRUCTURA**

De pilares y vigas de hormigón armado con forjados de vigueta pretensada y bovedilla de hormigón con espesores de 35cm que aumentan la capacidad de aislamiento al ruido y garantizan un gran rigidez de la estructura.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

De aluminio lacado con rotura de puente térmico, oscilo-batiente, doble acristalamiento tipo CLIMALIT y con persiana de aluminio con inyección de aislamiento térmico. Todas las ventanas llevan incorporado un sistema de ventilación autónomo que regula la calidad del aire interior de la vivienda, combinado con el sistema de extracción instalado en las viviendas.

**CUBIERTA**

De estructura de hormigón y revestida de poliuretano proyectado como aislamiento térmico. El acabado es en tégola negra. Las instalaciones de evacuación de aguas son de cobre.

**TABIQUERÍA**

- La distribución interior será de ladrillo hueco doble, con cargas de mortero de cemento en zonas húmedas y de yeso en el resto.
- Las viviendas cuentan con AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO en fachadas, separación de viviendas, separación de elementos comunes, suelos y techos. La separación entre zonas comunes y viviendas se realiza con doble tabique y aislamiento acústico entre hojas a base de lana de roca. A una de las hojas se le incorpora una lámina de caucho aislante para potenciar la labor del aislante. Todos los tabiques se colocan sobre bandas elásticas de manera que no transmitan ruidos.

**COCINA**

- Azulejada hasta el techo con azulejo de 1ª calidad y grecas decorativas.
- Equipada con muebles bajos y altos hasta el techo.
- Electrodomésticos de primeras marcas: Placa Vitrocerámica, Horno y Campana Extractora en inox. así como Lavadora-Secadora.
- Mesetas de granito con canto doble y fregadero de acero inoxidable con gritería monomando.

**BAÑOS**

- Todo el material de saneamiento es de la marca ROCA, modelo

“Dama” o similar, en color blanco.

- Las Bañeras son de hierro fundido.
- Grifería monomando.
- Azulejos hasta el techo de 1ª calidad y diseño moderno.

**PAVIMENTOS**

En las zonas secas (salón, dormitorios, hall), son de parquet de roble americano. En las zonas húmedas (cocina y baño) será de grés cerámico de 1ª calidad y diseño moderno. Bajo la solera niveladora que sirve de soporte al pavimento se incorpora una lamina elástica de neopreno como aislamiento al ruido de impacto (tacones, caída de objetos...)

**INSTALACIONES**

- Las zonas comunes del edificio cuentan con instalación de iluminación a base combinaciones de oculos y “Down-Light” de diseño actual, incorporados en los falsos techos.
- Amaestrado de llaves: “Una sola Llave por vivienda”.
- Tomas de Teléfono y TV-FM, en cocina, salón y dormitorios.
- Antena TV Digital Terrestre, presintonía de TV por Vía Satélite y preinstalación de Cable.
- Vídeo Portero.
- Calefacción y agua caliente colectivas con contadores individuales. El edificio cuenta con instalación de ENERGIA SOLAR TERMICA para la producción de agua caliente sanitaria. Sala de calderas ubicada en la zona bajo cubierta totalmente insonorizada e instalada con calderas de condensación (recuperan calor y humos alcanzando gran rendimiento y poco consumo). La instalación interior a la vivienda se realiza mediante una conexión en paralelo con colectores de ida y retorno situados a la entrada de la vivienda en un armario de madera a modo de cubre radiador, de donde parten tubos continuos y sin empalmes a cada uno de ellos. Estos tubos discurren enterrados en la solera niveladora. Con esta instalación se consigue el funcionamiento homogéneo de todos los radiadores y la no existencia de fugas, debido a la continuidad de los tubos. Los radiadores de la vivienda son de aluminio.
- Las viviendas cuentan con una instalación de ventilación autónoma que garantiza la calidad del aire interior. Además de esta instalación,

cada vivienda cuenta con una tubería independiente hasta la cubierta para la extracción de los humos de la cocina lo cual garantiza la no existencia de olores entre viviendas.

- Puerta de entrada Acorazada decorativa con acabados en acero inox y con cerradura de seguridad.
- Carpintería interior en madera de roble, barnizada al natural.
- Moldura de escayola en Cocina y Baños.
- Falso techo en zonas húmedas y accesos a vivienda.

**TRASTEROS**

- Acceso desde ascensor que comunica con viviendas.
- Todas las viviendas cuentan con un trastero en la planta de sótano. Estos trasteros se encuentran en un área diferenciada del garaje, de manera independiente y con acceso directo desde el ascensor o desde el garaje, mediante un vestíbulo.
- Todos los trasteros cuentan con instalación de ventilación forzada, tanto de expulsión de aire viciado como de impulsión de aire fresco, lo que garantiza la calidad del aire interior.
- Los trasteros cuentan con instalación de iluminación mediante un foco estanco y con pantallas fluorescentes en las zonas comunes.

**GARAJE (opcional)**

- Acceso desde ascensor que comunica con viviendas.
- Instalación de portón de garaje con automatismo.
- Instalación de sistemas de ventilación forzada, tanto de expulsión de aire viciado como de impulsión de aire fresco.
- Instalación de sistemas de detección y alarma de incendios.
- Calles con anchos superiores a los 5m que garantizan una perfecta maniobra.
- El suelo será de aglomerado en caliente con acabado fino a base de slurry. Los muros perimetrales de hormigón visto se rematarán con el pintado de un zócalo.
- Instalación de pozo sumidero con bomba extractora para recogida de aguas en sub-suelo del garaje. Esta instalación garantiza que no se produzca la inundación del sótano en caso de fugas o cualquier otra situación.