



Parque Cañaveral

(Madrid)

Vive la vida que mereces,
en **tu nuevo hogar.**







NOVOVERAL
RESIDENCIAL

Quiénes somos

El **GRUPO PROMOTOR NOVOVERAL** destaca por sus promociones inmobiliarias en El Cañaveral (Vicálvaro), uno de los mayores centros urbanísticos de España, con numerosos proyectos residenciales y que ofrecerá **14.000 nuevas viviendas** en Madrid capital.

Esto es posible por nuestra búsqueda permanente de la eficacia y la excelencia en nuestras obras, y por unos conocimientos muy consolidados del mercado inmobiliario. Los conjuntos residenciales que ofrecemos tienen como objetivo final el bienestar de nuestros clientes.

Por eso NOVOVERAL selecciona las áreas más adecuadas para asegurar a largo plazo la comodidad de sus residentes, todo ello con una **excelente relación calidad-precio**.

En conclusión, tranquilidad y confianza a la hora de comprar casa en Madrid capital.

Las viviendas ofrecidas por nuestra empresa en El Cañaveral son variadas y se adaptan a los requisitos de cada cliente, poniendo al alcance de numerosas familias la oportunidad de tener un hogar de ensueño en Madrid capital, que goza al mismo tiempo de un ambiente tranquilo y seguro y de un acceso cómodo y rápido a comercios y servicios de toda índole.

El compromiso y la dedicación del GRUPO PROMOTOR NOVOVERAL garantizan un servicio especializado. Nuestro equipo se toma muy en serio tu satisfacción y para ello proporcionamos una incomparable atención y profesionalidad.

El entorno

Situado en Madrid capital, distrito de **Vicálvaro**, El Cañaveral es uno de los mayores y más atractivos proyectos de desarrollo urbanístico en este país.

Esta ubicado a escasos 10 minutos del eje de O'Donnell y **perfectamente comunicado** con la M-45, R-3 y la Gran Vía del Sureste.





Edificación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de Hormigón Armado de acuerdo con los resultados del Estudio Geotécnico.
- Estructura formada por pilares y vigas de hormigón armado.

FACHADAS

- Fachada de placa de hormigón arquitectónico de color blanco en combinación con entrepaños haciendo contraste. En zonas interiores de algunas terrazas, la fachada será en SATE o similar. Los patios interiores también se deberán resolver con SATE o similar.
- Cerramiento de terrazas con vidrio de seguridad o peto.
- Pérgolas en terrazas de algunas plantas.





CUBIERTAS

- Cubierta invertida según CTE con aislamiento térmico e impermeabilizada con doble lámina.
- Acabado en gravilla en zonas no transitables y con solado antideslizante en zonas transitables.

CARPINTERIA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTO

- Carpintería de aluminio monoblock lacado con rotura de puente térmico con sistema de apertura oscilobatiente o corredera dependiendo de la tipología del hueco. Color a elegir por DF.
- En salones, persianas de sistema compacto integral y motorizadas. En habitaciones, persianas de sistema compacto integral. Todas ellas de aluminio.
- Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo climalit con lunas bajo-emisivas según fachadas para una mayor eficiencia y mejora del bienestar.

Zonas comunes

Descubre **Novoveral VIII**, promoción de 96 viviendas situada en el Cañaveral, a 10 minutos en coche del centro de Madrid. Las tipologías son de 1,2,3 y 4 dormitorios con terraza y bajos. Cuenta con Parking comunitario.

Las viviendas destacan por su sostenibilidad, arquitectura de la promoción y unas zonas comunes de más de **4000m²**, si, así como lo oye, tendrá su propio parque sin salir de su urbanización. Las zonas comunes de la urbanización se componen de, piscina de cloración salina de adultos y niños, pista de pádel, grandes zonas ajardinadas, amplias zonas de paseo y zona recreativa para los niños.





URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Conjunto residencial cerrado con control de acceso (espacio para empleado finca) en la entrada principal de la promoción.
- Instalación de circuito cerrado de televisión en zonas comunes.
- Videoportero.
- Iluminación de bajo consumo en acceso, viales interiores y jardines con detectores de presencia.
- Zonas ajardinadas y sistema de riego por goteo.
- Zonas comunes exteriores soladas en baldosa antideslizante.
- Portales con felpudo encastrado y panelado decorativo.
- Piscina de adultos y niños comunitaria, exterior, de cloración salina, con sistema de iluminación nocturna.
- Pista de pádel acristalada.
- Zona solárium ajardinada colindante a piscina.
- Espacio comunitario multiusos.
- Zona de juegos infantiles.

Interiores



PAVIMENTOS

- Toda la vivienda con gres porcelánico acabado imitación madera con membrana antipacto para la mejora del aislamiento acústico. Rodapié a juego con carpintería de madera interior.

- Terraza solada con baldosa de gres cerámico antideslizante.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- Cocina y baños alicatados con gres cerámico.

- Falsos techos con placa de yeso laminado en toda la vivienda. En uno de los baños falso techo registrable.

- En terraza falso techo para exteriores.

- En salón, dormitorios y distribuidor pintura plástica lisa en color suave.



COCINAS

-Muebles altos y bajos.

- Encimera de cuarzo compacto y con fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

- El equipamiento incluido en la cocina comprenderá: Campana extractora, Horno, Microondas, Frigorífico, Lavavajillas y Placa de inducción.









TABIQUERIA INTERIOR

- Separación entre viviendas y de viviendas con zonas comunes mediante fábrica de 1/2 pie de ladrillo cerámico con trasdosado de yeso laminado y aislamiento termo-acústico en cumplimiento del CTE.

- Divisiones interiores de la vivienda mediante tabiquería de yeso laminado, con aislamiento termo-acústico interior.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada y herrajes de seguridad.

- Puertas de madera lacadas en blanco, con acanaladura en puertas de paso y lisas en puertas de armarios, y herrajes de acero.

- Armarios empotrados modulares con hojas abatibles o correderas lacadas en blanco, revestidos interiormente con maletero y barra de colgar.

FONTANERIA Y SANEAMIENTOS

- Aparatos sanitarios.

- Grifería monomando.

- Grifería mezcladora termostática en ducha.

- El equipamiento incluido en baño comprenderá:

Espejo y mueble bajo lavabo.

Personalización



BAÑO

- Opción de mueble de baño.
- Opción de alicatado.
- Opción cambio bañera por plato de ducha de resina.



COCINA

- Opción color mobiliario.
- Opción color alicatados.
- Opción color de encimera.
- Opción de modelo de pavimento porcelánico en la vivienda.







Instalaciones



CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema de climatización mediante suelo radiante y refrigerante por aerotermia, con apoyo fancoil en salón.
- Agua caliente sanitaria por aerotermia.



DOMÓTICA

- Con Pantalla táctil, con web server.
- Alarma técnica con sondas de inundación y humos.
- Electroválvula de corte de suministro de agua
- Control de calefacción ON/OFF.



ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de la vivienda contará con grado de electrificación básica. El alumbrado exterior de zonas comunes contará con medidas de ahorro energético con luminarias tipo LED y circuitos de encendido por programación horaria y sensores de presencia y crepuscular.
- Canalizaciones y redes cumpliendo el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones vigente, capaz de portar y distribuir las distintas tecnologías empleadas por las distintas operadoras de telecomunicación finalizando en tomas dentro de la vivienda. Antenas comunitarias adaptadas a radio FM y DAB y televisión TDT.



CALIDAD DE AIRE INTERIOR

- La ventilación de las viviendas se realizará mediante doble flujo con recuperación de calor.



Sostenibilidad

PARQUE CAÑAVERAL ha sido diseñado bajo exigentes criterios de sostenibilidad, que además de permitir conseguir una sustancial mejora en la eficiencia energética de las viviendas, les otorga confort y bienestar a sus propietarios.

DOBLE ORIENTACIÓN

- Para posibilitar la ventilación cruzada y mejorar el soleamiento de la vivienda.

COMPACIDAD CON EL VOLUMEN

- Para reducir superficie de la fachada y pérdidas de energía.

ELIMINACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS

- Al proyectar una hoja exterior pasante y una capa de aislamiento continua para evitar los puentes térmicos.

PANEL DE HORMIGÓN PREFABRICADO

- En el exterior continúa el concepto de industrialización con buen comportamiento acústico y térmico.

ELEMENTOS DE CONTROL SOLAR

- Los vuelos de terrazas evitan la radiación directa en salones y cocinas para evitar el sobrecalentamiento de las estancias diurnas. Permite el control solar en estancias nobles en verano mientras que en invierno no impiden la ganancia solar.





DIMENSIONADOS DE HUECOS

- El uso de acristalamientos y huecos optimizados por estancias, mejorando la eficiencia térmica y transmisividad luminosa.



VIDRIOS BAJO-EMISIVOS

- Minimizan la pérdida de calor de los edificios, debido a que reflejan parte de la energía emitida por los aparatos de calefacción y lo devuelven al ambiente interior.



LAS ZONAS VERDES

- En torno a las fachadas favorecen la regularización de la humedad y temperatura ambiental.



PANELES SOLARES

- Las cubiertas ubicarán las instalaciones solares que permitirán la generación de energía gratuita durante gran parte del año, produciendo además sombras en cubierta que favorezcan la menor ganancia térmica.



SISTEMA DE ILUMINACIÓN DE BAJO CONSUMO

- Las luminarias de zonas comunes serán de bajo consumo. Además, su encendido se realizará con detectores de presencia. El control de la iluminación de la urbanización se realiza mediante interruptores crepusculares.



REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA

- Mediante la instalación de inodoros con doble descarga y griferías con reductores de caudal.

2 DORMITORIOS

PORTAL 1

BAJO A



3 DORMITORIOS

PORTAL 2

PRIMERO A



3 DORMITORIOS

PORTAL 2

PRIMERO C



3 DORMITORIOS

PORTAL 2

QUINTO B



4 DORMITORIOS

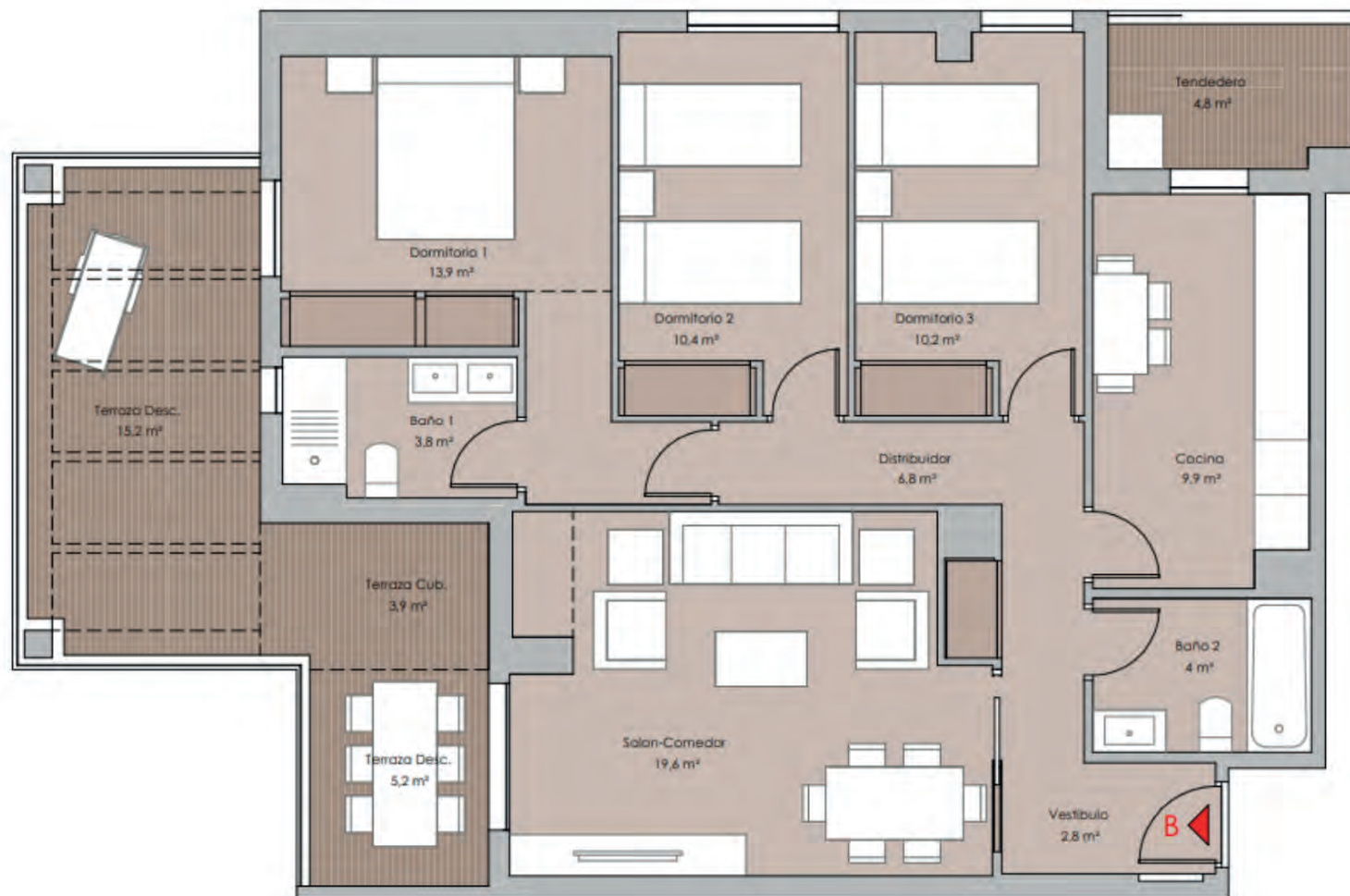
PORTAL 3 CUARTO B



3 DORMITORIOS

PORTAL 2

QUINTO B



Estas opciones podrán ser sustituidas por PARQUE CAÑAVERAL SL por otras de calidad equivalente. Consultar texto legal a continuación:

El Proyecto de Novoveral Fase 8 se encuentra en fase de pre comercialización para conocimiento de todos los interesados en la posible adquisición por parte de clientes. La Licencia de Obras se encuentra en fase de tramitación y solicitud. Los planos comerciales de cada uno de los inmuebles así como sus anejos vinculados están a disposición de los clientes en la oficina de venta y en la página web corporativa. Este dossier, incluyendo las infografías, imágenes y renders, ha sido elaborado a partir del Anteproyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas para ajustarse al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales. PARQUE CAÑAVERAL SL hace expresa mención a que tanto su intervención como la contratación de cualquiera de los elementos resultantes de esta promoción, se ajustará en todo momento a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE). Igualmente, se hace constar que todas las cantidades entregadas por los clientes en fase de construcción de la promoción, así como los intereses legales correspondientes, estarán garantizadas y avaladas por la entidad financiera correspondiente que PARQUE CAÑAVERAL SL designe. Dichas cantidades serán avaladas a partir de la fecha en la que se obtenga la Licencia de Obra para esta promoción y serán depositadas en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Una vez depositadas se hará entrega de copia del aval a los compradores una vez se proceda a la firma del contrato privado de compraventa. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán los que se incorporen en la Escritura Pública de División Horizontal procedente del proyecto a desarrollar. 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 y serán recogidos en la Escritura Pública antes mencionada. Los datos incluidos en esta memoria de calidades constructivas están sujetos a posibles modificaciones, reservándose PARQUE CAÑAVERAL SL 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.