

EXCELLENS

LA FLORIDA
URBAN BOUTIQUE HOMES

VIVE DONDE SIEMPRE HAS SOÑADO

VIVE CON TODA TRANQUILIDAD

OVIEDO

PRINCIPADO DE ASTURIAS



Imagen orientativa no contractual



ALTEERRA HOMES es una promotora inmobiliaria residencial integrada con un equipo de profesionales apasionados por la **arquitectura distintiva, inclusiva y minimalista**. Nos avala una trayectoria inmobiliaria de más de veinticinco años de experiencia en el sector.

Seleccionamos las mejores ubicaciones para nuestros residenciales exclusivos, que diseñamos, proyectamos y construimos bajo el **compromiso sostenible PRIME ECOLIVING ALTEERRA HOMES**, aplicando los estándares más exigentes en materia de ahorro y eficiencia energética y basándonos en técnicas de la Casa Pasiva como miembros de la Plataforma de Edificación Passivhaus (PEP).

Nuestra arquitectura es más de lo que puedes ver.

Aportamos valor al diseño de nuestros residenciales exclusivos con una cuidada selección de calidades y acabados de primeras marcas, con detalles personalizados en todos los espacios, incorporando innovación y tecnología.

La excelencia se crea cuidando los detalles.

Y, lo más importante, sabemos que hay decisiones que marcan toda una vida. Te encuentras ante la oportunidad de decidir dónde vivirás los próximos años compartiendo grandes momentos con tu familia y las personas que más quieres.

*Tu ilusión
es nuestro
compromiso*



OVIEDO

UNA CIUDAD QUE MIRA AL FUTURO



Vivir en Oviedo, capital del Principado de Asturias, significa adentrarse en una ciudad con un encanto único, donde la historia y la modernidad se fusionan. Situada en el norte de España, la ciudad disfruta de un clima Atlántico.

La capital asturiana destaca por su calidad de vida, equilibrando a la perfección el dinamismo urbano y una amplia variedad de servicios, con la tranquilidad de su entorno natural.

Oviedo presume de excelentes comunicaciones, desde un moderno transporte público hasta el Aeropuerto de Asturias, con un gran número de conexiones nacionales e internacionales, además de la llegada del AVE al centro de la ciudad.

La Florida es una de las zonas residenciales más prestigiosas y apreciadas de Oviedo.

Su proximidad al **Parque del Oeste**, uno de los grandes pulmones verdes de la ciudad, refuerza un estilo de vida saludable.

La Florida dispone de todo tipo de servicios y accesos rápidos al centro de Oviedo, así como a las principales vías de acceso a la ciudad, manteniendo un carácter urbano y residencial exclusivo al mismo tiempo.



EXCELLENS

LA FLORIDA URBAN BOUTIQUE HOMES

CREAMOS HOGARES CON IDENTIDAD

URBAN BOUTIQUE HOMES

EXCELLENS se sitúa en La Florida, una de las mejores zonas residenciales de Oviedo.

URBAN BOUTIQUE HOMES, Viviendas de Alta Gama con una selección de acabados y calidades de prestigiosas firmas como **PORCELANOSA**.

EXCELLENS nace para quienes valoran el detalle invisible, el silencio acústico, la luz natural que acompaña cada instante, la temperatura constante que no se percibe porque simplemente es perfecta. Un residencial exclusivo de arquitectura premium y diseño bioclimático bajo los más estrictos estándares de calidad que le otorgan, entre otros, **Calificación Energética A**.

Diseñamos viviendas donde la tecnología no se exhibe, se integra; donde la sostenibilidad no es discurso, es compromiso. Cada decisión arquitectónica tiene un propósito.

Viviendas con una experiencia residencial, personalizada y con carácter propio.

VIVE DONDE SIEMPRE HAS SOÑADO

VIVE CON TODA TRANQUILIDAD

ALTERRA

URBAN BOUTIQUE HOMES

ÍNDICE

- CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA
- FACHADAS DISTINTIVAS
- VESTÍBULOS - ACCESOS Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN
- GARAJE Y TRASTEROS
- DIVISIONES INTERIORES
- CARPINTERÍA EXTERIOR
- PAVIMENTOS
- PINTURAS
- CARPINTERÍA INTERIOR
- CALIDAD DEL AIRE INTERIOR
- CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA
- INSTALACIONES Y ELECTRICIDAD
- CALIDAD DEL AGUA
- DISEÑO BIOCLIMÁTICO
- BAÑOS
- SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS
- COCINA CINCO SENTIDOS
- SMART HOMES - TECNOLOGÍA DOMÓTICA
- CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A - EFICIENCIA ENERGÉTICA
- CASA PASIVA

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

EXCELLENS se proyecta sobre una estructura de hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.

Las cubiertas son planas e inclinadas según proyecto, impermeabilizadas y aisladas térmicamente, según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS DISTINTIVAS

Calidad en la construcción, garantizando la continuidad del aislamiento en todos los puntos de la envolvente del edificio, evitando así la pérdida de climatización y generando una disminución de la inercia térmica interior.

Un diseño constructivo interior de fachada cuidado, con aislamiento térmico y acústico suplementado según proyecto.

VESTÍBULOS-ACCESOS Y NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN

En **EXCELLENS** el vestíbulo de acceso principal está decorado acorde al diseño del residencial, empleando una cuidadosa combinación de acabados e iluminación Led.

Llaves amaestradas para acceso fácil y cómodo a zonas de paso y accesos.

Iluminación LED con detectores de presencia para un óptimo consumo energético con apoyo en el suministro eléctrico mediante sistema de placas solares.

Ascensor con puertas automáticas de acero inoxidable, acceso directo a garaje y trasteros mediante llave y conexión telefónica a central de asistencia.

Smart Lockers - Taquillas inteligentes. Mensajería sin preocupaciones que integra un sistema de gestión que permite la recepción de paquetería de forma segura, cómoda y fácil, gestionado por App.

GARAJE Y TRASTEROS

Puerta de acceso motorizada con accionamiento mediante mando a distancia.

Plazas de aparcamientos y trasteros con acceso al ascensor.

Previsión de canalización metálica comunitaria para la futura instalación de cargadores para vehículos eléctricos.

DISEÑO

MARCANDO TENDENCIAS





ARQUITECTURA DE PRIMER NIVEL

DIVISIONES INTERIORES

Se proyectan tabiques interiores secos, identificando dos tipologías diferenciadas por su nivel de acabados, versatilidad y elevadas prestaciones.

La distribución interior de cada vivienda se configura mediante una estructura de acero galvanizado, con alma interior con aislamiento térmico y acústico, acabado con placas de yeso laminado en ambas caras.

Los falsos techos en zonas de circulación, cocinas y baños se proyectan con placas de yeso laminado **KNAUF Cleaneo C** o similar, **etiqueta A+ por su baja emisión de COV** que contribuyen a mejorar la calidad del aire interior de la vivienda. La tecnología de este tipo de placa se basa en la incorporación de un ingrediente activo en el alma de yeso que actúa con el aire interior, a pesar de que las placas estén pintadas e independientemente de la temperatura ambiente y la iluminación, este compuesto funciona muy bien en el caso de los Formaldehídos, convirtiéndolos en compuestos inertes.

La separación entre viviendas y elementos comunes se configura mediante obra cerámica con colocación de aislamiento térmico y acústico acabado con placas de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Confort térmico y acústico.

La carpintería exterior de altas prestaciones es de PVC con rotura de puente térmico. Con doble acristalamiento bajo emisivo, tecnología que retiene el calor en invierno y bloquea el calor exterior en verano.

Las aperturas serán correderas, practicables y oscilobatientes según el diseño del proyecto.

En las zonas de noche las ventanas se acondicionan con sistema de persianas motorizadas.

Como elemento clave, instalación adicional de cajas de persiana Cajaislant o similar con rotura de puente térmico.

PAVIMENTOS

Los dormitorios, salón, cocina, hall y pasillo se proyectan con pavimento flotante laminado de alta gama LinkFloor Kingdom de **L'ANTIC COLONIAL by PORCELANOSA Grupo con certificación floorscore**. Calidad, elegancia e innovación que reproduce la superficie de la madera natural.

Baños con pavimento de gres Porcelánico de **PORCELANOSA**.

Terrazas con pavimento de gres Porcelánico AntiSlip con rodapié a juego.

PINTURAS

Paredes y techos con acabados a base de pintura ecológica certificada Ecolabel, un producto biodegradable de origen natural sin olor que no emite sustancias tóxicas.

CARPINTERÍA INTERIOR

De cara a **garantizar el confort en tu hogar**, la puerta de acceso a la vivienda, en acabado de madera lacada en el interior, será maciza con cerradura de seguridad antibumping.

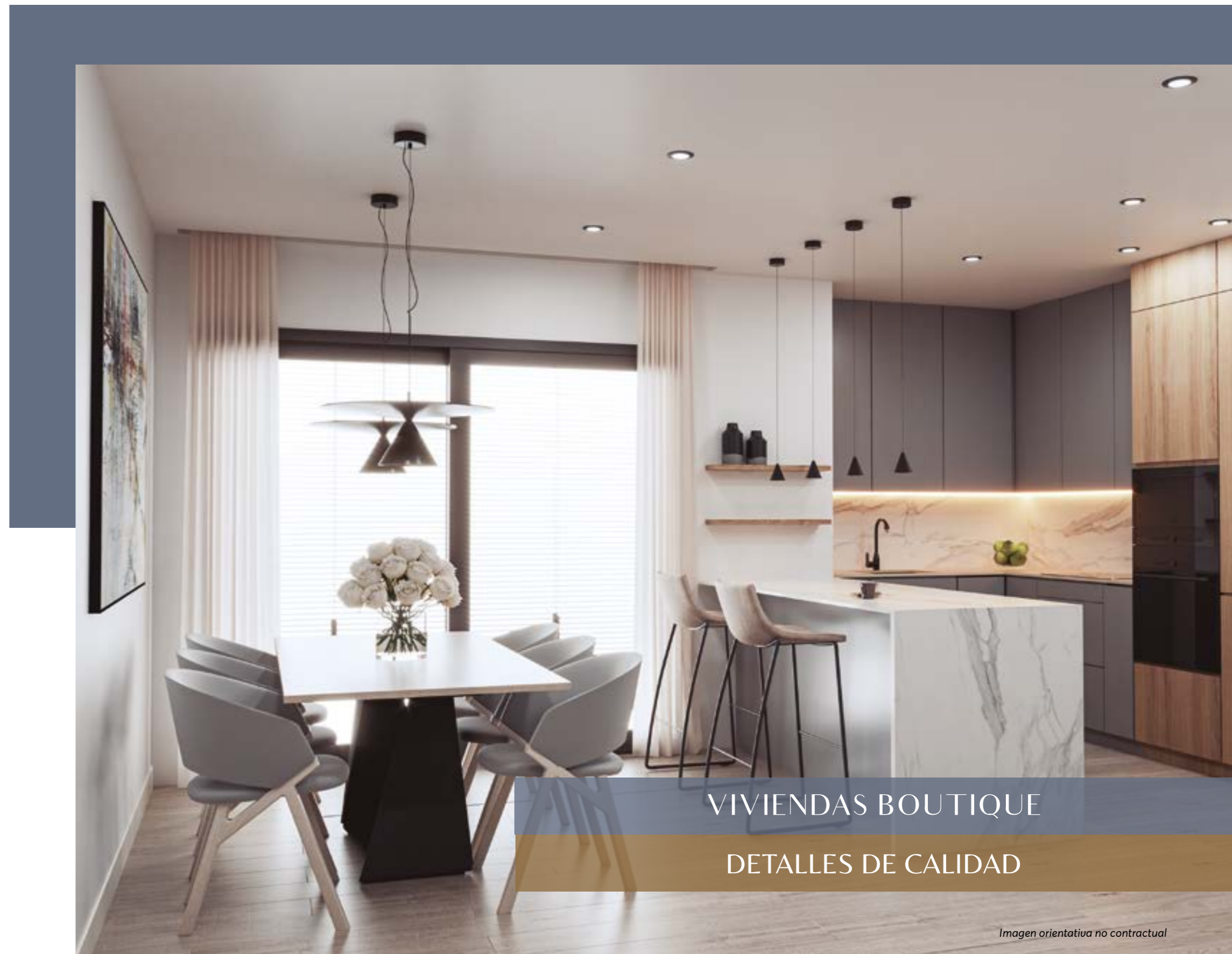
Puertas interiores lacadas con manetas de diseño.

CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Sistema integrado de ventilación para renovación del aire interior según Código Técnico de la Edificación (CTE).

La ventilación mecánica constante generará ambientes más sanos gracias a la filtración del aire que depura y renueva el aire viciado interior.

Techos continuos sin perforar proyectados con sistema de yeso laminado **etiqueta A+ por su baja emisión de COV** que permite mejorar la calidad del aire interior de una manera eficiente.



VIVIENDAS BOUTIQUE

DETALLES DE CALIDAD

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Viviendas en planta cuarta, quinta y sexta ático

Sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, para proporcionar calefacción mediante suelo radiante, refrigeración con sistema oculto mediante conductos adaptados a la estética de cada estancia y agua caliente sanitaria ACS.

Viviendas en planta primera, segunda y tercera

Sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, para proporcionar calefacción mediante suelo radiante y agua caliente sanitaria ACS.



CONFORT CLIMÁTICO CUATRO ESTACIONES

Imagen orientativa no contractual

INSTALACIONES Y ELECTRICIDAD

Instalaciones según normativa vigente.

Mecanismos de diseño. Enchufes con cargador USB en cocina, comedor y dormitorio principal.

Para tu seguridad y la de los tuyos, alumbrado de emergencia LED junto a la puerta de acceso.

CALIDAD DEL AGUA

Espacio previsto comunitario de sistema de prevención eficiente de la cal del agua.



Imagen orientativa no contractual

DISEÑO Y COMODIDAD DE LA MANO DE PRIMERAS MARCAS

DISEÑO BIOCLIMÁTICO

EXCELLENS, Residencial diseñado teniendo en cuenta factores bioclimáticos para el consumo eficiente de la energía, bajas emisiones de CO₂ y ahorro energético preservando la sostenibilidad medioambiental.

Según la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios, se encuentra a disposición de los compradores del edificio residencial el preceptivo **Certificado de Eficiencia Energética** en construcción. Este certificado incluye información objetiva sobre las características del edificio de manera que se pueda valorar su eficiencia energética.

BAÑOS

Pavimentos y revestimientos de gres porcelánico de diseño marca PORCELANOSA.

SANITARIOS, GRIFERÍA Y COMPLEMENTOS

Lavabo integrado en mueble de la marca GRATO o similar con grifería monomando.

Espejo retroiluminado Led.

Sanitarios de la marca PORCELANOSA Grupo.

Plato de ducha en Krypton by PORCELANOSA Grupo.

Baño principal con grifería termostática.

COCINA CINCO SENTIDOS

La cocina es el alma de la casa, por eso, su estilo debe ser único como tú.

Mobiliario de diseño que podrás personalizar a tu estilo.

Muebles altos y bajos con gran capacidad y la posibilidad de elegir entre diferentes acabados y complementos.

Encimera y frontal porcelánico de alta gama con diferentes acabados a escoger.

Placa de inducción, equipo filtrante con sistema oculto integrado, fregadero bajo encimera con grifería monomando de diseño, horno eléctrico multifunción, microondas, lavadora secadora y lavavajillas integrados.

Electrodomésticos de primeras marcas con las funciones de ahorro energético más avanzadas.



Imagen orientativa no contractual

TU HOGAR INTELIGENTE

SMART HOMES TECNOLOGÍA DOMÓTICA

Sistema de tecnología domótica avanzada.

VIDEOPORTERÍA

Control de acceso.

SEGURIDAD

Control de apertura y cierre de la puerta de acceso principal de tu casa conectado a tu Smartphone.

CLIMATIZACIÓN

Termostato digital.

ILUMINACIÓN

Control del sistema de iluminación On-Off.

ALARMAS TÉCNICAS

Detector de humos en la cocina.

SOMBREADOS

Control de apertura y cierre de la persiana del salón-comedor.

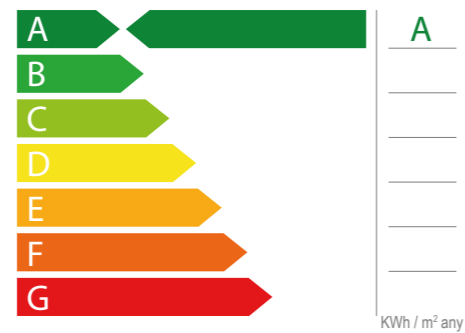


Imagen orientativa no contractual

LA SEGURIDAD Y EL CONTROL
DE TU CASA EN TUS MANOS, CON
LA POSIBILIDAD DE AMPLIAR Y
PERSONALIZAR LOS SISTEMAS CON
NUEVAS APLICACIONES

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A - EFICIENCIA ENERGÉTICA

Calificación Energética A supone una reducción significativa de la demanda energética del edificio.



CASA PASIVA

Casa Pasiva es un tipo de edificación diseñada para ahorrar hasta un 75% de las necesidades de climatización.

Este estándar no supone el uso de un tipo de producto, material o estilo arquitectónico específico ni su certificación, sino la optimización de los recursos existentes de técnicas pasivas como son:

- Diseño bioclimático
- Aislamiento térmico
- Ausencia de puentes térmicos
- Carpintería exterior de altas prestaciones
- Protección solar



Imagen orientativa no contractual

PERSONALIZACIÓN A MEDIDA

Programa de personalización de acabados pensado para ti y los tuyos.

Queremos hacerte la vida más fácil.
Tu esencia en tu casa

Este catálogo incorpora una memoria de acabados y calidades así como imágenes ilustrativas y en ningún caso es un documento contractual. La Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de llevar a cabo las modificaciones necesarias durante el desarrollo del proyecto ejecutivo, por exigencias técnicas, jurídicas y/o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o, en su caso, ante la falta de suministro de materiales durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de las obras de construcción del residencial. Las imágenes no son vinculantes y son meramente ilustrativas.





 **ALTERRA HOMES**[®]
PRIME ECOLIVING



 **ZAPICO**
INMOBILIARIA

www.alterrahomes.es

 Alcalde García Conde 11 | OVIEDO
653 986 240