



 VIVIENDAS
MODULARES



MEMORIA DE CALIDADES

Modelo Trendy

- CIMENTACIÓN
- ESTRUCTURA
- CUBIERTAS
- AISLAMIENTOS
- FACHADA
- TABIQUERIA INTERIOR
- PAVIMENTOS
- ALICATADOS
- CARPINTERIA EXTERIOR
- CARPINTERIA INTERIOR
- SANITARIOS Y GRIFERÍA Roca
- BAÑO Roca
- COCINA
- ELECTRODOMESTICOS
- INSTALACION ELECTRICA
- OTRAS INSTALACIONES:
 - FONTANERÍA
 - SANEAMIENTO
 - CLIMATIZACIÓN
 - TELECOMUNICACIONES
 - CLIMATIZACIÓN
 - VENTILACIÓN
 - DOMÓTICA
- APOYO SOLAR TERMICO
- ALARMA
- NO INCLUIDO
- EXTRAS

A partir del estudio geotécnico del terreno, con posterior movimiento de tierras y cimentación del terreno a cargo del cliente, se realizan los siguientes pasos:

-Cimentación con zapata corrida de hormigón armado o losa de hormigón doble armado, cimentación superficial y profunda a base de muros y zapatas de hormigón armado según proyecto, conforme a la normativa vigente.

-Forjado sanitario, mediante muros de carga de hormigón o ladrillo macizo, para elevar la vivienda del terreno según proyecto, y capa separadora de aislante en terreno para evitar humedades, con posterior recepción forjado de hormigón según proyecto.

-Losa de cimentación o forjado dependerá según estudio geotécnico y proyecto. Si el estudio geotécnico realizado previamente exige una cimentación mayor de 30 cm, será presupuestada aparte al cliente.



- Estructura principal de pilares y vigas cumpliendo normativa CTE, resistente a cambios de temperatura drásticos, anti-salitre, y resistente al paso del tiempo.

- El acero es galvanizado, es un material no combustible con gran resistencia al fuego.

- Se fabrica a medida bajo proyecto arquitectónico, y el montaje es en obra.

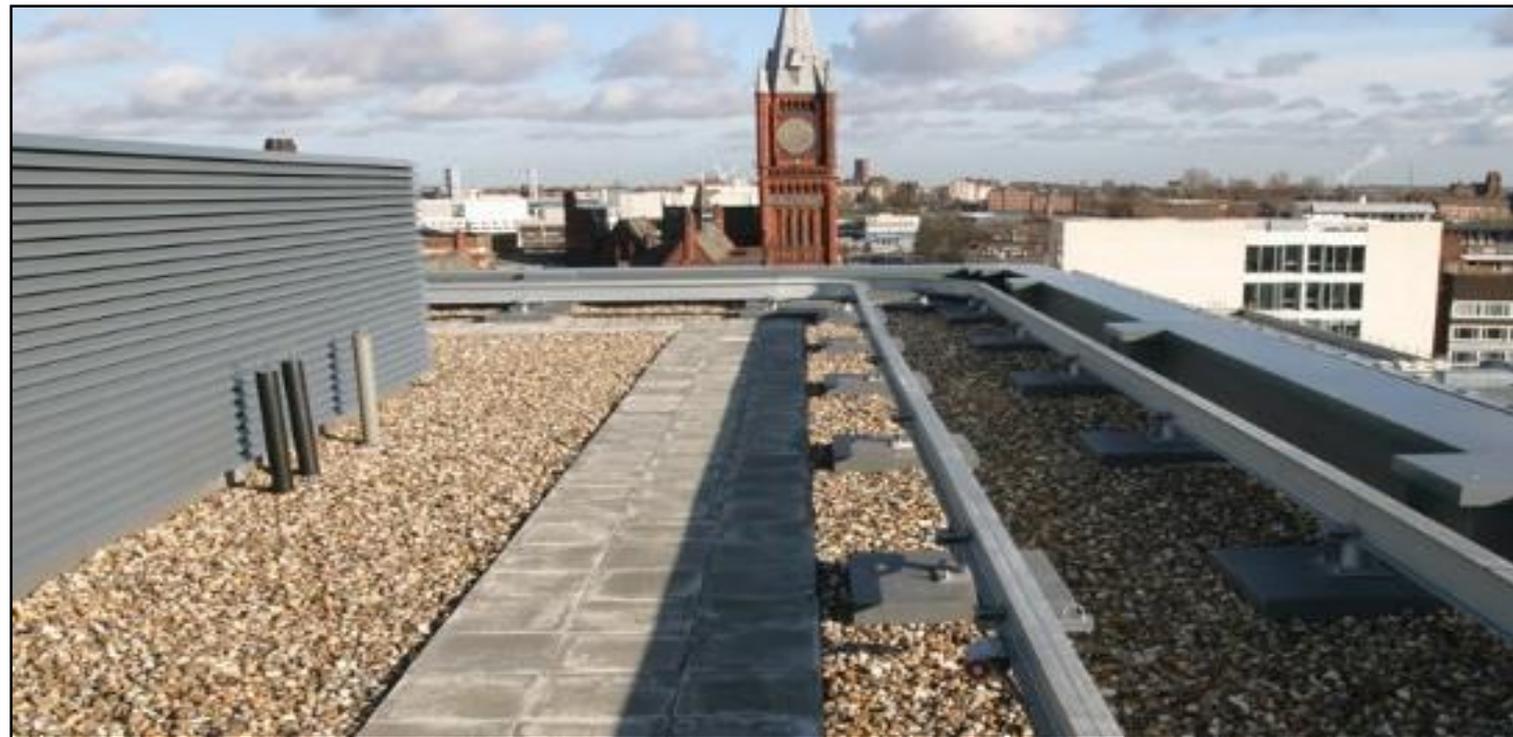
- El grosor de pilares y vigas de acero en las paredes de carga es de 90 mm. cumpliendo con la normativa sísmica y la legislación vigente, así como el código de edificación CTE .

- La cubierta se realizará mediante cerchas de perfilaría de acero galvanizado según calculo estructural incluso pendientes.



CUBIERTAS

- Con cerchas de acero galvanizado, si la edificación es a dos, tres o varias aguas según proyecto arquitectónico.
- Cubierta plana invertida compuesta por paneles con aislamiento de espuma de poliuretano inyectado de 100 mm de espesor con chapa prelacada 2 caras de 0,6mm de espesor. Lámina impermeabilizante de tela asfáltica, geotextil antipunzamiento y acabada con capa superior de gravas.



AISLAMIENTOS

- El suelo de toda la vivienda se aislara colocando placas de Poliestireno extrusinado de 4 cm. de espesor para evitar humedades en el forjado sanitario.
- En paredes exteriores mediante Lana mineral de 60Kg/densidad dependiendo del proyecto. Se utiliza principalmente como aislamiento térmico y acústico y como protección pasiva contra el fuego en la edificación. Debido a su estructura multidireccional y elástica, la lana de roca frena el movimiento de las partículas de aire y disipa la energía sonora, empleándose como acondicionador acústico para evitar reverberaciones y ecos excesivos.
- El panel es muy resistente frente a la humedad, mostrándose prácticamente inalterable a lo largo del tiempo.
- La protección térmica y anti-vandálica del panel será de 100 mm de espesor y compuesto de chapa de acero sobre base galvanizada por ambas caras con aislamiento intermedio térmico y acústico formado a base de resinas de poliuretano auto-extinguible inyectado con una densidad de 60 kg/m³. Este tipo de panel tiene un coeficiente de transmisión térmica $K=0,44 \text{ Kcal/m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}$. El comportamiento contra el fuego de este tipo de panel clasifica a este material como M2, difícilmente inflamable. El panel es muy resistente frente a la humedad, mostrándose prácticamente inalterable a lo largo del tiempo. CTE DB-HR RA= 33 D.



FACHADAS

- **MORTERO MONOCAPA:** Mortero sintético con partículas de corcho natural proyectado con máquina, para aumentar el aislante e hidrófugo por sus poros, el corcho natural es elástico, para evitar las grietas en revoco producidas por los áridos, color a elegir, proyectado sobre malla sintética especial.
- Tanto el mortero como las placas de cemento, con terminación estanca a ventanas y puerta.



TABIQUERÍA INTERIOR Y FALSOS TECHOS

- Tabiques interiores (tabiquería) mediante Lana de Roca URSA, ISOVER o similar. interior de vivienda mediante sistema tabique seco de grosor 1,5 cm con placa de yeso por ambas caras hidrófugo, en zonas húmedas como baño y cocina según proyecto. Doble placa e ignífugo en paredes que dan al exterior. Siempre con aislamiento térmico y acústico.
- Falso techo con placas de yeso de 1,2 cm. en toda la vivienda y aislamiento térmico y acústico de lana de roca 60 mm. 40 Kg densidad.
- Si es el caso, en uno de los aseos, el techo será registrable y acústico para la colocación y acceso a la máquina de climatización.
- Las paredes incorporan en su interior el aislamiento a base de LANA de ROCA o similar de densidad 70kg/ m² dependiendo de la zona y un grueso de 100 mm.



PAVIMENTOS

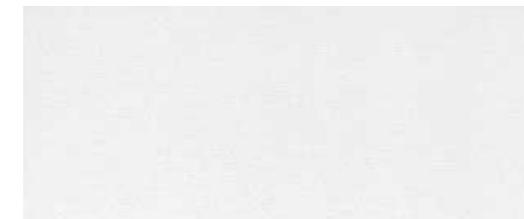
Pavimento de la vivienda como cocina, baños y aseos y terrazas suelos de gres antideslizante, cerámica NADIS a elegir entre diferentes modelos.

www.nadisdesign.com



ALICATADOS

Alicatado de la vivienda como cocina, baños y aseos, cerámica NADIS a elegir entre diferentes modelos. www.nadisdesign.com



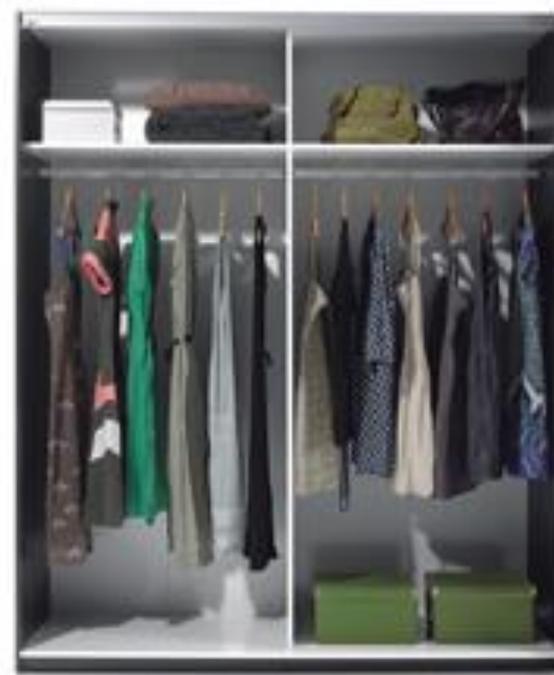
CARPINTERIA EXTERIOR

- Puerta de acceso en metal color BLANCO o similar con fijo y vidrio de seguridad 4+4 mm, diseño y modelo Cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y bisagras anti-palanca.
- Ventana en cada estancia de PVC batientes, oscilobatientes y correderas de con rotura de puente térmico color acabado pre-lacado BLANCA, ANTRACITA o similar. tipo CORTIZO
- Mosquiteras enrollables en habitaciones y baños.
- Sello de calidad, nivel de estanqueidad y aislamiento térmico y acústico, requeridos en CTE.
- Ventanas con doble acristalamiento, vidrio tipo Climalit de seguridad 4/12/4+4
- Con persianas incorporadas tipo monobloc en habitaciones.



CARPINTERIA INTERIOR

- Carpintería interior lisa o con ranuras, lacadas en color blanco con herrajes y manivelas acerados.
- Marcos revestidos con galces y molduras.
- Armarios empotrados en dormitorios y vestidores con puertas lisas lacadas en color blanco con balda de altillo y barra de colgar.



SANITARIOS Y GRIFERIA

- Aparatos sanitarios de los baños en color blanco, ROCA MERIDIAN-N o similar.
- ROCA líder en la fabricación de Porcelana Sanitaria, sigue anticipándose, en tecnología y diseño, a las necesidades y tendencias actuales del mercado. Estilo y funcionalidad, resistencia y fiabilidad en una extensa gama de modelos para todos los gustos y presupuestos.



MUEBLES DE BAÑO

- Muebles de baño Victoria Basic de Roca de 1 y 2 lavabos (incluyendo mueble con cajones, encimera con lavabos, espejo y dos apliques).



- Plato de ducha acrílico extraplano reforzado por la parte interior de fibra de vidrio. Incluyendo la colocación de mampara fija + puerta abatible de cristal transparentes y perfiles cromados.



COCINA

Incluimos cocina equipada con muebles adaptados y equipados para módulo de frigorífico, módulo para congelador integrado, torre para horno y microondas, con dos cajones y puerta abatible, módulo de 50 apróx. con una puerta abatible, módulo de 60 para fregadero, con cubo de basura, hueco para lavaplatos integrado.

Isla de 270 cm de largo con una cara vista, de tres módulos de 90 cm aprox. un módulo para vitrocerámica con un cajón y dos caceroleros, módulo de 90 con tres cajones y cacerolero, módulo de 90 con dos puertas abatibles

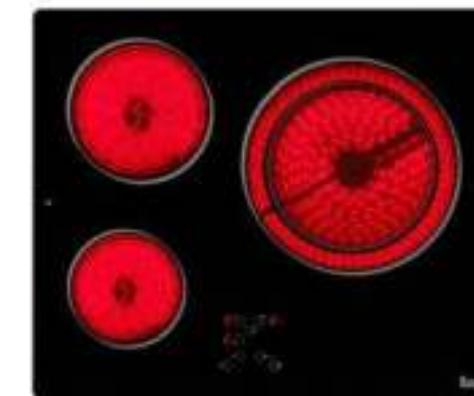
- Puertas: laminadas en blanco brillo cuatro cantos.
- Módulos: de melamina hidrófuga de 16 mm. Blanco.
- Cajones : con guía metálica y freno.
- Fregadero: inoxidable de un seno de Roca
- Grifería: Monomando fregadero Victoria c/ducha de Roca.
- Bancada de cocina : realizada en granito Gris Perla de 2 cm



ELECTRODOMESTICOS

Se incluye los siguientes electrodomésticos de la marca TEKA:

- Frigorífico Combi
- Horno
- Microondas
- Encimera de Inducción
- Lavavajillas
- Campana extractora



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica empotrada según normas y REBT “Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión” (RD 842/2002) y a sus instrucciones complementarias, garantizando la seguridad de las personas y de los bienes así como el normal funcionamiento de las otras instalaciones y servicios.

- Mecanismos eléctricos SIMÓN 27 color blanco.
- Incluye Boletín Eléctrico para dar de alta el contador definitivo de electricidad.
- Incluye video-portero FERMAX CITY con imagen en blanco y negro.



OTRAS INSTALACIONES

FONTANERÍA

- Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de Wirs-Bo Uponor y desagües en PVC debidamente protegidos con llave de paso general en la vivienda y con llaves de corte en cada zona o estancia húmeda.
- Instalación de acumulador de agua caliente sanitaria termo eléctrico 150 L
- La instalación incluye tomas en cocina, tomas de agua y desagüe para fregadero, lavavajillas y para lavadora.
- Incluye dos tomas de agua en fachada exterior.
- Incluye Boletín de Agua para consumo sanitario, para poder dar de alta la instalación.

SANEAMIENTO

- El saneamiento de la vivienda se realizará con conducciones de polietileno y PVC de diferentes secciones según las exigencias.

CLIMATIZACIÓN

- Mediante splits de aire acondicionado con bomba de calor. Marca LG. Calefacción por medio de placas eléctricas en habitaciones.

VENTILACIÓN

- Por sistema de micro ventilación en la propia carpintería de aluminio para entrada de aire y ventilación forzada por extractores eléctricos y conducidos a chimeneas de salida en cubierta según normativa del CTE.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación de telefonía según normas ICT, televisión y ADSL. En comedor, cocina y dormitorios
- Antena individual de TV y FM

DOMÓTICA

- Se dejará prevista pre-instalación de domótica en toda la vivienda

INSTALACIÓN AGUA CALIENTE SANITARIA

- Se incluye la instalación de 1 placa termo-sifón, para apoyo para agua sanitaria.

Modelo BAXI ROCA, TERMICOL, THERMOR o similar.



ALARMA

Le ofrecemos al cliente la posibilidad de contratar la alarma con Securitas Direct (no incluido).

- El cliente solamente tendrá que abonar la cantidad mensual del servicio.

Contenido del Kit Alarma Hogar:

- 1 Panel de Control con Teclado
- 2 detectores de movimiento con cámara y flash
- 1 Detector Magnético de apertura de puertas
- 1 Lector de llave fácil
- 2 Llaves encriptadas
- Carteles disuasorios con aviso de grabación de imágenes

Instalación y desplazamiento de técnicos incluidos en el precio del Kit.



NO INCLUIDO

- No incluye proyecto de ejecución del arquitecto.
- Dirección facultativa de Arquitecto y Arquitecto Técnico.
- Adaptación topográfica, Movimientos de tierras y acondicionamiento del terreno, limpieza, excavadora en parcela, etc)
- Cimentación o losa.
- Permisos municipales de obras. Aproximadamente un 3 ó 4% del coste de la obra.
- Impuestos vigentes a cargo del Cliente/Promotor
- Acometidas exteriores y altas de suministros. (Luz, agua, gas, teléfono, aguas residuales o fosa séptica).
- Exteriores de parcelas (vallas, accesos, ajardinamiento, muros de contención etc.)
- Alta de los servicios provisionales de Agua y Luz. Los costes dependen de cada lugar. (Podemos darles asesoramiento necesario.)
- Si se desea contratar el seguro decenal (no obligatorio para vivienda unifamiliar de auto-promoción).

Lo no reflejado en esta memoria se consideran extras como por ejemplo: revestimientos exteriores especiales.

Esta memoria queda condicionada a la Dirección Facultativa de la obra.

Algunas características y materiales podrán ser variados en función de las disponibilidades del mercado, pero manteniendo siempre las mismas calidades

El Cliente siempre recibirá un presupuesto detallado por partidas en el momento de la ejecución de la obra.

Podemos darles el asesoramiento necesario.

EXTRAS

- FACHADA VISTA APLACADA Y REVESTIDA EN PLACAS DE CEMENTO EURONIT O SIMILAR TERMINACION PIEDRA, MADERA ETC.
- FACHADA OBRA VISTA – TOCHO MÁQUINA o MANUAL
- FACHADA ESTAMPACIÓN CON IMITACION DE PIEDRA IRREGULAR O APLACADO DE PIEDRA REGULAR O MADERA (DIFERENTES MODELOS A ELEGIR)
- PERSIANAS MOTORIZADAS
- FACHADA EN MÁRMOL TRAVERTINO APLACADO
- FACHADA EN CERÁMICA, APLACADA CON MORTERO
- FACHADA VENTILADA Y TERMINACION CON PLACAS DE CEMENTICIAS O PORCELANICAS
- PUERTAS CORREDERAS OCULTAS EN TABIQUE
- PAVIMENTOS EXTERIORES CON HORMIGÓN IMPRESO
- TAMBIÉN SE PUEDEN AÑADIR EXTRAS EN LAS INSTALACIONES:

Climatización por conductos, sanitarios de diseño, cabinas de hidromasaje, calefacción por radiadores de aluminio, grifería de diseño, video portero a color, domótica, etc.





VIVIENDAS
MODULARES