

CLIENTE:

MEMORIA DE CALIDADES



DREAM LUXURY HOMES

QUEREMOS CONSTRUIR LA CASA DE TUS
SUEÑOS Y TE OFRECEMOS LAS MEJORES
CALIDADES

ESPERAMOS QUE TE GUSTEN



MEMORIA DE CALIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

MOVIMIENTO DE TIERRAS

_ Desbroce de parcela y excavación por medios mecánicos, transporte a vertedero incluido

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

_ Se ha estimado realizar un forjado sanitario ventilado, que además de aislar térmicamente, evita humedades por capilaridad, calculado según la resistencia del terreno existente obtenida del geotécnico realizado. Según cálculo.
_ Realización de impermeabilización completa de la losa armada incluso canto de la misma.
_ Estructura de acero laminado SR-275. Según cálculo,

PILARES METÁLICOS CON DOBLE UPN-100.

CERCHAS METÁLICAS, 80x80x3mm y diagonales 80x40x2mm

CORREAS 80x80x3mm.

MONTANTES VERTICALES 80x40x2mm Y 80x40x2mm

Todas las soldaduras se realizarán con cordón continuo con electrodo.

Toda la estructura se protegerá con imprimación especial.

CERRAMIENTOS Y ENVOLVENTE

_ Fachadas

El cerramiento perimetral vertical (fachada) de la vivienda se realizará (fuera a dentro) revestimiento porcelánico, sistema de paneles metálicos (sándwich) con poliuretano inyectado conformados en fabrica. Aislamiento térmico proyectado de 40mm por el interior para evitar cualquier tipo de puente térmico, así como, la instalación de una lana de roca de 40mm en el trasdosado interior para conseguir un aislamiento acústico idóneo.

Estructura autoportante de pladur con doble placa de 13mm y separación entre perfiles verticales de 60cm. Todo ello crea una envolvente de 190mm.

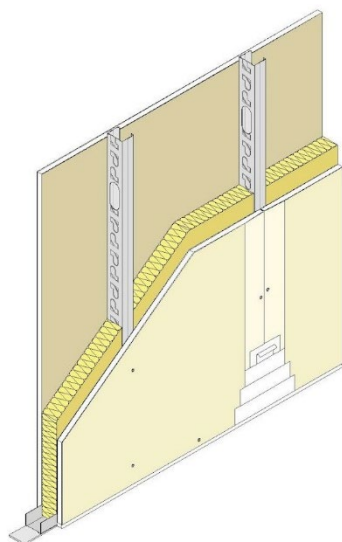
El cerramiento de la cubierta se realiza con paneles metálicos (sándwich) con poliuretano inyectado y aislamiento térmico proyectado de 40mm en la cara interior del panel, aislamiento acústico de 40mm de lana de roca y estructura metálica para instalación de falso techo de pladur con placa simple de 13mm.

*El revestimiento porcelánico será elegido por la propiedad.

_ **Cubierta** de la vivienda, paneles de cubierta, metálicos con poliuretano inyectado y aislamiento térmico proyectado de 40mm en la cara interior del panel y aislamiento acústico de lana de roca de 40mm encima del falso techo de pladur,

TABICUERÍA

_ Las divisiones interiores entre estancias se realizarán con un sistema de estructura autoportante de pladur con doble placa de **13mm** en ambas caras y aislamiento acústico en lana de roca de 40mm.



TABIQUE AISLADO

Espesor total- 13+13/ 48/ 13+13- 100mm

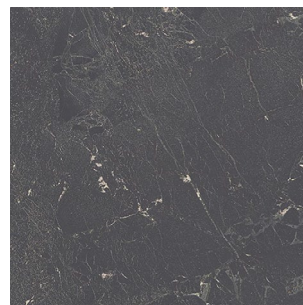
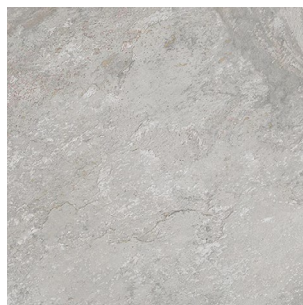
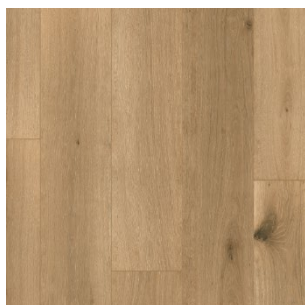
REVESTIMIENTOS DE PAREDES y PAVIMENTOS

_ Acabado de fachada con plaqueta de gres porcelánico, con un material valorado en 25€/m² PVP.

_ Paramentos interiores pintura plástica en tonos suaves, con aplicación de 2 manos.

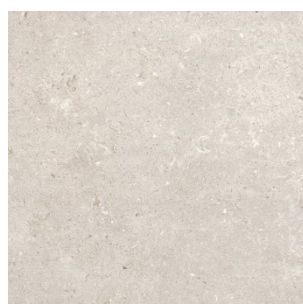
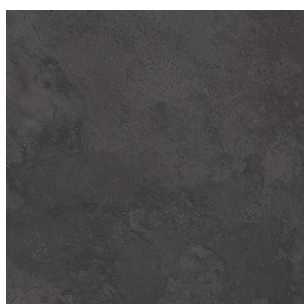
_ Techos interiores con falso techo de pladur, pladur tipo WA en techos de exterior.

_ Pavimentos con gres porcelánico rectificado en toda la vivienda, gama a elegir entre varias colecciones de la firma KERABEN o LIVING CERAMICS o similar a un PVP de 25€/m².

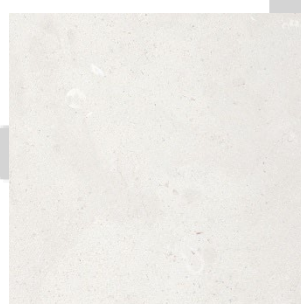
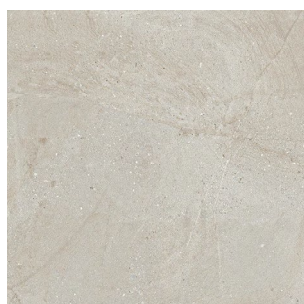


*Los revestimientos serán elegidos por la propiedad

_ Alicatados SOLO EN ZONAS HÚMEDAS, con gres porcelánico rectificado gama a elegir entre varias colecciones de la firma KERABEN o LIVING CERAMICS o similar a un PVP de 20€/m². Pintura plástica anti-humedad en el resto de paredes.



_Para solado exterior de porche material a gres porcelánico rectificado a un PVP de 25€/m².



CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta maciza de madera lacada con 650gr, de 825x203x4cm lacadas en blanco con manetas incluidas.



CARPINTERÍA PVC

_ Carpintería de PVC , acabado Blanco o RAL 7016.

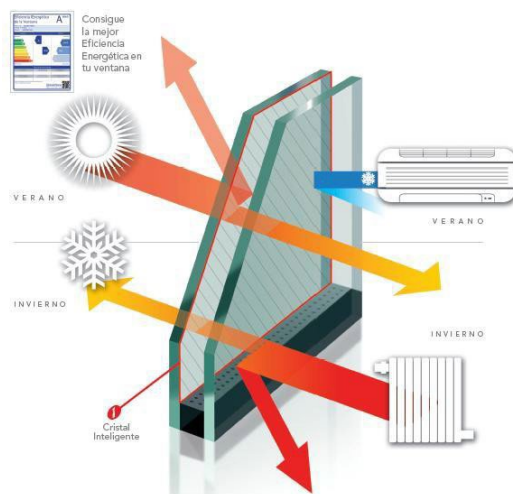
En caso de cambiar a carpintería de Aluminio con RPT, se incrementará esta partida en un 25%.



Doble acristalamiento formado por 3+3/16/4+4 Guardian Sun, en vidrio de gran dimensión. Doble acristalamiento formado por 4/16/6 Guardian Sun en el resto.

VIDRIO

_ Vidrio con cámara y Guardian Sun o Planitherm (filtro solar y protección térmica).
Composición del vidrio en carpintería de PVC 3+3 mm Guardian Sun / cámara 16 mm / 4+4 mm en ventanales de gran dimensión.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

_ Instalación de fontanería de tuberías en PEX, e instalación de saneamiento con PVC en diferentes medidas, según diseño en proyectos.

_ 2 tomas exterior de agua

SANITARIOS Y GRIFERIAS

_ BAÑO PRINCIPAL

- _ Lavabos de porcelana de 2 senos con mueble de la marca Doccia o Visobath, con válvula de click-clack y sifón cromado.



- _ Inodoros suspendidos de porcelana ROCA, Con kit de ducha higiénica con llave



BAÑO PRINCIPAL INODORO SUSPENDIDO

_ Plato de ducha de obra de 140X90cm..



_Mamparas de vidrio fijo de cierre para ducha , vidrio templado de seguridad.



_Grifería en varios acabados marca IMEX.

Grifería monomando empotrada con mezclador y ahorro de energía y consumo de agua en ducha y lavabo de baño principal.



_ BAÑOS SECUNDARIOS

_ Lavabos de porcelana con mueble de la marca Doccia o Visobath, con válvula de desagüe de click-clack y sifón cromado.



_ Inodoros a suelo de porcelana ROCA.



_ Plato de ducha de 120x80cm, en resina de poliuretano en masa con acabado superficial GELCOAT de 600 micras.

Mampara de vidrio fijo de 70cm.



_Grifería en varios acabados marca o IMEX. Columna de ducha.

Grifería monomando de superficie con mezclador y ahorro de energía y consumo de agua.



INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

_ Instalación eléctrica completamente terminada cumpliendo lo prescrito en el REBT. Los mecanismos elegidos son de la marca Jung de la serie A550, **no** incluyéndose lámparas, pantallas de luz ni halógenos.



_ Se establecen puntos de luz, tomas de corriente, **tomas de TV y de datos en salón, cocina y dormitorios** y circuitos según los planos, antena incluida.

Automatización de persianas en balconeras correderas de gran dimensión, el resto serán de accionamiento manual.

_ Instalación de línea eléctrica para alimentación de automatización de puerta corredera de acceso rodado.

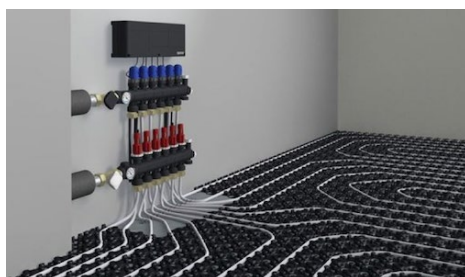
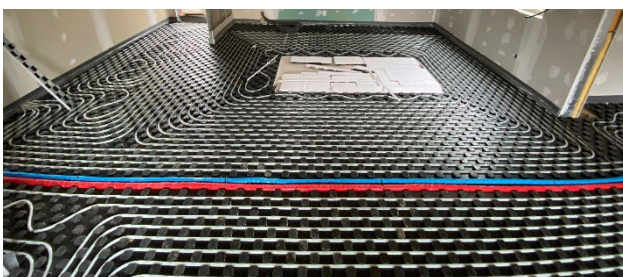
_ Video-portero, en zona de cocina.

_2 tomas exteriores de corriente

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

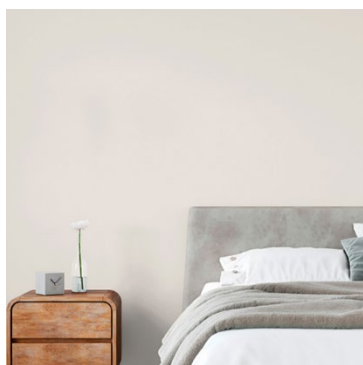
_ Producción de calor, frío y ACS mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia, compuestos por una unidad exterior y un depósito de acumulación de ACS de 180l en el interior de la vivienda. **Control individual de temperatura en salón y dormitorios.**

Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante / refrescante.



PINTURA

_ Revestimiento de toda la vivienda con pintura plástica lisa mate en colores suaves.
Aplicación de 2 manos



ACOMETIDAS Y SERVICIOS

_ ACOMETIDA DE SANEAMIENTO, se realiza la conexión en el interior de la parcela, a la red general de saneamiento. Hasta 10ml

_ ABASTECIMIENTO DE AGUA, se realiza la conexión en el interior de la parcela, a la red general de abastecimiento de agua, sección de Ø25mm. Hasta 10ml

_ ACOMETIDA DE ELECTRICIDAD, se realiza la conexión en el interior de la parcela, a CGP, gestionado por la compañía eléctrica. Hasta 10ml



PREINSTALACIÓN SOLAR

_ Preinstalación para futura conexión de paneles fotovoltaicas.

PREINSTALACIÓN DE PISCINA

_ Preinstalación de servicios para futura construcción de piscina.
Agua, luz y desagüe.

INSTALACIÓN DE CARGA DE COCHE ELÉCTRICO

_ Instalación de carga Instalación IRVE de punto de recarga según REBT incluye:
-Dif. clase A 2P x 40A x 30mA SI Schneider
-Línea de alimentación 3x6mm² (hasta 5400w)
-Base de enchufe 16A



OPCIONALES

OPCIONAL 1 _ PISCINA

_ Instalación de piscina completa con vaso de hormigón armado y acabado de revestimiento de gres porcelánico y equipo de depuración. Medidas 7 x 3 m. Sistema de cloración salina equipo de Electrólisis salina. Instalación 1 foco LED 16W y 12V, con una vida útil de 50.000 h



PRECIO: 23.575€

OPCIONAL 2 _ COCINA

- _ Cocina de diseño muebles y encimera en porcelánico, realizada a medida y a elegir por la propiedad.
- Incluimos; Diseño, fabricación, marcado de instalaciones, montaje y limpieza de la misma, sin electrodomésticos.
- Encimera de porcelánico Lithotech

PRECIO: SEGÚN DISEÑO





OPCIONAL 3 _ CERRAMIENTO DE PARCELA

_ Cerramiento de 1,00m de muro de bloque de hormigón y 1,00m cerrajería metálica en el frontal de parcela, con puerta peatonal (1,00m) y corredera de vehículos (3,00m) a juego con cerrajería. Laterales y trasera de parcela con 1,00m de muro de bloque de hormigón y 1,00m de malla metálica electrosoldada.

PRECIO CERRAMIENTO FRONTAL:

CERRAMIENTOS DE PARCELA: 580€, estimación de ml.

Según calidades y diseño

PUERTA PEATONAL de 1,00m..... 1.180€

PUERTA CORREDERA DE VEHÍCULOS MOTORIZADA de 3,00m..... 3.180€

OPCIONAL 4 _ ESPACIOS EXTERIORES DE LA VIVIENDA

_ Solera de hormigón, con acabado semipulido y bordes perimetrales canteados.
a 40€/ m².

OPCIONAL 5 _ DOMÓTICA

_ Sistema de domotización incluye:

Luces interiores de estancias principales

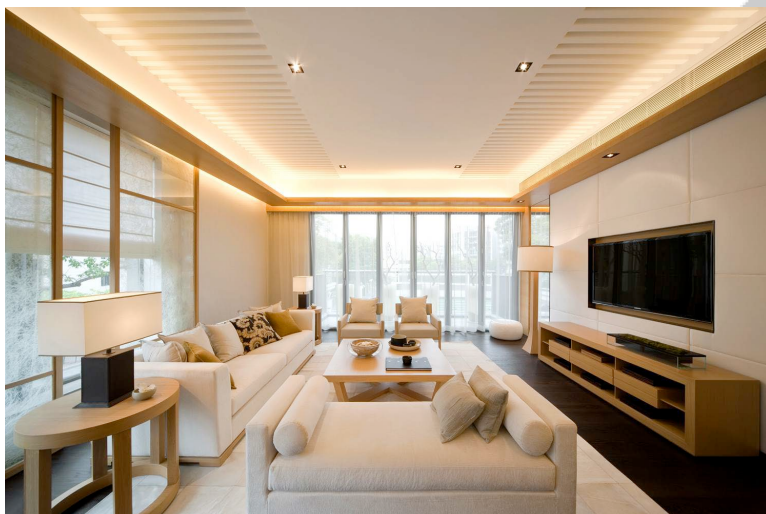
Termostatos de climatización

Motorización de persianas

PRECIO: 4.850€

OPCIONAL 6 _ DISEÑO DE INTERIORES

_ Diseño y decoración de espacios interiores de la vivienda, acabados, mobiliario, iluminación, cualificación de los espacios, etc.



OPCIONAL 7 _ CALIDADES ESPECIALES

_ VENTANAS.

Sistema de corredera minimalista con rotura de puente térmico que ofrece la máxima luminosidad con la mínima sección vista de aluminio.



_ PUERTAS.

Puertas de madera maciza de suelo a techo, 260cm de altura con bisagra oculta.



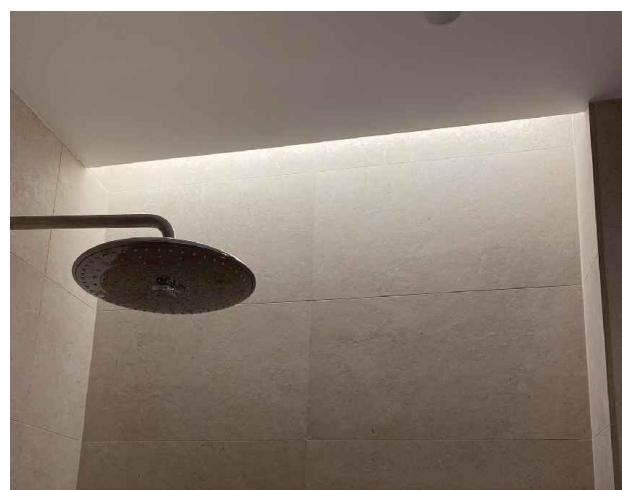
GRIFERÍA OCULTA.

Grifería empotrada monomando, en dos partes independientes. Cuerpo empotrado directo a pared. Sin caja de registro. Rociador y flexo de ducha a pared. En baños secundarios.



ILUMINACIÓN INDEIRECTA.

Candilejas para led en falso techo, foseados y hornacinas con iluminación indirecta,

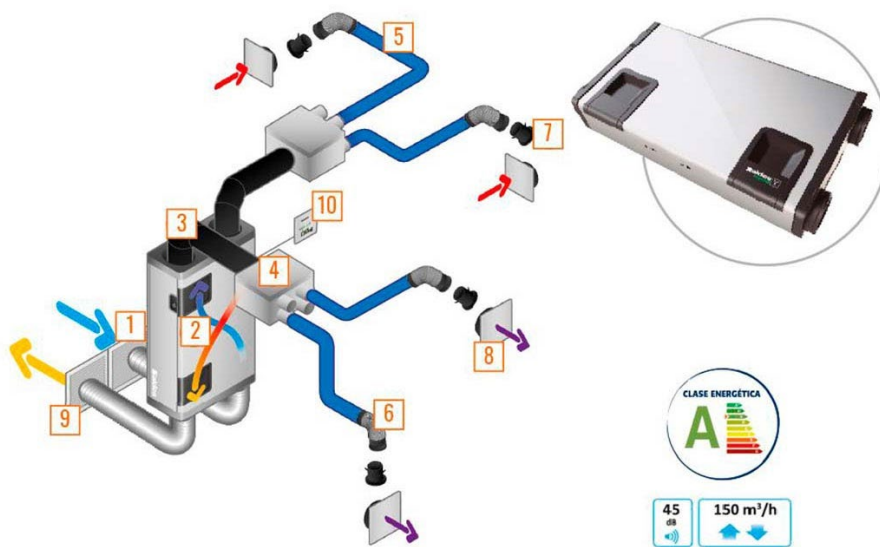


... INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Instalación placas



... VENTILACIÓN MECÁNICA CON RECUPERACIÓN DE CALOR



Instalación de ventilación mediante un sistema de ventilación mecánica controlada de Doble Flujo, es decir, con recuperación de calor. Esto permite ventilar la vivienda de una forma controlada ahorrando hasta un 95% de energía. Marca Aldes o Siber.

- DOBLE ALTURA EN TECHOS

Diseño de espacios a doble altura para aportar una mayor amplitud e iluminación a las estancias



- CESPED Y JARDINES VERTICALES ARTIFICIALES





Gracias

Dream Luxury Homes

2025

