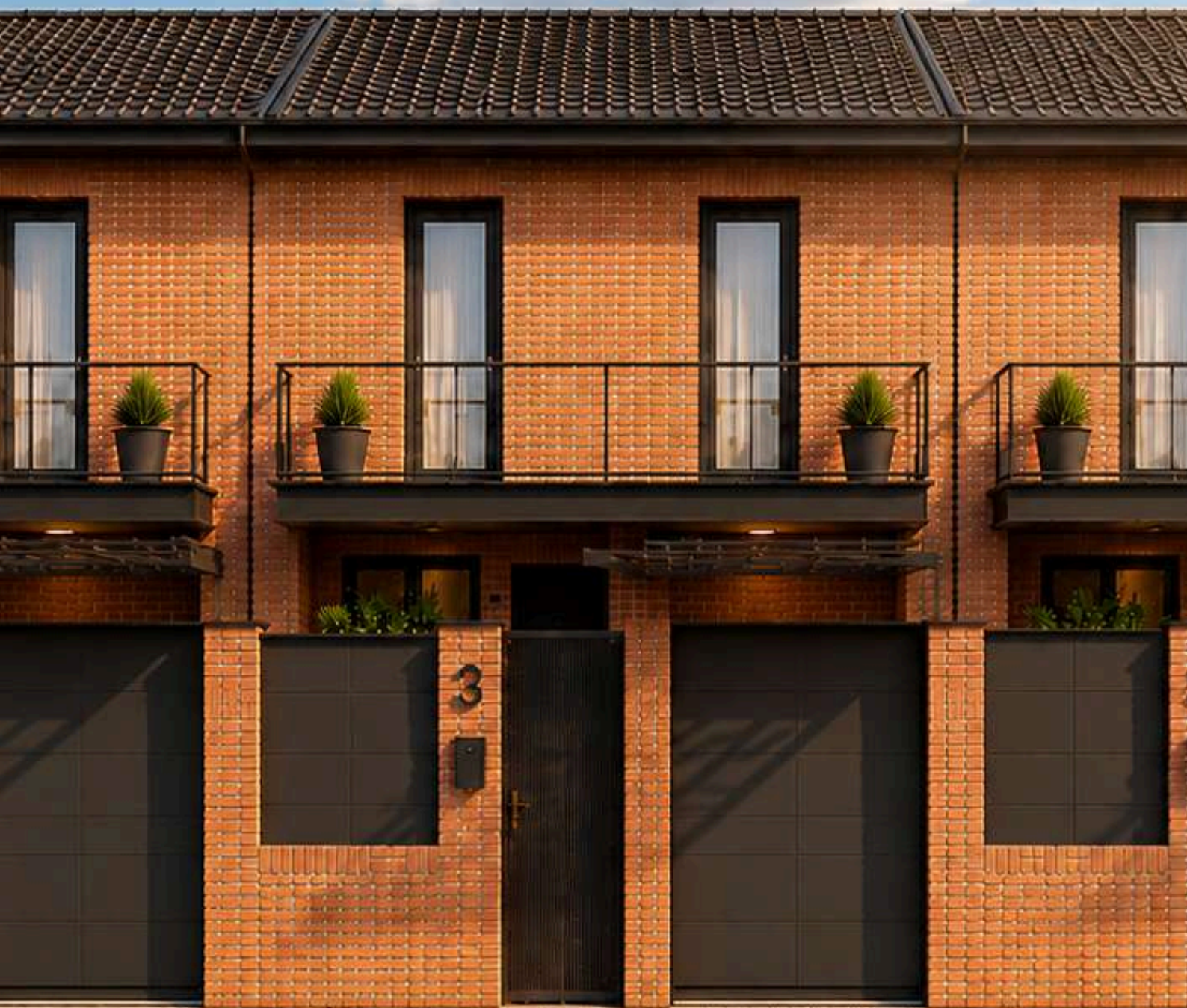
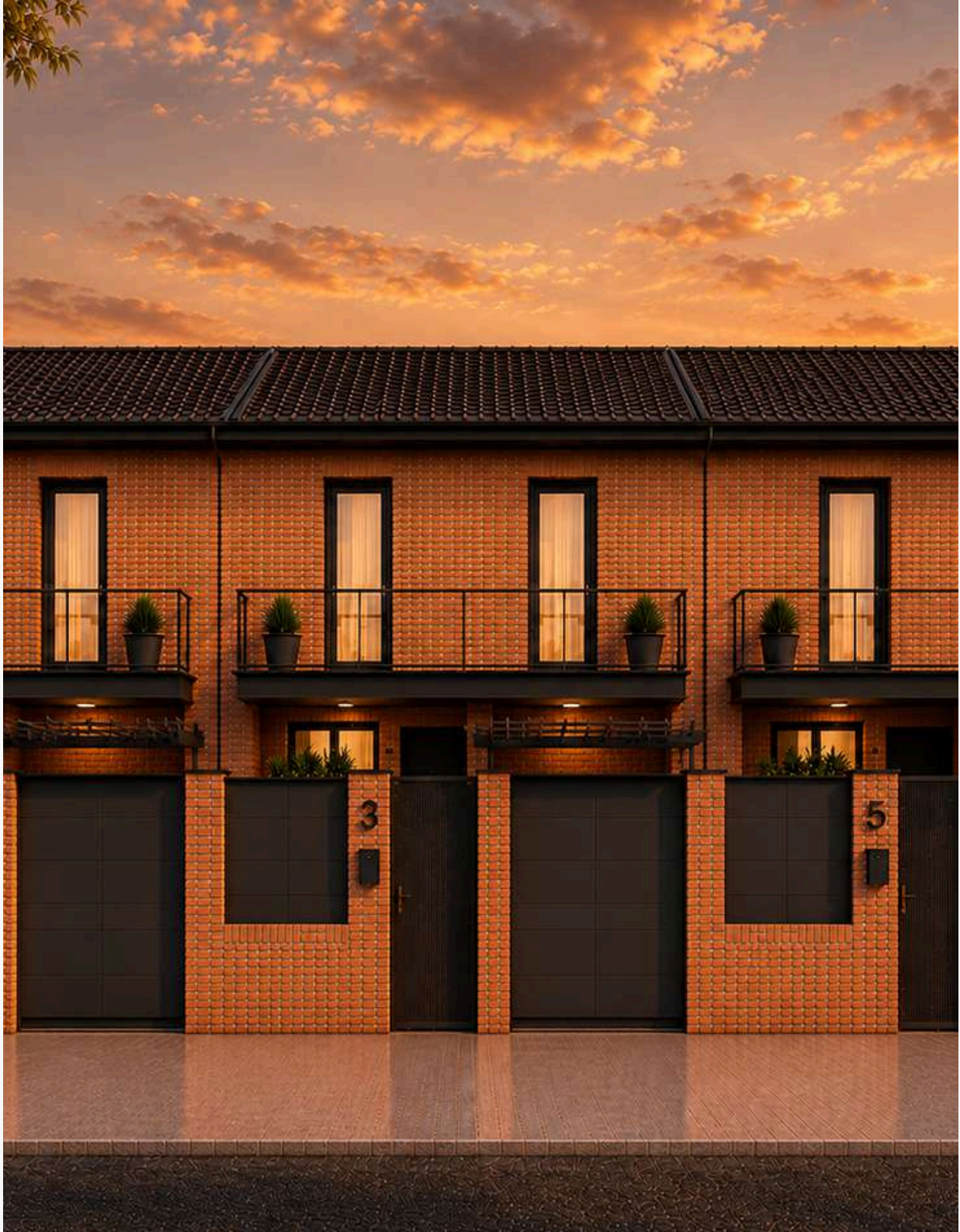


MEMORIA DE CALIDADES

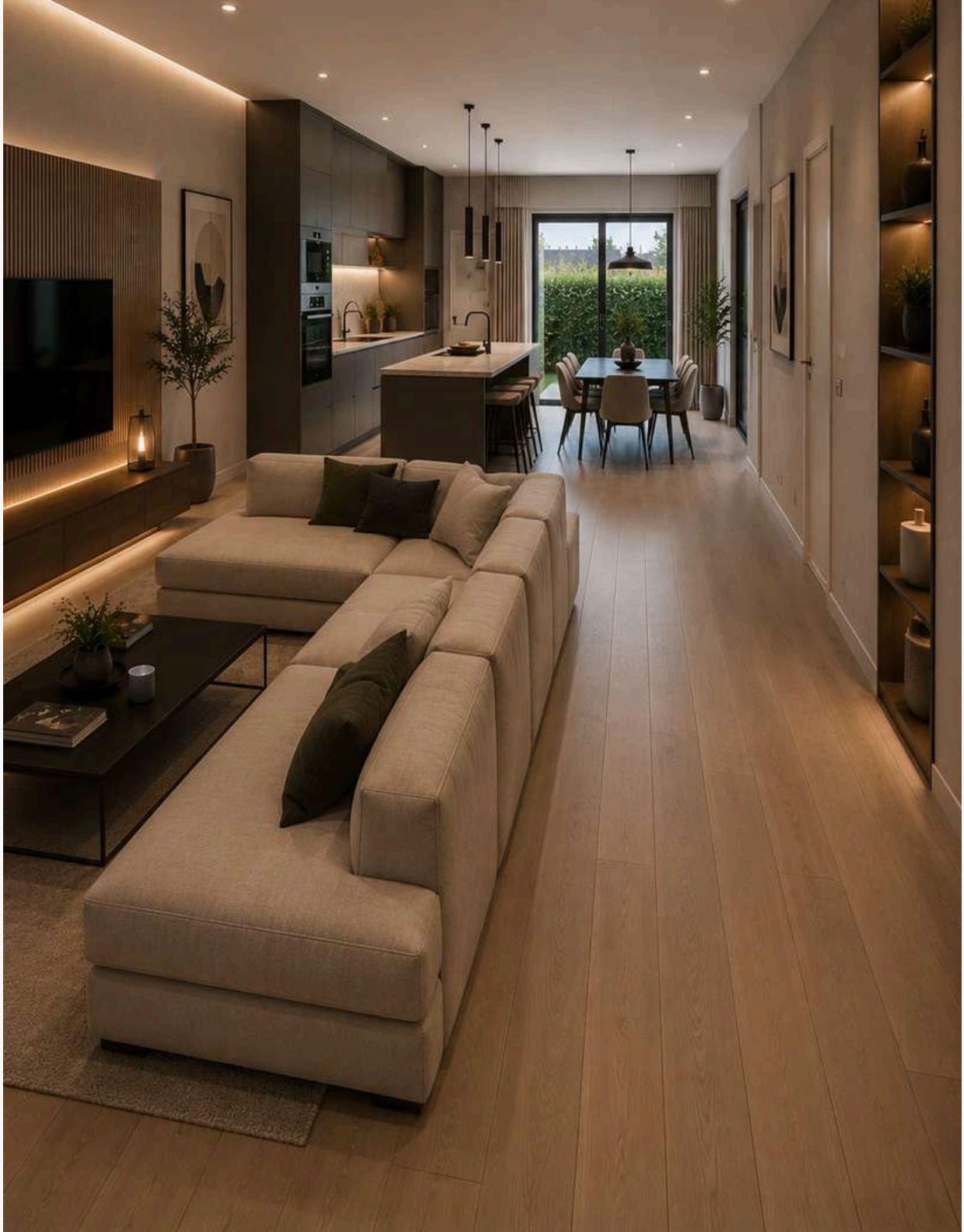
CHALETS ADOSADOS MARCHAMALO



arquitecto
Casas con Firma
RENDERS



arquitect
Casas con Firma
RENDERS



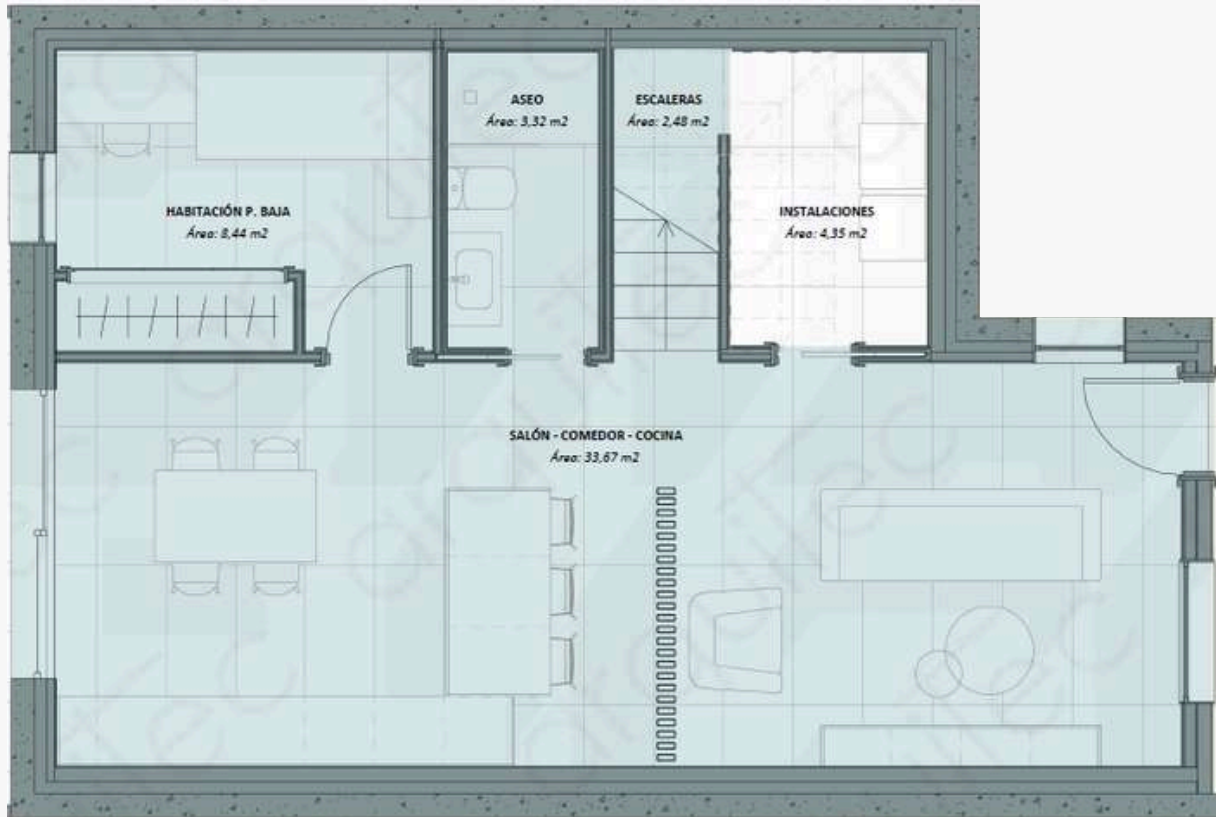
arquitecto
Casas con Firma
RENDERERS



arquitecto

Casas con Firma

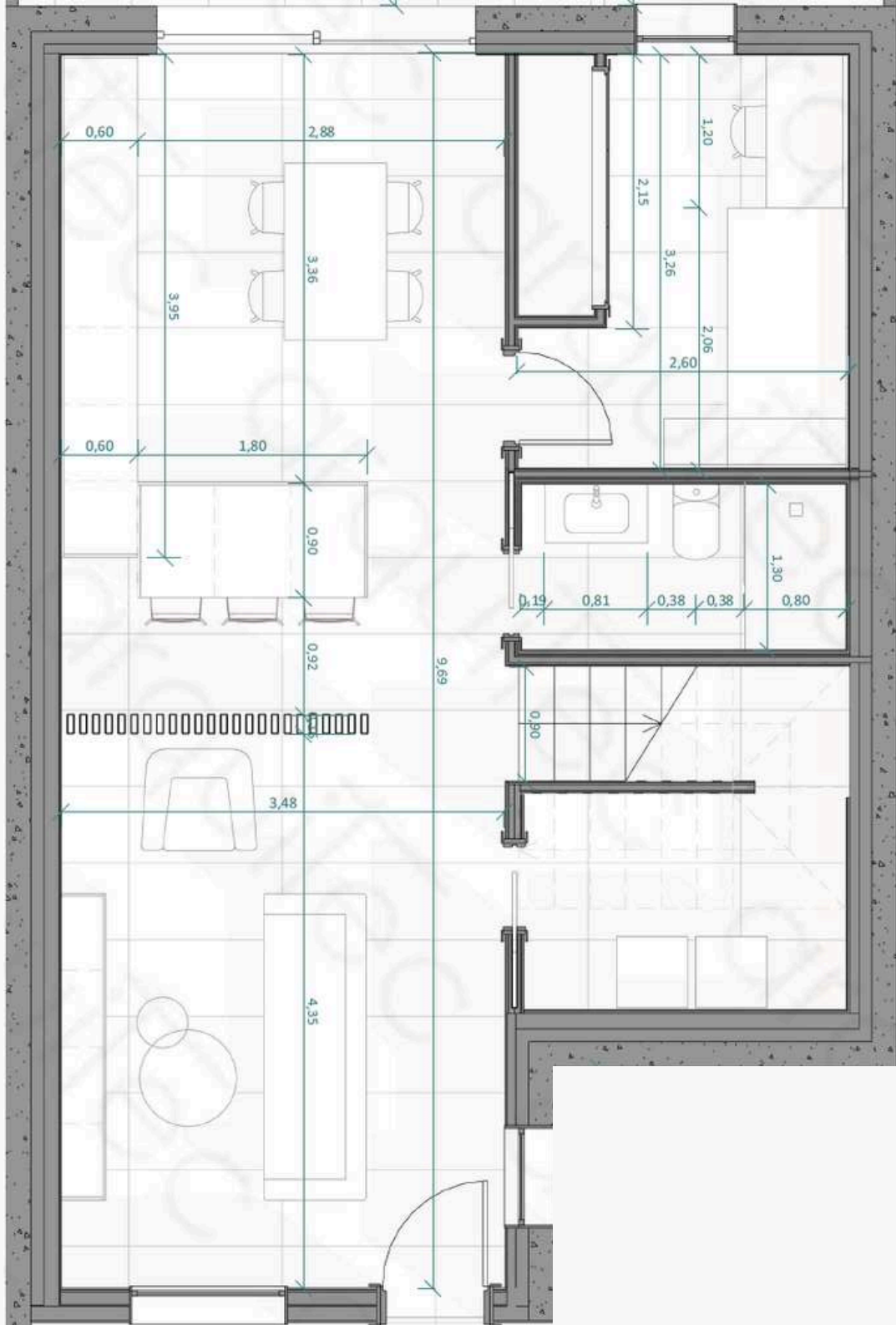
PLANOS



arquitecto

Casas con Firma

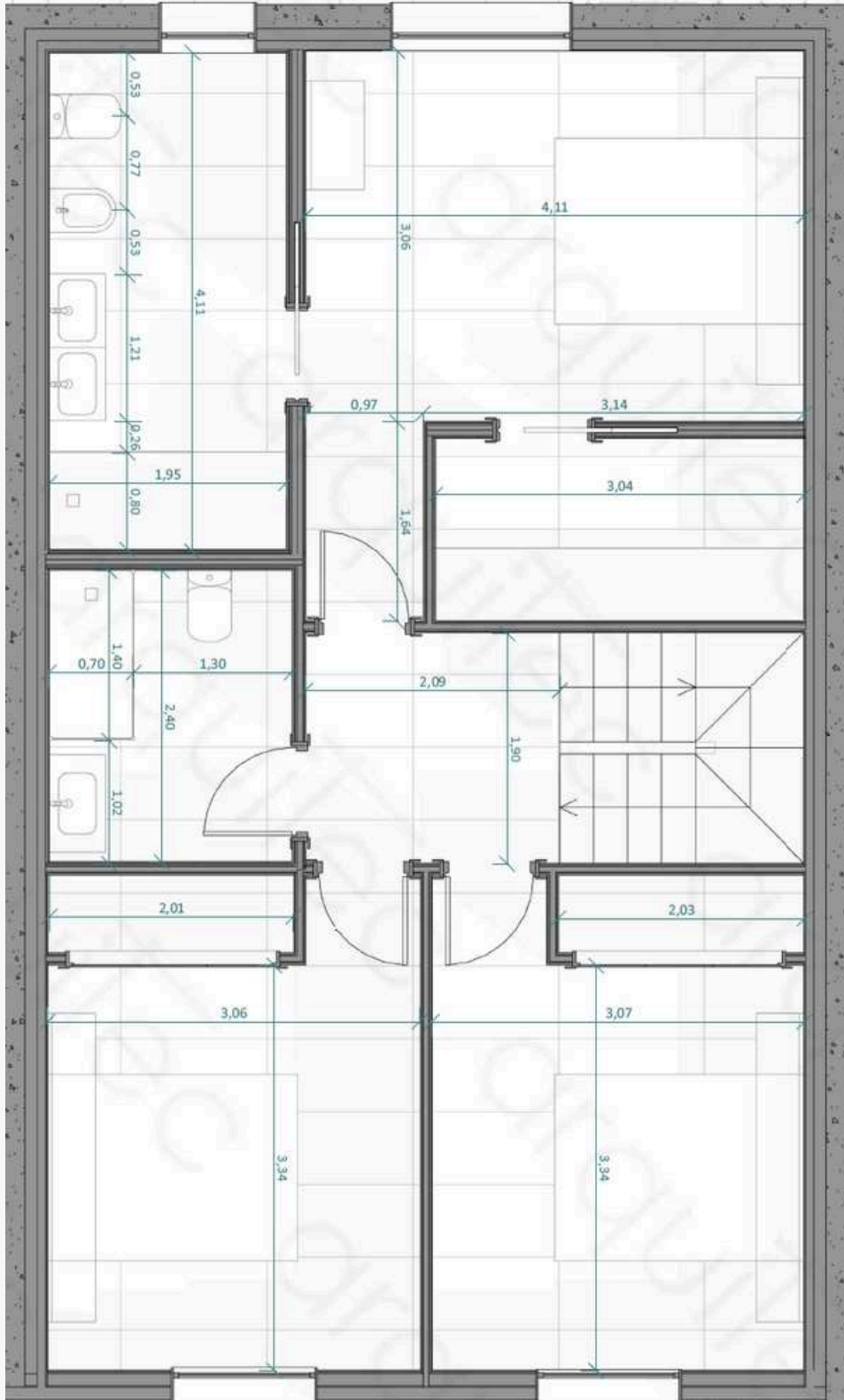
PLANOS



arquitecto

Casas con Firma

PLANOS



MOVIMIENTO DE TIERRAS

Ejecución de los trabajos de movimiento de tierras necesarios para la implantación de la vivienda, incluyendo desbroce y limpieza del terreno, retirada de la capa vegetal y excavaciones para cimentación y redes enterradas.

Las excavaciones se realizarán con medios mecánicos adecuados, contemplando la carga, transporte y gestión de las tierras resultantes. Asimismo, se llevarán a cabo los trabajos de nivelación, relleno y compactación necesarios para garantizar una base estable y adecuada para la edificación.

Todos los trabajos se ejecutarán conforme a la normativa vigente, asegurando la calidad, seguridad y correcta preparación del terreno.



SANEAMIENTO DE LA PARCELA

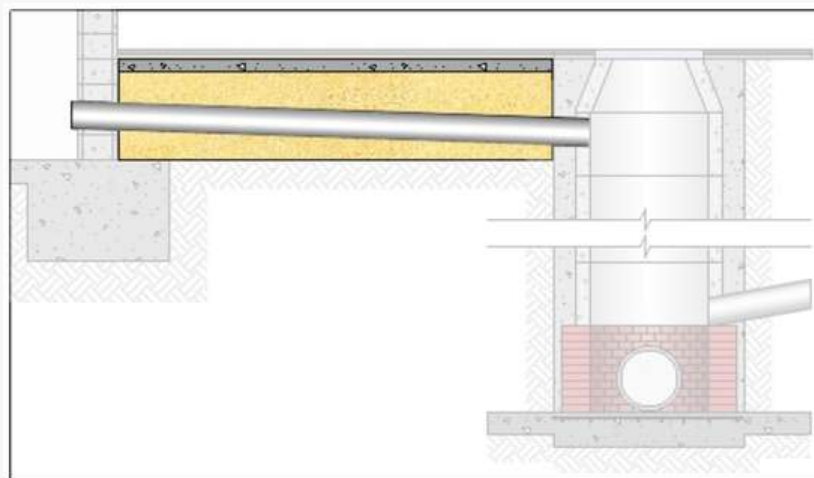
La parcela contará con una red de saneamiento diseñada para garantizar la correcta evacuación de aguas residuales y pluviales, conforme a la normativa vigente.

Se dispondrá de una red separativa, diferenciando entre aguas residuales, procedentes de la vivienda, y aguas pluviales, recogidas de cubierta y zonas exteriores.

Las aguas residuales serán conducidas mediante tuberías de PVC enterradas, con pendiente reglamentaria, hasta su conexión con la red general o sistema autorizado.

Las aguas pluviales se recogerán mediante sumideros, canalizaciones y bajantes de cubierta, conduciéndose a la red correspondiente y evitando acumulaciones.

La instalación incluirá arquetas de registro, arquetas sifónicas, pozos de conexión y sumideros en zonas pavimentadas, ejecutándose con materiales adecuados que garanticen su estanqueidad, durabilidad y correcto funcionamiento.



arquitecto

Casas con Firma

CIMENTACIÓN

Ejecución de la cimentación mediante zapatas y elementos de hormigón armado, dimensionados según proyecto técnico, garantizando la adecuada transmisión de cargas al terreno.

Se incluye la realización de hormigón de limpieza, colocación de armaduras de acero, vertido de hormigón estructural y ejecución de muros de cimentación, todo ello conforme al Código Estructural y normativa vigente.

Asimismo, se contemplan los trabajos de encofrado, desencofrado, vibrado y curado del hormigón, asegurando su correcta resistencia y durabilidad.

La solución incorpora sistemas de impermeabilización y protección frente a la humedad y al gas radón, así como rellenos y compactaciones perimetrales con material adecuado.



arquitecto

Casas con Firma

ESTRUCTURA

La vivienda se ejecuta mediante un sistema constructivo que combina solidez estructural y un elevado nivel de eficiencia energética.

La estructura principal está formada por elementos de hormigón armado HA-25, garantizando resistencia, estabilidad y durabilidad.

Se dispone un aislamiento térmico de alto rendimiento mediante panel rígido PIR de 8 cm con revestimiento de velo de vidrio en fachadas exteriores, proporcionando un elevado confort interior.

El cerramiento interior se completa con trasdosado de ladrillo cerámico hueco doble de 7 cm y placa de yeso laminado de 15 mm, logrando superficies lisas y un sistema constructivo eficiente y de alta calidad.



arquitect

Casas con Firma

CUBIERTA

Ejecución de cubierta plana mediante sistema de impermeabilización continua a base de membrana líquida de poliuretano, aplicada en varias capas y reforzada con malla para garantizar su resistencia y durabilidad.

El sistema se extiende sobre toda la superficie horizontal y se remonta en perímetros y encuentros, asegurando la continuidad de la impermeabilización y evitando puntos débiles.

Esta solución proporciona elevada estanqueidad, elasticidad y capacidad de adaptación frente a movimientos estructurales y cambios térmicos.



arquitecto

Casas con Firma

ALBAÑILERÍA

Ejecución de los trabajos de albañilería mediante sistemas de trasdosado interior y particiones, combinando soluciones de fábrica cerámica y placa de yeso laminado, con el objetivo de optimizar el aislamiento, la calidad de acabado y el confort interior.

La envolvente se completa con aislamiento térmico mediante paneles rígidos de alto rendimiento (PIR y XPS).

En el interior, se ejecutan tabiques con acabado en placa de yeso laminado, incorporando aislamiento térmico y acústico mediante lana mineral, mejorando el confort entre estancias.

Asimismo, se incluyen falsos techos con aislamiento, formación de recrecidos y capas de nivelación para suelo radiante.



arquitecto

Casas con Firma

PINTURA

Aplicación de pintura plástica lisa en paramentos interiores verticales y horizontales, previa preparación del soporte mediante limpieza, lijado y aplicación de imprimación, seguida de dos manos de acabado en color blanco, proporcionando un acabado uniforme, luminoso y de alta calidad.

En paramentos exteriores, se empleará pintura plástica específica para fachadas, con propiedades de protección frente a la intemperie, resistencia a la radiación solar y adecuada transpirabilidad, garantizando la durabilidad y el buen comportamiento del revestimiento.

Todos los trabajos se ejecutarán con materiales de calidad y conforme a la normativa vigente, asegurando un acabado final limpio, continuo y acorde con el nivel de calidad de la vivienda.



CERRAMIENTO DE PARCELA

El cerramiento perimetral de la parcela se ejecutará mediante fábrica de ladrillo cara vista, en consonancia con la estética y los materiales empleados en la vivienda, aportando continuidad visual y una imagen arquitectónica homogénea al conjunto. El sistema incluirá los trabajos de excavación y cimentación necesarios para garantizar su estabilidad y durabilidad.

En la fachada principal se instalará un cerramiento metálico, compuesto por una puerta de carruajes seccional y automatizada de 2500×2000 mm y una puerta peatonal de 1000×2000 mm, proporcionando un acceso cómodo, seguro y acorde a las características de la vivienda. Asimismo, se incluye el suministro y colocación de pérgola de 3000x2000x2200 mm de altura.



ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTO INTERIOR

Pavimento porcelánico continuo en toda la vivienda, acabado efecto madera WILLOW NATURAL MATE 20x75 cm, aportando calidez y continuidad estética. (*).



REVESTIMIENTOS

INTERIOR: pintura plástica lisa en color blanco.

BAÑOS: revestimiento porcelánico, garantizando durabilidad y fácil mantenimiento, mod. Alysa Blanco porcelánico 45x90 cm. (*).



* Opción de poder elegir otros modelos en Azulejos Peña.

SOLADO APARCAMIENTO

Las zonas exteriores se ejecutan mediante acondicionamiento del terreno y formación de una base estable sobre la que se dispone una losa de hormigón armado, garantizando resistencia y durabilidad.

El acabado final se realizara con pavimento porcelánico de alta calidad para exterior, ofreciendo una estética moderna, gran resistencia y fácil mantenimiento.

El resultado es un espacio exterior funcional, cuidado y pensado para el confort diario.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores de la vivienda son abatibles, realizadas en acabado de melamina blanca. La hoja presenta un espesor de 35 mm, con estructura interior alveolar y bastidor perimetral de MDF.

Incorporan tres bisagras tipo pernio de 110 mm y herrajes de calidad, garantizando un correcto funcionamiento y durabilidad.

El diseño es ciego, de líneas modernas y funcionales.

Los armarios empotrados se resuelven mediante puertas abatibles en melamina blanca, en continuidad estética con la carpintería interior. Su interior se entrega forrado en melamina color blanco, sin equipamiento.



CARPINTERIA PVC

La vivienda contará con un sistema de carpintería exterior en PVC con marco de 70 mm de profundidad, diseñado para ofrecer un excelente rendimiento térmico y acústico. La perfilera incorpora 5 cámaras interiores en marco y hoja, lo que mejora significativamente la eficiencia energética y reduce las pérdidas térmicas.

Estas carpinterías permiten un acristalamiento de hasta 42 mm, garantizando un elevado nivel de aislamiento. Se instalará vidrio 4Sun/16/4 con protección solar, que contribuye a optimizar la entrada de luz natural y a disminuir la transmisión térmica.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

En estas viviendas, cada instalación ha sido diseñada para ofrecer seguridad, eficiencia y confort en el día a día.

La instalación eléctrica se ejecuta con protección completa de circuitos y mecanismos de la serie SIMON 82 Concept o equivalente, combinando fiabilidad, diseño y prestaciones de alta gama, con posibilidad de elección de acabados.

Se dispone de una distribución optimizada de puntos de luz, tomas de corriente y telecomunicaciones en todas las estancias, adaptada a las necesidades actuales del hogar.

Incluye previsión para iluminación LED de bajo consumo, así como instalación de telecomunicaciones, garantizando una vivienda eficiente, funcional y preparada para las nuevas tecnologías.



arquitecto

Casas con Firma

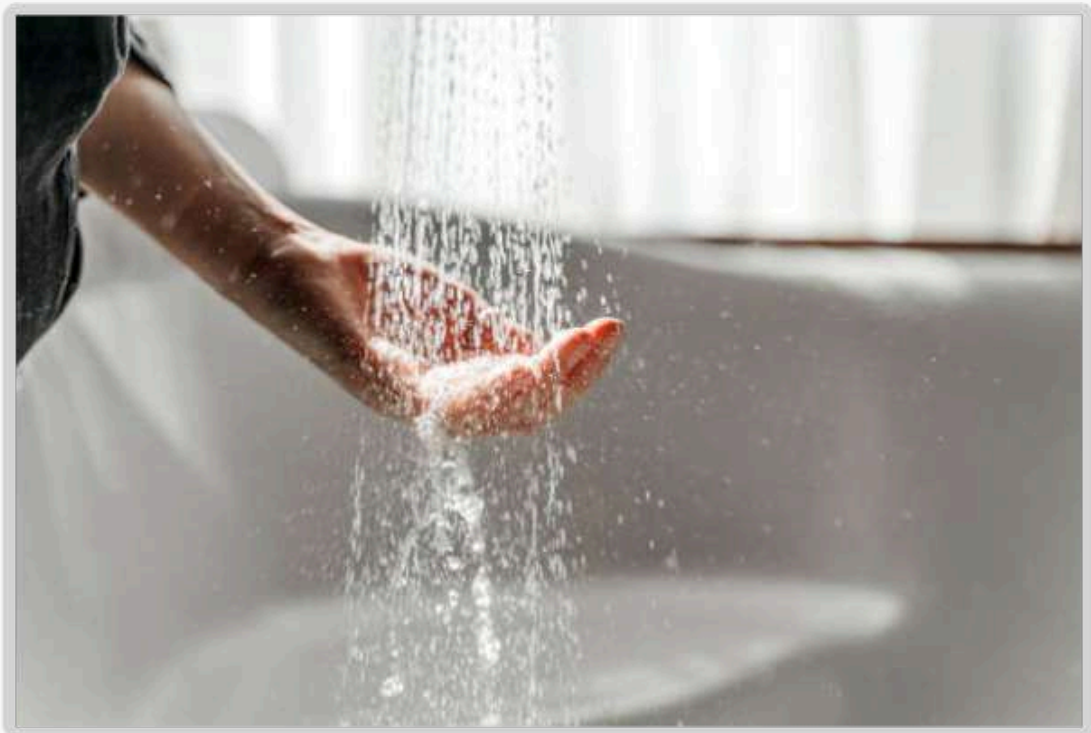
FONTANERÍA

La vivienda dispone de una instalación de fontanería diseñada para garantizar un suministro de agua eficiente, seguro y duradero.

La acometida conecta la red general con la instalación interior, asegurando un abastecimiento óptimo desde el punto de entrada.

Se dispone de distribución independiente de agua fría y caliente en baños y cocina, con llaves de corte en zonas húmedas para mayor control y seguridad.

Instalaciones pensadas para ofrecer confort, eficiencia y fiabilidad en el día a día.



arquitecto

Casas con Firma

BAÑOS

Los baños estarán equipados con sanitarios de diseño moderno y alta eficiencia, con sistema de doble descarga para optimizar el consumo de agua.

El mobiliario se compone de mueble suspendido modelo Carmen o similar (color a elegir), con lavabo integrado, espejo con iluminación LED y grifería monomando cromada.

- El baño principal contará con mueble de doble lavabo de 100 cm, mientras que el baño secundario dispondrá de mueble con lavabo simple de 60 cm.



ACABADOS:
Blanco brillo y roble ostippo

arquitect

Casas con Firma

BAÑOS

La zona de ducha incluye un plato modelo Nature o similar, disponible en varios colores y fabricado con materiales resistentes y de diseño actual.

Se completa con una mampara frontal fija de 90 cm, realizada en cristal templado de 8 mm con perfilera en aluminio cromado, garantizando seguridad, durabilidad y una estética moderna.



arquitecto

Casas con Firma

COCINA

La vivienda incorpora una cocina modular de diseño contemporáneo, concebida para combinar funcionalidad, orden y estética en armonía con el conjunto de la vivienda.

El mobiliario se presenta en acabado blanco, con puertas modelo 08 Zenit tipo fingerpull, que aportan una imagen limpia y actual. Los cajones Alvic E.T. en color gris garantizan resistencia y comodidad de uso, mientras que las bisagras Sensys proporcionan un cierre suave y silencioso de alta calidad.



- No incluye electrodomésticos ni campana

arquitecto

Casas con Firma

CLIMATIZACIÓN

La vivienda incorpora un sistema de climatización mediante suelo radiante-refrescante, proporcionando un elevado nivel de confort y eficiencia energética durante todo el año. Su funcionamiento a baja temperatura permite optimizar el consumo, tanto en calefacción en invierno como en refrigeración en verano.

El sistema es regulable mediante termostato y cuenta con control remoto a través de conexión WiFi, permitiendo gestionar la temperatura por estancias y programar su funcionamiento de forma sencilla.

La producción de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS) se realiza mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia, que garantiza un rendimiento óptimo y un bajo consumo energético.



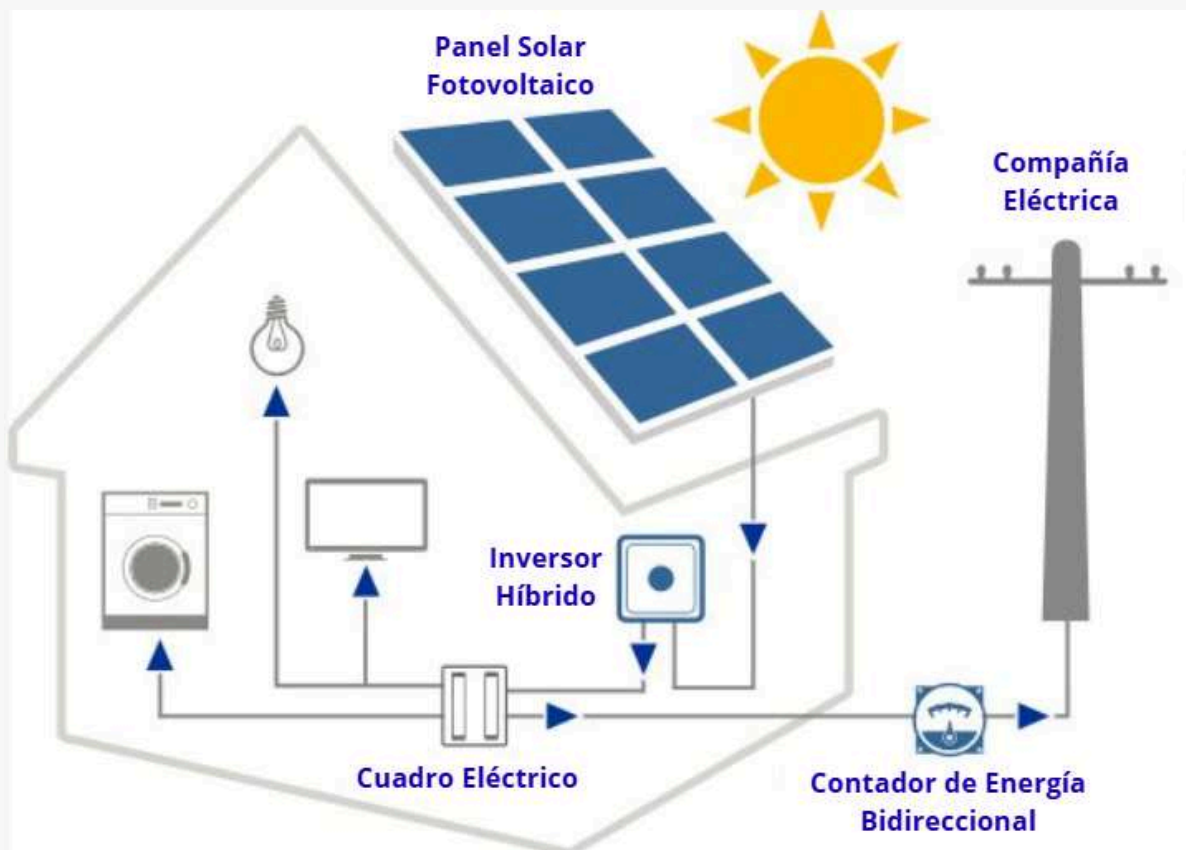
Frio / Calor / ACS

ENERGÍA FOTOVOLTAICA

La vivienda incorpora una instalación solar fotovoltaica de 5,00 kW, equipada con inversor híbrido, diseñada para maximizar el aprovechamiento de la energía y reducir el consumo eléctrico.

Los paneles cuentan con garantía de producción de hasta 25 años, permitiendo alcanzar un elevado nivel de autosuficiencia energética y un importante ahorro en el consumo de electricidad, climatización y agua caliente sanitaria.

Existe la posibilidad de incorporar sistema de almacenamiento mediante baterías, optimizando aún más el rendimiento y la independencia energética de la vivienda.



GARANTÍAS Y CONDICIONES



La vivienda dispone de 5 años de garantía total en todas sus instalaciones principales, garantizando su correcto funcionamiento y ofreciendo un alto nivel de seguridad al usuario. Las áreas cubiertas incluyen:

- Fontanería
- Saneamiento
- Electricidad y comunicaciones
- Sistemas de climatización
- Aerotermia
- Instalación de energía solar fotovoltaica

Durante estos 5 años se realizará una revisión anual completa de todos los sistemas, asegurando su mantenimiento adecuado y el óptimo rendimiento de cada instalación.

** Los planos, imágenes y acabados tienen carácter orientativo. La obra podrá modificarse por motivos técnicos, normativa vigente o disponibilidad de materiales.

*** Las fotografías no corresponden con esta promoción.

PISCINA OPCIONAL

La vivienda dispone de piscina de 6,00 × 3,00 m ejecutada en hormigón armado, garantizando resistencia y durabilidad.

El vaso se reviste con gres porcelánico Tempo Cotton (37,5 × 75,5 cm) en suelos y paredes, con coronación perimetral de 75 cm en el mismo material, logrando una imagen continua y elegante.

Incluye equipo de depuración completo y ducha solar de 30 litros en color negro, con plato de ducha de obra integrado.



TEMPO COTTON

COLORADO PERLA

TER ASH

SALOR LIGHT



- Fotografía no corresponde con esta promoción