





UNA NUEVA FORMA DE PENSAR EN LA ARQUITECTURA

Vivienda diseñada a partir de la combinación de cuatro módulos en planta baja y un gran espacio central que actúa como nexo de unión entre ellos. Tres de estos cuatro módulos lo conforman los cuatro dormitorios de la vivienda, mientras que el módulo restante lo forman la cocina-coladuría.

El salón-comedor actúa como núcleo central de la vivienda, donde las ventanas de suelo a techo crean un espacio acogedor y en contacto directo con el exterior.

DESDE 217.000€





SUPERFICIES ÚTILES

Superficie

PLANTA BAJA	
Entrada	3.40 m ²
Cocina	20.69 m ²
Aseo	3.08 m ²
Salón - Comedor	51.40 m ²
Dormitorio 1	18.57 m ²
Baño 1	4.93 m ²
Dormitorio 2	14.40 m ²
Baño 2	5.60 m ²
Distribuidor 2	2.90 m ²
Dormitorio 3	12.00 m ²
Baño 3	4.25 m ²
Dormitorio 4	12.00 m ²
	176.16 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie

Vivienda	189.37 m ²
Garaje	21.28 m ²









MEMORIA DE CALIDADES
SEGÚN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

MOVIMIENTOS DE TIERRA. CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

- Cementación mediante losa de hormigón armado de 40 cm de espesor.
- Toma de tierra con pica de cobre desnudo en anillo interior de cimentación.
- Red de saneamiento en el interior de la losa, con tubos de PVC de diámetro variable mediante uniones y codos hasta una arqueta registrable fuera de superficie de la vivienda.
- Se incluyen la tubería de saneamiento hasta una distancia de 10m, desde los desagües hasta donde se ubica la arqueta . Las arquetas colocadas serán de 50x50 en PVC.
- El movimiento de tierra no se incluye en el presupuesto, ya que la tipología de terrenos es variable y se valoran en cada caso.
- La conexión a la acometida general no está incluida.
- La recogida de pluviales es cubierta plana se ejecutará mediante cazoletas conectadas a las bajantes de la vivienda.

ESTRUCTURA

- Estructura vertical formada por paneles de hormigón prefabricado, debidamente armados en color gris. El acabado en los paneles será con la cara exterior lisa, con un acabado pulido y la cara interior rugosa.
- El espesor de los paneles verticales variará entre 12, 14 o 16 cm.
- Si se quiere una terminación diferente de la cara exterior de los paneles, como monocapa, capa fina o aplacado se valorará aparte.
- Estructura horizontal formada por un forjado a base de placas macizas o alveolares, de canto variable según las luces a alcanzar por dichos paneles.
- Altura libre de vivienda entre forjados 3.00m.



GARAJES Y SÓTANOS

- En garajes y sótanos, se valorará la losa de cimentación, no se contempla suelos fratasados o pulidos, en caso de solicitarse se valorará a parte.
- Altura libre de sótanos entre forjado 2.50m.
- Puerta motorizada en garajes para acceso a vehículos de 3.50x2.20m
- En garajes bajo rasante, no se incluye rampa y contención de la misma.



PORCHES Y TERRAZAS

- Cubierta formada por el vuelo del propio forjado, realizado en placa maciza o alveolar.
- Estructura lateral formada por paneles de hormigón o por pilares metálicos, según diseño.
- Falsos techos de yeso laminado hidrófugo en zonas cubiertas de porche.
- Solado de gres cerámico antideslizante.

CUBIERTAS

- Estructura formada por forjado de placa maciza o alveolar, de canto variable según la luz a alcanzar, apoyado sobre los muros de hormigón.
- Dos tiros de chimenea para extracción de humos y ventilación mecánica controlada, realizados con tubo de acero.
- Impermeabilización mediante lámina de PVC
- Aislamiento térmico de 8 cm de espesor
- Pretiles de 60 cm de altura por encima de la placa alveolar
- Remate para coronación de muros mediante vierteaguas de aluminio lacado o cerámicos tipo 14x28
- Recogida de pluviales por interior de la vivienda

AISLAMIENTOS Y TRASDOSADOS

- Aislamiento térmico en trasdosados realizado con lana de roca mineral de 40 mm de espesor colocado en la perfilería del propio trasdosado. Si el cliente quiere dotar a la vivienda de un mayor aislamiento térmico, se valorará aparte.
- Tabiquería interior mediante estructura de acero galvanizado de 46 mm, con lana mineral en el interior de la perfilería, y una placa de yeso laminado de 15 mm a cada lado de la perfilería.
- En suelos, aislamiento de 40 mm de espesor compuesto por poliestireno extruido.
- Falsos techos a 40 cm de cara inferior de forjado en baños, cocinas y pasillos (según diseño) dejando 2.60 m de altura libre entre suelo acabado y falso techo de la estancia, y en el resto de estancias a 20 cm, quedando 2.80 m de altura libre. Falso techo formado por yeso laminado de 13 mm y subestructura de acero galvanizado formada con perfil sierra y perfil TC.



ESCALERAS Y BARANDILLAS

- Escaleras realizadas con vigas y peldaños de acero o peldaños volados de hormigón armado, soldados a placas de anclaje que se dejan previstos de paneles de hormigón. Este tipo de escaleras solo se realizarán en escaleras de un solo tramo. La estructura de la escalera estará formada mediante peldaños empotrados a un muro estructural de hormigón.
- Barandilla formada por perfiles verticales de acero lacado y perfiles horizontales de acero lacado.
- En garajes bajo rasante que estén comunicados con la vivienda se colocarán escaleras metálicas con barandilla metálica para independizar el área del garaje que debido a normativa de incendios deberá ser un sector independiente.



CARPINTERÍA Y VIDRIOS

- Se incluye perfil PVC o aluminio lacado en blanco, enrasadas por la cara interior de panel de hormigón y rematadas exteriormente sobre la fachada mediante vierteaguas cerámico.
- Se incluye vidrio con cámara de aire y butiral, de composición 4+6+4. En caso de querer un vidrio de mayores prestaciones de aislamiento se valorará aparte.
- En las carpinterías que llegan a suelo la composición del vidrio será 3-3+6+4, ya que se necesita que un vidrio laminado para cumplir código técnico.



REVESTIMIENTO

- Alicatado en toda la superficie de cuarto de baño, mediante gres porcelánico, de hasta 12.00€/m². En caso de elección de otros materiales de precio superior, se facturará la diferencia de precio.
- En cocina, alicatado en toda la superficie de paredes, mediante gres porcelánico, de hasta 12.00€/m². En caso de elección de otros materiales de precio superior, se facturará la diferencia de precio.
- Pintura plástica blanca lisa en paredes y techos de la vivienda.



SOLADOS INTERIORES

- Solado continuo en toda la vivienda, a elegir entre dos tipologías:
 - Tarima laminada AC5 (salvo en zonas húmedas) y rodapié de DM, de 9 cm lacado en blanco
 - Gres porcelánico de hasta 12.00€/m² y rodapié del mismo modelo que la solería
- Rodapiés se colocará en el perímetro de todas las zonas interiores, salvo en baños y sótanos, donde no se colocará rodapié.



SANITARIOS

- Inodoro modelo Roca DAMA o similar, apoyado en suelo, color blanco y tanque bajo con tapa amortiguada.
- Lavabo modelo Roca DAMA o similar
- Plato de ducha o bañera de hasta 1.40x0.70 m
- Bidé modelo Roca DAMA o similar
- Grifería Roca para lavabos y ducha. Ducha con mando termostático, brazo de ducha telescópico ajustable en altura, rociador metálico anti-cal y manquera flexible.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Salón: 2 puntos de luz, interruptor conmutado, 5 tomas de corriente, toma de TV, toma de Rj45
- Cocina: 1 punto de luz, interruptor simple, 4 tomas de corriente, toma de TV, toma de Rj45
- Dormitorio suite: 1 punto de luz, interruptor conmutado, 4 tomas de corriente, toma de TV, toma de Rj45
- Dormitorios: 1 punto de luz, interruptor conmutado, 3 tomas de corriente, toma de TV, toma de Rj45
- Baño: 1 punto de luz, interruptor simple, 1 toma de corriente
- Aseo: 1 punto de luz, interruptor simple, 1 toma de corriente
- Distribuidor: 1 punto de luz, interruptor simple, 1 toma de corriente
- Porche: Baño: 2 puntos de luz, interruptor simple, 2 tomas de corriente
- Garaje: 1 punto de luz, interruptor simple, 4 toma de corriente, toma de TV, toma de Rj45

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Mecanismo marca Shuko o similar
- Incluye instalación eléctrica para electrodomésticos: vitrocerámica, horno, lavavajillas, lavadora y campana extractora.
- Iluminación exterior mediante 4 puntos de luz en fachada. Focos no incluidos.
- Cuadro de mando y protección eléctrica de la vivienda según normativa.
- En caso de cerramiento exterior no se incluye videoportero automático.
- Tubo hasta un máximo de 10 m desde fachada. No incluido la acometida ni enganche a cargo de la compañía suministradora de energía eléctrica.



INSTALACIÓN FONTANERÍA

- Instalación de fontanería mediante tubos de multicapa según normativa para agua fría y agua caliente sanitaria en baños y cocina, con llaves de paso en cada zona de aguas, y una toma de agua exterior, anexa a cocina o baño.
- Las acometidas de cada vivienda se valorarán aparte
- Los certificados de fontanería, electricidad, y gas no están incluidos, los pagará directamente el cliente.



CARPINTERÍAS INTERIORES

- Puertas interiores semimacizas lacadas en blanco, abatibles de 2.03 m de alto de madera. Se incluye manilla de acero inoxidable y condena en baños y dormitorio principal.
- Armarios empotrados no incluidos (precios a consultar).



UBICACIÓN

Huelva

CORREO

info@apcasasmodulares.com

TELÉFONO

647519172