

MEMORIA DE CALIDADES

Residencial 
SPIRA

Landa
Propiedades®

MÖRAE
PROMOCIONES INMOBILIARIAS

Estructura, Fachada y Albañilería



Cimentación de losa de hormigón armado con aislamiento térmico dimensionada según recomendaciones del estudio geotécnico

Estructura de hormigón armado y acero. Controles de calidad de obra realizados por laboratorios especializados homologados. Cubiertas inclinadas con aislamiento y acabado en teja mixta, planas invertidas con impermeabilización mediante láminas y aislamiento térmico de poliestireno extrusionado, con acabado en gravas en zonas no transitables y con acabado de gres porcelánico antideslizante en transitables. En ambos casos el nivel de aislamiento térmico será conforme al estándar Passivhaus.

Fachada ejecutada mediante sistema SATE Sistema de Aislamiento Térmico Exterior de alto nivel de aislamiento mediante planchas de EPS y acabado en mortero acrílico combinado con fachada ventilada con acabado mediante placas metálicas o similar. Hoja interior de bloque cerámico, con yeso como línea de hermeticidad conforme al estándar Passivhaus y aislamiento térmico acústico de lana mineral de 50mm y trasdosado de placa de yeso laminado.

Separación entre viviendas formada por fábrica cerámica y doble trasdosado auto portante de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

Distribución interior de viviendas, con tabique de entramado auto portante de placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

Carpintería interior y exterior.



Puerta de entrada a vivienda aislada y estanca a al aire con alto nivel de seguridad.

Carpintería de PVC de altas prestaciones, con sistema de apertura oscilobatiente. Vidrios triples con doble cámara de gas inerte y tratamiento de baja emisividad interior que proporciona inmejorables condiciones acústicas y térmicas tanto en verano como en invierno. Persianas motorizadas en dormitorios y en baño orientación sureste, con cajón tipo túnel conformado con aislamiento térmico y lamas lacadas en polvo con aislamiento térmico. Vidrios traslúcidos en baños y cocinas sin persiana.

Puertas interiores madera lacadas en blanco lisas o con diseño decorativo, 4 pernios por hoja y juntas de neopreno, manillas en acabado tipo inox.

Armarios de vestidor empotrados en dormitorio principal con doble puerta corredera tipo atelier, muebles revestidos interiormente y con partición para maletero y barras de colgar.

Armario en vestíbulo con doble puerta abisagrada revestidos interiormente y con partición para maletero y barras de colgar.
Puerta de garaje seccional con mando a distancia.

Revestimientos, pavimentos y falsos techos.



Lámina de absorción acústica en toda la vivienda y suelo general de la vivienda con suelo laminado flotante, de dureza superficial AC4 en color madera color.

Pavimento de aseo y baños de gres porcelánico.

Pavimento de terrazas y porches con baldosa de gres porcelánico antideslizante.

Pintura plástica ecológica lisa de baja emisión de COV's (compuestos orgánicos volátiles)

Alicatados parciales en baños con baldosa de gres porcelánico rectificado de gran formato.

Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda con registros para acceso a las instalaciones que necesiten mantenimiento.

Falso techo registrable en aseo de planta baja, baño y lavadero de planta primera, formado por placas de yeso laminado en acabado vinílico, con perfilería oculta, y registrable en zonas donde existan instalaciones.

Muebles de cocina y electrodomésticos.



Muebles de diseño superiores e inferiores en laminado de alta compresión con tiradores. Los cajones incluyen un sistema de frenado y extracción total con herrajes de alta calidad.

Encimera y frente de cocina de material porcelánico.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Equipamiento de electrodomésticos BALAY o similar, integrados en muebles de cocina y/o en acero inoxidable: frigorífico, horno, microondas, placa inducción, campana, lavavajillas y lavadora.

Equipamiento de baños y lavadero.



Baño del dormitorio principal. Equipado con lavabo sobre mueble suspendido con cajones y espejo, inodoro con tapa de cierre amortiguado, plato de ducha con grifería termostática, flexo con barra y rociador efecto lluvia y mampara de cristal fija.

Baño primera planta. Equipado con lavabo sobre mueble suspendido con cajones y espejo, inodoro con cierre amortiguado, plato de ducha o bañera opcional, grifería termostática, barra, flexo y mampara de cristal.

Aseo de Plata baja. Equipado con lavabo sobre mueble suspendido con cajones y espejo, inodoro con cierre amortiguado, plato de ducha, grifería monomando, barra, flexo.

Muebles de diseño inferiores en laminado de alta compresión con tiradores. Encimera en laminado de alta compresión.

Cerrajería



Barandillas interiores de acero en color marrón.

Barandillas exteriores de aluminio lacado en color tierra.

Cerramientos perimetrales exteriores mediante: Verja modular de cerrajería galvanizada lacada y vallado metálico.

Climatización y Agua Caliente Sanitaria.

Producción de agua caliente sanitaria con sistema de aerotermia individual.

Climatización por conductos con sistema de aerotermia individual

Ventilación mecánica individual con recuperación de calor de alto rendimiento certificado por el Passivhaus Institut, para un aporte continuo de aire renovado y filtrado a la vivienda mediante filtros de tipo F7 y G4 evitando la entrada de polvo y polen.

El edificio en proyecto se ha diseñado para obtener una calificación A y con compromiso de certificación Passivhaus Classic para el conjunto de las 14 viviendas.

Iluminación, electricidad y telecomunicaciones.



Iluminación LED instalada en techo de baños y cocina.

Electrificación de grado elevado en viviendas.

Tomas de TV y teléfono/internet en salón, cocina y dormitorios. Toma de datos en salón y dormitorio principal.

Tomas USB en salón y dormitorio principal.

Mecanismos de alta gama y moderno diseño. Puntos de luz conmutados en pasillo y dormitorios.

Preinstalación para soluciones de recarga de vehículo eléctrico en garaje

Instalación de placas fotovoltaicas con inversor para autoconsumo

Instalación de control domótico para instalaciones y videoportero. Posibilidad de opciones adicionales.

Programa de personalización de la vivienda.



Dos tipologías de cocina en U y en L. res colores disponibles para muebles blanco mate, beige y color madera roble. Tres colores para encimera en porcelánico blanco mate, piedra beige y color piedra negro. Posibilidad de cerrar cocinas en L mediante cierre metálico tipo atelier.

Carpintería interior en color blanco según tipología puerta TIPO A, disponibles carpinterías en color blanco TIPO B y TIPO C con diferentes dibujos. Disponible 3 modelos de manillas en acero inoxidable.

En baños tres tipos de alicatados en gres porcelánico series piedra, tres tipos de mueble sanitario según medidas de cada baño. Disponible 3 modelos de manillas en acero inoxidable.

En lavadero tres colores disponibles para muebles blanco mate, beige y color madera roble. Y Tres colores para encimera en laminado de alta presión blanco mate, beige y color madera roble.

En planta baja puertas correderas tipo atelier en sustitución de las de madera del precio base.

En pavimentos tres modelos de suelo laminado imitación madera.



Landa
Propiedades®

MÖRAE

PROMOCIONES INMOBILIARIAS

