

EDOMUS
ARQUITECTURA SOSTENIBLE

MEMORIA DE CALIDADES
LÍNEA DE ACABADOS
ZEN

C I M E N T A C I Ó N

- SUBBASE DE GRAVA
- HORMIGÓN DE LIMPIEZA HL-150
- AISLAMIENTO TÉRMICO DE POLIESTIRENO EXTRUIDO, EN CUMPLIMIENTO DEL CTE.
Plástico Polietileno de baja densidad (LDPE) + Burbujas aire seco Lámina de Aluminio puro con tratamiento anticorrosión + Plancha de Poliestireno Expandido d. 20 Kg/m³. **Resistencia Térmica R = 1,79 m² K/W Transmisión Térmica U = 0,27 W/m²K (*)**
- SOLERA VENTILADA DALIFORMA®. Elementos prefabricados de polipropileno reciclado que se ensamblan entre sí de forma rápida y sencilla, formando un encofrado continuo con sus propios apoyos.
- INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO HORIZONTAL, según proyecto.
Instalación completa de red de saneamiento horizontal, arquetas, colectores, etc., según proyecto, y conforme a CTE.



E S T R U C T U R A E D O M U S ® _ L S F

LA ESTRUCTURA A BASE DE PERFILERIA DE ACERO GALVANIZADO, CONFORMADO EN FRÍO

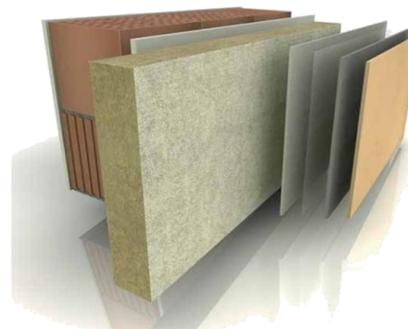
El sistema **EDOMUS® Light Steel Frame LSF®** consiste en una estructura modular de acero galvanizado de alta resistencia, la cual también sirve de base para el cerramiento del edificio.

- SISTEMA ESTRUCTURAL VERTICAL:
Estructuras en montaje en taller, de perfilaría de acero galvanizado con fijaciones mecánicas, según planos de proyecto arquitectónico y cálculo estructural. S280GD + Z275 MAC.
- SISTEMA ESTRUCTURAL HORIZONTAL:
Perfilería de acero galvanizado, vigas autoportantes según planos de proyecto arquitectónico y cálculo estructural. Entrevigado con plancha nervada de acero galvanizado. S280GD + Z275 MAC.



FACHADA

- FACHADA SEGÚN SISTEMA CONSTRUCTIVO **Light Steel Frame LSF**®
- AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO A BASE DE LANA MINERAL TIPO ROCKWOOL® –o similar-
- CIERRE DE FACHADAS CON PANELES ESTRUCTURALES TIPO OSB 3 HIDRÓFUGO
- ACABADO DE FACHADA:
 Fachada ETICS-SATE, SISTEMA COTETERM® de SIKA® –o equivalente-
 Sistema de aislamiento térmico por el exterior, basado en la adhesión de placas aislantes de poliestireno expandido, tipo Coteterm Placa EPS BCO, mediante mortero Coteterm M, y ancladas con fijaciones al soporte estructural resistente. Acabado “ACRYLIC”
- ACABADOS OPCIONALES -CON SOBRECOSTE-:
 FACHADA VENTILADA / PANELADO: Con paneles de fachada, como por ejemplo con Euronit® con sistema Equitone con panel Tectiva-Etercolor (panel composite de cemento reforzado con fibras de celulosa), o Viroc® (es un panel composite, de superficies planas, compuesto de una mezcla de partículas de madera y de cemento portland comprimida y secada), o paneles compactos fenólicos tipo Trespa®, Prodema® ...
 CERÁMICO: Acabado con gres porcelánico de fachada, con despiece según proyecto.
 MADERA: Madera termotratada natural o sintética, colocada sobre subestructura de rastreles convirtiéndose en una fachada ventilada

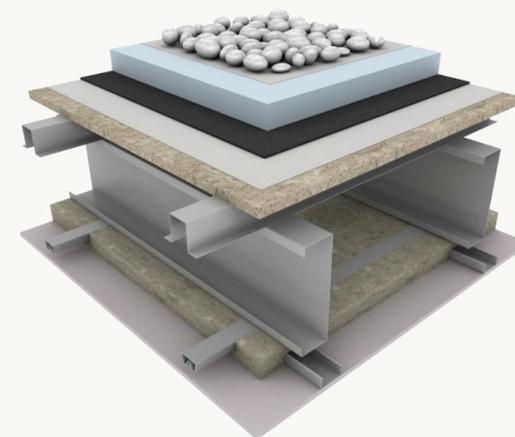


CUBIERTA

La cubierta puede ser de dos tipos, según es accesible y transitable, o bien no lo sea.

Así, la estructura de la misma también varía, dependiendo si debe soportar las sobrecargas propias del uso como terraza accesible, o no tal y como establece el CTE y la normativa vigente-. Por lo tanto, tenemos principalmente las cubiertas del tipo:

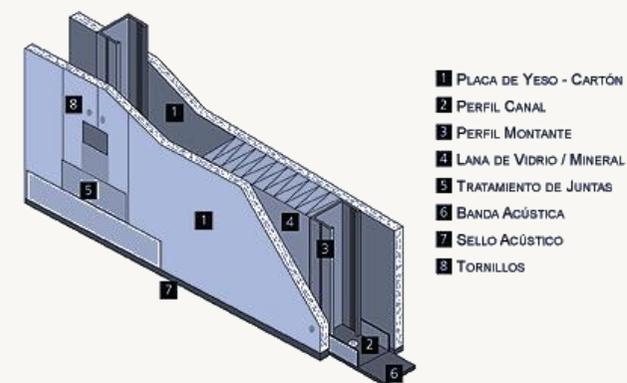
- TRANSITABLE (1): Se trata de una cubierta que se compone de hormigón de pendientes, la lámina impermeable, el aislamiento térmico, y el acabado del pavimento de la terraza.
- NO TRANSITABLE (2): Normalmente es la cubierta superior, la cual no es transitable (sólo para tareas de mantenimiento). Consiste en una cubierta ligera. Se compone de tres elementos: soporte, aislamiento e impermeabilización y/o acabado. Respecto a una cubierta convencional presenta las siguientes ventajas: impermeabilización total –sin juntas-, aislamiento excelente, ligera, rapidez de montaje, ...



CERRAMIENTOS INTERIORES

- TABIQUES DE PLACAS DE YESO SOBRE BANDA ACÚSTICA CON AISLAMIENTO ACÚSTICO (15 +48 +15) / 600 (48) LM. Placas de yeso laminado Knauf® -o equivalente-, sobre perfiles de acero galvanizado, e incluye en el interior del sistema, aislamiento acústico con lana mineral
- EN COCINAS Y BAÑOS SE UTILIZARÁN PLACAS DE YESO IMPREGNADAS (CONTRA LA HUMEDAD)
Cerramiento de techo con placas de yeso laminado Knauf® -o equivalente- hidrófugas en las estancias húmedas

KNAUF

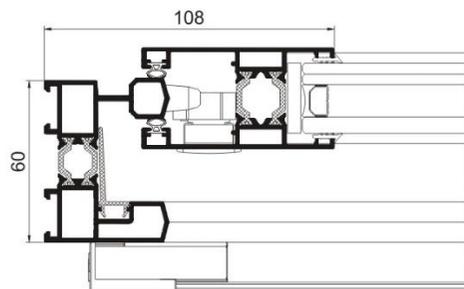


CARPINTERÍAS EXTERIORES

- CARPINTERÍAS DE ALUMINIO RAL ESTÁNDAR. **SERIE CORTIZO® 4200 RPT (o equivalente)**

OPCIONALMENTE, TAMBIÉN SE PUEDE ELEGIR CUALQUIER COLOR DE LA CARTA RAL, O BIEN SE PUEDE OPTAR TAMBIÉN PARA CARPINTERÍAS DE PVC. En cuanto al movimiento, pueden ser correderas o batientes, según proyecto y preferencias del cliente.

- ACRISTALAMIENTO CÁMARA TIPO CLIMALIT® O SIMILAR, DE 4MM +10 MM +4 MM. (DIMENSIONES <6M2). Cristales de baja emisividad. Opcionalmente, se pueden elegir con lámina acústica, o con protección solar.
- PERSIANA DEL RAL DE LA CARPINTERÍA, LAMAS DE ALUMINIO, CON AISLAMIENTO TÉRMICO INTERIOR
Las carpinterías exteriores incorporan persiana en todas las habitaciones. El resto de estancias según proyecto y requerimientos del usuario final. Muchas veces la persiana convencional no es útil para aberturas superiores a una determinada anchura, ya que son demasiado pesadas y no son maniobrables (es por ello que, para aberturas de más de 2,10 m de ancho, no se incluye la persiana). Si se lo desea, se pueden escoger persianas de seguridad, y automatizadas, combinadas con el sistema domótico.



ACABADOS INTERIORES

- PAVIMENTO Y ZÓCALO DE GRES, O PAVIMENTO SINTÉTICO DE PARQUET FLOTANTE, SEGÚN LÍNEA DE ACABADO ZEN. Opcionalmente -con sobrecoste- se puede elegir un acabado con gres porcelánico, parquet de madera natural, ...
- DIVISIONES VERTICALES CON PLACAS DE YESO LAMINADO KNAUF® -O EQUIVALENTE- SOBRE PERFILES DE ACERO GALVANIZADO, INCLUYE EN EL INTERIOR DEL SISTEMA AISLAMIENTO ACÚSTICO CON LANA MINERAL Trasdosado autoportante libre sobre cerramiento, W 625 "KNAUF" -o equivalente- realizado con placa de yeso, anclada a los forjados mediante estructura formada por canales y montantes; 63 mm de espesor total, separación entre montantes 600 mm.
- ALICATADOS DE PAREDES EN LAS CÁMARAS HÚMEDAS CON GRES SEGÚN LÍNEA DE ACABADO ZEN, PARA LA COCINA Y BAÑOS, O BIEN CON PLACAS DE YESO LAMINADO KNAUF® -O EQUIVALENTE- HIDRÓFUGAS PARA DESPUÉS PINTAR
- ACABADO DE TECHO CON PLACAS DE YESO LAMINADO KNAUF® -O EQUIVALENTE- HIDRÓFUGAS EN LAS ESTANCIAS HUMEDAS
- PINTURA PLÁSTICA AL AGUA DE COLOR BLANCO, ANTI-HUMEDAD EN LOS BAÑOS Y COCINA, CON UNA CAPA DE BASE Y DOS DE ACABADO
Pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso proyectado o placas de yeso laminado, mano de fondo y dos manos de acabado.

SALONI

 SWISS KRONO



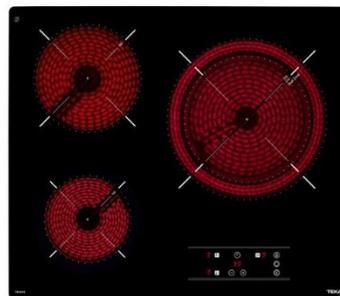
COCINAS

- Muebles de cocina de madera melamínica de alto gramaje de 19 mm de espesor con cuatro cantos termo-sellados con el mismo color de la puerta. Diseño recto, acabado liso, color a elegir. El interior del mueble es blanco de serie. Incluye un módulo de cajones (consultar condiciones)
- Los tiradores son de acero inoxidable según línea de acabado ZEN
- El mostrador de trabajo es de POST-FORMADO
- Fregadero: ROCA® PORTO / GRIFO ROCA® L20

Roca



- CAMPANA TEKA® DBB 70 - 40460420, HORNO TEKA® HBB435 - 41560011, VITROCERÁMICA TEKA® TB 6315 - 40239034, todos acabados inox. Según línea de acabado ZEN
Se incluye el horno, la cocina vitrocerámica, y la campana extractora, según nivel de acabado ZEN, todos de la marca Teka®.



- **PACK ELECTRODOMÉSTICOS + según línea de acabado ZEN**
OPCIONAL -NO INCLUIDO-
FRIGORÍFICO TEKA® NFL 342 C - 113420001, LAVAVAJILLAS TEKA® 60 CMS. DFS 26610 WH, LAVADORA TEKA® WMT 10610 WH 113920005. Según línea de acabado ZEN



B A Ñ O S

Según distribución y planos, el equipamiento de los baños consta de:

- BAÑO 1: LAVABO ROCA® THE GAP SEMIPEDESTAL, INODORO ROCA® THE GAP, PLATO DE DUCHA ROCA® MALTA EXTRAPLANOS. Grifería de la línea ROCA® L20
- BAÑO 2: LAVABO ROCA® THE GAP SEMIPEDESTAL, INODORO ROCA® THE GAP, BIDÉ -OPCIONAL- ROCA® THE GAP, BAÑERA ROCA® CONTESA 170X70. Grifería de la línea ROCA® L20

Importante: prevalecerá la distribución del plano de arquitectura y el presupuesto al contenido arriba expresado, el cual es meramente descriptivo de los modelos a instalar.

Roca



CARPINTERIAS INTERIORES

- Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad de aluminio, del mismo ral que la carpintería exterior.
- Carpinterías interiores acabadas lacadas en blanco, según línea de acabado ZEN.
- Opcionalmente, se pueden elegir puertas correderas según diseño arquitectónico, así como otros acabados -con sobrecoste-
- OPCIONAL. -NO INCLUIDO-
Frente de armarios empotrados, según propuesta de diseño arquitectónico y según línea de acabado ZEN. Frente de armarios del mismo acabado que las puertas de paso, sin distribución interior (opcional).



INSTALACIONES

AGUA

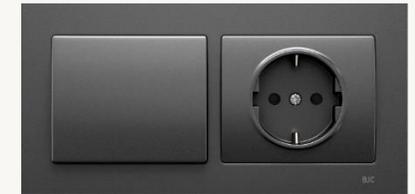
- FONTANERIA**
INSTALACIÓN COMPLETA DE FONTANERIA, SEGÚN CTE_HS4 SALUBRIDAD
 Tuberías de polibutileno, realizada con piezas prensadas y metálicas, en instalaciones de agua fría y caliente, con piezas especiales de multicapa, instalado y funcionando, para cada cuarto de baño, con dos llaves de corte, de latón cromado, colocada mediante unión roscada, totalmente equipada instalada, funcionando según norma vigente, incluso con protección de tubo corrugado de PVC.
- SANEAMIENTO**
TUBOS, CODOS Y DERIVACIONES DE PVC.
 Instalación completa, según proyecto.
- INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA CON UNA BOMBA DE CALOR –AEROTERMIA-
 MODELO BC ACS BAXI®**
 Calentador de agua de almacenamiento termodinámico mural.
 Con un COP de hasta 2,7 esta gama permite conseguir ahorros muy importantes respecto a otros equipos de generación de agua caliente sanitaria.
 Con su resistencia eléctrica incluida de 1,2kW, el equipo es capaz de calentar el agua del acumulador de manera más rápida e incluso llegar hasta los 70°C para el tratamiento antilegionela.
 Este equipo puede calentar el agua hasta 60° C.
 El acumulador está fabricado en acero vitrificado, e incorpora ánodo de magnesio lo que evita su corrosión.

BAXI



BAXI





BJC

ELECTRICIDAD

- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA COMPLETA SEGÚN REBT.**
La instalación eléctrica se hará según los planos de proyecto, y según normativa vigente (REBT). El cliente revisará la ubicación de todos los interruptores y enchufes, y puede modificar la configuración inicial, si procede.
- **MECANISMOS ELÉCTRICOS DE BJC®, MODELO IRIS PLUS ACABADO BLANCO / ANTRACITA COSSO**
La instalación eléctrica se hará según los planos de proyecto, y según normativa vigente (REBT). El cliente revisará la ubicación de todos los interruptores y enchufes, y puede modificar la configuración inicial, si procede. Se instalarán los mecanismos detallados en los planos de instalaciones cuantificados para una vivienda de electrificación media / elevada.
- **ILUMINACIÓN**
Se incluye la iluminación en cocina y baños, mediante equipos tipo downlight y ojos de buey de tipo led

TELEFONÍA

- **INSTALACIÓN DE TOMA DE TELEFONIA Y TV, EN LA SALA DE ESTAR, COCINA Y HAB. PRAL.**
- **INTERFONO CON APERTURA REMOTA (1 UT.)**

CLIMATIZACIÓN / CALEFACCIÓN

- **EQUIPO DE CLIMATIZACIÓN TIPO BAXI® QUILAK R-32 o equivalente**
Se instalará un equipo de climatización de potencia frío/calor 3,5/4,20 kW., con tecnología ultra DC inverter, y clasificación energética clase A., preferentemente en la sala de estar. Para viviendas de superficie superior a 200 m2 se instalarán dos unidades.
El cliente puede escoger, si lo desea, entre otros sistemas de climatización que se se dimensionarán y presupuestarán según el proyecto y las necesidades de la vivienda.

BAXI



ECOEFICIENCIA ENERGÉTICA



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA:

La **Certificación de eficiencia energética** de los edificios es una exigencia derivada de la Directiva 2002/91/CE. La Eficiencia Energética se puede definir como la reducción del consumo de energía manteniendo los mismos servicios energéticos, sin disminuir nuestro confort y calidad de vida, protegiendo el medio ambiente, asegurando el abastecimiento y fomentando un comportamiento sostenible en su uso.

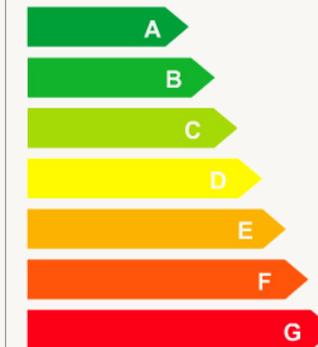
Nuestras viviendas, con el paquete “+ECO”, consiguen una **eficiencia energética CLASE A**

Una buena implantación en el terreno, buscando la orientación solar adecuada, la protección de los vientos dominantes, así como disponer de un buen aislamiento tanto del exterior como del terreno, confiere a la vivienda una capacidad muy elevada para protegerse del ambiente exterior y de las inclemencias del tiempo. La construcción con el sistema constructivo **Light Steel Frame LSF®** confiere a la vivienda unas prestaciones óptimas en este apartado, muy superiores a la construcción con sistemas tradicionales (nivel de eficiencia entre dos y tres niveles superiores).

Además, combinado con el pack “+ECO”, con un sistema de aportación de energía renovable, con instalaciones térmicas de alta eficiencia y rendimiento, se consigue una clasificación energética clase A. Además, esto revierte en forma de ahorro en el consumo de energía, y por tanto, en el gasto económico.



Más eficiente



Menos eficiente



ECOLOGIA PACK " + ECO "

Se trata de toda una serie de instalaciones destinadas a la mejora en la ecología, el ahorro energético y la eficiencia, para ofrecer un producto lo más respetuoso con el medio ambiente, así como con el ahorro para su usuario. Se valorará en cada caso según las opciones escogidas por el cliente, y cálculos técnicos y dimensionado de las instalaciones en cumplimiento de los requerimientos y normativas vigentes.

OPCIONES A INCORPORAR AL PACK:

- Panel/es adicional/es en cubierta para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) para el apoyo energético en calefacción.
- Cubierta solar fotovoltaica situada en el porche de aparcamiento del vehículo en parcela, para la carga de baterías, y recarga, en su caso, del vehículo eléctrico (Sup. de paneles 12 m²).
- Reciclaje de las aguas grises de la vivienda, para su reaprovechamiento.
- Sistema de recogida de las aguas de lluvia para usos de riego de la parcela
- ...

A.C.S. + CALEFACCIÓN CON AEROTERMIA

Solución de agua caliente sanitaria y calefacción solar con AEROTERMIA (de BAXI®) utilizando la energía del ambiente para climatizar tu vivienda.

RADIADORES DE BAJA TEMPERATURA JAGA® LOW-H₂O

Low-H₂O significa literalmente "poco H₂O" o "poca agua". El radiador Low-H₂O tiene sólo una décima parte del contenido de agua de un radiador convencional. De media, 2 litros en vez de 20, por radiador.

Equilibrio perfecto de la temperatura / Mayor distribución del calor / Baja temperatura de contacto

Calientan más rápido / Frenan más rápido / Bajas temperaturas de impulsión.

Sistema de radiadores de baja temperatura, compatibles con el sistema de calefacción CON bomba de calor (frio y calor en uno).



BAXI

jaga



DOMÓTICA PACK " + DOMO "

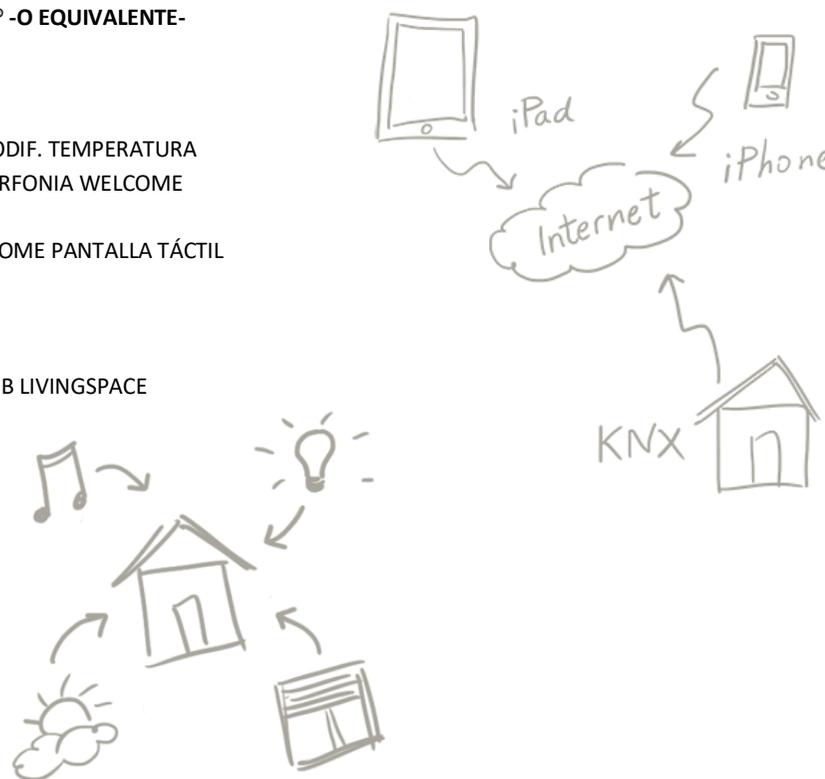
Se trata de toda una serie de instalaciones destinadas a la centralización de todas las prestaciones de la vivienda, y los mecanismos para su control, para la mejora en la comodidad para el usuario, e indirectamente también mejora el ahorro energético. Este concepto se conoce como DOMÓTICA, o vivienda inteligente automatizada.

• SISTEMA ABB-FREE@HOME DE NIESSEN® -O EQUIVALENTE-

- ✓ CONTROL DE ILUMINACIÓN
- ✓ CONTROL DE PERSIANAS
- ✓ CONTROL DEL CLIMA. ON/OFF, MODIF. TEMPERATURA
- ✓ SISTEMA DE COMUNICACIÓN INTERFONIA WELCOME
- ✓ CONTROL DE SEGURIDAD
- ✓ INCLUYE MONITOR DE 7" FREE@HOME PANTALLA TÁCTIL

CARACTERÍSTICAS ADICIONALES:

- ✓ CONTROL DE ESCENAS
- ✓ CONTROL A DISTANCIA CON MYABB LIVINGSPACE
- ✓ CONTROL POR VOZ
- ✓ FUNCIONES LÓGICAS
- ✓ SIMULACIÓN DE PRESENCIA



PACK " + POOL "

Se trata de la construcción de piscina, de dimensiones y diseño elegido según proyecto de arquitectura.

La fase de construcción constará en:

- ✓ ENCOFRADO Y ARMADO
- ✓ PROYECTADO DE HORMIGÓN – GUNITADO
- ✓ INSTALACIONES
 - EQUIPO DE FILTRACIÓN
 - ACCESORIOS DEPURACIÓN (SKIMMERS, SUMIDERO, BOQUILLA, ETC)
 - INSTALACIÓN FONTANERÍA
 - TOMA DE TIERRA
- ✓ CORONAMIENTO
- ✓ REVESTIMIENTO INTERIOR GRESITE

-OPCIONALES, (no incluidos)

Ofrecemos una serie de opciones para completar la construcción de la piscina:

- ✓ ESCALERA DE ACCESO EN ACERO INOXIDABLE, O BIEN FORMACIÓN DE ESCALONES DE OBRA.
- ✓ REVESTIMIENTO INTERIOR Y CORONAMIENTO GRES PORCELÁNICO
- ✓ EQUIPO DE CLORACIÓN SALINA
- ✓ ILUMINACIÓN DEL VASO DE LA PISCINA CON LUCES LED
- ✓ EQUIPO DE DUCHA EXTERIOR



