MAS MEL

Duesaigües 59-75

CALAFELL

La información, imágenes, planos, calidades y acabados contenidos en este folleto son de carácter orientativo y están sujetos a posibles cambios, por lo cual no revisten carácter contractual.

MAS MEL

Duesaigües 59-75

C A L A F E L L

La información, imágenes, planos, calidades y acabados contenidos en este folleto son de carácter orientativo y están sujetos a posibles cambios, por lo cual no revisten carácter contractual.

MEMORIA DE CALIDADES

AISLAMIENTO TÉRMICO

Garantizar **un buen aislamiento en toda la envolvente** (fachada, cubierta y base) es importantísimo para protegernos del calor y minimizar ganancias térmicas en verano; y en cambio, protegernos del frío y evitar pérdidas de calor al exterior en invierno.

En fachada se proyecta una envolvente exterior continua a base de aislamiento térmico (SATE) **de poliestireno expandido EPS** de alta durabilidad y fácil limpieza.

La separación entre el suelo de planta baja y el terreno se trata con placas rígidas de poliestireno extrusionado XPS.
Las cubiertas dada su alta exposición al sol se aíslan con **de poliestireno extrusionado XPS.**

CONTROL DE PUENTES TÉRMICOS

Teniendo el aislamiento continuo por el exterior **nos aseguramos evitar los puentes térmicos a la vez que evitamos infiltraciones de aire indeseadas**, que son las principales causas de problemas de condensaciones térmicas típicas en una construcción convencional con el aislamiento por el interior.

Con la envolvente térmica y continua por el exterior estamos protegiendo todos los forjados, evitando posibles puentes térmicos a la vez que garantizamos una correcta ejecución en de las uniones de la fachada con las carpinterías.

Además, se adoptan todas las soluciones constructivas necesarias para reforzar los puntos más propicios a los puentes térmicos como los balcones o por ejemplo, las cajas de persianas□

MAS MEL
Duesaigües 59-75
CALAFELL

La información, imágenes, planos, calidades y acabados contenidos en este folleto son de carácter orientativo y están sujetos a posibles cambios, por lo cual no revisten carácter contractual.

CARPINTERÍAS

Las carpinterías son un punto débil de la envolvente ya que deben satisfacer muchas funciones a la vez: garantizar un elevado nivel de aislamiento térmico, asegurar la estanqueidad al aire, tener capacidad de iluminación natural con una correcta gestión de las ganancias solares en verano e invierno respectivamente, y a la vez proporcionar seguridad.

Por ello se presta especial atención a estos puntos singulares de la fachada y se escogen **carpinterías de ALUMINIO o PVC de altas prestaciones, baja emisividad, de vidrio con rotura de puente térmico y control solar.**

El conjunto de carpintería más vidrio nos ofrece una transmitancia térmica mucho menor que la de una carpintería convencional, de modo que presenta una **mayor resistencia a la** transmisión de calor.

PROTECCIÓN SOLAR

Otro punto clave para controlar las ganancias protecciones exte-riores, que además también nos aportaran pro-tección visual y lumínica.

MEMORIA DE CALIDADES

MAS MEL

Duesaigües 59-75

CALAFELL

La información, imágenes, planos, calidades y acabados contenidos en este folleto son de carácter orientativo y están sujetos a posibles cambios, por lo cual no revisten carácter contractual.

AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realiza mediante una **bomba de calor aerotérmica** con sistema inverter.

AGUA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de agua serán de polietileno reticulado aislado por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de polipropileno y tanto los desagües como los bajantes estarán **insonorizados.**

La vivienda dispondrá de llave general y de corte independiente en cocina y baños.

ILUMINACIÓN

Toda la iluminación propuesta será con **luminarias LED** y se escogerán puntos de luz de **confort visual.**

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIONES

TELECOMUNICACIONES

Se incluye **vídeo portero electrónico.**

Todas las habitaciones y estancias principales dispondrán de **toma de antena** y los **puntos RJ-45** necesarios para conectarse a la red incluyendo algunos de previsión para futuras necesidades e instalaciones.

La instalación de telecomunicaciones se realizará según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

FOTOVOLTAICA

En cuanto al subministro de electricidad se realizará la preinstalación para la instalación de placas solares fotovoltaicas en la cubierta para el propio autoconsumo.

Las placas solares y las baterías de acumulación no están incluidas en el precio inicial de la vivienda.

CLIMATIZACIÓN

La climatización (frío/calor) de la vivienda será **por conductos** a través de los falsos techos. Se instalará una unidad interior en cada planta.

Las unidades exteriores se ubicarán en cubierta.

MAS MEL

Duesaigües 59-75

CALAFELL

La información, imágenes, planos, calidades y acabados contenidos en este folleto son de carácter orientativo y están sujetos a posibles cambios, por lo cual no revisten carácter contractual.

DIVISIORIAS INTERIORES

Distribución interior
Se realiza a base de tabiques de cartón yeso tipo pladur .
Las zonas húmedas se tratarán con placas hidrofugas.

Falsos techos
En baños, cocina y distribuidores se instalarán falsos techos con placas de cartón yeso con la finalidad de tener suficiente espacio para el paso de conductos de instalaciones .

Los baños que tengan instalada la máquina interior del clima en el falso techo tendrán un registro para su revisión y/o manipulación.

CARPINTERÍAS INTERIORES

Puertas interiores
De madera maciza **lacadas en blanco.**
Incluyen aireadores de paso tipo AIR-IN o similar para garantizar una correcta ventilación interior.

.

REVESTIMIENTOS

El interior de las viviendas, paredes, techo y falsos techos se pintarán con **pintura lisa color blanco,** a excepción de baños que serán alicatados con **gres** formato 60x60 o similar.

PAVIMENTOS

La planta baja así como las zonas húmedas (baños y zonas de cocina) se pavimentarán con pavimento porcelánico de gran formato 60 x 60 cm o similar.

En interior de la vivienda, en zona habitaciones por la planta superior se pavimentará con **parquet laminado AC4** y zócalo lacado en blanco.

Las terrazas exteriores se pavimentarán con **pavimento cerámico antideslizante.**

ESCALERAS

La comunicación vertical mediante escaleras se resuelve con escaleras de hormigón armado con peldañeado de revestimiento cerámico.

MEMORIA DE CALIDADES

ACABADOS

MAS MEL
Duesaigües 59-75
CALAFELL

La información, imágenes, planos, calidades y acabados contenidos en este folleto son de carácter orientativo y están sujetos a posibles cambios, por lo cual no revisten carácter contractual.

PISCINA EXTERIOR

La terraza principal tiene la opción de incluir, como mejora, una **piscina exterior** de dimensiones a concretar en cada tipología de vivienda.

La piscina dispondrá de un sistema de **cloración salina,** método por el que se produce la clora-ción “in situ”, con la ventaja añadida de eliminar los aditivos no deseados (ácido cianúrico) que contiene el cloro sólido convencional.

La piscina dispondrá de iluminación de **bajo consumo** para la iluminación nocturna.

ESPACIOS EXTERIORES

La vivienda consta de **varios espacios exterio-res:**

- El jardín de acceso.
- Amplia zona de terraza y jardín en planta baja vinculada a la piscina.
- Gran terraza-solárium en planta primera con vistas al mar.

COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con acabado laminado y luz integrada LED bajo los muebles altos.
La encimera y frente entre muebles altos y bajos será de SILESTONE o similar y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:
· Campana extractora integrada marca BOSCH o similar.
· Horno eléctrico (acabado en columna) marca BOSCH o similar.
· Microondas (acabado en columna) marca BOSCH o similar.
· Placa de inducción marca BOSCH o similar.
· Grifería Ramón Soler.
· Cubeta de fregadero marca FRANKE o similar.

Posibilidad de definir acabados opcionales (dentro de la gama ofrecida por la empresa de cocinas y con fecha máxima anterior a la finalización de la estructura).

BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con mueble suspendido y lavabo con espejo retroiluminado con sistema antivaho de accionamiento mecánico. Incluye plato de ducha de gran formato de resina antideslizante.
El baño secundario incluye lavabo suspendido con sifón cromado, espejo y plato de ducha de resina antideslizante.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será termostática con barra regulable de la marca RAMON SOLER o similar.
En lavabos será monomando de bajo caudal de la marca RAMON SOLER o similar.

GARAJE EXTERIOR

La vivienda consta de un **garaje exterior** en planta baja.

La puerta de acceso para los vehículos serán **motorizadas con mando a distancia.**

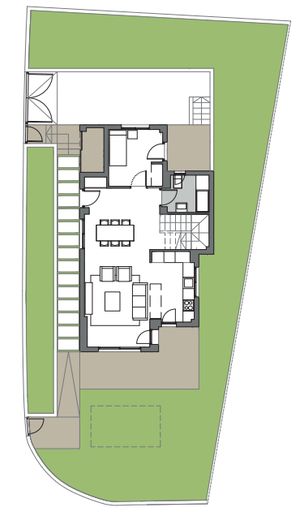
MEMORIA DE CALIDADES

EQUIPAMIENTO

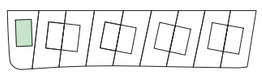
MAS MEL
Duesaigües 59-75
CALAFELL

La información, imágenes, planos, calidades y acabados contenidos en este folleto son de carácter orientativo y están sujetos a posibles cambios, por lo cual no revisten carácter contractual.

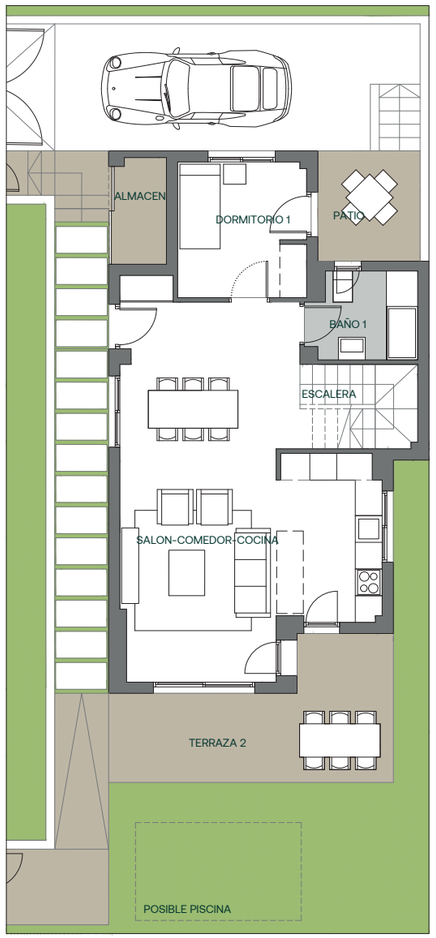
CHALET INDEPENDIENTE



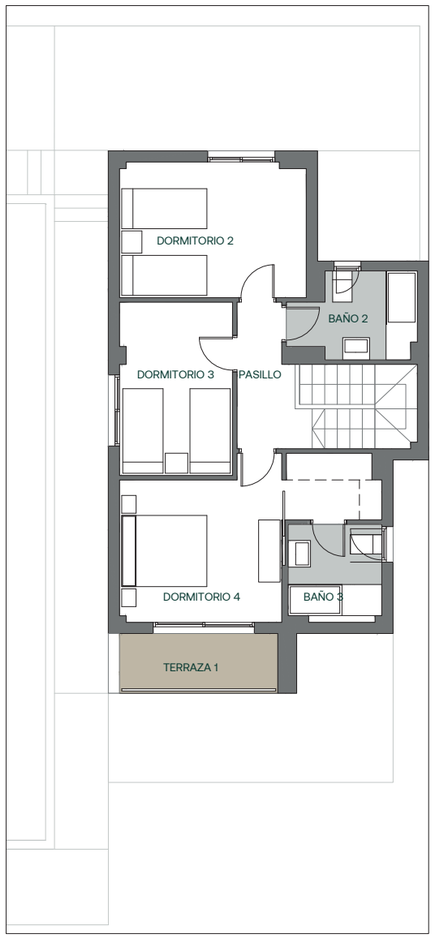
PLANTA GENERAL

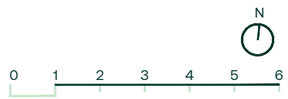


PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA





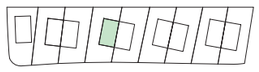
VIVIENDA Nº 1	SUP. ÚTIL	SUP. CONST.
PLANTA BAJA		
Almacén	3.03m²	
Dormitorio 01	8.70m²	
Baño 01	4.64m²	
Salón-Comedor-Cocina	40.88m²	
Escalera	4.72m²	
TOTAL	**61.97m²**	**74.16m²**
PLANTA PRIMERA		
Dormitorio 02	12.67m²	
Dormitorio 03	9.78m²	
Baño 02	4.85m²	
Pasillo	4.20m²	
Baño 03	4.51m²	
Dormitorio 04	15.33m²	
TOTAL	**51.34m²**	**74.16m²**
TOTAL Sup. Interior	**113.31m²**	**148.32m²**
ESPACIOS EXTERIORES		
Patio	5.06m²	
Terraza 01	4.49m²	
Terraza 02	15.64m²	
Aparcamiento/accesos	28.30m²	
Jardín	162.21m²	
TOTAL	**215.70m²**	
Sup. TOTAL Parcela	**312.76m²**	

MAS MEL
Duesaigües 59-75
CALAFELL

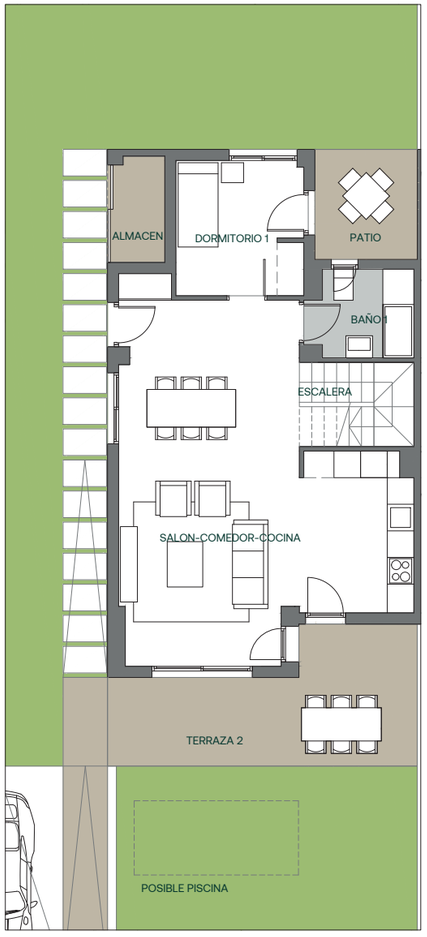
La información, imágenes, planos, calidades y acabados contenidos en este folleto son de carácter orientativo y están sujetos a posibles cambios, por lo cual no revisten carácter contractual.

CHALET PAREADO

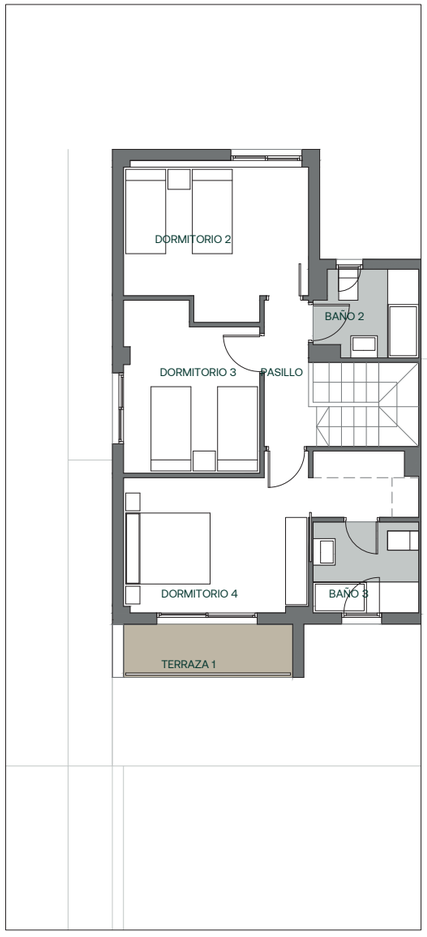
PLANTA GENERAL



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



VIVIENDA Nº 4	SUP. ÚTIL	SUP. CONST.
PLANTA BAJA		
Almacén	3.03m²	
Dormitorio 01	8.70m²	
Baño 01	4.54m²	
Salón-Comedor-Cocina	42.60m²	
Escalera	4.90m²	
TOTAL	**63.77m²**	**75.00m²**
PLANTA PRIMERA		
Dormitorio 02	13.56m²	
Dormitorio 03	10.95m²	
Baño 02	4.35m²	
Pasillo	3.46m²	
Baño 03	4.89m²	
Dormitorio 04	16.69m²	
TOTAL	**53.90m²**	**75.00m²**
TOTAL Sup. Interior	**117.67m²**	**150.00m²**
ESPACIOS EXTERIORES		
Patio	5.72m²	
Terraza 01	4.63m²	
Terraza 02	19.14m²	
Aparcamiento/accesos	27.64m²	
Jardín	170.12m²	
TOTAL	**227.25m²**	
Sup. TOTAL Parcela	**310.77m²**	

MAS MEL
Duesaigües 59-75
CALAFELL

La información, imágenes, planos, calidades y acabados contenidos en este folleto son de carácter orientativo y están sujetos a posibles cambios, por lo cual no revisten carácter contractual.