

DOMUS+

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDA MODULAR



ÍNDICE

Sistema estructural	1
Cimentación	1
Estructura portante vertical y horizontal	5
Sistema envolvente	7
Fachadas	7
Carpintería exterior	11
Cubiertas	11
Compartimentación interior	13
Carpintería interior	13
Sistema de acabados interiores	14
Revestimientos interiores verticales y horizontales	14
Solados interiores	15
Sistema de acondicionamiento ambiental e instalaciones	16
Subsistema de abastecimiento de agua potable	16
Evacuación de aguas pluviales y residuales	17
Suministro eléctrico	18
Climatización y producción de ACS	18
Acabados tipo Passivhaus en cuanto eficiencia térmica y acústica	21

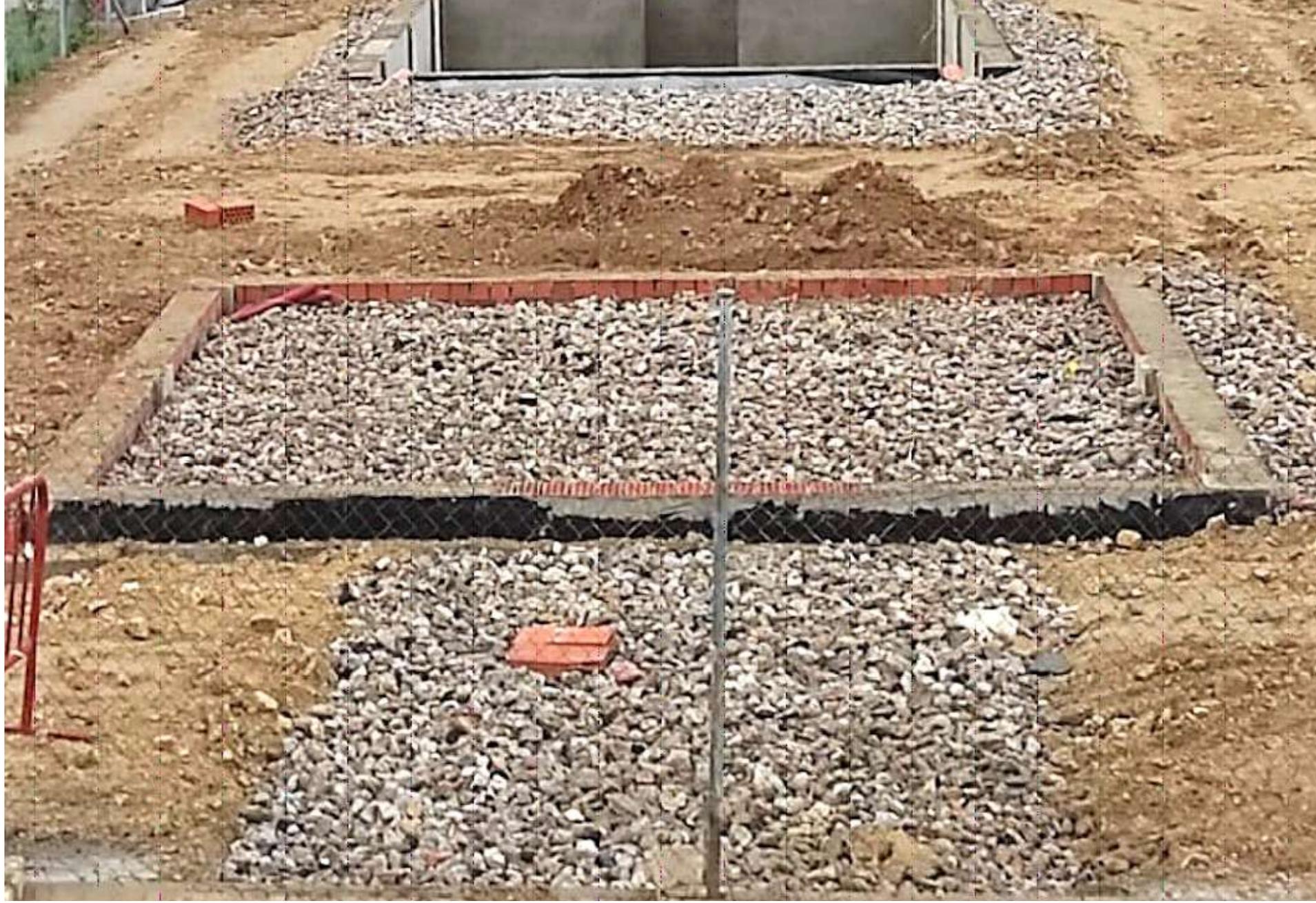
SISTEMA ESTRUCTURAL

El sistema estructural proyectado combina cimentación superficial y una estructura portante mixta en acero y cerramientos con alto nivel de aislamiento. El objetivo es garantizar la estabilidad del conjunto, la durabilidad de los materiales y un adecuado comportamiento térmico y funcional del edificio. A continuación, se detallan los elementos que lo componen.

CIMENTACIÓN

- Cimentación superficial mediante zapatas aisladas y vigas de atado de hormigón, o losas, según lo establecido en el Código Estructural y en función de las necesidades del terreno. Será necesario tener un estudio geotécnico previo.
- Las cimentaciones pueden ejecutarse de distintas formas en función del estudio geotécnico, del emplazamiento de la vivienda, del CTE y de las instrucciones del arquitecto. Entre las soluciones más habituales se encuentran las zapatas aisladas con vigas de atado de hormigón y murete para cámara sanitaria de fábrica de ladrillo u hormigón, las losas de hormigón, o los muretes con cámara sanitaria de fábrica de ladrillo o de hormigón.









ESTRUCTURA PORTANTE VERTICAL Y HORIZONTAL

- Estructura vertical compuesta por pilares y rigidizadores de acero laminado S275JR, conforme al Código Estructural en acero.
- Paquete de bastidor de base compuesto (de fuera a dentro) por: chapa metálica bajo correas de 0,60 mm; aislamiento de lana mineral de 100 mm; panel AIS-PRT de 60 mm con aislamiento de poliuretano y tablero de fibrocemento de 18 mm de espesor.
- Cerramiento exterior de fachada con panel AIS-PRT de 100 mm con aislamiento de poliuretano, incluyendo huecos de carpintería.
- Paquete de bastidor de cubierta compuesto (de dentro a fuera) por: chapa metálica bajo correas de 0,60 mm; aislamiento de lana mineral de 100 mm; panel AIS-PRT de 60 mm con aislamiento de poliuretano y tablero de fibrocemento de 18 mm de espesor.





SISTEMA ENVOLVENTE

El sistema envolvente de la vivienda modular se concibe para garantizar confort térmico, estanqueidad y eficiencia energética, combinando soluciones de aislamiento de altas prestaciones con acabados de calidad. Se busca no solo la protección frente a agentes externos, sino también una estética cuidada y la integración de materiales duraderos y sostenibles. A continuación, se detallan los elementos principales que lo conforman.

FACHADAS

- Cerramiento mediante sistema de revestimiento exterior SATE sobre panel sándwich de 100 mm de espesor.
- Aislamiento con manta semirrígida de lana de roca colocada entre perfilería de acero galvanizado.
- Trasdosado u hoja interior formada por placa de yeso laminado de 15 mm de espesor, montada sobre montantes de acero galvanizado, con acabado interior a elegir.



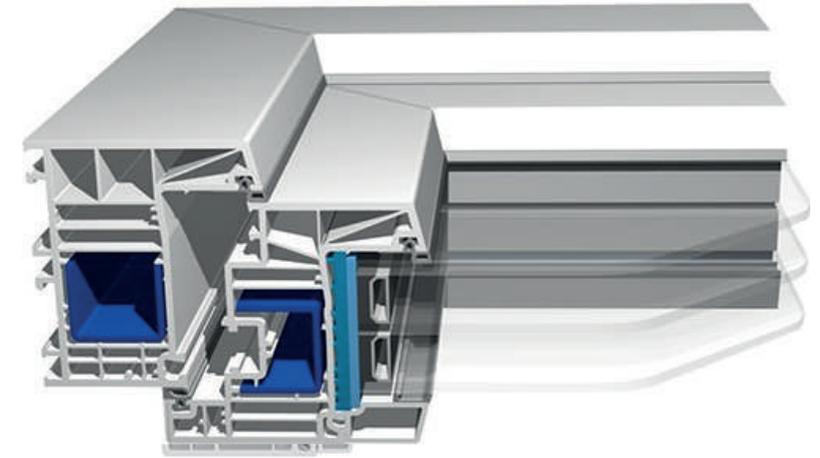






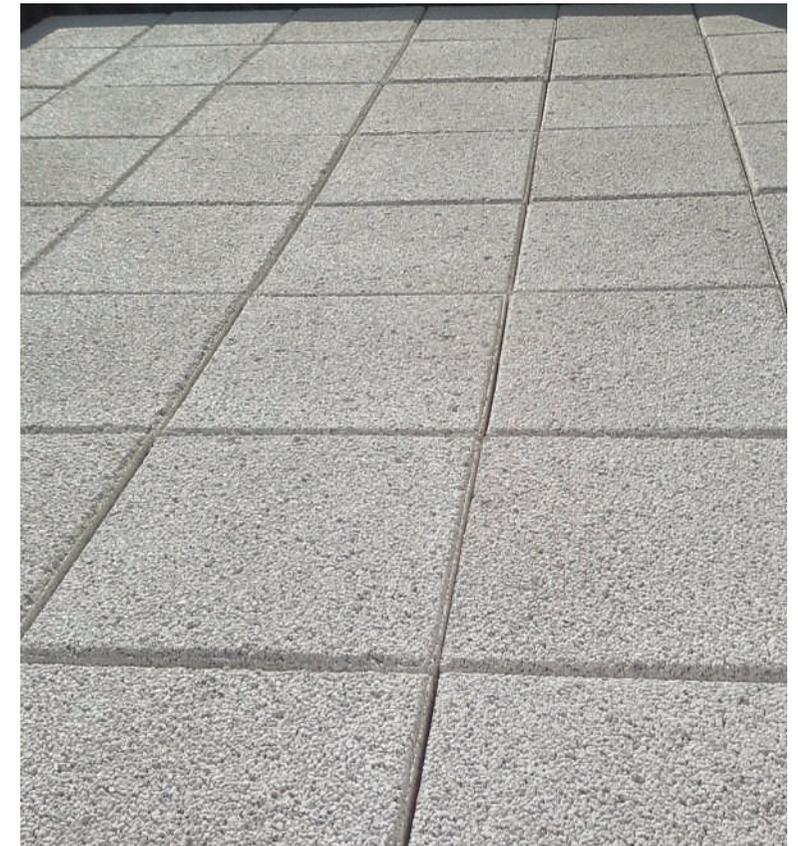
CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC en color blanco, con perfilaría de 73 a 82 mm de ancho, triple acristalamiento y persiana motorizada.



CUBIERTAS

- Acabado de cubierta plana invertida, compuesto por impermeabilización sobre tablero de fibrocemento y acabado en losa filtrante, con capa aislante de 60 mm.
- Impermeabilizante de PVC reforzado con uniones termoselladas, no adherido excepto en petos perimetrales, ventilaciones, chimeneas, encuentros con sumideros y rebosaderos.
- Lámina de geotextil de poliéster de 300 g/cm².
- Baldosa filtrante de hormigón de 60 x 60 cm y capa de aislamiento térmico de poliestireno extrusionado de 100 mm de espesor.



- Aislamiento interior mediante láminas reflexivas para paramentos horizontales, de 15 mm de espesor y resistencia térmica superior a $1,90 \text{ m}^2/\text{KW}$, fijadas y selladas con cinta de aluminio.
- Manta semirrígida de lana de roca de 40 mm de espesor y densidad de 70 kg/m^3 , colocada sobre perfilería descolgada de acero galvanizado con varilla roscada, para soporte de placa de yeso laminado de 13 mm, con acabado interior a elegir.



COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

- Particiones interiores en todas las estancias calefactadas mediante tabiquería de placas de yeso laminado de 15 mm de espesor, atornilladas a ambas caras de la perfilería de acero galvanizado de 70 mm de ancho.
- Aislamiento térmico-acústico mediante manta semirrígida de lana de roca colocada entre la perfilería de acero galvanizado.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso abatibles, en medidas estándar de altura y anchura, fabricadas en tablero DM, lacadas en color o chapadas y canteadas en una amplia variedad de maderas, con herrajes de acero cromado o lacado.
- Como prestación premium, se incluyen puertas especiales de altura y ancho no estándar, tales como hojas de suelo a techo, puertas correderas o plegables de gran formato, así como puertas de vidrio de gran tamaño, con bisagras ocultas, burletes amortiguados y otros acabados de alta gama.



SISTEMA DE ACABADOS INTERIORES

Los acabados interiores de la vivienda se diseñan para ofrecer un equilibrio entre estética, durabilidad y facilidad de mantenimiento. Se emplean materiales de calidad contrastada, que garantizan un aspecto homogéneo en las estancias principales y una mayor resistencia en los espacios húmedos como los baños.

REVESTIMIENTOS INTERIORES VERTICALES Y HORIZONTALES

- En todas las estancias interiores se proyecta un acabado mediante pintura plástica lisa en color blanco, previa preparación de la superficie con dos manos de emplastecido.
- En los baños se emplea un revestimiento mediante alicatado con baldosa de gres estándar o porcelánico, colocado con cemento-cola aplicado con llana estriada, sobre placa de yeso laminado hidrófugo únicamente en la zona de ducha.



SOLADOS INTERIORES

- En todas las estancias interiores habitables se prevé acabado con baldosa de gres estándar o porcelánico, en formato estándar.
- Se incluye rodapié del mismo material, combinado con las jambas y forros de las puertas para mantener la uniformidad estética.



SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL E INSTALACIONES

El sistema de acondicionamiento ambiental e instalaciones de la vivienda modular se ha diseñado para garantizar confort, eficiencia energética y cumplimiento normativo. Las soluciones adoptadas permiten optimizar el consumo de recursos, garantizar la seguridad de los usuarios y ofrecer un elevado nivel de habitabilidad, acorde con los estándares más exigentes.

SUBSISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

- Instalación completa para el suministro de agua potable en la edificación, con tuberías de polietileno (PPR o similar), acometidas, contadores, válvulas antirretorno y demás material necesario.
- Grifería cromada y lacada en color, con grifos termostáticos. El esquema general de la instalación interior, para una edificación de un único titular, cumplirá lo dispuesto en el CTE-DB-HS4.





EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES

- La edificación contará con una red de saneamiento separativa, dimensionada adecuadamente al tipo de construcción.
- La evacuación de las aguas residuales y pluviales se realizará de forma independiente hasta la red pública existente, mediante tuberías de PVC de diámetro variable, aisladas acústicamente con membrana acústica bituminosa. Se incluirán sifones, arquetas y acometida a red pública. El esquema general de la instalación interior cumplirá lo establecido en el CTE-DB-HS5.



SUMINISTRO ELÉCTRICO

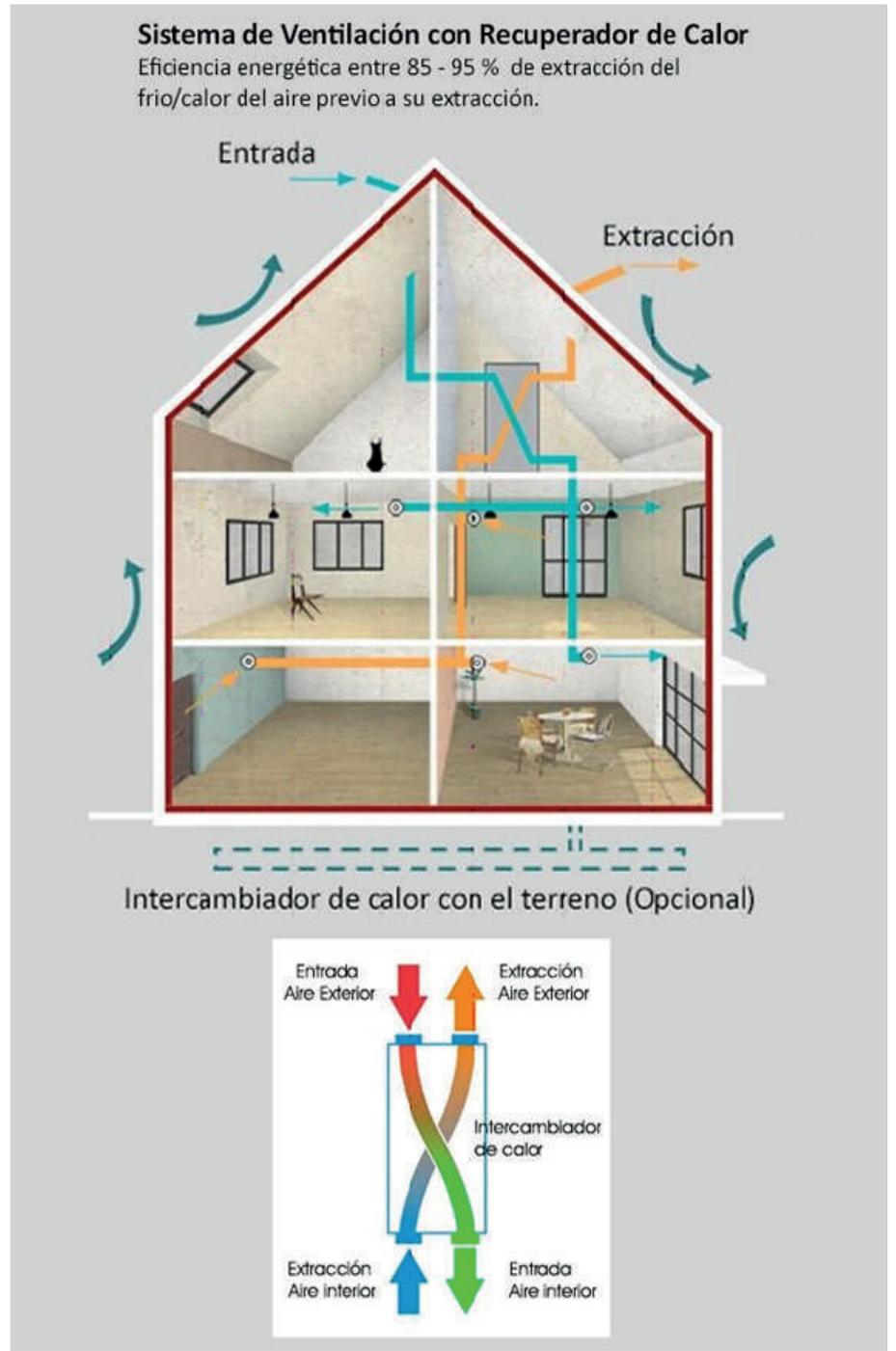
- Instalación de baja tensión de 230 V en alimentación monofásica y frecuencia de 50 Hz, con potencia y número de circuitos adecuados a la superficie proyectada. La instalación cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Amplia gama de mecanismos, acabados y colores. Iluminación eficiente mediante luminarias LED.

CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE ACS

- Sistema de calefacción individual mediante suelo radiante de circuito hidráulico, dividido en colectores por módulo.
- Producción de calefacción y refrigeración mediante aerotermia, con unidad exterior situada en cubierta y unidad interior en cuarto de instalaciones, dimensionadas según la demanda térmica de cálculo.
- La producción de ACS se realiza con la misma instalación de aerotermia.

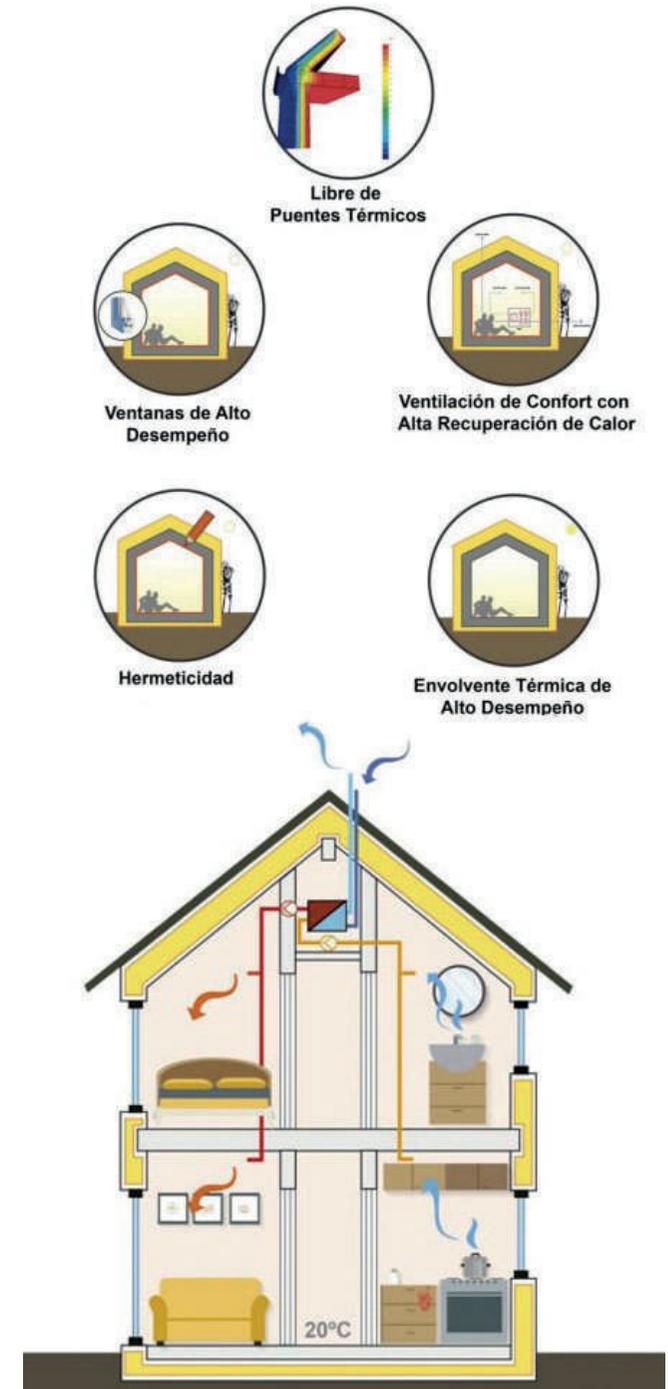






ACABADOS TIPO PASSIVHAUS EN CUANTO A EFICIENCIA TÉRMICA Y ACÚSTICA

- Los acabados responden a los principios del estándar Passivhaus, que prioriza el aislamiento térmico, la estanqueidad y la calidad de los materiales para minimizar pérdidas energéticas y ruidos.
- Se emplea aislamiento de alta calidad, como panel frigorífico de 100 mm, carpinterías de altas prestaciones con bajo valor de transmitancia y una envolvente hermética al aire. Esto se traduce en un elevado confort térmico y acústico en el interior de la vivienda.
- Los 5 principios básicos del estándar Passivhaus son:
 1. Reducción de puentes térmicos.
 2. Recuperación del calor mediante ventilación mecánica.
 3. Hermeticidad frente al aire exterior.
 4. Aislamiento térmico continuo.
 5. Puertas y ventanas de altas prestaciones.





Salamanca
TEL. 609 42 16 48

domusmas.com