

A modern, bright living room with light-colored walls and wooden flooring. On the left, a beige sofa is adorned with several cushions. A large potted plant stands next to it. In the center, a wooden coffee table is surrounded by two black chairs with wooden frames. In the background, a dining area with a wooden table and chairs is visible. To the right, a wooden TV stand holds a large television. The room is illuminated by recessed ceiling lights.

# zero

## TU HOGAR

[www.zerohousing.es](http://www.zerohousing.es)

635 61 25 92

[Info@zerohousing.es](mailto:Info@zerohousing.es)

Lugar de Vigo nº 6, Santa María de Cruces, 15980, A Coruña

# ZH160 m<sup>2</sup> 4D

## CAPACIDAD

2 Plantas  
4 Dormitorios  
4 – 7 Personas

## SUPERFICIE

160 m<sup>2</sup>

## EXTERIOR

(Largo/Ancho/Alto)

13,35 / 6 / 6,30 m

## ESPACIO

Salón-Comedor-Cocina: 32,38m<sup>2</sup>

Recibidor: 4,64m<sup>2</sup>

Dormitorio (1): 14,00m<sup>2</sup>

Dormitorio (2): 11,43m<sup>2</sup>

Dormitorio (3): 9,73m<sup>2</sup>

Dormitorio (4): 9,04m<sup>2</sup>

Baño (1): 4,60m<sup>2</sup>

Baño (2): 5,04m<sup>2</sup>

Baño (3): 4,37m<sup>2</sup>

Lavandería: 3,40m<sup>2</sup>

Pasillo (1): 3,27m<sup>2</sup>

Pasillo (2): 3,06m<sup>2</sup>

Porche (1): 5,44m<sup>2</sup>

Escaleras: 4,83m<sup>2</sup>

Terraza: 15,06m<sup>2</sup>







## VENTAJAS DEL PROCESO CONSTRUCTIVO ZERO

Las viviendas ZH se fabrican utilizando un sistema modular. El 90% de la vivienda se ejecuta en nuestra fábrica, reduciéndose drásticamente los trabajos en la parcela.

Ello nos permite ofrecer un producto fiable y de más calidad. De esta forma, se eliminan las sorpresas y se garantiza una gran tranquilidad en todo el proceso de fabricación.

En un plazo de 6 meses desde la obtención de la licencia, tu casa estará lista para entrar a vivir.

**Tu casa en muy poco tiempo, sin sobrecostes, con un precio cerrado desde el inicio y a través de un proceso sencillo y sin sorpresas.**



### + RÁPIDO



La fabricación industrial de componentes permite **ejecutar la obra ágilmente**, con una gran precisión y cumpliendo con los plazos. No dependemos de las condiciones meteorológicas, salvo para el posicionamiento de los módulos en la parcela.

### + PRESUPUESTO CERRADO



Una vez elegido el modelo de vivienda, definidas las opciones de personalización, revisada la ubicación de la parcela y el posicionamiento de los módulos en la misma, te ofreceremos un **precio cerrado**. Sin sorpresas ni cambios.

### + SENCILLO



Los trabajos de forma industrializada nos permiten que el **proceso sea sencillo, sin complicaciones ni sorpresas**. No tendrás que tomar decisiones incómodas y difíciles en todo el proceso. Solo tienes que elegir tu vivienda, personalizarla y definir sus acabados. Del resto, nos encargamos nosotros.

### + EFICIENTE



Consume **menos que una vivienda convencional**, gracias al **diseño pasivo** nuestras viviendas pueden alcanzar una **Calificación Energética A**. Ello se consigue mediante el aislamiento térmico de toda la envolvente. La **fachada ventilada** de nuestras viviendas reduce el consumo energético, al actuar como una barrera contra la pérdida de calor en invierno y el exceso de calor en verano.





## MEMORIA CALIDADES SISTEMA CONSTRUCTIVO

### ESTRUCTURA:

Sistema estructural principal de acero laminado en caliente S275JR que una vez finalizado conformará un armazón tridimensional de altas prestaciones y sísmo resistente. Estructura ligera (LSF) secundaria para anclar los paneles multicapa que conforman la envolvente de la vivienda.

### FACHADA:

Fachada formada por un panel multicapa con un aislamiento de 80mm muy resistente y ligero. Con estos paneles logramos un equilibrio térmico reduciendo el consumo energético.

- A. Revestimiento exterior.
- B. Cámara ventilada.
- C. Panel multicapa con 80mm de aislamiento.
- D. Lana mineral de 100mm.
- E. Placa de yeso laminado con barrera de vapor de 12,5mm.
- F. Placa de yeso laminado de 12,5mm.

### FORJADO:

El forjado está compuesto por panel multicapa de 60mm de aislamiento. Sobre el panel, se colocará una solera seca de 30mm, que nos aporta un confort acústico en el interior de la vivienda.

### CUBIERTA:

La cubierta está formada por panel multicapa de 80mm y una lámina impermeable de EPDM. Por debajo de la cubierta, se instala un falso techo de yeso laminado de 13mm, sobre el que se coloca dos mantas de 50mm de lana mineral.

## INSTALACIONES

### CLIMATIZACIÓN

Sistema de climatización por fancoils para aire frío y caliente en dormitorios y salón-comedor. Para disfrutar del máximo confort en la vivienda estará dotada de una instalación controlada mediante un sistema remoto.



### VENTILACIÓN

Sistema de ventilación mecánica de simple flujo, para garantizar la salubridad del aire interior, mediante.

- Extracción de aire viciado en la cocina, baños y lavandería.
- Impulsión de aire limpio en los dormitorios y salón-comedor



## MEMORIA CALIDADES REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Las fachadas principales tienen grandes superficies de acristalamiento, dando lugar a interiores luminosos y diáfanos, en los que se potencia la continuidad visual entre el espacio interior y exterior.

Las superficies acristaladas se combinan con superficies opacas, en una proporción adecuada para garantizar la eficiencia energética, evitando que se produzcan grandes variaciones de temperatura. En aquellas fachadas que reciban más soleamiento, la proporción de superficie acristalada será mayor, ya que las ganancias solares contrarrestan las pérdidas de calor. Las superficies opacas se revisten con una fachada ventilada bien con material porcelánico y un alistonado de PVC o íntegramente de panel composite.

### A: PORCELÁNICO VENTILADO

Porcelánico de gran formato 60x120cm. Tres colores para elegir:



### ALISTONADO PVC

Paneles 3D de exterior encapsulados y fabricados en composite extra resistente. Dos colores para elegir.



### B: COMPOSITE VENTILADO

Paneles composite de gran formato. Tres colores a elegir:



## CARPINTERÍA EXTERIOR

El tamaño de hueco y el tipo de ventana son factores clave en el comportamiento de la vivienda, en el que ponemos todo nuestro cuidado, buscando un equilibrio óptimo entre costes y prestaciones.



### CARPINTERÍA:

La carpintería será de PVC, en hojas fijas, oscilobatientes y/u osciloparalela.

Tendrán rotura de puente térmico, y serán del tipo CORTIZO A70, según el tamaño de hueco. Oscurecimiento mediante persianas motorizadas en dormitorios.

### ACRISTALAMIENTO:

Acristalamiento con cámara de aire y baja emisividad:

(3+3/16/3+3)



## MEMORIA CALIDADES SUELOS

El revestimiento del suelo se realiza mediante tarima flotante de Finsa gama FINFLOOR ORIGINAL AC5 (alta resistencia para áreas de alto tráfico) de 8mm sin bisel, certificada para zonas húmedas.



### OPCIONES

TARIMA FLOTANTE. Gran variedad de acabados.  
Dimensiones 1331 mm x 194 mm x 8 mm



## PAREDES Y TECHOS

Los tabiques, de 100 mm de espesor, tendrán subestructura de acero y relleno de lana mineral de 50mm de espesor. Las placas de yeso laminado que se utilizan son cortafuegos, impregnada, acústica y de alta dureza. Para dar una alta calidad a todas las divisiones.

### TABIQUES

YESO LAMINADO. Placas de yeso de **alta resistencia** compuestas de un alma de yeso con aditivos y reforzada con fibra de vidrio, con espesor de 15 mm y acabado pintado en paredes y divisiones internas. Permite cargas de hasta 15kg con tornillos de fijación y de **hasta 65kg con taco replegable**.

### TECHOS

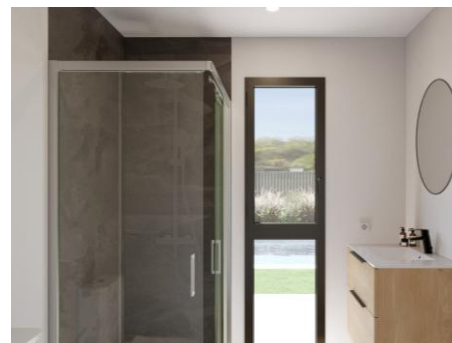
YESO LAMINADO. Placas de yeso compuestas de un alma de yeso con aditivos, con espesor de 12,5 mm y acabado pintado.





## MEMORIA CALIDADES BAÑOS

- Mueble de baño suspendido con lavabo integrado, 2 cajones y cierre amortiguado. Diferentes tonalidades a seleccionar: blanco brillo, roble natural o pino gris.
- Griferías acabado cromado o negro mate.
- Inodoro de fondo reducido con sistema rimless.
- Plato de ducha ultraligero antideslizante, 2 colores a elegir: antracita y blanco.



## EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Mobiliario de cocina en melamina blanca de 16mm. con distintos acabados y composición (muebles altos, bajos y en isla).

Muebles a escoger entre: Quebec claro, Roble Niágara o Blanco Polar



Encimeras de cuarzo a escoger entre: Arena, ceniza o blanco



Fregadero bajo encimera de acero inoxidable de 40 x40 cm. Posibilidad de panel pared en el mismo acabado que la encimera seleccionada.





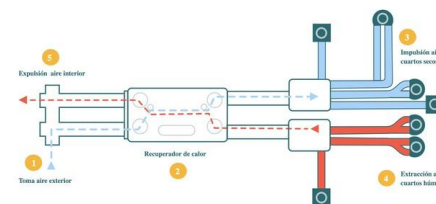


## PAQUETE DE EXTRAS

Se ofrece una serie de extras para elegir, según las necesidades de cada cliente:

### RECUPERADOR DE CALOR

Incluye en tu hogar la instalación de un equipo de recuperación de calor específico, filtrando el aire que se extrae de la vivienda y lo utiliza para precalentar el aire frío que ingresa del exterior, mejorando así la eficiencia energética y la calidad del aire en el interior de la vivienda.



### PLACAS SOLARES

Puedes incorporar la instalación de paneles solares en la cubierta de tu vivienda y generar tu propia electricidad a partir de la radiación solar. Se puede incluir la opción de añadir baterías para almacenar la energía generada, lo que permite su uso en momentos en que no haya luz solar.



### PÉRGOLA BIOCLIMÁTICA

Pérgola resistente al viento e impermeable al agua. Sus lamas orientables permiten controlar la cantidad de luz solar y sombra. En días calurosos puedes inclinar las lamas para crear una sombra refrescante y en días fríos las lamas se abren para aprovechar el sol.



### ACERA PERIMETRAL

Incluye acera de 1,50 m de ancho en todo el perímetro de la vivienda.







## PAQUETE DE EXTRAS

### GARAJE ABIERTO

Protección para coche resistente al viento, drenaje de agua mediante canaletas perimetrales y tomas de agua en esquinas. Protección todo el año para tu coche. Contamos con dos opciones:

Un coche: 4,00 x 6,00 m  
Dos coches: 6,00 x 6,00 m



### TRASTERO

Trastero modular resistente al viento, carga de nieve e impermeable al agua, Drenaje de agua mediante canaletas, salida de agua en esquinas con sistema antigoteo. Dispone de una puerta de acceso.





## LO QUE ESTÁ INCLUIDO

Estudio logístico para la viabilidad del transporte hasta la parcela.

Levantamiento topográfico.

Estudio geotécnico.

Proyecto de ejecución visado para obtención de licencia

Gestión administrativa de los permisos y licencias

Ejecución de la cimentación con sistema industrializado, siempre que lo permita el terreno.

Dirección de obra + dirección de ejecución.

Fabricación de la vivienda, carga de módulos en fábrica e instalación en la parcela.

Alquiler de autogrúa para la instalación de los módulos en la parcela.

Certificado de final de obra, certificado de eficiencia energética y documentación final de obra.

Gestión y entrega de boletines necesarios para conectar los suministros de luz y agua.

Cuando sea requerido, gestión administrativa para la obtención de la cédula de habitabilidad.

## A VALORAR EN CADA PROYECTO

Transporte en función: del kilometraje desde nuestra fábrica a la parcela y el tipo de módulos de la vivienda.

Metros lineales de acometidas: pluviales, saneamiento, telecomunicaciones, electricidad y agua.

En su caso, preparación del terreno mediante movimientos de tierras y/o las mejoras necesarias para realizar la cimentación.

Cimentaciones especiales en caso de que el informe geotécnico así lo requiera.

Sobrecoste de instalación en proyectos emplazados a más de 120 km. de nuestra fábrica.

Espacio de almacenamiento.

Extras contratados.

## LO QUE CORRESPONDE AL CLIENTE COMO PROMOTOR DE LA OBRA

Impuestos y tasas que se deban abonar a las diferentes Administraciones Públicas.

Alta en los suministros

Coordinador de seguridad y salud

**238.000 € + 10%IVA**