Build Lovers

Memoria de calidades

# Gama Premium

VERSIÓN 2026

# Gama Premium

## Tu nueva casa Buildlovers

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Gama Premium y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

*"Ponemos conciencia y acción en nuestro propósito, desarrollando diseños constructivos de vanguardia, disruptivos y pioneros en el sector de la arquitectura y la construcción. Creemos que se trata de todo un reto, pero también creemos que nada es imposible y que cada acción de nuestro presente condiciona nuestro futuro, y más aún, el de nuestros hijos".*

**Marc Obradó Cebada - Arquitecto**

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico. Todas las marcas y modelos refleajdos en este documento son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente.

# Eficiencia energética

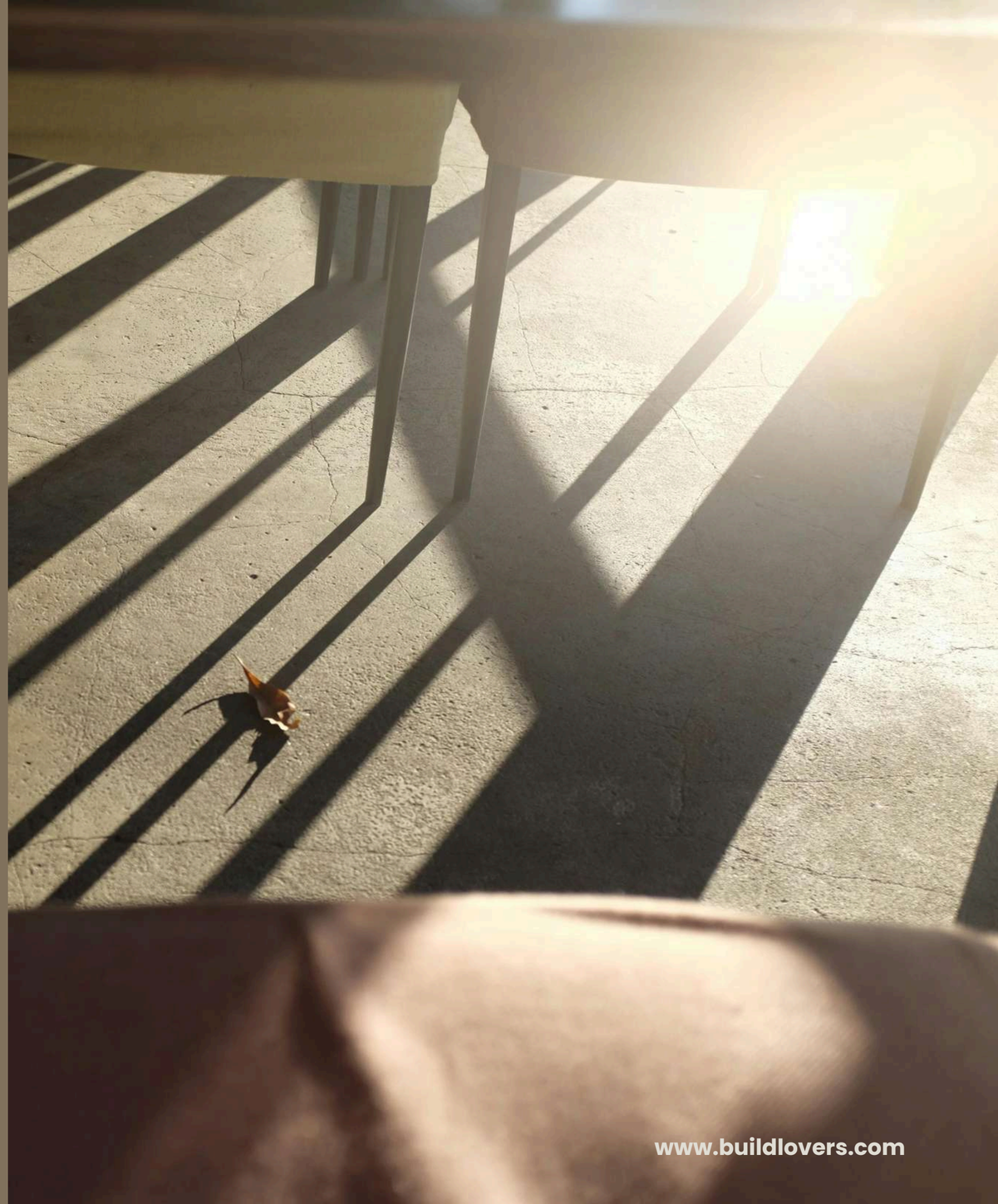
## Eficiencia Energética A

*"Confort activo, consumo optimizado"*

Una vivienda que trabaja activamente para reducir tu factura.

La gama Premium incorpora tecnología de climatización de alta eficiencia que produce mucho más calor o frío del que consume, y un control inteligente que evita derroches sin que tengas que pensar en ello.

El resultado es un hogar en el que el confort deja de estar reñido con el ahorro, y donde la eficiencia energética se nota mes a mes en tu bolsillo.



# Estructura y Cubiertas

## Envolvente

Según el sistema constructivo seleccionado entre Steel frame, Entramado Ligero de Madera o Prefabricado de hormigón. Ver página 16 para descripción técnica de sistemas constructivos.

## Cubiertas

Según el sistema constructivo seleccionado entre Steel frame, Entramado Ligero de Madera o Prefabricado de hormigón. Ver página 16 para descripción técnica de sistemas constructivos.

# Acabados de Fachada

## Aislamiento Exterior

Paneles rígidos de poliestireno expandido EPS 100mm 0,034 W/mK fijado con morteros adhesivos y fijaciones mecánicas.

## Acabado base de fachada

Revestimiento con mortero sintético mineral tipo acrílico, de 2 a 3 mm de espesor sobre base COAT con malla con parte proporcional de protección de arista con cantonera de aluminio de 5 mm de espesor y 25 mm de desarrollo y parte proporcional de piezas de goterón

## Acabado Complementario

Según estilo arquitectónico seleccionado entre **Brisa Natural (20%), Green Biofílico (20%), Moderno industrial (20%) y Minimalismo Racional (100%),** en los que el acabado complementario ocupará el porcentaje de fachada en el acabado seleccionado.

# Carpintería Exterior

## Ventanas

Carpinterías en PVC tipo IDEAL 5000 de Aluplast acabado texturizado en las dos caras

- Valor Uf = 1,2 W/m2K
- Sistema de junta central con tres niveles de estanqueidad
- Espesor de acristalado hasta 41 mm
- RC2: Seguridad antirrobo verificada
- desagüe oculto
- Aislamiento acústico clase IV
- Sistema de 5 cámaras interiores
- Con microventilación para el cumplimiento del CTE DB HS3.

## Persianas

Persiana enrollable de lamas de PVC con accionamiento motorizado.
Cajón de persiana térmico mejorado incorporado (monoblock)

## Cristalería

Vidrio doble bajo emisivo 4+4/18/3+3.

Conjunto de cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral de 18mm.

Grueso total 32 mm, fijado sobre carpintería mediante galces de apoyo perimetral y laterales, sellado en frío con silicona sintética incolora compatible con el material de soporte

# Acabados Interiores

## Pavimentos tipo **madera**

Pavimentos en **SPC**
Modelo EVOLUTION ZEROAQUA de VIRAG SPC PLUS 17.8x152.4x0.6c

Pavimentos en **Gres**
Modelo ABBEY de ROCA TILES porcelánico en pasta blanca 19,5x120x0.7cm

Pavimentos en **Laminado**
Modelo HOME de L'ANTIC COLONIAL distribuido por PORCELANOSA 19.3x138.3x0.8cm

## Pavimentos tipo **piedra**

Pavimentos en **Porcelanico**
Modelo KASBAH de ROCA 60x120cm
Modelo LIMESTONE de ROCA TILES 30x60.

## Alicatados

Revestimientos en **Gres**

Modelo ANANDA de INALCO
Modelo SILK BLANCO de INALCO
Modelo LARSEN SUPER BLANCO GRIS de INALCO

## Pinturas

Pintura de esmalte ecológico al agua acabado satinado, tipo marca Titanlux o similares, en color a elegir entre los disponibles.

*Esta gama de acabados permite un coste de hasta 40 €/m² para los acabados deaplacados aquí descritos.

# Pladur y Falsos techos

## Falsos Techos

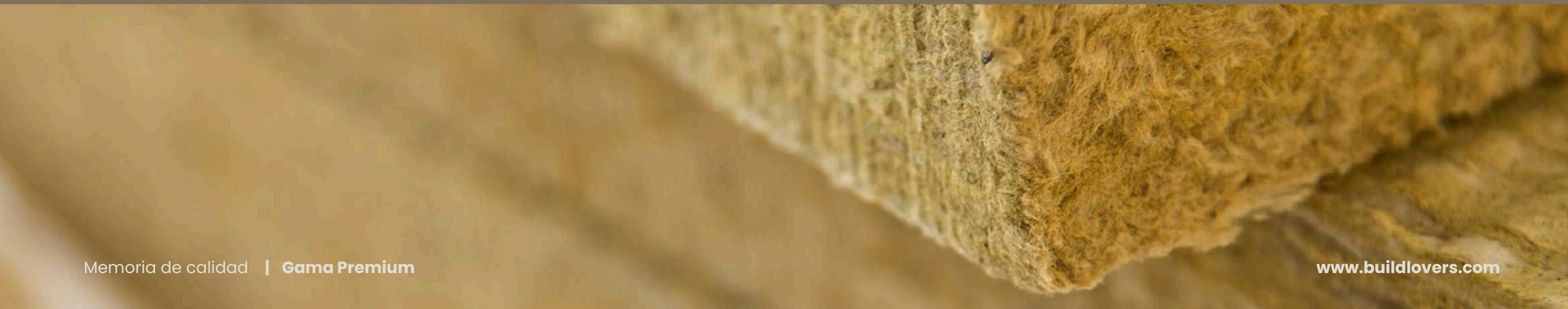
Falso techo continuo liso tipo D112 de Knauf suspendido con estructura metálica (12,5+27+27), formado por dos placas de yeso laminado A / UNE-EN 520 – longitud 1200, espesor 12,5 y canto afinado. Incluye la formación de tabicas.

Falso techo continuo liso tipo D112 de Knauf suspendido con estructura metálica (12,5+27+27), formado por dos placas de yeso laminado H / UNE-EN 520 – longitud 1200, espesor 12,5 y canto afinado. Incluye la formación de tabicas.

## Tabiques

Aplacado de doble placa tipo A de espesor 12,5mm a cada lado sobre estructura de Steel Frame incluida en el capítulo de estructura.

Aislamiento de lana de roca en placas semi-rígidas de 50mm de espesor 0,032 W/mK



# Cerrajería

## Puerta de Acceso

Puerta blindada de acceso a la vivienda. Panel interior y exterior liso lacado en blanco o color estándar. Herrajes en acero satinado. Pomo exterior y manilla larga interior. Incluye premarco metálico y kit tapajuntas lacado blanco o color 150mm. Cilindro de perfil europeo serie K2 (30-60).

· Resistencia a la efracción EN1627/EN85160: Grado3
· Aislamiento acústico EN ISO 10140-2(Rw):46dB
· Resistencia al fuego EN 1634-1: EI2 60
· Aislamiento térmico EN ISO 10077-1: 1,5W/m2k
· Permeabilidad al aire EN 1026: Clase 1
· Estanqueidad al agua EN 1027: Clase 2A
· Resistencia a la carga del viento EN 12211: Clase C

# Carpintería Interior

## Puertas Interiores Abatibles

Puerta bloque de paso ciega de una hoja abatible de 210x82,5x3,5cm lisa de tablero aglomerado pintado al esmalte, bastidor de base de 70x35mm, galces y tapajuntas. Incluye premarco, bisagras de aluminio y paño modelo Ocariz de gama media en acero satinado

## Puertas Interiores Correderas

Puerta corredera tipo KRONA con armazón para interior de tabique en cartón yeso de hoja corredera de 210x82,5x3,5cm lisa de tablero aglomerado pintado al esmalte. Incluye armazón y todos los complementos necesarios, herrajes de aluminio y paño modelo Ocariz de gama media

# Instalaciones

## Electricidad

Red de toma de tierra para la estructura de hormigón del edificio con 90m de conductor de cobre nudo de 35mm2 y dos picas. Caja de protección i medida CPM1-S2, de hasta 63 amperios de intensidad para un contador monofásico instalada en el interior de hornacina mural en vivienda unifamiliar. Red eléctrica de distribución interior de vivienda unifamiliar según planos de distribución con nivel de electrificación medio.

## Fontaneria y ACS

Conexión enterrada a la red de suministro de agua potable de 2mt de longitud máxima. En tubo de polietileno PE100 de 32mm de diámetro exterior, PN=10atm i 2mm de grueso. Llave de corte alojada en arqueta de polipropileno.

Instalación interior de fontanería para baño con dotación para WC, lavabo sencillo y ducha realizada con polietileno reticular (PE-X) en la red de agua fría y en la red de agua caliente.

Instalación interior de fontanería para cocina con dotación para pica, toma y llave de corte para lavaplatos realizada con polietileno reticular (PE-X) en la red de agua fría y en la red de agua caliente.

Instalación interior de fontanería para lavadero con dotación para pica, toma y llave de corte para lavadora realizada con polietileno reticular (PE-X) en la red de agua fría y en la red de agua caliente.

# Mecanismos

Gama media, Serie BITICINO MATIX o similar, intensidad asignada 10AX, tensión asignada 250V de color blanco y marco embellecedor de color blanco

- Interruptor empotrado con tecla simple
- 3ut en cocina-sala-comedor
- 2ut en cada baño
- 1ut en distribuidor
- 1ut en lavadero
- Conmutador empotrado con tecla simple
- 2ut en cocina-sala-comedor
- Conmutador de cruce empotrado con tecla simple
- 3ut en cocina-sala-comedor
- 3ut en cada dormitorio
- Toma de corriente con toma de tierra tipo Schuko 16A
- 12ut en cocina-sala-comedor
- 3ut en cada dormitorio
- 3ut en cada baño
- 1ut en distribuidor
- 3ut en lavadero

Toma de corriente estanca instalada en superficie con toma de tierra tipo Schuko IP55, 20ª, monobloc con caja y tapa de color gris - 4ut porche

Interruptor para persianas con tres posiciones (subida, parada y bajada) - 1ut por cada ventana

www.buildlovers.com

## Material Iluminación

Luminaria empotrada tipo LED downlight de 81mm de diámetro i 40mm de altura para 3 leds de 1W

- 6ut en cocina-sala-comedor
- 4ut en cada dormitorio
- 3ut en cada baño
- 2ut en distribuidor
- 3ut en lavadero

Aplique de superficie para exteriores IP65, 50/50Hz y potencia max 7. fuente de luz SMD LED 3000K - 4ut porches

## ACS

Sistema de producción de ACS por aerotérmia según las necesidades de cada tipología totalmente montado, conectado y puesto en marcha por la empresa instaladora para la comprobación de su correcto funcionamiento

## Renovación Aire

Ventilador helicocentrífugo para cubiertas y pared

2ut baños (ventilación interior vivienda CTE DB HS3)

## Domótica

**Pack Domótica Premium (Sistema LOXONE)**
De serie en la gama de acabados Premium:

- Miniserver Compact Loxone
- Control de clima (frío/calor, dos modos)
- Automatización de persianas motorizadas
- Iluminación regulable 24V
- Pulsador central de escenas Touch Pure Flex, con medición integrada de temperatura, humedad y CO2 en zona de día
- Todo el cableado necesario

## Calefacción

Radiador eléctrico toallero para baños modelo CLAUDIA de CORDIVARI o similar.
Potencia 600w, dimensiones 400x1200mm con termostato programable WIFI.

## Interfonos

Video portero digital antivandálico para vivienda unifamiliar

## Telefonía y antenas

Instalación de telecomunicaciones y audiovisuales para vivienda unifamiliar según planos y normativa vigente

## Fumistería

Extracción de humos de la cocina, incluye conducto desde la campana extractora (prevista en el apartado de cocinas y baños) el terminal cilíndrico de 20cm de diámetro y 100cm de altura en chapa de acero galvanizada pintada en color a elegir en cubierta

## Climatización

Climatización mediante sistema de aire acondicionado con bomba de calor aire inverter de alta eficiencia energética para calefacción y refrigeración formado por unidad exterior y 2/3 unidades interior tipo split Unidad exterior montada en cubierta sobre bancada

# Cocinas

## Cocción

Placa de inducción tipo BOSCH , 60 cm Negro, sin perfiles. Precio hasta 300€.

## Extracción

Campana extractora Tipo BOSCH Campana telescópica 60 cm Plateado CLASE A. Precio hasta 250€.

## Fregadero

Fregadero tipo FRECAN en acero inoxidable. Precio hasta 300€.

## Grifería

Griferia tipo FRECAN en acero inoxidable, negro o blanco. Precio hasta 150€.

## Encimera

Encimera de granito nacional o tipo Silestone grupo 1 al 3 con un precio de hasta 300€/ml

## Mobiliario

Ofrecemos muebles de cocina personalizados con puertas lisas, tiradores vistos y cajones con sistema de freno silencioso. El conjunto incluye muebles bajos, columna, zócalo metálico y remates, todo en el color a elegir. Por cada 17 m2 de vivienda, te proponemos 1 m lineal de cocina. Este precio no incluye las islas, que se presupuestan aparte.

# Baños

## Mobiliario

Mueble de lavabo tipo Roca con uñero recto, suspendido, 2 cajones, autocierre con salva sifón con compartimento delantero, lavabo cerámico y espejo liso con trasera perimetral. Acabado laca blanco brillo/mate o laminado nordik, natural, teka,silver, muratti de hasta 450€

## Sanitarios

Sanitarios tipo Roca, cerámica blanca, tapa amortiguada y doble descarga, de hasta 300€

## Mampara

Mampara de ducha fija perfil acero inoxidable titanio Cristal templado transparente antical reversible. Barra fijación muro o techo de hasta 260€

## Plato de Ducha

Plato de ducha tipo Roca en acrílico blanco, extraplano con desagüe de hasta 250€

## Griferías

Grifería tipo Roca cromo brillo, blanco o negro con monomando lavabo de sobre encimera de caño bajo y columna de ducha termostática de superficie de hasta 300€/u

# Extras Generales

## Instalaciones

Instalación solar fotovoltáica
6 u 8 módulos fotovoltáicos + instalación eléctrica + legalización
Batería de almacenamiento de 8kWh con sistema de Backup
Instalación punto recarga + legalización
Climatización por bomba de calor
Climatización por aerotermía

## Areas Exteriores

Pérgolas exteriores (opcional pergola coche 12 $m^2$)
Toldos motorizado (opcional toldo coche 12 $m^2$)
Depósito de recogida de pluviales 10.000 litros (incluida excavación)
Piscina

## Técnicos y Servicios

OCT control de obra para seguro decenal
Seguro Decenal

## Domótica Loxone

Escalado del Pack Domótica Premium al Pack Domótica Excellence, a definir en fase de proyecto.

Integraciones avanzadas del Pack Domótica Excellence:

- SAI (sistema de alimentación ininterrumpida)
- Sensores de humo integrados
- Estación meteorológica
- Punto de recarga de vehículo eléctrico

# Sistemas Constructivos

## STEEL FRAME

**Envolvente:**
Fachada de entramado ligero Steel-frame con perfiles conformados en frío tipo U-90 de 0,8mm de espesor colocados cada 600mm cerrada con una hoja exterior de tablero estructural de OSB tipo P4 de 2400x900mm i 16mm de grosor machihembrado en sus 4 lados y fijado a la estructura con tornillos de acero galvanizado 5,5mm x 76mnm de longitud. Aislamiento de lana de roca en placas semi-rígidas de 50mm de espesor 0,032 W/mK colocado por la cara interior del panel OSB. Trasdosado interior de fachada con placas de yeso laminado sistema Knauf W628 con doble placa o similar

**Cubiertas:**
Acabado de gravas 16-32mm de 5cm de espesor. Geotextil fibras de poliéster 200gr/m2. Placa poliestireno extruido 60mm 0,034 W/mK i resistencia a compresión>300kpa. Geotextil fibras de poliéster 150gr/m2. Lamina impermeabilizante flexible PVC-P (fv) de 1,2mm de espesor con armadura de velo de fibra de vidrio
Formación de pendientes >1,5% con hormigón ligero de resistencia >0,2 MPa. Incluye juntas de dilatación, formación de mimbeles en los encuentros con lucernarios, barandillas, elementos de ventilación i colocación de 4 puntos de desagüe de cauco EPDM de 110cm de diámetro.

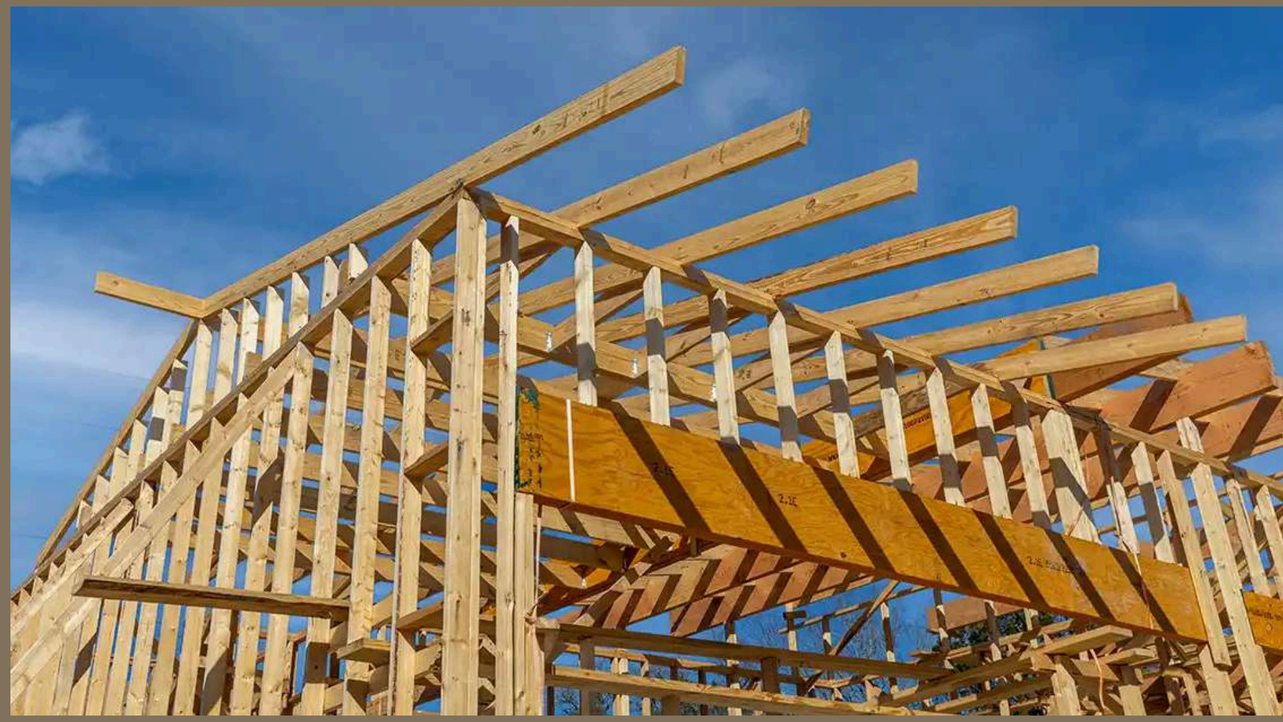
La descripción de los sistemas constructivos, materiales y soluciones técnicas detallados en el presente documento tiene carácter informativo y referencial. Las especificaciones definitivas podrán verse sujetas a modificaciones técnicas, ajustes de diseño o sustitución de componentes, siempre bajo el criterio profesional del arquitecto redactor y la dirección facultativa. Dichos cambios se realizarán en base a los cálculos estructurales, requerimientos normativos vigentes o criterios de eficiencia que determinen el formato óptimo de cada sistema para la ejecución final de la obra, garantizando en todo caso niveles de calidad y prestaciones equivalentes a los descritos.

# Sistemas Constructivos

## ENTRAMADO LIGERO DE MADERA

**Envolvente:**
Muro estructural exterior de entramado ligero de pino silvestre certificado (C24), con montantes de 45x145 mm cada 600 mm y fijaciones de acero galvanizado. El cerramiento incluye una hoja exterior de tablero de partículas estructural P5 (12 mm) y aislamiento interior de lana de roca de 50 mm 0,032 W/mK. El sistema garantiza la eficiencia mediante una lámina exterior altamente transpirable e impermeable y una barrera de vapor interior de polietileno con alta estanqueidad al aire, ambas selladas con cinta autoadhesiva. El acabado interior se resuelve con un trasdosado autoportante de doble placa de yeso laminado tipo Knauf W628. Es una solución técnica completa que combina resistencia estructural, protección higrotérmica y acabado listo para decorar.

**Cubiertas:**
Paneles de cubierta de entramado ligero en pino silvestre certificado (C24), compuestos por viguetas de 45x195 mm y fijaciones de acero galvanizado. La estructura se cierra superior e inferiormente con tableros de partículas estructurales P5 de 22 mm y 12 mm respectivamente, albergando en su interior un aislamiento de lana de roca de 50 mm 0,032 W/mK. El sistema garantiza la estanqueidad y eficiencia mediante una lámina exterior altamente transpirable e impermeable y una barrera de vapor interior de polietileno con alta resistencia a la difusión de vapor y permeabilidad al aire. Ambas membranas se instalan con solapes y sellado autoadhesivo, asegurando una protección termo-acústica integral para cubiertas planas o inclinadas.





La descripción de los sistemas constructivos, materiales y soluciones técnicas detallados en el presente documento tiene carácter informativo y referencial. Las especificaciones definitivas podrán verse sujetas a modificaciones técnicas, ajustes de diseño o sustitución de componentes, siempre bajo el criterio profesional del arquitecto redactor y la dirección facultativa. Dichos cambios se realizarán en base a los cálculos estructurales, requerimientos normativos vigentes o criterios de eficiencia que determinen el formato óptimo de cada sistema para la ejecución final de la obra, garantizando en todo caso niveles de calidad y prestaciones equivalentes a los descritos.

# Sistemas Constructivos

## HORMIGON PREFABRICADO

**Envolvente:**
Muro de cerramiento portante mediante paneles de hormigón armado prefabricado de tipo sándwich, con espesor total variable según cálculo. Formado por una hoja estructural interior de hormigón HA-30 (clase de exposición XC3/XC4) de 15 cm, un núcleo aislante de poliestireno extruido (XPS) de alta densidad de 80 mm 0,034 W/mK y una hoja exterior de acabado de 7 cm. Los paneles incluyen conectores de acero inoxidable para evitar puentes térmicos y juntas de estanqueidad con cordón de polietileno y sellado de poliuretano de alta elasticidad. El trasdosado interior se resuelve mediante sistema de placa de yeso laminado sobre perfilería metálica, permitiendo el paso de instalaciones sin afectar a la estructura.

**Cubiertas:**
Estructura de cubierta (plana o inclinada) mediante losas alveolares de hormigón pretensado de canto 15+5 cm, con armadura de acero de alta resistencia Y-1860-C1. El sistema incluye capa de compresión de hormigón HA-25 armada con malla electrosoldada para garantizar el efecto diafragma. La solución se completa con aislamiento térmico superior de placas rígidas de alta resistencia a la compresión, lámina impermeabilizante de PVC o EPDM reforzada y barrera de vapor, asegurando una alta inercia térmica y estanqueidad total. Los encuentros se resuelven con anclajes mecánicos y soldaduras de acero S275JR con protección anticorrosiva.

La descripción de los sistemas constructivos, materiales y soluciones técnicas detallados en el presente documento tiene carácter informativo y referencial. Las especificaciones definitivas podrán verse sujetas a modificaciones técnicas, ajustes de diseño o sustitución de componentes, siempre bajo el criterio profesional del arquitecto redactor y la dirección facultativa. Dichos cambios se realizarán en base a los cálculos estructurales, requerimientos normativos vigentes o criterios de eficiencia que determinen el formato óptimo de cada sistema para la ejecución final de la obra, garantizando en todo caso niveles de calidad y prestaciones equivalentes a los descritos.

Build Lovers

# ¡Muchas Gracias!


**Oficinas centrales**

Carrer Aribau, 168 6º planta
08038 Barcelona

**Contacto**

Tel. 933 931 323
info@buildlovers.com
www.buildlovers.com