

MEMORIA DE CALIDADES

PREMIUM
STEEL FRAMING

 FUTURCASAS



❑ MOVIMIENTOS DE TIERRAS, ACOMETIDAS, SANEAMIENTO Y CIMENTACIÓN

El terreno estará preparado para efectuar la cimentación, plano, firme y perfectamente delimitado. Rellenos, desmontes o cualquier movimiento de tierras no está incluido en el precio.

Se colocará un film de polietileno galga 400, para la impermeabilización de la solera.

Solera de 30-35 cm. de espesor y dimensiones según superficies especificadas, realizada con hormigón HA-25/B/20/Ila, elaborado en central, encofrado, ferrallado, hormigonado y curado de la misma, según proyecto y normativa vigente.

Tubería de PVC, variando sus diámetros desde 40 mm hasta 200 mm, según lo especificado en el plano de instalaciones, sacadas fuera de la solera desde cada punto de desagüe y hasta el límite frontal de parcela. Conexión a la red general, *siempre y cuando estén descubiertos los puntos de conexión a dicha red y éstos se encuentren a pie del terreno.*

Se incluye toma de tierra.

❑ ESTRUCTURA

Estructura vertical según sistema Steel Framing formada con perfiles tipo C de acero galvanizado conformados en frío de sección 150 X 45 mm (en muros de carga) y altura 250 mm, colocados a una distancia máxima de 625 mm, formando paneles estructurales prefabricados que van atados por perfiles tipo U de acero galvanizado conformados en frío de dimensión 150 mm. En los muros que no sean de carga, la sección será inferior. Altura de los paneles 300 mm.

Los paneles estructurales van anclados a la solera mediante anclaje mecánico. La estructura se protege de las posibles humedades que pudieran subir desde la losa de hormigón, mediante la instalación de una lámina asfáltica bajo cada panel.

Forjado entreplantas con estructura según sistema Steel Framing, y doble tablero OSB de 22 mm y lámina antiimpacto entre tableros.

Escalera interior no vista en casa de 2 alturas realizada según sistema Steel

Framing con peldaños de madera o escalera de 1 tramo vista con peldaños volados.

Petos en cubiertas planas de 100 cm sobre el forjado de cubierta.

Aleros en cubiertas inclinadas de 40 cm.

❑ COMPOSICIÓN CUBIERTA

Cubiertas planas: Estructura según sistema Steel Framing de dimensiones y espesor según resultado del cálculo estructural efectuado por nuestro equipo técnico, cerrada con placa de cartón-yeso de 13 mm, 100 mm. de lana mineral instalada interiormente a la estructura, por la cara exterior tablero estructural de 15 mm (hidrófugo-OSB3).

Formación de pendientes con arcilla expandida, mortero de regulación y membrana impermeabilizante de betún modificado (tela asfáltica), lámina geotextil y acabado en canto rodado.

Interiormente placa de cartón-yeso

Se incluye canalización de aguas pluviales.

Se contemplan 2 salidas a cubierta, 1 de humos y 1 de ventilación.

En terrazas el acabado de cubierta será con gres antideslizante precio máximo 15€/m2 (IVA no incluido).

Coronación de petos con baldosa gris o chapa plegada pintada en gris.

Altura libre 290 mm.

Cubiertas inclinadas: Pendiente máxima de un 45% y 2 o 4 aguas, compuesta por estructura de acero laminado en frío, cerrada con placa de cartón-yeso de 13 mm, 150 mm de lana mineral instalada interiormente a la estructura, por la cara exterior tablero estructural de 12 mm (hidrófugo-OSB3) y lámina antivapor e impermeable.

Acabado cubierta con teja cerámica mixta roja instalada sobre rastrel y contra rastrel de madera cuperizada.

Remate en bocateja con peine antipájaros.

Red de recogida de aguas pluviales canalizada desde cubierta hasta la losa de hormigón.

Se contemplan 2 salidas a cubierta, 1 de humos y 1 de ventilación.

Aleros de 40 cm acabados con tablero contrachapado pintado en negro.



❑ COMPOSICIÓN MUROS PERIMETRALES

Estructura según sistema Steel Framing, 150 mm. de lana mineral instalada interiormente a la estructura. Estructura cerrada exteriormente por tablero OSB3 hidrófugo e interiormente con placa de cartón-yeso de 13 mm, que en zonas húmedas será hidrófugo.

Acabados de fachada:

Sistema SATE (sistema de aislamiento por el exterior): mortero armado con malla de vidrio acabado raspado y colocado sobre 40 mm de aislante de poliestireno expandido (EPS) debidamente anclado a la estructura con grapas de clavado o cotespigas. En este tipo de acabado de fachada se instalará una lámina antivapor e impermeable a la cara interna de la estructura, antes de colocar las placas de cartón-yeso.

Fachada ventilada con acabado panel cemento-madera Viroc® colores disponibles negro, gris o blanco (pueden combinarse) instalado sobre rastreles de madera cuperizada. En este tipo de acabado de fachada se instalará una lámina antivapor e impermeable sobre el OSB antes de instalar los rastreles.

❑ CARPINTERÍA

EXTERIOR:

Carpintería de Pvc 70 mm con 5 cámaras. Color según muestrario, con alma de acero y vidrio de seguridad 3+3/12/4+4. Apertura oscilobatiente o corredera en ventanas y balconeras de hasta 2 m de ancho. Correderas elevables de entre 2 y 4,5 m de ancho. Se incluyen persianas enrollables manuales en todas las ventanas que no superen los 2 m de ancho, excepto en baños, que se instalará vidrio translúcido. Superficie máxima de un 20% sobre la superficie construida de vivienda sin contar garaje, porches o terrazas.

Puerta entrada pivotante de dimensiones 1300 x 2200, con cierre de 3 puntos, estructura de acero rellena de aislante revestida de madera de Iroko interior y exterior y tirador de acero inoxidable.

INTERIOR:

Puertas interiores abatibles ciegas semimacizas modelo Holanda blanco con 4 fresados horizontales. Herrajes y manillas en inox, Ancho block (hoja + marco) 86 cm, alto block (hoja + marco) 205,2 cm.

Barandilla escalera interior en casas de 2 alturas de vidrio laminado 6+6 sin pasamanos y con anclajes a peldaños de acero inoxidable.

❑ COMPOSICIÓN TABIQUES INTERIORES

Tabiques no estructurales:

1 Placa de cartón-yeso de 12 mm. (En zonas húmedas será hidrófugo).
Estructura metálica para placas de cartón-yeso.
50 mm de aislamiento con lana mineral.
1 Placa de cartón-yeso de 12 mm. (En zonas húmedas será hidrófugo).

Tabiques estructurales:

1 Placa de cartón-yeso de 12 mm. (En zonas húmedas será hidrófugo).
Estructura de acero laminado en frío entre 100 y 145 mm.
50 mm de aislamiento con lana mineral.
1 Placa de cartón-yeso de 12mm (en zonas húmedas será hidrófugo).



❑ REVESTIMIENTOS INTERIORES

Previo a la instalación de los pavimentos, se aplicará mortero de nivelación entre 3 y 5 cm de espesor. En el caso de que la losa fuese ejecutada por parte del promotor, si por falta de nivelación hubiese que aplicar más espesor de mortero tendría un sobre coste.

Pavimentos interiores zonas húmedas: Cerámico precio máximo 20€/m2 (IVA no incluido).

Pavimentos interiores zonas secas: Suelo laminado instalado sobre lámina antiimpacto. Precio máximo 20€/m2 (IVA no incluido).

Revestimientos de paredes y techos realizados con placa de cartón yeso masillado, encintado, lijado con acabado 2 manos de pintura blanca. En zonas húmedas será hidrófugo.

Alicatados completos en paredes de baños. En zona trabajo cocina máximo 6 m2. Precio máximo 25€/m2 (IVA no incluido).

❑ INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación eléctrica Básica, bajo tubo, con cableado, cajas de empalmes y distribución según REBT.

Mecanismos Simón 27 blanco o Niessen Zenit blanco. Se incluye portero automático. Se incluye antena de TV. No se incluyen luminarias.

No se incluye armario para cuadro de obra.

No se incluye caja de contador, que será la que considere el técnico de la compañía suministradora.

La instalación estará compuesta de los siguientes puntos:

Dormitorio Principal

- 1 punto de luz
- 3 enchufes
- 3 interruptores conmutados
- 1 toma de TV
- 1 toma de teléfono preinstalada

Dormitorios Secundarios

- 1 punto de luz
- 3 enchufes
- 2 interruptores conmutados
- 1 toma de TV

Baños

- 2 puntos de luz (techo + pared)
- 2 enchufes
- 2 interruptores

Cocina

- 2 puntos de luz
- 2 enchufes de fuerza para horno o similar.
- 3 enchufes
- 1 interruptor

Salón-comedor

- 2 puntos de luz
- 5 enchufes
- 2 interruptores conmutados
- 1 toma de TV
- 1 toma de teléfono preinstalada

Distribuidor y pasillos

- 1 punto de luz
- 1 enchufe
- 1 interruptor

Terrazas y porches:

- 1 punto de luz
- 1 interruptor, este se colocará en el interior de la vivienda

La acometida eléctrica se incluye hasta un máximo de 10 m/l. *siempre y cuando estén descubiertos los puntos de conexión a dicha red y éstos se encuentren a pie del terreno.*



❑ INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de agua fría y caliente en baños y cocina con tubería de polietileno reticulado.

Llaves de corte en cada una de esas estancias.

Instalación de sanitarios.

Mueble de baño de piedra modelo Zeus con seno doble para habitación principal (121 cm) y de 1 seno (81 cm) para resto de baños.

Inodoro Roca Pure.

Plato de ducha de resina y gel coat rectangular textura pizarra color a elegir entre disponibles, de 80 x 140 cm. o bañera acrílica Galaxy Design Sensea de 170 x 70 cm. encastrada.

Griferías Martí 1921 modelo Arte.

Mampara no incluida.

La acometida de agua se incluye hasta un máximo de 10 m/l. *siempre y cuando estén descubiertos los puntos de conexión a dicha red y éstos se encuentren a pie del terreno.*

❑ INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

Instalación de suelo radiante/refrescante alimentado por bomba aerotérmica con producción de ACS.

❑ COCINA

Se destina una cantidad para la partida mobiliario de cocina, indicando por separado las cantidades de mano de obra de montaje del mobiliario y de materiales. Esta cantidad se indica en cada presupuesto personalizado y puede variar a petición del cliente.

❑ PROYECTO DE ARQUITECTURA

Honorario arquitecto y arquitecto técnico

1.- Anteproyecto.

2.- Proyecto Básico y de Ejecución completo:

- Estudio Básico de Seguridad y Salud (EBSS)
- Estudio de gestión de residuos (EGR)
- Certificado de eficiencia energética (CEE)
- Cálculo estructural
- Planos de fabricación (Despiece, detalles constructivos y vistas del montaje en 3D)
- Dirección de obra del arquitecto
- Dirección de obra del aparejador
- Estudio de Control de Calidad y su seguimiento
- La coordinación de Seguridad y Salud
- Visitas de obra de arquitecto y aparejador
- Libro del edificio
- Gastos de visado y seguros del arquitecto
- Gestiones necesarias para obtener todas las licencias necesarias para la realización de las obras.

NO INCLUYE:

Los impuestos municipales

Las mediciones acústicas en caso de ser necesarios para la obtención de la licencia de primera ocupación.

El estudio geotécnico

El levantamiento topográfico

Los ensayos de laboratorio de Control de Calidad

Renders o infografías

PREMIUM STEEL FRAMING



INCLUIDO

Transportes necesarios para la ejecución de los trabajos (transporte marítimo no incluido).

Desplazamientos, alojamiento y dietas de los trabajadores y técnicos.

Materiales y su mano de obra correspondiente.

NO INCLUIDO

Ventilación forzada en baños.

Paisajismo.

Cerramiento de parcela.

TODOS LOS ELEMENTOS NO ESPECIFICADOS SE CONSIDERARÁN NO INCLUIDOS.