

MEMORIA DE CALIDADES

BÁSICA  
ENTRAMADO LIGERO DE MADERA



## ❑ ESTRUCTURA

Estructura compuesta por un entramado ligero de elementos verticales de 145x45 mm colocados a una distancia máxima de 625 mm, formando paneles estructurales prefabricados.

Toda la madera que se utiliza para la construcción de nuestras casas es de pino o abeto de primera, origen Suecia, siempre pasando los controles de calidad y realizando el óptimo proceso de secado obteniendo un grado de humedad igual o menor al 15%. Disponemos de todos los certificados requeridos al respecto.

Todas nuestras estructuras están cepilladas y canteadas a 4 caras consiguiendo así una mayor resistencia al fuego.

Los paneles estructurales van anclados a la solera mediante tacos químicos de 15 cm.

La estructura se protege de las posibles humedades con una lámina asfáltica y una primera pieza estructural (durmiente) de madera cuperizada.

Forjado entreplantas con estructura según sistema de entramado ligero, con madera laminada y doble tablero OSB de 22 mm con lámina antiimpacto entre tableros.

Escalera interior no vista en casa de 2 alturas realizada con estructura y peldaños de madera.

Petos en cubiertas planas de 30 cm sobre el forjado de cubierta.

## ❑ COMPOSICIÓN CUBIERTA

**Cubiertas planas:** Estructura según sistema de entramado ligero de madera de dimensiones y espesor según resultado del cálculo estructural efectuado por nuestro equipo técnico, 100 mm. de lana mineral instalada interiormente a la estructura, tablero estructural de 15mm (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.

Se incluye canalización de aguas pluviales.

No se contemplan voladizos.

No se contemplan salidas de humos a cubierta.

En terrazas el acabado de cubierta será con gres antideslizante precio máximo 10€/m<sup>2</sup>.

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

Altura libre 2,50m.

**Cubiertas inclinadas:** pendiente máxima de un 30% y 2 o 4 aguas, compuesta por estructura de madera, 100 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 Tégola Americana modelo Standar Negro Elegance, instalada sobre lámina antivapor e impermeable.

Sin red de recogida de aguas pluviales.

Aleros de 40 cm acabados con tablero contrachapado pintado en negro

Sin salida de humos a cubierta

## ❑ COMPOSICIÓN MUROS PERIMETRALES

Estructura según sistema de entramado ligero de madera, 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 el 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.

**Fachada ventilada** con revestimiento vinílico en lamas simulación madera con varios colores para elegir 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 blanco de 70 mm. y 5 cámaras, con alma de acero y vidrio 4/16/4. Apertura oscilobatiente y corredera en ventanales salón. Se incluyen persianas enrollables manuales en todas las ventanas excepto en baños, que se instalará vidrio translúcido. Superficie máxima de un 10% sobre la superficie construida de vivienda sin contar garaje, porches o terrazas.

### Dimensiones estándar:

1200 x 1000 mm.

600 x 1000 mm.

1400 x 2100mm

**Puerta entrada de seguridad:** 1 Puerta metálica de acero lacado color a elegir blanco, gris forja o roble con 3 puntos de cierre, herrajes y manilla en inox. Ancho block (hoja + marco) 90 cm, alto block (hoja + marco) 210 cm.

### 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 con barrotes y pasamanos de acero pintado o madera.

## ❑ COMPOSICIÓN TABIQUES INTERIORES

### Tabiques no estructurales:

1 Placa de cartón-yeso de 12 mm. (En zonas húmedas será hidrófugo).

Estructura de madera de 100 mm.

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 madera 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. Si la losa no está bien nivelada y hay que aplicar más espesor de mortero tendrá un sobrecoste.*

Pavimentos interiores zonas húmedas: cerámicas marca Saloni modelos Ethos y Cover formato 43 x 43 cm.

Pavimentos interiores zonas secas: Suelo laminado Finsa serie Purefloor de 8 mm o Tarkett Essententials instalado sobre lámina antiimpacto. Precio máximo pavimentos 10€/m<sup>2</sup> (IVA no incluido).

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

Alicatados zona ducha/bañera. En zona trabajo cocina máximo 6 m<sup>2</sup>. Marca Saloni series Ethos y Omnium formato 20 x 60 cm. Precio máximo 12€/m<sup>2</sup> (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 timbre. No se incluye antena de TV. No se incluye portero automático. 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

## ❑ 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.



## **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**

Proyecto de arquitectura.

Movimientos de tierra

Cimentación

Acometidas a red general de luz y agua

Red de saneamiento y acometida

Toma tierra

Pintura interior

Elementos baños

Mobiliario cocina

ACS

Ventilación forzada en baños.

Calefacción/climatización.

Paisajismo.

Cerramiento de parcela.

**TODOS LOS ELEMENTOS NO ESPECIFICADOS SE CONSIDERARÁN NO INCLUIDOS**