

MEMORIA DE CALIDADES

BÁSICA STEEL FRAMING



❑ 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 260 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.

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

❑ COMPOSICIÓN CUBIERTA

Cubiertas planas: Estructura según sistema Steel Framing 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€/m².

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 acero laminado en frío, 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 Tégoła 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 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 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 2100 mm.

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 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. 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 Essentials instalado sobre lámina antiimpacto. Precio máximo 10€/m² (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 m². Marca Saloni series Ethos y Omnium formato 20 x 60 cm. Precio máximo 12€/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 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