

MEMORIA DE CALIDADES

ESTÁNDAR
ENTRAMADO LIGERO DE MADERA



❑ 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/IIa, 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 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.

Aleros en cubiertas inclinadas de 40 cm.

❑ 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, 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.

No se contemplan voladizos.

Se contempla 1 salida 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 250 mm.



Cubiertas inclinadas: Pendiente máxima de un 30% y 2 o 4 aguas, compuesta por estructura de madera 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 siempre y cuando sea obligatorio por normativa.

Se contempla 1 salida de humos a cubierta.

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

❑ 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.

❑ CARPINTERÍA

EXTERIOR:

Carpintería de Pvc blanco de 70 mm. y 5 cámaras, con alma de acero y vidrio 4/16/4. Apertura oscilobatiente. Se incluyen persianas enrollables manuales en todas las ventanas excepto en baños, que se instalará vidrio translúcido. Superficie máxima de un 15% sobre la superficie construida de vivienda sin contar garaje, porches o terrazas.

Dimensiones estándar:

1400 x 2100 mm.

1400 x 1200 mm.

1200 x 1000mm

600 x 1000 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 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. 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 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. (También puede ser toda la casa con pavimento cerámico). Precio máximo 10€/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. 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. 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

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.

Bomba de calor compacta para la producción de ACS Ariston Nuos Primo 100 o panel solar plano por termosifón de 200 l.

Instalación de sanitarios.

Mueble de baño de 80 cm modelo Happy color a elegir entre disponibles, con lavabo de porcelana blanco serie Max.

Grifo de lavabo Yorkton.

Inodoro Sensea New Rodas.

Plato de ducha acrílico Zahora de 70 x 160 cm. o bañera acrílica Galaxy Design Sensea de 170 x 70 cm.

Grifería de ducha o bañera modelo Yorkton.

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 sin incluir fuente de energía.

❑ PROYECTO DE ARQUITECTURA

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)
- Gastos de visado y seguros del arquitecto
- Gestiones necesarias para obtener todas las licencias necesarias para la realización de las obras.

NO INCLUYE:

Dirección de obra del arquitecto

Dirección de obra del aparejador

Estudio de Control de Calidad y su seguimiento

La coordinación de Seguridad y Salud

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

ESTÁNDAR ENTRAMADO LIGERO



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

Mobiliario de cocina

Ventilación forzada en baños.

Calefacción/climatización.

Paisajismo.

Cerramiento de parcela.

TODOS LOS ELEMENTOS NO ESPECIFICADOS SE CONSIDERARÁN NO INCLUIDOS.