

casasdemaderaymas.com

# MEMORIA DE CALIDADES

**CASAS DE SISTEMA AMERICANO  
ACABADO LUXE**



## PAREDES EXTERIORES

---

- Mortero elástico color a elegir, Viroc® blanco o gris de 12 mm ó madera pintada de 19 mm.
- Rastrel de madera tratada en autoclave 40x40 mm.
- Tablero de OSB de 12 mm. (hidrófugo-OSB 3).
- Lámina impermeable.
- 150mm estructura portante de madera.
- 140 mm de aislamiento térmico con lana mineral.
- Lámina anti vapor.
- Doble aplacado de pladur de 12mm (en zonas húmedas será hidrófugo).

## PAREDES INTERIORES

---

- Placa de pladur de 12 mm. (En zonas húmedas será hidrófugo).
- De 46 mm a 100 mm estructura portante de madera, según cargas a soportar.
- 40 mm. de aislamiento con lana mineral.
- Tablero de OBS de 8mm.
- Placa de pladur de 12 mm. (En zonas húmedas será hidrófugo).

## SUELO INTERIOR

---

### Opción 1:

- Tarima Ac4, foam y zócalo de madera (precio máximo 16€/m<sup>2</sup>) ó madera natural de 19mm sin barnizar.
- Tablero de OSB de 12 mm.
- Rastrel tratado en autoclave de 40 x 40 mm.
- 40 mm de aislante.

### Opción 2:

- Plaqueta de gres (precio máximo 16€/m<sup>2</sup>).
- Solera de hormigón de 4-6 cm.
- Foam.

## SUELO ENTRE PLANTAS

---

- Placa de pladur de 12mm.
- Rastrel de 40x60.
- Estructura de madera reforzada bajo calculo estructural para ser perfectamente pisable con aislamiento de lana mineral de 80 mm.
- Tablero de OSB.
- Foam.
- Tarima flotante ac4 ó gres (precio máximo 16€/m<sup>2</sup>).

## ESCALERA INTERIOR

---

Escalera con estructura de madera, peldaños y pasamanos de madera y barandilla de madera ó acero.





## TECHO CUBIERTA

---

- Placa de pladur de 12mm.
- Rastrel de 40x60.
- Lámina anti vapor.
- Estructura de madera según cálculo estructural.
- 100mm de aislante de lana mineral.
- Tablero de OSB de 12 mm. (hidrófugo-OSB 3).
- Lámina impermeable.
- Acabado cubierta:

### Opción 1:

- Cubierta invertida impermeabilizada con tela de butilo de 1 mm, geotextil y grava redonda.

### Opción 2:

- Cubierta inclinada acabada con tégola.
- Red de recogida de aguas pluviales canalizada desde cubierta hasta la losa de hormigón.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

---

Zonas secas (paredes y techo):

- Placa de yeso laminado encintado, masillado, lijado y acabado con 2 capas de pintura plástica blanca.

Zonas húmedas:

- Placa de yeso laminado hidrófugo encintado, masillado, lijado y acabado con 2 capas de pintura plástica blanca (techos).
- Placa de yeso laminado hidrófugo encintado, masillado, lijado y alicatado con cerámicas de las marcas Porcelanosa® y Aparisi® (paredes) (precio máximo de los alicatados 15€/m<sup>2</sup>).

## PORCHES

---

Estructura:

- Pilares y barandilla de madera.

Cubierta:

- Placa de pladur de 12mm. acabado con pintura plástica blanca.
- Vigas laminadas de 60x150-200 mm según cálculo estructural.
- 100mm de aislante de lana mineral.
- Tablero OSB.
- Lámina anti vapor e impermeable.
- Acabado cubierta:

Opción 1:

- Cubierta invertida impermeabilizada con tela de butilo de 1 mm, geotextil y grava redonda.

Opción 2:

- Cubierta inclinada acabada con tégola.

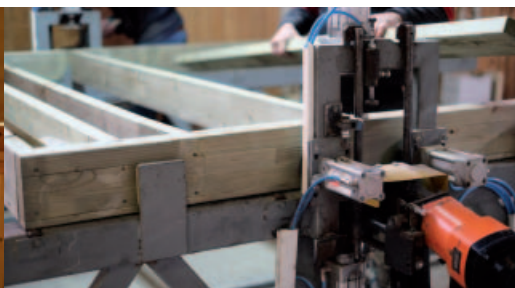
- Red de recogida de aguas pluviales canalizada desde cubierta hasta la losa de hormigón.

Suelo:

- Gres antideslizante ó tarima de exterior tratada en autoclave.

Pintura:

- 2 manos de color y una de protección (pilares, techo y voladizo).





## ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios empotrados de 1,80 m/l con puertas, balda y cajonera.

## CARPINTERÍA

### Carpintería exterior:

Ventanas de PVC blanco, aluminio blanco con rotura de puente térmico o madera laminada color a elegir, con doble cristal 4-16-4 con persiana ó contraventana tipo Z en el caso de madera.

- Baños y lavadero:
  - 1 Ventana oscilo abatible de 1 hoja de 600 x 600 mm. sin persiana.
- Habitaciones ó despachos:
  - 1 Ventanas oscilo abatibles de 2 hojas de 1.200 x 1.050 mm. con persiana.
- Cocina:
  - 1 Ventana corredera de 2 hojas de 1.600 x 1.050 mm. con persiana.
- Salón-comedor:
  - 1 Ventana oscilo abatible de 2 hojas de 1.600 x 1.050 mm. con persiana.
  - 1 Balconera oscilo abatible de 2 hojas de 1.800 x 2.100 mm. con persiana.
- Escalera ó recibidor:
  - 1 Ventana oscilo abatible de 1 hoja de 600 x 800 mm. con persiana.

Puerta exterior maciza con cerradura de seguridad.

### Carpintería interior

- Puertas de interior fono acústicas lacadas y pintadas.

## ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se ajustará al vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto de 2002), así como a las Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51. Se entregará Boletín en las casas que van con Proyecto.

En cada estancia se incluyen como mínimo los siguientes puntos de utilización:

#### ACCESO

- 1 Pulsador timbre

#### VESTÍBULO

- 1 Punto de luz
- 1 Interruptor 10 A
- 1 Base 16 A 2p+T

#### SALA DE ESTAR O SALÓN

- 1 Punto de luz, hasta 10 m<sup>2</sup> (dos si S > 10 m<sup>2</sup>)

- Interruptor 10 A, uno por cada punto de luz
- Base 16 A 2p+T, mínimo 3 <sup>(1)</sup>, una por cada 6 m<sup>2</sup> redondeando al entero superior
- 1 Toma de calefacción, hasta 10 m<sup>2</sup> (dos si S > 10 m<sup>2</sup>)
- 1 Toma de aire acondicionado, hasta 10 m<sup>2</sup> (dos si S > 10 m<sup>2</sup>)

#### DORMITORIOS

- 1 Punto de luz, hasta 10 m<sup>2</sup> (dos si S > 10 m<sup>2</sup>)





- Interruptor/conmutador 10 A, 1 por cada punto de luz
- Base 16 A 2p+T, mínimo 3<sup>(1)</sup>, una por cada 6 m<sup>2</sup> redondeando al entero superior
- 1 Toma de calefacción
- 1 Toma de aire acondicionado

#### BAÑOS

- 1 Punto de luz
- 1 Interruptor 10 A
- 1 Base 16 A 2p+T
- 1 Toma de calefacción

#### PASILLOS O DISTRIBUIDORES

- Puntos de luz a cada 5 metros
- Interruptor/conmutador 10 A, 1 en cada acceso
- 1 Base 16 A 2p+T, hasta 5 m (dos si L > 5m)
- 1 Toma de calefacción

#### COCINA

- 1 Punto de luz, hasta 10 m<sup>2</sup> (dos si S > 10 m<sup>2</sup>)
- Interruptor 10 A, uno por cada punto de luz
- 2 Bases 16 A 2p+T para extractor y frigorífico
- 1 Base 25 A 2p+T para cocina/horno
- 3 Bases 16 A 2p+T para lavadora, lavavajillas

y termo

- 3<sup>(2)</sup> Bases 16 A 2p+T encima del plano de trabajo
- 1 Toma de calefacción
- 1 Base 16 A 2p+T para secadora

#### TERRAZAS Y VESTIDORES

- 1 Punto de luz, hasta 10 m<sup>2</sup> (dos si S > 10 m<sup>2</sup>)
- Interruptor 10 A, 1 por cada punto de luz

#### GARAJE, UNIFAMILIARES Y OTROS

- 1 Punto de luz, hasta 10 m<sup>2</sup> (dos si S > 10 m<sup>2</sup>)
- Interruptor 10 A, uno por cada punto de luz
- 1 Base 16 A 2p+T, hasta 10 m<sup>2</sup> (dos si S > 10 m<sup>2</sup>)

(1) En donde se prevea la instalación de una toma para el receptor de TV, la base correspondiente deberá ser múltiple, y en este caso se considerará como una sola base a los efectos del número de puntos de utilización de la tabla 1.

(2) Se colocarán fuera de un volumen delimitado por los planos verticales situados a 0,5 m del fregadero y de la encimera de cocción o cocina

## FONTANERÍA

La instalación de fontanería se ajustará al vigente CTE\_HS4 Salubridad.

Tuberías de polibutileno, realizada con piezas prensadas y metálicas, en instalaciones de agua fría y caliente, con piezas especiales de multicapa, instalado y funcionando, para cada cuarto de baño, con dos llaves de corte, de latón cromado, colocada mediante unión roscada, totalmente equipada instalada, funcionando según norma vigente, incluso con protección de tubo corrugado de PVC.

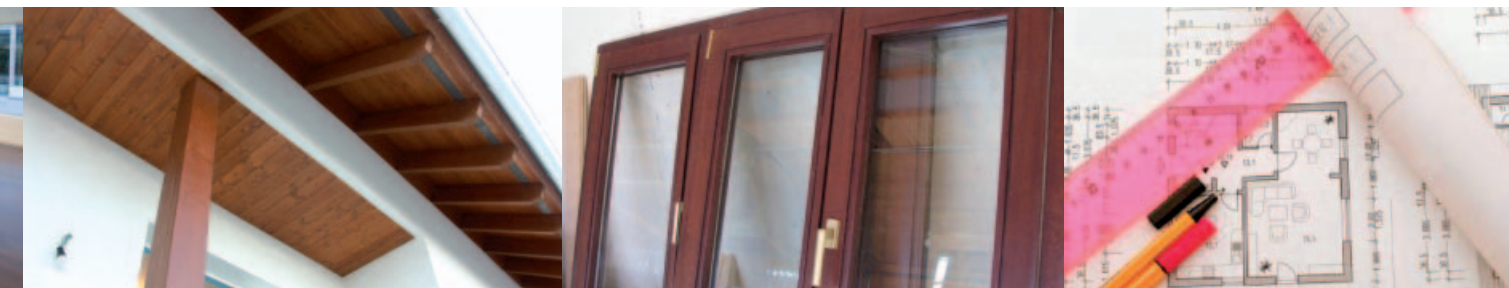
Tubos, codos y derivaciones de PVC.

Suministro y colocación de un bote sifónico de PVC, colocado en el grueso del solado, para el cuarto de baño, con entradas de 40 mm y una salida de 50 mm y con tapa de PVC con sistema de cierre por lengüeta de caucho a presión, instalada incluso con conexionado de las canalizaciones que acometen y colocación de ramal de salida hasta el manguito del inodoro con tubería de PVC de 50 mm de diámetro, conectado con arqueta de desagüe de la calle con tubería de PVC de 110 mm de diámetro funcionando.

Suministro y colocación de tubería de desagüe, para la cocina compuesta por desagüe de fregadero, conexionada a la red de canalización que acometen, instalada y funcionando.

Colocación de 2 salidas de agua fría al exterior en puntos marcados según plano. Grifería incluida en las 2 salidas.

Termo eléctrico 2 de 80 litros.







## COCINA

Muebles de cocina lacado brillo con distribución según plano. Tiradores integrados o vistos.  
Bancada sobre el mobiliario de granito o cuarzo de las marcas COMPAC o SILESTONE.  
Electrodomésticos marcas Siemens, Bosch o Balay gama media.  
Se incluyen en precio: campana extractora, encimera de inducción, horno pirolítico.



## BAÑOS

### ASEO:

- 1 inodoro compuesto por:
  - o Inodoro suspendido ROCA gama DAMA BL
  - o Asiento inodoro amortiguado ROCA gama DAMA BL
  - o Pulsador empotrado SAMBA CR
  - o Cisterna empotrada WC GEBERIT 112
- 1 lavabo de 60x46 cm compuesto por:
  - o Mueble con lavabo DAMA 650 de la marca ROCA
  - o Mueble suspendido
  - o Monomando lavabo LOFT de la marca TRES
- 1 ducha 90X100 cm compuesto por:
  - o Plato de ducha silexgel textura pizarra blanco NUDESPOL
  - o Kit de ducha monomando empotrado LOFT de la marca TRES

### BAÑO PRINCIPAL:

- 1 inodoro compuesto por:
  - o Inodoro suspendido ROCA gama DAMA BL
  - o Asiento inodoro amortiguado ROCA gama DAMA BL
  - o Pulsador empotrado SAMBA CR
  - o Cisterna empotrada WC GEBERIT 112

### - 1 bidé compuesto por:

- o Bidé suspendido DAMA de la marca ROCA
- o Sistema bidé empotrado GEBERIT

- o Monomando lavabo modelo LOFT de la marca TRES

### - 1 ducha 90x90 cm compuesto por:

- o Plato de ducha silexgel textura pizarra blanco NUDESPOL
- o Kit de ducha monomando empotrado LOFT de la marca TRES

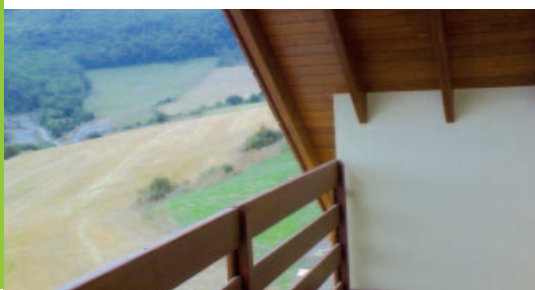
### Se puede cambiar la ducha por:

- o 1 bañera de 140x60 compuesta por:
- o Bañera acrílica HALL ANGULAR
- o Bañera-ducha termostatica

### - 1 lavabo doble compuesto por:

- o Conjunto DEBBA standard de ROCA
- o UNIK DEBBA 2 cajones
- o Espejo
- o Aplique LED

- o 2 monomandos lavabo modelo LOFT de la marca TRES





## INSTALACIÓN DE ENERGÍA TÉRMICA PARA ACS POR PLACAS SOLARES

---

La instalación de energía térmica para agua caliente sanitaria se ajustará al vigente CTE\_HE4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria así como al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

El equipo completo de energía solar, totalmente instalado mediante sistema termosifónico, consta de:

- Captador solar plano (modelo según empresa de suministro contratada) con sistema de fijación.
- Depósito acumulador, capacidad según exigencias CTE. Con circuito cerrado y serpentín de acero inoxidable.
- Caja de accesorios de termosifón, incluidas válvulas de seguridad, de corte, etc.

## PROYECTO DE ARQUITECTURA

---

Incluye los honorarios para el proyecto y dirección de obra, tanto de arquitecto como de aparejador para la construcción de una vivienda aislada en la parcela del cliente.

Se incluyen todos los trámites necesarios.

### Honorarios de arquitecto

- Proyecto básico y ejecución: (Memoria, Planos, Presupuesto y Mediciones, Pliego de Condiciones, Plan de Calidad, Plan de Mantenimiento, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Resíduos).
- Dirección de obra.

### Honorarios aparejador

- Dirección de ejecución de obra.
- Coordinación de seguridad y salud (incluye la aprobación del Plan de Seguridad y Salud).
- Gestión y asesoramiento del Plan de Seguridad y Salud de la constructora.
- Visado

## EXTRAS NO INCLUIDOS EN EL PRECIO

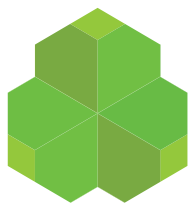
---

- Calefacción.
- Acondicionamiento del terreno y cimentación.
- Si no fuera posible descargar el material en la zona del montaje, el cliente proporcionará los medios necesarios para dicha descarga en la parcela.
- Andamios especiales en el caso de que fuera necesario.
- Acometidas de luz, agua, gas y alcantarillado ni sus conexiones a las instalaciones interiores.
- No se incluye escalera de hormigón del planché hasta la terraza o entrada de la casa.

Todos los materiales no especificados debidamente en la memoria de calidades se consideran NO INCLUIDOS.

El precio puede tener un margen de error de hasta un 5% hasta tener el diseño definitivo de la casa.





casasdemaderaymas

delegación en Canarias:



**decoraTIC**

MAGAZINE & SHOP

928755111 - 607697697