



MEMORIA DE CALIDADES

SISTEMA INDUSTRIALIZADO DE ENTRAMADO LIGERO DE MADERA

MEMORIA DE CALIDADES

SISTEMA INDUSTRIALIZADO DE ENTRAMADO LIGERO DE MADERA

ACABADO EXTERIOR SATE

EL PROYECTO

Etapa que comprende desde la idea de la propuesta en la fase de Anteproyecto, hasta la redacción del Proyecto de Ejecución para la obtención tanto de la Licencia de obra como de la posterior Dirección de obra y el Estudio de Seguridad y Salud.

El proyecto arquitectónico, prevé la redacción de cuantas certificaciones de obra sean necesarias, durante el desarrollo de la misma.

Se incluyen los estudios geotécnico y topográfico, así como el anteproyecto acompañado de representaciones virtuales; a la firma de contrato, serán descontados del precio final.



CIMENTACIONES

Se realizará una cimentación en base a los cálculos derivados del proyecto y basados en el análisis del estudio geotécnico. Dichos cálculos junto con la solución adoptada se detallarán en el Proyecto de Ejecución, anteriormente descrito.



CIMENTACIONES

MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN MEDIANTE LOSA

Incluye **limpieza y desbroce del terreno**, excavación de zanjas para cimentación, así como excavación de zanjas para el paso de las instalaciones (saneamiento, acometidas electricidad, agua, ...), compactación de terreno y hormigón de limpieza sobre la que se ejecutará la losa de cimentación, realizada en hormigón armado HA-25.

En el caso de existir muros en sótanos o para la contención de tierras, estos se realizarán mediante muros de hormigón armado HA-25 con espesor según cálculo estructural, contando con la lámina impermeabilizante en la cara exterior del muro, así como una lámina y tubo de drenaje perimetral. **Esta ejecución se valorará a parte.**

LOSA DE CIMENTACIÓN DE HORMIGÓN ARMADO

Incluye **cimentación en losa de hormigón armado** sobre hormigón de limpieza sobre encachado de grava drenante, asilamiento térmico de poliestireno expandido según CTE, lámina impermeable de polietileno e instalación de saneamiento horizontal según proyecto.

La partida de cimentación incluida en el precio es la prevista para un terreno llano y sin complicaciones. Según el estudio geotécnico y las decisiones de proyecto, podrá conllevar un sobrecoste.

Desde el forjado de Planta Baja y hasta una distancia máxima de 15 metros lineales, se dispondrán las derivaciones de las instalaciones hacia las líneas de conexión situadas en la vía pública – (suministro eléctrico, abastecimiento de agua y red de saneamiento).

En caso necesario, el trazado de recorrido adicional conllevará un sobrecoste.

FORJADO SANITARIO

No se incluye la ejecución de un forjado sanitario.

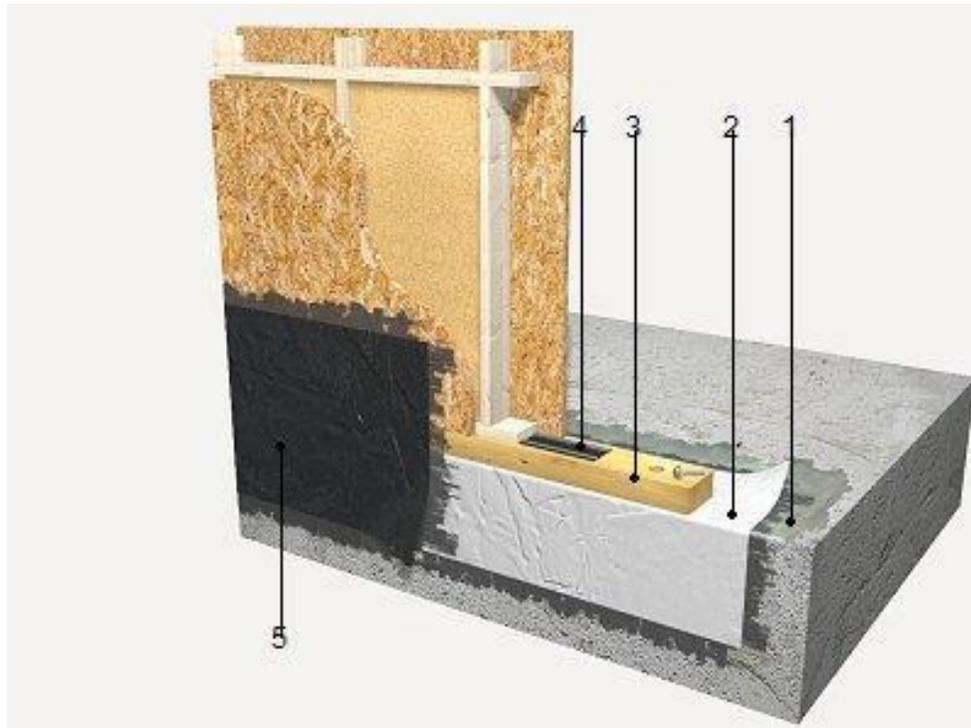
En este caso no se incluye la realización de muretes o enanos, dependiendo del terreno, cimentación de sus zapatas corridas o aisladas correspondientes de hormigón armado sobre hormigón de limpieza. Sobre esto, elementos resistentes realizados mediante **forjado unidireccional y bovedillas de poliestireno expandido**, en caso de ser modular, el chasis del propio módulo será el forjado que cierre el sanitario. Instalación de saneamiento horizontal según proyecto.

Esta ejecución ha de presupuestarse de forma específica.

El presupuesto será orientativo mientras no se disponga de estudio geotécnico, conexión a acometida no incluida.

CIMENTACIONES

EJEMPLO DE CIMENTACIÓN



1:Capa de regularización.

2:Impermeabilización de la cimentación.

3:Apoyo de la estructura.

4:Banda de sellado.

5:Impermeabilización exterior.

ESTRUCTURA

El hecho de construir con una estructura de madera no es un capricho sino que conlleva una serie de ventajas que convierten **esta solución en la más empleada en los países más desarrollados** y que cada vez tiene mayor implantación en todo el mundo.

Rapidez

Aislamiento

Rentabilidad del espacio

Respeto por el medio ambiente



ESTRUCTURA

ESTRUCTURA REALIZADA MEDIANTE SISTEMA PREFABRICADO MANCUBO

El sistema prefabricado de estructura de entramado ligero de madera YAENCASA ha sido desarrollado para cumplir las exigencias actuales del CTE y alcanzar el mayor grado de confort posible, está respaldado por numerosas certificaciones que acreditan su calidad.

Los paneles YAENCASA son paneles estructurales que soportan por sí mismos los pesos de la vivienda y aportan una alta resistencia al fuego. Al no necesitar estructuras de hormigón, las viviendas ganan superficie útil frente a la construida. Respetuosos con el medio ambiente. Nuestros paneles se elaboran con productos naturales como la madera o la lana de roca, reduciendo enormemente la huella de carbono con respecto a otros sistemas constructivos que usan hormigón, cemento y ladrillos cerámicos.



CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

La terminación superior de la vivienda se materializará mediante la configuración de cubierta PLANA o INCLINADA.



CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

SISTEMA ESTRUCTURAL ENTRAMADO LIGERO DE MADERA

Se trata de un sistema de panel multicapa, compuesto por un acabado exterior a base de mortero monocapa sobre sistema SATE, o cualquier tipo de aplacado, el alma estructural formado por bastidor de madera estructural conífera de clase resistente C24 con sección del entramado de 145x45 mm, aislamiento termo-acústico de lana de roca .

Interiormente terminados con una placa de cartón-yeso de 12 mm de espesor, más dos manos de terminación con pintura plástica. Toda la madera posee machihembrado y/o solape, lo que permite un mejor ensamble de piezas, formando un panel estanco de alta resistencia estructural, hidrofuga.

SISTEMA DE CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

Los paneles YAENCASA ha sido desarrollados para cumplir las exigencias actuales del CTE y tienen enormes ventajas constructivas sobre otros sistemas tradicionales y prefabricados. Eficiencia energética. La composición de nuestros paneles permite alcanzar fantásticos resultados de **ahorro energético** gracias a la calidad del aislamiento de los paneles y la ausencia de puentes térmicos. **Alto confort**. Nuestros paneles aíslan la vivienda frente a ruidos del exterior y frente a las inclemencias del tiempo, generando un ambiente confortable dentro de su hogar. Los resultados de transmitancia térmica que podemos lograr con nuestros paneles es mejor que la de otros sistemas con un mismo grosor de muro. Seguridad estructural y frente a incendios.



CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

EJEMPLO DE CERRAMIENTO DE FACHADA

Panel SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior):

- Mortero acrílico, (Acabado rugoso).
- Malla de vidrio, (Antifisuración).
- Capa base adhesiva.
- Aislamiento Steico.
- Lamina impermeable transpirable.

SECCIÓN ESTRUCTURAL:

- Entramado de Madera Maciza Aserrada
- Aislamiento mineral, (Lana de roca)
- Barrera de vapor antipunzonamiento.
- Estructura metálica
- Panel de Yeso laminado.

Trasdosado interior:

- Estructura auxiliar de Madera Maciza Aserrada.
- Aislamiento mineral, (Lana de roca).
- Panel de Yeso laminado.



Entramado Ligero

Se utilizará MORTERO ACRÍLICO como revestimiento exterior, (dotando de aspecto rugoso la superficie).

- Hasta dos colores a elegir. Pendiente de escoger entre la gama propuesta extraída del fabricante en la fase de acabados.

CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

EJEMPLO DE CERRAMIENTO DE CUBIERTA PLANA CON PEQUEÑA INCLINACION PARA FACILITAR REGOGIDA DE AGUA CON CANALON

La terminación superior de la vivienda se materializará mediante la configuración de una CUBIERTA PLANA. La secuencia de capas que conforma dicha solución se establece, de interior a exterior, según la siguiente relación:

PETOS DE 3 LADOS PARA FORMAR INCLINACION Y FACILITAR REGOGIDA DEL AGUA CON CANALON



TABLEROS OSB

CERCHAS DE MADERA SEGUN CALCULOS ESTRUCTURALES

CON AISLAMIENTO DE LANA DE ROCA

DEBAJO DE CERCHAS SE REALIZA TECHO FALSO CON LAS INSTALACIONES DE LUZ Y AGUA



PANELES SANWICH



CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

EJEMPLO DE CERRAMIENTO DE CUBIERTA INCLINADA

1. Falso techo: Panel de yeso laminado, (Espesor / 12,5mm).
2. Lámina impermeable transpirable.
3. Entramado de cerchas de madera maciza aserrada, (Sección depende de cálculos estructurales)
4. Aislamiento mineral, (LANA DE ROCA prensada . Espesor / 150mm).
5. Tablero de OSB, (Espesor - 12mm).
6. Barrera de Vapor, (Impermeabilizante).
7. Rastrel + Contra rastrel de ventilación de madera maciza aserrada, (Sección / 45x45mm).
8. Terminación mediante piezas de teja cerámica.



ACABADOS INTERIORES. SUELOS

Su instalación se llevará a cabo sobre la base del forjado, que preverá las acometidas y desagües donde corresponda, (según las especificaciones del proyecto).

En planta baja se aislará con placas de poliestireno extruido, con la finalidad de cerrar los puentes térmicos. Posteriormente, se dispondrá una capa de compresión de mortero.



ACABADOS INTERIORES. SUELO

ACABADO PARQUET LAMINADO

PARQUET LAMINADO - AC4

MODELO A ELEGIR ENTRE LA GAMA PROPUESTA POR EL FABRICANTE.

R1009

EICHE SILBER
OAK SILVER

Structure NR

R1016

EICHE WEISS
OAK WHITE

Structure NR

R1017

TESSIN KASTANIE
TESSIN CHESTNUT

Structure AW

R1018

TESSIN KASTANIE NATUR
TESSIN CHESTNUT NATURE

Structure AW

R1019

KASHMIR EICHE
KASHMIR OAK

Structure NR

R1020

SANSIBAR HICKORY

Structure AW

R1216

CAMELOT EICHE
CAMELOT OAK

Structure AW

R1217

ADAK

Structure NO

R1218

SMART KASTANIE
SMART CHESTNUT

Structure NR

R1219

WIKINGER KIEFER
VIKING PINE

Structure VL

R1221

KASTANIE NATUR
CHESTNUT NATURE

Structure NR

R1225

EICHE PUR
OAK PURE

Structure AW

ACABADOS INTERIORES. SUELO

ACABADO CERÁMICO

EN CUARTOS DE BAÑO
MODELO A ELEGIR ENTRE LA GAMA PROPUESTA POR
EL FABRICANTE.



CARPINTERÍAS Y VIDRIOS

Se utilizarán carpinterías de **PVC**. Con triple apertura en el caso de las oscilobatientes o maneta oculta en la versión corredera, sendas cuentan con doble acristalamiento; el espesor de los vidrios sigue la secuencia 4/16/4. Color blanco.



CARPINTERÍAS Y VIDRIOS

CARPINTERÍAS Y VIDRIOS

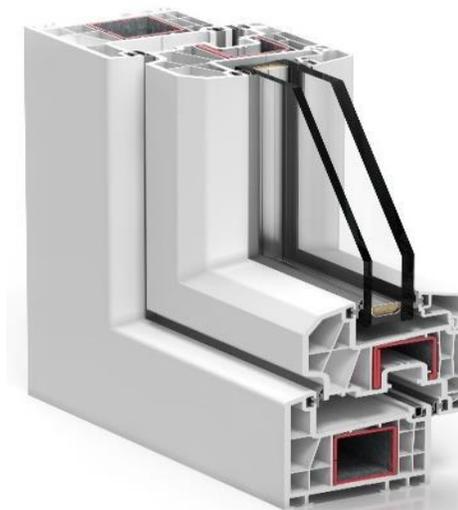
Las carpinterías exteriores utilizadas son perfiles de PVC de 70mm de profundidad, con el valor U_f de 1,3 W/m²k. Se utilizará cristal Climalit 4+16+4 mm de baja emisividad con el coeficiente de transmitancia térmica de 1,3 W/m²k. Gracias a este tipo de carpinterías, reducimos hasta en un 45% las aportaciones energéticas que atraviesan los vidrios monolíticos, mejorando hasta un 30% el comportamiento de un CLIMALIT básico en régimen de verano. En invierno, puede llegar a reducir hasta un 70% las pérdidas energéticas, aumentando en un 45% el poder de aislamiento de un CLIMALIT.

Las persianas si se consideraran en proyecto, irán en las zonas de noche y serán del ral de la carpintería y se valorarán a parte.

Utilizamos un sistema altas características técnicas que nos ha demostrado buena estabilidad en todos los proyectos.

Capas del cerramiento:

- 1.Coeficiente medio de transmitancia térmica de 1,3 W/m²k .
- 2.Perfil de 5 cámaras
- 3.Grosor del perfil PVC de 70mm.
- 4.Clase 4 de insonorización, hasta 45dB.



CARPINTERÍAS Y VIDRIOS

CARPINTERÍAS Y VIDRIOS

ESTANCIA	APERTURA	UD.	ANCHO x ALTO (mm)
SALÓN - COMEDOR	Oscilobatiente	2	1.400 x 2.180
COCINA	Corredera/Oscilobatiente	1	1.400 x 1.000
DORMITORIO PRINCIPAL	Oscilobatiente	1	1.400 x 1.200
DORMITORIO SECUNDARIO	Oscilobatiente	1	1.400 x 1.200
BAÑO	Oscilobatiente	1	600 x 1.000
LAVADERO	Oscilobatiente	1	600 x 1.000
GARAJE	Oscilobatiente	1	1.200 x 1.000

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores a instalar serán soluciones monoblock fabricadas en DM, de composición semi-maciza; pudiendo elegir otros modelos sujetos al sobrecoste correspondiente, el modelo incluido por defecto se compone de un panel liso, lacado en color blanco.

Los pomos serán de acero inoxidable y/o cromado.

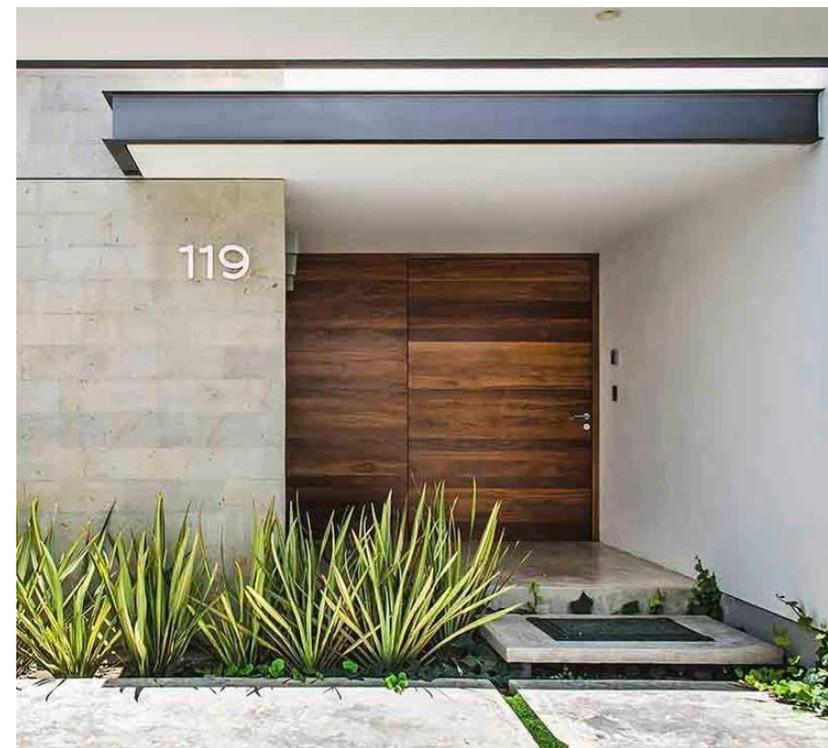


CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTA DE ACCESO EXTERIOR

Puerta exterior blindada de madera acabado liso o con greclas en PVC, de línea moderna. Con cuatro bisagras y cerradura de seguridad de 3 puntos o similar.

Cualquier desviación en tamaño, color o material de los huecos definidos en diseño respecto a los estándares recogidos en la memoria, será objeto de estudio y supondrá una valoración a parte.



CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTAS DE PASO INTERIORES

Puertas interiores macizas, de 4 bisagras garantizando un buen anclaje de la hoja, en opción de apertura batiente o corredera, diversos modelos y acabados de chapa natural o lacados.

Las puertas interiores a instalar serán soluciones monoblock fabricadas en DM, de composición semi-maciza; pudiendo elegir otros modelos sujetos al sobrecoste correspondiente, el modelo incluido por defecto se compone de un panel liso, lacado en color blanco.

Los pomos serán de acero inoxidable y/o cromado.



CARPINTERÍA INTERIOR

TABIQUERÍA DIVISORIA INTERIOR

Por su parte, los elementos divisorios interiores se definen a través de la siguiente configuración:

1. Estructura auxiliar metálica, (autoportante)
2. Aislamiento mineral, (Lana de roca)
3. Panel de yeso laminado, (tipo Pladur)

El revestimiento interior se ejecutará mediante un enlucido, acompañado de la pertinente capa de pintura de interior en color blanco.

Los paramentos que conforman los cuartos de baño así como el frontal de la cocina, se resolverán mediante piezas de material cerámico.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El trazado de la instalación se ejecutará según los cálculos y el diseño realizados en el Proyecto de Ejecución, en base al Reglamento de Baja Tensión y las Instrucciones Técnicas pertinentes.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

MECANISMOS E ILUMINACIÓN

Los mecanismos que habilitan el uso de la susodicha presentan un diseño ortogonal, minimalista, en busca de integrarse lo máximo posible con el resto de elementos incluidos.

- Modelo perteneciente a la gama "Simplemente Viva" de la firma BJC. Incluye la documentación del Boletín Eléctrico.

La iluminación se resolverá mediante sistema LEDs, (30 puntos incluidos).

Incluye la instalación del sistema de antena para TV incluyendo dos tomas de televisión y teléfono.





INSTALACIÓN ELÉCTRICA

MECANISMOS E ILUMINACIÓN

TIPO ESTANCIA	ESTANCIA	ILUMINACION	INTERRUPTORES	ENCHUFES	TV	TELEFONO
PRINCIPAL	SALON COMEDOR	6	3	6	1	1
	COCINA	3	1	8/6 **	0	0
	DORMITORIO PRINCIPAL	2	3	4	1	0
	BAÑO PRINCIPAL/SUITE	2	1	1	0	0
	DORMITORIO SECUNDARIO	1	2	2	0	0
	BAÑO SECUNDARIO	2	1	1	0	0
	PASILLO/RECIBIDOR	2 *	2	1	0	0
ADICIONAL	ASEO	1	1	1	0	0
	VESTIDOR	1	1	0	0	0
	LAVADERO	1	1	6 ***	0	0
	ESTUDIO	1	1	3	0	0
	GARAJE	2	1	4	0	0

* Hasta 3 metros de pasillo

** Suponiendo que no hay Lavadero (25A - Nevera, ACS, Lavadora, Lavavajillas, Horno-Vitrocerámica, Campana; 16A - Microondas, Enchufe Auxiliar)

*** En el Lavadero se ponen las máquinas (25A - Lavadora, ACS, Secadora, Plancha, Congelador; 16A - Enchufe Auxiliar)

INSTALACIÓN SANITARIA

El conjunto de elementos que componen la instalación sanitaria se enumeran a continuación, según las necesidades descritas en el proyecto para cada uno de los cuartos de baño dispuestos.



INSTALACIÓN SANITARIA

INSTALACIÓN SANITARIA .BAÑOS

Baños incluidos: 2 conjuntos.

BAÑO TIPO – 1.650 € (IVA INCL.)

MODELO TIPO /COMPOSICIÓN A MODO DE REFERENCIA

BASIC /LAVABO.

BASIC / ESPEJO.

BASIC /MUEBLE DE ALMACENAJE PARA LAVABO.

BASIC /GRIFERÍA LAVABO.

BASIC /INODORO, CISTERNA, ASIENTO.

BASIC /PLATO DE DUCHA.

BASIC /GRIFERÍA MONOMANDO DE DUCHA.

BASIC /MAMPARA SCREEN FIJO.

Por otro lado, se dispondrá un sistema basado en aerotermia para el abastecimiento de agua caliente sanitaria (ACS);

Se instalará un termo acumulador monobloc de 110L de capacidad.



COCINA

Los muebles serán de gran calidad, optimizando el almacenaje y con multitud de modelos y acabados tanto de interiores como de puertas. La cocina se suele componer de muebles bajos equipados con cajoneras, muebles con puertas abatibles y caceroleros amplios y en cuanto a los muebles altos, con el fin de conseguir una estética moderna, se suele colocar baldas o armarios horizontales.



COCINA

COCINA

Su diseño y configuración está sujeta a las modificaciones y necesidades del cliente; en cualquier caso, el crédito asociado a esta partida contempla una definición completa de la misma. El conjunto, en cualquier caso, podría incluir muebles bajos y/o altos, encimera compuesta por aglomerado prensado e hidrófugo, y fregadero de acero inoxidable o similar embebido en la misma.

La partida de crédito destinada a la cocina será proporcional a la valoración de la vivienda,

A saber: 3000 eur, IVA incl., solo suministro de muebles sin electrodomésticos



ESCALERA

La escalera interior se ejecutará mediante una estructura de madera maciza aserrada, dando continuidad a los elementos portantes horizontales en la transmisión de esfuerzos.

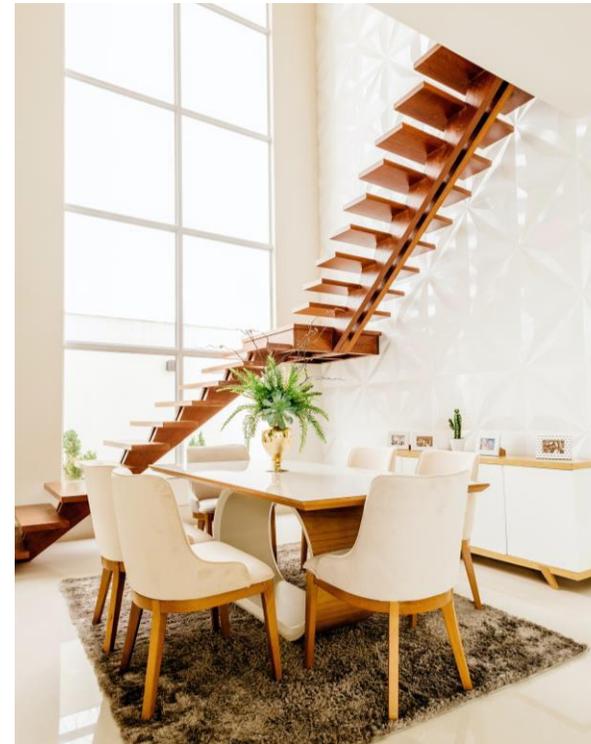


ESCALERA

ESCALERA

La escalera interior se ejecutará mediante una **estructura de madera maciza aserrada**, dando continuidad a los elementos portantes horizontales en la transmisión de esfuerzos.

El revestimiento, por su parte, irá en función del acabado elegido para el suelo, según especificaciones del diseño.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Una buena implantación en el terreno, buscando la orientación solar adecuada, la protección de los vientos dominantes, así como disponer de un buen aislamiento, tanto del exterior, como del terreno, confiere a la construcción una capacidad muy elevada para protegerse del ambiente exterior y de las inclemencias del tiempo.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

EFICIENCIA ENERGÉTICA . NUESTRO SELLO DE CALIDAD.

La combinación de calderas eficientes con sistemas de calefacción optimizados, hace que nuestras construcciones industrializadas sean realmente sostenibles. A esto, hay que sumar otras soluciones bioclimáticas, como la instalación de una caldera de pellets, así como otros sistemas de generación frío-calor como las calderas de aerotermia. El otro aspecto reseñable del sistema constructivo MANCUBO, es que posee un aislamiento térmico-acústico con espesores superiores a los existentes en cualquier otro sistema constructivo, además, este queda rematado con la utilización del sistema SATE, que dota a la vivienda de unas condiciones óptimas de aislamiento.

Todo el alma de los muros estructurales está relleno de poliestireno extruido con partículas de grafito, con espesores que pueden llegar hasta los 220 mm de aislamiento. El SATE, por su parte, lleva entre 30 y 120 mm de aislamiento en el exterior. A demás, se puede combinar con un sistema de aportación solar o de geotermia como energías renovables, lo que genera un importante ahorro en el consumo de energía.

INSTALACIONES INCLUIDAS

El proyecto **no contempla, a priori**, la instalación de ningún sistema de climatización específico.

La única instalación prevista por definición, reflejada en esta memoria es el acumulador aerotérmico para el ahorro del consumo en la instalación de agua caliente sanitaria (ACS; sustituye a una instalación de placas solares en lo que a cumplimiento del CTE se refiere).

EXTRAS DE MEJORA

Después de estudiar la orientación de la edificación, nuestro equipo dispondrá en la mejor situación posible los espacios de porche y terraza, realizados con pérgolas.





EXTRAS DE MEJORA

PISCINA

Podemos incluir en tu edificación cualquier tipo de piscina, con detalles 100% personalizables, como cubiertas retractiles, limites desbordantes, etc.

DISEÑO DE INTERIORES

También disponemos de nuestro servicio de interiorismo que te ayudara a configurar un pack de mobiliario para tu edificación con el presupuesto que tú nos marques, de este modo podrás disfrutar de una vivienda llave en mano total.

DOMÓTICA

Ofrecemos la posibilidad de domotizar tu construcción y controlar multitud de aspectos relacionados con la climatización, control solar, control de iluminación artificial, o de los propios sistemas multimedia, de forma centralizada.

CHIMENEA

Posibilidad de incluir preinstalación de chimenea o estufa.

JARDÍN

Si lo necesitas también podemos hacer el diseño de los exteriores de la parcela, componiendo elegantes y modernos espacios ajardinados para que no tengáis que preocuparos de nada.

YAENCASA

ESTRUCTURAS MANCUBO S.L.

info@yaencasa.com | 662 589 972



MEMORIA DE CALIDADES

SISTEMA INDUSTRIALIZADO DE ENTRAMADO LIGERO DE MADERA