



MEMORIA DE CALIDADES

SISTEMA INDUSTRIALIZADO DE BLOQUE HORMIGÓN CELULAR

MEMORIA DE CALIDADES

SISTEMA INDUSTRIALIZADO DE BLOQUE DE HORMIGÓN CELULAR

ACABADO EXTERIOR MORTERO ACRILICO

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.

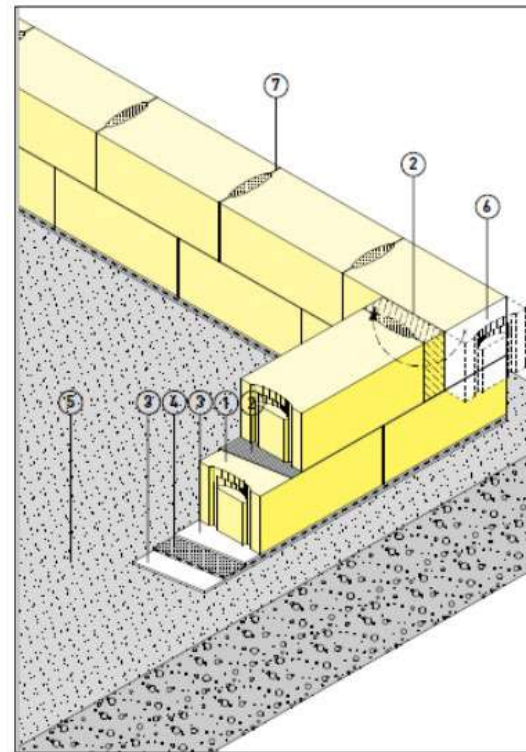
En este caso no se incluye la realización de muretes o enanos, dependiendo del terreno, cimentación de sus zapatas corridas o aisladas correspondientes de hormigón armado sobre hormigón de limpieza. Sobre esto, elementos resistentes realizados mediante **forjado unidireccional y bovedillas de poliestireno 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. Bloque YTONG – grips ergonómicos
2. Ytocol / Ytong mortero fijador
3. Mortero fijador para base
4. Lámina impermeable
5. Cimentación
6. Bloque en esquina
7. Juntas verticales

ESTRUCTURA

El hecho de construir con una estructura de bloques de hormigón 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 constructivo en base a bloques de hormigón celular 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 y eficiencia energética.

Los bloques YTONG son estructurales y soportan por si mismos los pesos de la vivienda y aportan una alta resistencia al fuego. Al no necesitar estructuras añadidas, las viviendas ganan superficie útil frente a la construida. Son altamente respetuosos con el medio ambiente. Los bloques se elaboran con productos naturales como una mezcla de arena, cal y agua, 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 BLOQUE DE HÓRMIGÓN CELULAR YTONG

Se trata de un sistema de bloques de hormigón celular, compuesto por un acabado exterior a base de mortero monocapa sobre sistema SATE, o cualquier tipo de aplacado para fachada ventilada, que se ejecuta directamente sobre el alma estructural formada por los bloques de hormigón celular YTONG.

Interiormente terminados con una placa de cartón-yeso de 12 mm de espesor, más dos manos de terminación con pintura plástica. Todos los bloques poseen 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 bloques de hormigón celular Ytong han 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 bloques 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 bloques 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 bloques 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):

- a. Mortero acrílico, (Acabado rugoso) .
- b. Malla de vidrio, (Antifisuración) .
- c. Capa base adhesiva .
- d. Aislamiento mineral, (Lana de roca) .

Lámina impermeable transpirable.

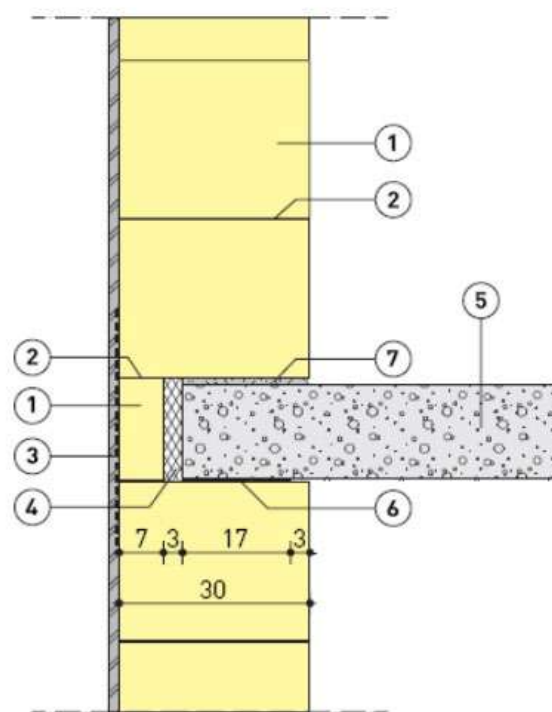
SECCIÓN ESTRUCTURAL:

- a. Bloque de hormigón celular YTONG

Barrera de vapor antipunzonamiento.

Trasdosado interior:

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

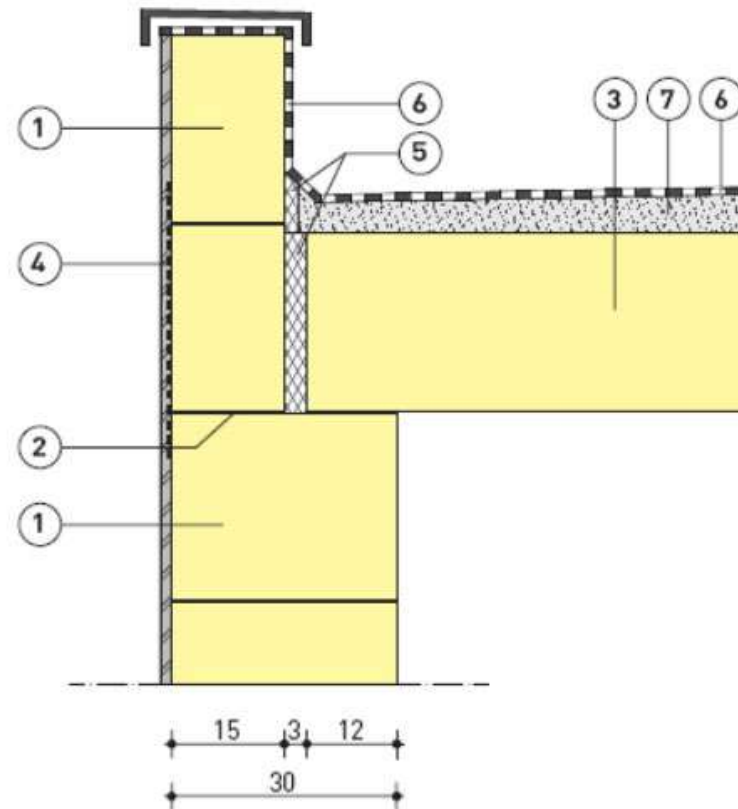


CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

EJEMPLO DE CERRAMIENTO DE CUBIERTA PLANA

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:

1. Ytong block
2. Ytocol / Ytong fix- junta fina
3. HEBEL AAC panel de techo celular
4. Mortero reforzado
5. Aislamiento térmico ecológico
6. DPC – lámina antihumedad
7. Lámina aislante de protección



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.



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

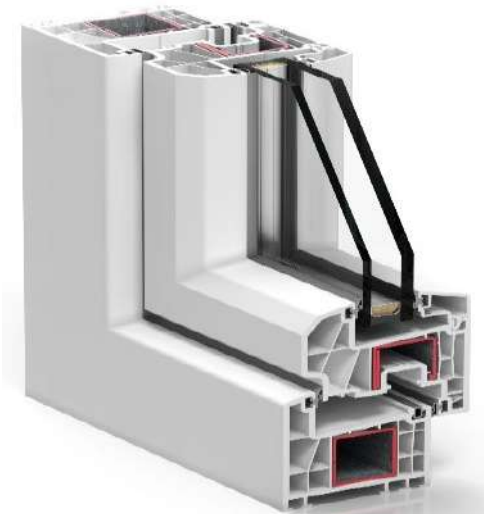
Las carpinterías exteriores utilizadas son perfiles de PVC de 70mm de profundidad, con el valor U_f de 1,3 W/m²k. Se utilizará cristal Climalit 4+16+4 mm de baja emisividad con el coeficiente de transmitancia térmica de 1,3 W/m²k. Gracias a este tipo de carpinterías, reducimos hasta en un 45% las aportaciones 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	2.000 x 2.250
COCINA	Corredera/Oscilobatiente	1	1.500 x 1.000
DORMITORIO PRINCIPAL	Oscilobatiente	1	1.500 x 1.250
DORMITORIO SECUNDARIO	Oscilobatiente	1	1.200 x 1.250
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 grecas 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.



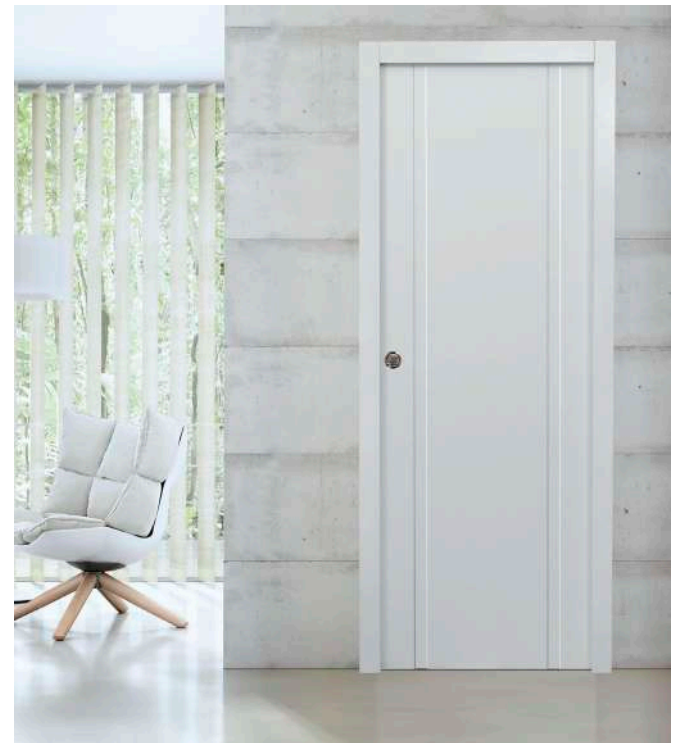
CARPINTERÍA INTERIOR

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: 4% del valor de la propuesta, IVA incl.



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.

YA EN CASA

YA EN CASA PROMO 2020 S.L.

info@yaencasa.com | 676 614 700



MEMORIA DE CALIDADES

SISTEMA INDUSTRIALIZADO DE BLOQUE HORMIGÓN CELULAR