

BASICHOMES

CASAS PREFABRICADAS LOW COST

Memoria de calidades

Guía con las distintas opciones que ofrece **Basic Homes** en los acabados de las casas que construye



Basic Homes
c/ Andreu Cerdà 27
Corbera de Llobregat
08757 BARCELONA
www.casasbaratasprefabricadas.com





INTRODUCCIÓN

Esta memoria de calidades pretende ser una guía de las distintas posibilidades que ofrece **Basic Homes** en los acabados de las casas que construye. Los distintos materiales propuestos son los que se incluirán en un presupuesto estándar. Para ella, deben estar explícitamente reflejados como incluidos en el presupuesto correspondiente. El cliente podrá elegir el material específico entre cada una de las gamas propuestas.

► ÍNDICE

Cimentación y acometidas	6
Estructuras	7
Acabados de fachada	8
Acabados de cubierta	9
Ventanas	10
Puertas	11
Pintura	12
Suelos y alicatados	13
Falsos techos	14
Escaleras	15
Baños	16
Instalaciones	20
Cocina	22
Extras	24
Precio	26
Presupuesto cerrado	26





► CIMENTACIÓN Y ACOMETIDAS

La cimentación se planteará en base al resultado de los estudios geotécnico y topográfico de la parcela, ajustándose a las características del terreno.

☐ Cimentación por losa (incluida)

En los casos en que sea posible, se construirá una losa armada de 30 cm de grosor como mínimo, convenientemente impermeabilizada y con las previsiones de agua, luz y alcantarillado donde corresponda.

☐ Cimentación por forjado sanitario

En los casos en que se sea necesario o el cliente lo solicite, se construirá una cimentación por forjada sanitario de Viga Bovedilla, sobre una subestructura de perfiles de hierro cuadrados, los cuales entraran en contacto con el terreno sobre zapatas aisladas de 70 x 70cm. "El forjado Sanitario se contempla sin cerramiento perimetral para mejorar la ventilación del sistema constructivo.

☐ Otros

☐ Extra

Colocación de lámina antiradón

OBSERVACIONES



Ejemplo de cimentación por losa

Para terrenos que requieran cimentaciones más profundas o especiales, se realizara un presupuesto a medida en base a las especificaciones del proyecto, geotécnico y topográfico.

Para parcelas que no dispongan de los estudios, se contabilizara una cimentación por losa a modo orientativo, adaptándolo, a posteriori, a los requerimientos del terreno.

El presupuesto básico no contempla excavaciones de rebaje o mejora del terreno, ajardinamiento y/o extracción de tierras o de arbolado, u otros conceptos salvo que así se especifique en el presupuesto personalizado.

Basic Homes propone un sistema de alta calidad y prestaciones, basada en paneles de entramado ligero de madera prefabricados a medida, perfectamente cortados, montados y listos para ensamblar en obra.



○ Paneles para muros exteriores

Composición:

S.A.T.E al siloxato 50mm,
Tablero OSB 18 mm
Lamina impermeable transpirable ClimaControl
Carcasa de madera 45x145 mm
Lana de roca Knauf
Tablero de yeso de Pladur de 15 mm

Características principales:

Espesor total del conjunto: 21,8 cm, Conductividad térmica del conjunto: $C=0,15W/^{\circ}C \cdot m$

Comentarios:

En la parte superior e inferior de las estructuras se dejara cuando sea necesario, una franja horizontal para el paso de las instalaciones.



○ Paneles para paredes divisorias estructurales

Composición:

Tablero yeso de Pladur de 15 mm
Carcasa de madera 45x145 mm
Lana de roca Knauf- 150 mm
Tablero OSB 18 mm
Tablero de yeso de Pladur de 15 mm

Características principales:

Espesor total del conjunto: 19,3 cm



○ Paneles para paredes divisorias

Composición:

Tablero de Yeso laminado Pladur 15mm
Carcasa de madera 45 x 70mm
Lana de Roca Knauf 100mm
Tablero de Yeso laminado Pladur 15mm

Características principales:

Espesor total del conjunto: 10 cm



○ Paneles forjado entre plantas

Composición:

Tableo osb18mm
Barrera de Vapor
Carcasa de madera 60 x 250mm
Lana de roca Knauf 250mm
Tablero Osb 9mm

Características principales:

Espesor total del conjunto: 27,7 cm



○ Paneles cubierta plana

Composición:

Impermeabilización con lamina EPDM
Tablero de OSB 9 mm
Tablero de OSB 9 mm
Cámara de ventilación 45x45mm
Contra rastrel 45x45mm
Lamina impermeable transpirable
Carcasa de madera 60x250 mm
Lana de roca Knauf 250 mm
Barrera de vapor
Tablero OSB 18 mm

Características principales:

Espesor total del conjunto: 43,6 cm

► ACABADOS DE FACHADA

Basic Homes propone un mortero acrílico como acabado de fachada, en su precio básico. Se trata de un revestimiento sintético-mineral que ofrece un alto grado de impermeabilización en muros y techos. Es impermeable y transpirable, además, también cumple una función decorativa.

Entre las características principales de los morteros acrílicos podemos destacar sus propiedades para impedir la aparición de moho. Se trata de una de sus ventajas fundamentales, ya que la humedad es una gran enemiga de las fachadas. Otro de sus puntos fuertes es el elevado grado de dureza que presenta esta variedad de mortero, por lo que su vida útil es muy larga.

El mortero acrílico se aplica en múltiples capas ligadas con una malla de fibra de vidrio que le confiere elasticidad y evita la aparición de grietas. La integración del pigmento de color en la mezcla, simplifica el mantenimiento de la superficie, facilitando el lavado incluso con agua a presión.

El mortero acrílico al siloxano se aplica directamente sobre el aislante térmico exterior (SATE) en los paneles de los muros exteriores de la vivienda.





○ Cubierta plana

Basic Homes propone una casa con cubierta plana, los paneles de cubierta ya incorporaran la pendiente suave para la evacuación de agua. La terminación, en este caso, será con láminas de tipo EPDM de butilo en grandes módulos, evitando las juntas. Una vez colocada y correctamente sellada, se cubrirá con una fina capa de grava para evitar el desgaste provocado por el sol.

▶ VENTANAS

Basic Homes propone un sistema de ventanas de PVC.

Este sistema incorpora cristales Climalit 4/16/4, herrajes oscilo-batientes y microventilación.

Todos los cristales incorporan:

Una lámina de control solar para reducir la incidencia de la radiación solar directa.

Gas Argón en la cámara.

Este gas transmite peor las calorías que el aire, por lo que mejora el rendimiento del conjunto, evitando pérdidas de calor.

Vidrio Bajo Emisivo.

Los vidrios Bajo Emisivos minimizan la pérdida de calor de los edificios, debido a que reflejan parte de la energía emitida por los aparatos de calefacción y lo devuelven al ambiente interior.

Las altas prestaciones de estos cerramientos permitirán al cliente ahorrar en la climatización de su vivienda, reduciendo claramente los consumos de energía para su funcionamiento habitual.

☐ **Ventana de PVC**



Ventanas de PVC con perfil de 70mm.

☐ **Color Blanco**

☐ **Color Antracita**

☐ **Persianas manuales**

Las persianas, serán monobloc, manuales y enrollables, de aluminio perfilada o PVC (según corresponda) y de lama curva.

☐ **Persianas motorizadas**

Persianas motorizadas mediante accionamiento por pulsadores.

☐ **Mosquiteras enrollables**





Puerta de entrada



Puertas interiores



Maneta estandar



Puerta principal:

Para la entrada principal, Basic Homes ofrece en el presupuesto básico, una sólida puerta de aluminio de panel liso, de color antracita. La puerta tiene 3 puntos de anclaje, rotura de puente térmico y aislamiento interior de poliuretano.

Puertas interiores:

Puertas de MDF Lacadas en Blanca compuestas por un bastidor de dos tableros de alta densidad. Anchos disponibles: 725 – 825 mm
Alto: 2.03 mm
Grosor: 35mm, de panel liso.

☐ **Extra puertas con moldura**

► PINTURA

Basic Homes ofrece en su precio básico, la aplicación de dos manos de pintura en todo el interior con un único color Blanco.

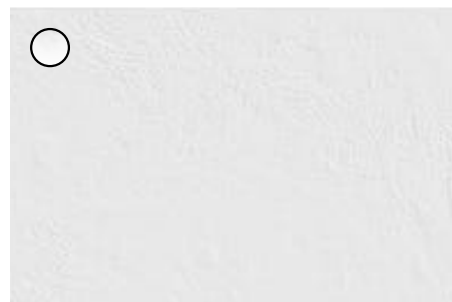
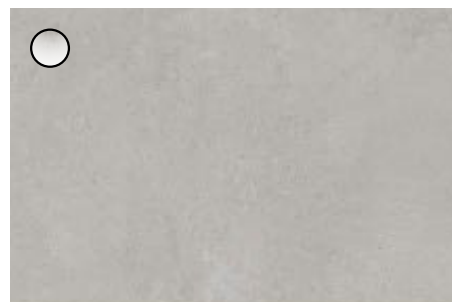
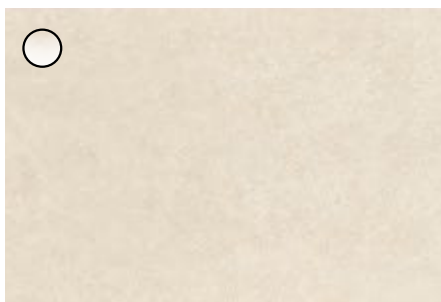


► SUELOS Y ALICATADOS

En el precio básico, **Basic Homes** incluye suelo porcelánico de 60x60cm a elegir entre las siguientes opciones.



En el precio básico, **Basic Homes** incluye alicatado de azulejo de pasta blanca de 30 x 75cm a elegir entre las siguientes opciones.



► FALSOS TECHOS

En el precio básico, **Basic Homes** incluye falso techo de placa de Pladur estándar con perfilera T.C. 47 debidamente encintado y lijada para recibir la pintura. Se colocara en toda la casa, incluido Baños donde se colocaran placas con alta resistencia a la humedad.



En el precio básico, **Basic Homes** incluye escalera de madera con peldaños de roble con contrahuella.



▶ BAÑOS

En el precio básico, **Basic Homes** propone dos inodoros a elegir.



☐ Modelo 1



☐ Modelo 2

Plato de Ducha:

Incluye plato de ducha acrílico de 75x160cm con mampara.





► BAÑOS

Mampara:

Mampara de vidrio fijo templado con soporte a pared de hasta 90 cm y perfil color plateado.



Muebles Baños:

Modelos a elegir:



Griferías:

Basic Homes propone en su gama básica, una grifería.

Baños.



Duchas:

Baño principal: Se incluye una ducha de barra, termostática.

► INSTALACIONES

Instalación de fontanería:

Instalación de agua fría y caliente según CTE realizado en tubo multicapa. La instalación prevé todas las tomas necesarias para el correcto funcionamiento de la vivienda. Las tomas de agua exteriores se calcularán en el presupuesto y se dibujarán en proyecto.

En cumplimiento del decreto CTE-DB-HE4, la producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se generará mediante un termo acumulador aerotérmico, dimensionada según requerimientos de normativa, Estándar 200L. Bomba de calor ACS Haier HP200M3, capacidad de 200 L, ánodo de magnesio, COP 3.04, gas refrigerante R134A, o características similares.



Instalación eléctrica:

Grado de electrificación básico adaptada a cada plano.

* Línea Extra para el espejo sin interruptor (interruptor en espejo integrado)

** Enchufe separados Microondas y nevera. Líneas separadas para (Horno, Vitro.)

*** Enchufes Ip54 encastados en sate

Se intentarán unificar al máximo los interruptores para la colocación de interruptores dobles y triples para mejorar la estética y minimalismo de la estancia.

Mecanismos (interruptores y enchufes):

Basic Homes propone el uso de mecanismos SIMON 27 Blanco



Clima:

Clima por conductos modelo Air Mat.







Cocinas:
Elección de cocinas en catálogo directo de proveedor

Modelo elegido



EXTRAS

Piscina:

☐ Piscina prefabricada de fibra Mon de Pra de 6,10 x 3,30m.y profundidad de 1,5m



Colores



Color

Piedras de coronación:

Piedras de coronación



Color Piedra

Toldo:

☐ Toldo de 5 x 3m motorizado con mando a distancia y sistema de emergencia

☐ Color crudo ☐ Color gris



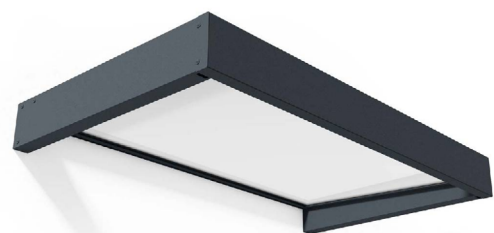
Pérgola:

☐ Pérgola de madera de 6 x 4m



Marquesina:

☐ Marquesina para puerta de 95 x 160cm



► PRECIO

Una casa estándar construida por **Basic Homes**, con el nivel de acabados relacionados en la presente memoria de calidades, y sin complicaciones técnicas en la cimentación y/o la estructura, tiene un precio cerrado y sin sorpresas, llave en mano, dependiendo del modelo esogido.

Casa55m2: 85.000 €

Casa80m2: 111.000

Casa100m2: 140.000€

Casa135m2: 180.000€

Incluye: Trabajos de arquitecto y aparejador (solo para la casa), cimentación por losa, estructura y cubierta descritas, losa de compresión aislada, acabados de fachada, puertas y ventanas (sin persianas), instalaciones, sistema aerotérmico para ACS, climatización, pintura interior y alicatados, baños y cocina.

No incluye: 10% de IVA, excavación de parcela, acometidas hasta el límite de la parcela, licencia de obras, alta de suministros, ajardinamiento ni cerramiento de la parcela.

Basic Homes propone para sus casas, una estructura de altas prestaciones con unos acabados de gama media. El precio de estas viviendas es un precio cerrado llave en mano, pudiendo escoger los acabados descritos en esta memoria.

► PRESUPUESTO CERRADO

Para conseguir un presupuesto cerrado para la ejecución de una casa, es imprescindible un compromiso firme entre las partes.

Compromisos del cliente:

El cliente deberá aportar la documentación necesaria para poder realizar un anteproyecto que recoja claramente sus necesidades e intereses, garantizando el estricto cumplimiento de todas las normativas y restricciones que afectan a su parcela y a la obra a construir. La perfecta definición de la propuesta, evitara sorpresas y desviaciones del presupuesto presentado.

Documentación que debe aportar el cliente:

Dirección y Referencia Catastral de la parcela a construir. Esta información está reflejada en el título de propiedad de la parcela o en la web del catastro. Servirá para evitar errores de ubicación y define los límites exactos de la parcela a construir.

Cédula de aprovechamiento urbano de la parcela:

Es un documento que emite el ayuntamiento correspondiente y que resume el conjunto de normativas que afectan a la parcela. Estas normativas definirán las características (altura máxima, retranqueos, superficie,...) que deberá cumplir el anteproyecto, para garantizar la concesión de la posterior licencia de obras municipal.

Certificado de afectaciones:

Este documento describe las afectaciones que pueda tener una determinada parcela por el paso presente o futura de infraestructuras públicas (paso de líneas eléctricas, tuberías,...) que podrían condicionar el proyecto planteado.

Estudios geotécnico y topográfico: El estudio geotécnico, analiza la composición y dureza del terreno a construir y determina el tipo de cimentación más adecuada para la correcta sustentación de la casa proyectada. El topográfico es el dibujo detallado de la parcela, incluye las pendientes existentes, los límites, el arbolado y la ubicación de las cajas de suministros. Este dibujo permite racionalizar la ubicación de la casa en la parcela, así como su orientación más adecuada y sus accesos. **Basic Homes** colabora con un equipo técnico que puede realizar estos estudios con todas las garantías necesarias.

Fotografías de la parcela:

Las imágenes ayudan a los técnicos a valorar inicialmente las posibles dificultades y particularidades a tener en cuenta.

Compromisos de Basic Homes:

Basic Homes se compromete a la redacción de un estudio pormenorizado del proyecto, que contenga:

Un anteproyecto con dibujos de planta, alzados, implantación en la parcela y adaptación a normativa. Este anteproyecto, quedara en propiedad del cliente.

Un análisis de accesos y maniobrabilidad:

Para garantizar el acceso hasta la zona de construcción y la viabilidad del proyecto, los técnicos de **Basic Homes**, analizaran y visitaran los accesos y la parcela.

Definición de materiales:

AMR Arquitectura ayudará en el proceso de elección de los distintos acabados, con el objetivo de redactar un presupuesto exhaustivo y cerrado que evite futuras desviaciones.

Redacción de presupuesto y contrato:

En base al precio promedio anunciado, a las particularidades del anteproyecto y a los materiales y acabados elegidos, Basic Homes redactará un presupuesto detallado y cerrado.

Este presupuesto, el anteproyecto redactado y la memoria de calidades elegida, acompañaran finalmente al contrato legal entre las partes.

OBSERVACIONES

Solicitar un presupuesto cerrado, implica un coste por la prestación de los servicios relacionados. En caso de cerrar el contrato y desarrollarse la obra, este coste se restara del global de la factura.

En caso de descartarse la propuesta, se entenderá como consumida.

Redacción de trabajos previos: 2.300€ (IVA 21% No incluido)



BASICHOMES
CASAS PREFABRICADAS A LOW COST

Basic Homes
c/ Andreu Cerdà 27
Corbera de Llobregat
08757 BARCELONA
www.casasbaratasprefabricadas.com

