

SIP-S 20

SIP House Tinys · Ficha técnica · Rev. C · octubre 2026



Una casa completa, lista para usar.

Mini casa de 20 m² fabricada completa en nuestra planta de Villa El Salvador. Llega en camión, un camión grúa la coloca sobre sus apoyos y queda lista para conectar agua, desagüe y luz.

20.0 m²

construidos · 17.14 m²
útiles

8.00 × 2.50 m

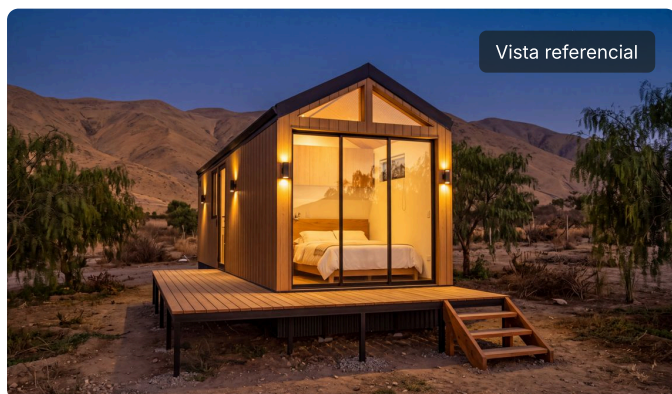
módulo · alto 3.28 m

1 dorm · 1 baño

sala + cocina-comedor

2 personas

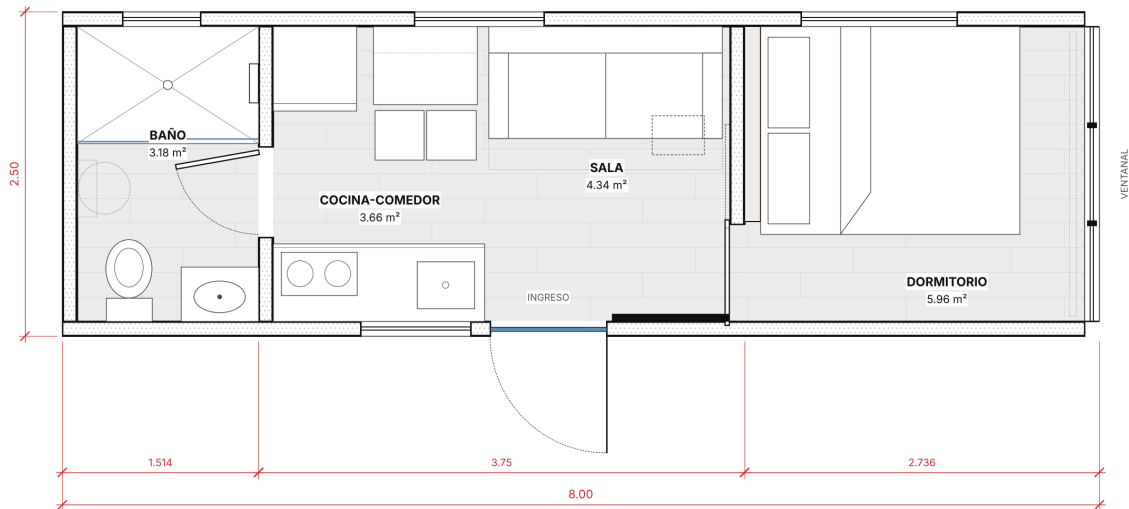
cama queen 1.60 × 2.00



Planta de distribución

SIP-S 20

Planta de distribución · 8.00 × 2.50 m · 20.0 m² construidos · 17.14 m² útiles



Cotas en metros, al paramento exterior terminado. Mobiliario referencial: sofá, TV y refrigeradora no están incluidos. Terraza disponible como adicional.

Sistema constructivo

Estructura	Chasis de tubo de acero 200 × 100 × 4 mm con travesaños de 150 × 50 mm cada 0.61 m, pintura epóxica rica en zinc + poliuretano. Columnas de acero de 3" × 3" en las esquinas y pórtico de 3" × 6" en el ventanal. Uniones de paneles con perfiles H y C galvanizados.
Muros	Panel SIP LavaRock de 114 mm: placa LavaRock + núcleo de EPS de alta densidad + placa LavaRock.
Techo	Panel SIP LavaRock de 114 mm, membrana hidrófuga y chapa ondulada negra. Dos aguas a 28°. Altura interior 2.30 m en muros y 2.90 m en cumbrera.
Piso	Placas LavaRock de 16 y 12 mm con EPS de 150 mm entre travesaños. Acabado SPC de 5 mm color roble claro, zócalo de aluminio.
Fachada	WPC coextruido de 156 × 21 mm, vertical, color madera, sobre rastrel con cámara ventilada. Techo y faldón negros.
Interior	Muros lisos con juntas empastadas y papel vinílico lavable. Baño en piedra flexible diseño travertino de piso a techo. Cielo de lamas de WPC acanaladas color madera.
Ventanas y puertas	Aluminio negro con vidrio laminado: 4 ventanas, ventanal fijo de 3 paños + paño triangular y mampara de ingreso de 0.90 × 2.10 m con cerradura. Puertas interiores en MDF laca negra (batiente al baño, corrediza al dormitorio).
Iluminación exterior	6 apliques up/down IP65 negros (1 por testero y 2 por lado largo), con interruptor y fotocélula.

Equipamiento incluido

Cocina

- Muebles bajos de melamina de 18 mm con tablero de cuarzo de 20 mm
- Alacena y columna para refrigeradora, microondas y despensa
- Cocina de inducción de 2 zonas y campana
- Lavadero de acero de 1 poza con monomando negro

Baño

- Inodoro one piece de doble descarga
- Ducha de 140 × 90 con mampara corrediza de vidrio templado
- Ducha empotrada con rociador de 9" negro mate
- Vanitorio suspendido de 60 cm y espejo LED antiempañante
- Terma eléctrica de 50 L y extractor

Dormitorio y sala

- Base de cama queen con cajonera (sin colchón)
- Cabecero con repisa y USB + ropero alto
- Mesa abatible y 2 sillas plegables
- Roller en el ingreso y cortina blackout en el ventanal
- Escalera de acceso de 3 pasos

Instalaciones

- Tablero con diferenciales de 30 mA y protección contra sobretensiones
- 12 tomacorrientes (con USB) y 17 puntos de luz LED
- Previsión para aire acondicionado split y salida de TV/datos
- Agua fría y caliente en PPR, desagüe con ventilación
- Una entrada de agua de 3/4", una salida de desagüe de 4" y una caja eléctrica exterior para conectar



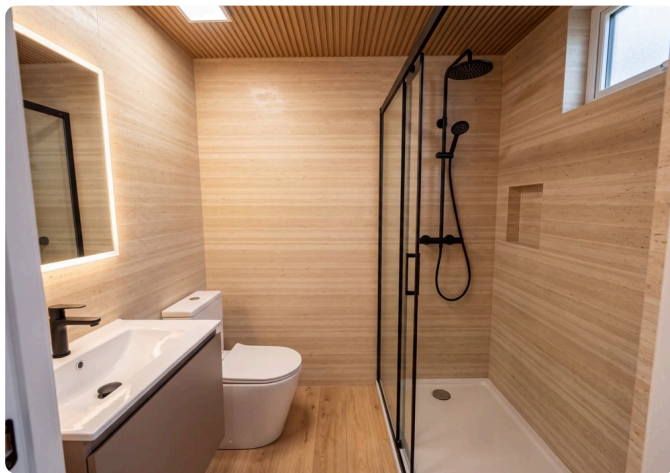
Sala y cocina



Cocina



Dormitorio y ventanal



Baño

Vistas referenciales. Mobiliario y decoración referenciales: sofá, TV, refrigeradora, microondas y colchón no están incluidos.

Artefactos y acabados · marca de referencia y dato técnico

ARTEFACTO / MATERIAL	MARCA DE REFERENCIA	MODELO / MEDIDA	DATO TÉCNICO
Baño			
Inodoro	Sensi Dacqua	One Piece Berlin	Doble descarga, asiento de cierre suave, salida a piso a 30.5 cm
Vanitorio con lavatorio	Sensi Dacqua	River Taupe 60 × 42	Suspendido, 2 cajones, lavatorio de mármol sintético integrado
Grifería de lavatorio	Italgrif	Cartagena bajo	Monocomando, negro mate
Ducha	XM	MT304	Monocomando empotrado, rociador cuadrado de 9" y teléfono, negro mate
Plato de ducha	Sensi Dacqua o equivalente	Receptáculo SMC 140 × 90	Una pieza, antideslizante, blanco piedra, sumidero de 2"
Mampara de ducha	Sensi Dacqua o a medida	140 × 195 cm	Vidrio templado de 8 mm, paño fijo + hoja corrediza, perfil negro
Espejo LED	Sensi Dacqua	París 50 × 70	Antiepañante, encendido táctil
Accesorios de baño	Sensi Dacqua	Set Buka + gancho NewYork	Portarrollo, toallero de aro y ganchos, negro mate
Extractor de aire	Broan	—	Ø 4", 73 m³/h, 11 W, con temporizador
Revestimiento de muros	SIP House	Piedra flexible diseño travertino	Todo el baño de piso a cielo, ducha y hornacina incluidas
Impermeabilización	Sika	Sikatop-107 Seal	Membrana cementicia flexible: piso, zócalo y ducha hasta el cielo
Cocina			
Cocina de inducción	Finezza (alt.: Teka dominó)	FZ-315IN-2	2 zonas, 3 500 W, 220 V, empotrable
Campana extractora	Sole (alt.: Teka CNL 6415)	Nyx 60	Slim de 60 cm, 220 m³/h, filtro de carbón
Lavadero	Record	Antártico 1 poza	Acero inoxidable, con canastilla
Grifería de cocina	Teka	IN 934	Monomando de caño alto, negro mate
Tablero y salpicadero	[por confirmar]	Cuarzo 20 mm	Blanco calacatta mate, 1.63 × 0.62 m
Muebles de cocina	[por confirmar]	Melamina 18 mm	Bajos, alacena y columna para refrigeradora y microondas; frentes roble claro
Herrajes	Blum / Hettich o equivalente	—	Bisagras y correderas telescópicas con cierre suave
Pisos, muros y cielo			
Piso	Holztek	SPC Maple 30.5 × 122 cm	SPC 5 mm con manta IXPE, capa de uso 0.3 mm, AC4, click
Zócalo y perfiles	Kantu (o equivalente)	Aluminio mate, h 7 cm	Zócalo pegado y perfiles terminales en puertas
Muros interiores	[por confirmar]	Papel vinílico lavable	Sobre juntas empastadas; sala, cocina y dormitorio
Cielo raso	[por confirmar]	Lama WPC acanalada 177 × 13 mm	Toda la casa, color madera, con clip oculto
Forro del pórtico	[por confirmar]	Madera termotratada 10 mm	Acabado natural con aceite UV
Fachada y techo			
Muros	SIP House	Panel SIP LavaRock 114 mm	Placa LavaRock 12 mm + EPS de alta densidad + placa 12 mm
Techo	SIP House	Panel SIP LavaRock 114 mm	Dos aguas a 28°, vigueta de acero embutida cada 1.22 m
Wall panel exterior	[por confirmar]	WPC coextruido 156 × 21 mm	Vertical, color madera, cámara ventilada de 20 mm, esquineros WPC
Membrana hidrófuga	[por confirmar]	—	Respirable, en muros y techo
Cobertura	[por confirmar]	Chapa ondulada prepintada 0.40 mm	Negro mate; cumbrera, frontis, goteros y faldón a juego

Artefactos y acabados (continuación)

ARTEFACTO / MATERIAL	MARCA DE REFERENCIA	MODELO / MEDIDA	DATO TÉCNICO
Ventanas y puertas			
Puerta de ingreso	[por confirmar]	Mampara batiente 0.90 × 2.10	Aluminio negro, vidrio laminado, abre 180°, cerradura y 3 llaves
Puerta de baño	[por confirmar]	Batiente 0.70 × 2.10	MDF hidrófugo laca negro mate, manija con condensa
Puerta de dormitorio	[por confirmar]	Corrediza 0.75 × 2.10	MDF laca negro mate, riel con freno suave
Ventanal	[por confirmar]	Fijo 2.18 × 2.14 + paño triangular	Perfil 50 × 100, vidrio laminado, riel para cortina
Ventanas de cocina y comedor	[por confirmar]	Corredizas serie 25	Vidrio laminado y malla mosquitero
Ventanas de baño y dormitorio	[por confirmar]	Proyectantes serie 35	Vidrio laminado (empavonado en el baño)
Electricidad e iluminación			
Tablero eléctrico	[por confirmar]	Empotrable 24 polos	Interruptor general 2 × 50 A, protección contra sobretensiones, 3 diferenciales
Cables	Indeco o equivalente	NH-80	Libres de halógenos, 450/750 V
Tomacorrientes	[por confirmar]	Doble con tierra, 16 A	12 puntos, placa negra: USB, GFCI, torre en el mesón y exterior IP66
Interruptores	[por confirmar]	—	7 placas negras, simples, dobles y conmutados
Downlights	[por confirmar]	LED slim 7 W	4 en sala-cocina, luz cálida 3 000 K
Luz de cumbrera	[por confirmar]	Perfil de aluminio con difusor	Cinta LED 24 V, 3 000 K, 2 líneas a lo largo de la casa
Lámparas	[por confirmar]	—	Colgante LED 12 W sobre la mesa y 2 de lectura en el cabecero
Plafón de baño	Just Home Collection	Plafón LED slim 30 × 30	19 W, 3 000 K, IP44, negro
Balizas de piso	[por confirmar]	—	3 LED de 1.5 W con sensor de movimiento
Aplicques exteriores	[por confirmar]	Aplicque up/down LED	6 unidades, IP65, negro mate, con fotocélula
Previsiones	—	—	Aire acondicionado split de 12 000 BTU, TV y datos (cable + RJ45)
Agua caliente e instalaciones sanitarias			
Terma eléctrica	Sole (alt.: Rotoplas Duraterma)	Evolución 50 L	50 L, 1 500 W, vertical de pared
Válvula de seguridad	Galusa	1/2"	6 bar, descarga conducida a la ducha
Llaves angulares	Humboldt	1/2" metálicas	En inodoro y lavatorio, agua fría y caliente
Tuberías	[por confirmar]	PPR PN-20 y PVC SAL	Agua fría y caliente por termofusión; desagüe con salida única de 4"
Muebles y equipamiento			
Cama	[por confirmar]	Base queen con cajonera	Melamina, 4 cajones, para colchón de 1.60 × 2.00 (no incluido)
Cabecero	[por confirmar]	Melamina 18 mm	Con repisa, USB y 2 luces de lectura
Ropero	[por confirmar]	3 módulos	Puertas abatibles, hasta 2.30 m de alto
Mesa y sillas	[por confirmar]	Mesa abatible 0.80 × 0.60	Roble claro, con 2 sillas plegables
Cortinas	[por confirmar]	Roller + blackout	Roller en la puerta de ingreso y blackout en riel oculto en el ventanal
Escalera de acceso	[por confirmar]	3 pasos	Madera termotratada con zancas de acero negro

Marcas y modelos de referencia del expediente SIP-S 20 Rev. C. Pueden reemplazarse por equivalentes de igual o mejor calidad según disponibilidad al momento de la fabricación.

Qué la hace diferente

	SIP-S 20	Lo habitual en mini casas
Estructura	Acero pesado: chasis de tubo 200 × 100 mm y columnas de 3"	Perfiles livianos de acero o madera
Muros	Panel SIP LavaRock de 114 mm, con aislamiento incorporado	Placa sobre bastidor liviano, aislamiento aparte
Fachada	WPC color madera con cámara ventilada	Chapa metálica o fibrocemento pintado
Techo	Panel SIP de 114 mm + membrana + chapa	Chapa sobre estructura liviana
Piso	SPC de 5 mm sobre doble placa y 150 mm de aislamiento	Vinílico o laminado sobre tablero
Acabados	Cuarzo, piedra travertino, griferías negro mate	Laminados y cerámica básica

Comparación referencial con soluciones constructivas comunes en el mercado; no se refiere a ninguna marca ni empresa en particular.

Entrega y garantía

Incluye	Casa terminada y equipada, transporte hasta 100 km de Lima y colocación con camión grúa sobre los apoyos preparados.
Adicionales	Se cotizan aparte: cimentación (8 dados de concreto), conexión a redes y anclaje, pozo a tierra, cisterna con bomba, biodigestor, terraza en L de madera (unos 12.7 m ² con escalera) y flete fuera del radio de 100 km.
No incluye	Colchón, refrigeradora, microondas, TV, sofá ni lavadora.
Garantía	10 años en la estructura (chasis, acero, paneles SIP LavaRock y techo) y 1 año en acabados e instalaciones, según condiciones del contrato.
Tu terreno	Nivelado y compactado, con acceso para el camión y espacio para el camión grúa. La carga mide 2.55 m de ancho y unos 4.24 m de alto sobre el camión.
Datos técnicos	Peso aproximado 6.2 t · suministro eléctrico monofásico de 9 kW o más · fabricada en planta en Villa El Salvador, Lima.

El sistema SIP House

La SIP-S 20 usa el mismo sistema que las casas de SIP House: estructura de acero diseñada bajo la Norma E.090 y paneles SIP con placa LavaRock. Los ensayos de laboratorio de la placa (Intertek) y la documentación del sistema están disponibles en siphouse.pe.

Cotiza tu SIP-S 20

(+51) 900-065-567 · construye@siphouse.pe · siphouse.pe/tinys

Solicitar presupuesto