



MEMORIA DE CALIDADES BÁSICA 2009

CIMENTACIÓN y movimiento de tierras

Se realiza con el hormigón armado y zapatas corridas reforzadas de 60 cm, dejando una cámara de aire ventilada bajo forjado que evita acumulación de humedad. Corresponde a la normativa de CTE. Movimiento de tierras incluye los trabajos necesarios para realizar la cimentación.

Movimiento de tierras para acondicionamiento general de la parcela como opción

Si apareciese algún elemento que variase las condiciones normales tales como roca, agua, etc. se pasarán los gastos generados por esta situación

ESTRUCTURA

Se realiza en madera nórdica de crecimiento lento secada hasta 18 % y especialmente tratada.

Las paredes exteriores tipo "sandwich" tienen grosor de 170mm, incluyen una capa de aislante termo-acústico con grosor 140mm, barrera de vapor. Cerramiento exterior en tableros OSB.

Cerramiento interior con placas PLADUR de 13 mm. Las uniones realizadas con clavos roscados y placas galvanizadas.

REVESTIMIENTO EXTERIOR

Revestimiento se realizará en monocapa de color claro o canexel machehembrado color a elegir

El zócalo enfoscado y pintado

Revestimiento tipo ladrillo cara vista, piedra natural, madera vista etc. - como opcional

BAÑOS, ASEOS Y COCINA

Aparatos sanitarios "ROCA": Suite de baño modelo "Victoria" color blanco

Lavabo + pedestal modelo "Victoria" ROCA

Bañera "ROCA" recta ó plato de ducha 90x90cm (sin mampara)

GRIFERIA "ROCA" monomando serie "Victoria Plus"

Calentador eléctrico de agua 100 Lts.

REVESTIMIENTO INTERIOR

Paredes y techos, en placas de yeso tipo PLADUR de 13 mm, acabadas en pintura plástica de 1ª calidad color blanco, terminadas en liso.

Revestimiento de suelo estratificado AC4 color a elegir (*coste material 12 €/m2*)

Gres de suelo 1ª calidad en las terrazas y escaleras exteriores (*coste material 10 €/m2*)

Azulejos de cocina y baños 1ª calidad (*coste material 10€/m2*)

Las paredes de los baños chapadas hasta el techo, las de cocina chapadas hasta 140 cm de altura

ELECTRICIDAD, TELÉFONO Y TV

Incluye los puntos de luz, tomas de TV y teléfono previstos con la normativa vigente

Mecanismos Simón serie 27

Antena TV instalada

Cada punto extra llevará costo adicional de 50 €

Los elementos de luz y su colocación no están incluidos

Instalación está limitada al perímetro de la casa y no incluye puntos de iluminación exteriores

FONTANERÍA

Instalación de fontanería y saneamiento. Tuberías multicapa de alimentación de agua, tuberías del desagüe de PVC

Cada punto extra llevara costo adicional de 70 €

Instalacion está limitada al perimetro de la casa sin incluir puntos exteriores

VENTANAS

Ventanas rectangulares de PVC blanco oscilo batientes de alta calidad con perfil de 5 camaras. Doble acristalamiento "Climalit" 4x10x4 con persianas de aluminio enrollables.

Vidrio mate en los baños.

Precio básico comprende 1m2 de ventana por 8m2 de superficie de la vivienda

Precio del m2 adicional de ventanas 280€/m2

PUERTAS

Puertas interiores de madera maciza, acabadas en liso, ancho 80,5 cm, con manillas doradas, color a elegir. Puerta de acceso blindada, ancho 96 cm y 50 cm de espesor, color blanco con cerradura de seguridad, pomo en latón y mirilla

Puertas correderas interiores como opción.

ESCALERA

Escalera completa de madera con balaustres rectos, pasamanos, huellas y contra huellas cerradas, acabada a juego con el resto de carpintería

En las viviendas de dos plantas

TEJADO

Teja asfáltica tipo "TEGOLA", modelo estandar, garantía 25 años, en colores a elección según catálogo

Teja cerámica como opcion

GARAJE y TERRAZAS

Revestimiento exterior y tejado igual que la vivienda, suelos en hormigón pintado, acabados interiores en pladur, pintado en pintura plástica acabado liso con toma de luz. Puerta de acceso seccional, medidas de 2400 x 2100 mm, no automatizada.

Terrazas con pavimento cerámico y barandillas (*balaustre recto*) de madera tratada y pintada

CALEFACCIÓN

Radiadores Eléctricos bajo consumo ROINTE en todas habitaciones y radiadores secatoallas en los baños con garantía 20 años

Instalación de placas solares a valorar segun proyecto

Calefaccion con gasoil, gas o suelo radiante como opcion

NO ESTA INCLUIDO:

CUALQUIER TIPO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA (aplanar parcela, vallado, drenaje)

CONEXION A LA RED GENERAL DE DESAGUE NI ACOMETIDAS DEFINITIVAS (agua, luz, portero)

ESTUDIO GEOTÉCNICO DEL TERRENO

LICENCIA MUNICIPAL

EXTRAS OPCIONALES:

Casastar Global Building S.L. podrá a petición del cliente gestionar la búsqueda, selección, subcontratación e instalación de la gran mayoría de estos extras, produciendo el mínimo trabajo para el cliente.

PANELES SOLARES

A partir del año 2007 las placas solares son obligatorias en todas las viviendas unifamiliares para el agua sanitaria

Valoración: según la zona y la superficie de la vivienda

AIRE CONDICIONADO / BOMBA DE CALOR

Sistema de aire acondicionado individual (sistema split) con o sin inverter

Centralizado con conductos rígidos; frío y calor

CHIMENEA

Les ofrecemos instalación de las chimeneas de diferentes diseños y marcas

SUELO RADIANTE

En el caso de alicatar los suelos de su vivienda es muy propio en vez de radiadores instalar el suelo radiante. Puede funcionar con la caldera de gas o gasóleo.

TEJA CERÁMICA TRADICIONAL

Teja cerámica mixta de colores a elegir instalada sobre un doble rastrel de madera

Precio 12 €/m² de la cubierta

ACABADOS DE FACHADA EXTERIOR

Fachada acabada con ladrillo cara vista. Valoración aproximada: 48 €/m² de la fachada

Fachada acabada con piedra natural. Valoración aproximada: 42 €/m² de la fachada

Fachada acabada en madera vista. Valoración aproximada: 20 €/m²

VIGAS VISTAS

Vigas vistas de madera en el techo y bajo saliente del tejado

Valoración aproximada: según el diseño y la cantidad

PAREDES INTERIORES EN MADERA

Paredes acabadas con madera vista machihembrada barnizada en vez de Pladur

VENTANAS EN COLOR MARRON

Si lo desean, las ventanas pueden tener el color distinto al blanco (negro, marron, gris etc.)

Nuestra memoria de calidades tiene validez de 30 días y puede modificarse sin aviso