



CASASTAR GLOBAL BUILDING S.L. (VALENCIA)

## MEMORIA DE CALIDADES BÁSICA 2008

### PROYECTO DE LA CASA

El diseño de la casa siempre es personalizado.

Se lo entregamos visado por el colegio de arquitectos y listo para solicitar el permiso de obra.

### 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 y agua. Cerramiento exterior en tableros OSB ó placas de cemento con madera ignífugas. 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 canxel machehembrado color a elegir

El zócalo enfoscado y pintado

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

### BAÑOS Y ASEOS

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

Lavabo + pedestal modelo "Victoria" ROCA

Bañera "ROCA" recta ó angular según proyecto.

GRIFERIA "ROCA" monomando serie "Victoria Plus"

### COCINA

Cinco (5) metros lineales de muebles altos y bajos en postformado equipados con fregadero inoxidable y grifo monomando cromado, placa vitrocerámica y horno eléctrico

Campana extractora de humos

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 AC3 color a elegir (*coste material 12 €/m2*)

Gres porcelánico 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*

## **FONTANERÍA**

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

*Cada punto extra llevará costo adicional de 70 €*

*Instalación está limitada al perímetro de la casa*

## **VENTANAS**

Ventanas de PVC blanco oscilo batientes con doble acristalamiento "Climalit" 4x10x4 con persianas de aluminio enrollables. Vidrio mate en los baños.

*Incrementar el espesor de la cámara, instalar cristal antirrobo o mosquiteras como opción*

*Precio básico comprende 1m<sup>2</sup> de ventana por 10 m<sup>2</sup> de superficie de la vivienda*

## **PUERTAS**

Puertas interiores de madera maciza, acabadas en liso, ancho 70,5 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 de 25 años, en colores a elección según catálogo

*Teja cerámica como opción*

## **ARMARIOS**

Los armarios serán empotrados con puertas correderas de melamina y tendrán el mismo acabado que el resto de carpintería interior.

*Se entregan sin revestimiento interior.*

*A cada 40 m<sup>2</sup> de vivienda corresponde un armario de 2.4 m de ancho*

## **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 serie "C" en todas habitaciones y radiadores secatoallas en los baños con garantía 20 años

*Instalación de placas solares a valorar según proyecto*

*Calefacción con gasoil, gas o suelo radiante como opción*

## **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*

*Valoración aproximada: 20 €/m<sup>2</sup> de la vivienda*

*Centralizado con conductos rígidos; frío y calor*

*Valoración aproximada: 30 €/m<sup>2</sup> de la vivienda*

### **CHIMENEA**

*Les ofrecemos instalación de las chimeneas de diferentes diseños y marcas*

*Valoración aproximada: desde 1.500 €*

### **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.*

*Diferencia a los radiadores aproximada: 10 €/m<sup>2</sup>*

### **TEJA CERÁMICA TRADICIONAL**

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

*Precio 12 €/m<sup>2</sup> de la cubierta*

### **ACABADOS DE FACHADA EXTERIOR**

*Fachada acabada con ladrillo cara vista. Valoración aproximada: 48 €/m<sup>2</sup> de la fachada*

*Fachada acabada con piedra natural. Valoración aproximada: 42 €/m<sup>2</sup> de la fachada*

*Fachada acabada en madera vista. Valoración aproximada: 20 €/m<sup>2</sup>*

### **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*

*Valoración aproximada: 12 €/m<sup>2</sup>*

### **VENTANAS EN COLOR MARRON**

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

*Valoración aproximada: 75 €/m<sup>2</sup> de ventanas*

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