



CASASTAR GLOBAL BUILDING S.L. (VALENCIA)

MEMORIA DE CALIDADES 2011

CIMENTACIÓN y movimiento de tierras

Se realizará un desbroce del terreno coincidente con la proyección en planta de la vivienda. La cimentación se proyecta mediante bloque de hormigón sobre una solera de hormigón, utilizándose en toda ella hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B500S y creando así una cámara de aire bajo forjado.

Todas las piezas de madera colocadas sobre la cimentación apoyan sobre una pieza de madera intermedia o durmiente tratada en autoclave. Entre el durmiente y el bloque se coloca un material aislante. La fijación del durmiente al hormigón se realiza mediante varilla de acero roscada.

Movimiento de tierras para acondicionamiento general de la parcela (desbroce, apartado de tierra vegetal, nivelación, apertura de caminos etc.) no esta incluido. Si apareciese algún elemento que variase las condiciones normales tales como roca, agua, etc. se pasarán los gastos generados por esta situación.

ESTRUCTURA

Los forjados están constituidos por vigas de madera apoyadas sobre el durmiente en planta baja, o sobre el testero superior de los muros de la planta baja en el caso de los forjados de la planta piso. Todo el forjado de planta baja queda elevado sobre el suelo y ventilado desde la cara inferior. La base o cara superior del suelo está formada por un tablero de fibras orientadas (osb).

Los entramados verticales están formados por montantes verticales arriostrados. Madera de Pino Norte, sección 38x140mm, cepillada por 4 caras, secada hasta 18% humedad, según CTE/DB-SE-M. Estas paredes exteriores tipo "sandwich" tienen grosor de 160mm, incluyen una capa de aislante termoacústico con grosor 140mm, barrera de vapor y agua.

La cubierta se forma mediante un entramado de cerchas de grandes dimensiones. El cerramiento de la cubierta por la cara superior está constituido por un tablero de fibras orientadas.

REVESTIMIENTO EXTERIOR

Revestimiento se realizará en monocapa acrílico aplicado sobre las placas de poliestireno expandido y reforzado con malla de fibra de vidrio (aislamiento termo-acústico del sistema TRADITERM™). El zócalo acabado con piedra proyectada.

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

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"

AISLAMIENTOS:

Todos los muros, tabiques, techos y suelos están aislados con lana IBR 80mm colocada en el interior de los entramados obteniendo elevados aislamientos; aptos para las "clases de clima" de mayor severidad, cumpliendo con las condiciones exigidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE-HE) y con los siguientes valores de transmisión térmica:

Techos: $U = 0,35 \text{ w/m}^2 \text{ C}^\circ$

Muros: $U = ,52 \text{ w/m}^2 \text{ C}^\circ$

Suelos: $U = 0,46 \text{ w/m}^2 \text{ C}^\circ$

REVESTIMIENTO INTERIOR

Paredes y techos, en placas de yeso laminado Pladur de 12,5 mm. de espesor (UNE 102.023), totalmente terminado y listo para imprimir, pintar o decorar. Pintura plástica de 1ª calidad color blanco, terminadas en liso.

Altura libre de los techos 2.55 m según la normativa.

Pavimento de tarima flotante calidad AC4 color a elegir con rodapié (*coste material 12 €/m2*)

Gres de suelo anti-deslizante en las terrazas y escaleras exteriores (*coste material 10 €/m2*)

Azulejos de cocina y baños alicatados hasta el techo (*coste material 12€/m2*)

ELECTRICIDAD, TELÉFONO Y TV

La instalación eléctrica se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

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

Mecanismos Simón serie 27

Antena TV instalada

Cada punto extra llevará costo adicional de 35 €

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. Termo eléctrico para ACS

Cada punto extra llevara costo adicional de 50 €

Instalación está limitada al perímetro de la casa

No esta incluida la placa solar para ACS.

VENTANAS

Ventanas rectangulares de PVC blanco oscilo-batientes, herrajes antirobo. Doble acristalamiento "Climalit" 4x12x4mm con persianas de aluminio enrollables.

Puertas balconeras acristaladas del mismo material en las terrazas (una puerta sencilla por terraza).

La superficie de las ventanas incluida es de 12% de la superficie de la vivienda

No están incluidas las ventanas del tejado tipo Velux.

PUERTAS

Puertas interiores de madera semi-maciza, acabadas en liso, ancho 82,5 cm, con manillas, color a elegir (precio material 160 €/un.). Puerta de acceso blindada, ancho 96 cm y 50 cm de espesor, color blanco con cerradura de seguridad, pomo en latón y mirilla (precio material 400 €/un.)

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

CUBIERTA

El acabado exterior de teja cerámica mixta, en color rojo básico.

Los faldones se prolongarán mediante aleros de madera tratada y barnizada.

En viviendas con cubierta plana: Cubierta no transitible con sistema de impermeabilización con lámina asfáltica fijada mecánicamente al soporte de madera.

Canalones y bajantes de aguas pluviales de PVC. (*sin conexión a la red de saneamiento*)

GARAJE

Revestimiento exterior y tejado igual que la vivienda.

La puerta exterior será de tipo seccional, con lamas de PVC rellenas de poliuretano inyectado, y plegado horizontal con guías fijadas al techo. Se preverá el accionamiento a distancia de la motorización. Suelo de garaje en hormigón alisado y pintado.

TERRAZAS

Suelos en gres antideslizante para exteriores (*precio material 8 €/m²*),

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

El techo de la terraza en tarima de madera barnizada.

Escaleras de entrada / salida de la vivienda en gres antideslizante para exteriores (*sin barandillas*)

CALEFACCIÓN

OPCION 1:

PREINSTALACIÓN para el Sistema de Calefacción y producción de A.C.S. mediante un Grupo Térmico que utiliza gasoleo, gas o biomasa como combustible: distribución de agua caliente a través de tuberías multicapa y los radiadores de aluminio. *No esta incluida la caldera y su instalación.*

OPCION 2:

Calefacción con radiadores eléctricos de bajo consumo de marcas reconocidas con pantalla digital y mando a distancia.

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

EN EL CASO DE NO TENER EL ACCESO A LA PARCELA PARA EL CAMION-TRAILER, LOS GASTOS GENERADOS (transporte adicional, gruas etc.) CORREN POR CUENTA DEL CLIENTE

Todo el trabajo o material no valorado se considerará extra al presupuesto

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

Esta memoria siempre tiene preferencia ante la memoria del proyecto

Si la normativa local nos obliga a cambiar algunas calidades de esta memoria, estos cambios se valoran aparte.