

MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS

“PAQUETE BASICO TU CASITA CALIDADE”

MOVIMIENTO DE TIERRAS: Se realizará el vaciado y las excavaciones necesarias para efectuar la cimentación del edificio. **El precio puede variar dependiendo del tipo de terreno.** El precio esta estimado con un terreno de excavación sencilla sin martillo rompedor. En caso de un terreno duro que necesite de excavación por medio de martillo el precio se ajustará a la realidad del terreno una vez visto y valorado por los arquitectos de Tu Casita Calidade

CIMENTACION: De hormigón armado adaptada a la normativa EHE. **El precio puede variar dependiendo del tipo de terreno una vez verificado el terreno por los arquitecto de Tu Casita Calidade.**

ESTRUCTURA: Vigas y pilares en perfiles de Acero estructural adaptado a la normativa. Aislada con corcho proyectado.

FORJADO: Vigas estructurales de acero y hormigón H25 sobre chapa colaborante.

FACHADAS: Panel de cerramiento de chapa galvanizada con núcleo interior de poliuretano expandido de 10 cm sobre estructura metálica, capa de estanqueidad con lámina de aislamiento térmico interior multi-reflector, cámara de aire y tabique interior de yeso con Panel System de 7cms de espesor.

REVESTIMIENTOS FACHADA: Acabado exterior con mortero nanotecnológico autolimpiable mediante foto catálisis Nanopor de Baumit en color a elegir.

CUBIERTA: Cubierta formada por panel de cerramiento de chapa galvanizada con núcleo interior de poliuretano expandido de 10 cm sobre estructura metálica con revestimiento de corcho proyectado por el exterior conformando la capa de estanqueidad, lámina de aislamiento térmico interior multi-reflector y falso techo interior de yeso laminado o cubierta formada por teja cerámica mixta modelo Borja centenaria arena TB10 sobre el panel de cerramiento.

VENTANAS: Ventanas de gama alta de PVC con triple cristal climalit y gas ergon, con persianas de aluminio eléctricas con mando a distancia. Cristal exterior de seguridad 4+4 con un nivel de seguridad superior a 4.

DIVISIONES INTERIORES: Tabiquería interior de yeso con Panel System de 9 cm.

PUERTAS: Puerta de entrada en PVC de alta gama plafonada con 3 puntos de cierre.

CARPINTERÍA INTERIOR: Puertas interiores plafonadas de madera y armarios con puertas correderas con acabados y divisiones interiores.

PAVIMENTOS: Suelos de tarima laminada o gres en toda la vivienda hasta un precio del material de 15 €/m2 con la repercusión del rodapié.

ALICATADOS: Azulejo de primera calidad hasta un precio del material de 15 €/m2.

ILUMINACION: Leds con sistema downlight.

TELECOMUNICACIONES: Control a distancia de aerotermia, sistema de ventilación y persianas. Regulación frío-calor a través de wifi.

APARATOS SANITARIO Y GRIFERÍA: Equipado con sanitarios Roca y grifería termostáticas (**Precio base de aparatos sanitarios y grifería 2.500 € por baño**).

MAMPARAS: Se colocaran mamparas de cristal en duchas o bañeras.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y A.C.S.: Energía renovable con sistema de calefacción y agua caliente sanitaria por **SUELO RADIANTE** frío-calor. Toallero eléctrico en baños.

INSTALACIÓN DE VENTILACION: Sistema de ventilación mecánico continuo Zehnder.

PINTURA: Lisa plástica en paramentos verticales y temple liso en techos.

ACERA PERIMETRAL o ZONAS ATERRAZADAS: Hormigón impreso según zonas marcadas en el croquis anejo.

PORCHE: Solado de hormigón impreso y techo madera técnica.

No se incluye:

1.-Soleras ni pavimentación de los accesos al garaje o a la vivienda salvo acera perimetral de 70 cms de anchura. Se presupuestaran una vez conocidos los acabados y las dimensiones de los mismos.

2.- TERRAZAS o PORCHES fuera de los que figuran en este presupuesto.

2.- EL ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA que se presupuestará una vez se conozca con detalle la forma y los trabajos a realizar de movimiento de tierras, MUROS DE CONTENCION, ajardinamiento, riego, zonas peatonales, etc....

3.- Las zonas ajardinadas anejas a las edificaciones...

4.- VALLAS Y PUERTAS EXTERIORES DE PARCELA.

5.- DERRIBO DE EDIFICACION EXISTENTES.

“FUERA DEL PAQUETE BASICO DE TU CASITA CALIDADE”

PORCHES CUBIERTO QUE NO FIGUEREN EN EL PRESUPUESTO:

Porche cubierto con cubierta plana igual que la vivienda, solera de hormigón armado acabado impreso, techo y revestimiento de madera técnica. (Incluye movimiento de tierras y preparación del terreno)

PRESUPUESTO PORCHE CUBIERTO:

800,00 €/m2 + 10% IVA – Superficie CONSTRUIDA

PORCHE DESCUBIERTO, ZONA ATERRAZADA

Solera de hormigón armado acabado impreso. (Incluye movimiento de tierras y preparación del terreno)

PRESUPUESTO PORCHE DESCUBIERTO:

90,00 €/m2 + 10% IVA – Superficie CONSTRUIDA

SUSTITUCION DE SUELO LAMINADO POR SUELO VINILICO.

PRESUPUESTO INCREMENTO SUELO VINILICO: + 5,00 €/m2 suelo + 10% IVA

TECHO RADIANTE:

Sistema calor/frío por medio de techo radiante (Incremento sobre el precio básico y sujeto al estudio de las necesidades térmicas de la vivienda por la empresa suministradora Zehnder)

PRESUPUESTO TECHO RADIANTE: 100,00 €/m2 construido + 10% IVA

FACHADA PANEL TERMOPIEDRA:

Fachada con panel imitación piedra. (Precio a sumar al presupuesto según la superficie de fachada de piedra).

PRESUPUESTO FACHADA PANEL PIEDRA, LADRILLO, PIZARRA,...:

Incremento + 90,00 €/m2 fachada + 10% IVA

CONEXIONES A ABASTECIMIENTOS Y CONTADORES: No incluido. Depende del Municipio y de las Compañías suministradoras.

* Este presupuesto se ha ajustado a los datos aportados por la propiedad. El precio final puede variar dependiendo del estudio geotécnico del terreno (cimentación y estructura) así como con la variación de la calidad de los materiales.

*** EXCESO DE LONGITUD DE 12 m EN REDES DE AGUA Y SANEAMIENTO EN TERRENO BLANDO. (EN TERRENO PIEDRA SE INCREMENTARIA LAS HORAS DE PICAR CON MAQUINA)**

- AGUA: ZANJA + TUBERIA: 60,00 €/ml.

- AGUA ACOMETIDA en polietileno + CONTADOR AGUA: 600,00 €

- SANEAMIENTO: ZANJA + TUBERIA: 80,00 €/ml

*** EL PRECIO DE LA ACOMETIDA DE LUZ SE PRESUPUESTARA UNA VEZ CONOCIDO EL PUNTO DE ENGANCHE QUE INDIQUE LA COMPAÑÍA ELECTRICA**