

MEMORIA DE CALIDADES



ALQUERÍA

DE UGENA

TU CASA, NATURALMENTE

EDIFICACIÓN





CIMENTACIÓN.

Cimentación superficial con cuantías de acero según cálculo de estructura del proyecto y normativa vigente.



ESTRUCTURA.

Estructura de hormigón armado in situ de forjado reticular, con pilares y vigas de hormigón armado. Cuantías de acero y dimensiones de los distintos elementos según cálculo de estructura del proyecto y normativa vigente. Losas planas inclinadas de hormigón armado en escaleras con cuantías de acero y dimensiones según cálculo de estructura del proyecto y normativa vigente.



CERRAMIENTO DE FACHADA.

Compuesto de fuera a dentro por:

Revestimiento continuo y/o aplacado cerámico según DF y diseño de Proyecto de Ejecución, enfoscado de mortero de cemento, citara de ½ pie de espesor de ladrillo hueco doble preparada para revestir, embarrado interior, aislamiento térmico y cámara de aire. Trasdoso con tabiquería de yeso laminado al interior, fijados con perfiles metálicos.



CUBIERTA.

Plana, no transitable.



PINTURAS Y ACABADOS.

Plástica lisa en paramentos verticales y horizontales interiores de viviendas, color a elegir por la DF, pudiendo el cliente en personalización elegir el tono entre tres colores.



ACABADOS INTERIOR Y EXTERIOR





DIVISIONES INTERIORES.

Tabiquería interior de viviendas de yeso laminado, con estructura portante metálica y aislamiento térmico-acústico. Se utilizará la placa con tratamiento hidrófugo para tabiques que den a estancias húmedas.



REVESTIMIENTOS INTERIORES (enfoscados, guarnecidos y falsos techos).

Falsos techos registrables con sistema desmontable, en los baños donde se ubique la unidad de aire acondicionado u otra maquinaria. En el resto de baños falso techo de yeso laminado continuo. Falsos techos de yeso laminado en cocinas y pasillos donde sea necesario para el paso de las instalaciones de climatización. En el resto de estancias, el acabado de techo se ejecutará con guarnecido y enlucido de yeso directo lo que permite mayor altura en las estancias.



REVESTIMIENTOS INTERIORES (solados y alicatados).

Solado de laminado de madera pudiendo en personalización elegir el tono o disposición entre tres modelos. Colocado sobre lámina anti-impacto, en los dormitorios, pasillos, vestíbulos y salones. Rodapié blanco.

Solado de gres antideslizante, en baños y aseos. En cada baño o aseo habrá dos modelos a elegir. Los paramentos verticales de baños irán alicatados con piezas cerámicas en el frente de ducha o bañera, en el resto de paramentos, acabado con pintura plástica. La combinación de placas cerámicas y pintura se dispondrá conforme a proyecto.

En cocinas el paramento alicatado será el frente donde se prevé el espacio y las instalaciones para ubicar el mobiliario, según diseño del proyecto.

Acabado de hormigón impreso en zonas exteriores circundante a las viviendas, en zonas de aparcamientos y porche.







CARPINTERÍA INTERIOR.

Puertas de acceso a viviendas blindadas, metálicas tipo THT para exteriores y con cerradura de tres puntos. Puertas interiores en viviendas semimacizas lacadas en blanco. Según diseño del proyecto. Armarios modulares de hojas correderas o abatibles según dimensiones y especificaciones del Proyecto, con puertas similares a las puertas de paso. Según diseño del proyecto.



CARPINTERÍA EXTERIOR.

Carpintería exterior de perfiles de aluminio lacado, monoblock en color a elegir por la D.F con rotura de puente térmico, o PVC, acristaladas con doble vidrio y cámara aislante tipo CLIMALIT o similar. Correderas, y abatibles, según zonas a definir por la DF. Módulo compacto de persiana de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado conforme a Proyecto. Todo con prestaciones térmicas y acústicas según normativa.



INSTALACIONES





SANEAMIENTO.

Red separativa (pluviales y fecales) vertical y horizontal con conducciones de PVC insonorizadas en interior, hasta arqueta común de acometida. Verticales alojados empotrados en paramentos y tramos horizontales colgados de techos y/o enterrados.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS.

Red de distribución de agua en polietileno reticulado. Agua caliente sanitaria producida por sistemas de ahorro energético (aerotermia) en cumplimiento del DB HE, sección HE 4 (Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria) del Código Técnico de la Edificación, suponiendo una notable reducción del consumo energético y de las emisiones de CO₂.

Red de distribución interior de viviendas mediante tubería multicapas PERT-AL-PERT (polietileno-aluminio-polietileno) Aparatos sanitarios en porcelana blanca, con cisternas de doble descarga para los inodoros. Placas de duchas según diseño de proyecto. Grifería monomando cromada.

Toma de agua exterior.



ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y AUDIOVISUALES.

Instalación eléctrica empotrada con mecanismos de primera calidad, según Reglamento Electrotécnico de baja tensión, para grado de electrificación elevado (9.200 w/vvda.)

Instalación de telecomunicaciones en viviendas (telefonía, comunicación por cable y red digital), según normativa, con tomas en salones, cocinas y dormitorios. Arquetas, conductos, registros y tubos interiores ejecutados según R.D.279/99. Video-Portero electrónico en acceso a la promoción.

Infraestructura de recarga de vehículos eléctricos según con lo dispuesto en el vigente Reglamento electrotécnico de baja tensión y en su Instrucción Técnica Complementaria (ITC) así como en el Anejo del DB HE de ahorro de energía.

Domótica. Pack inicial ampliable. Incluye centralita.

Toma eléctrica estanca exterior.



INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.

Instalación de Aire acondicionado centralizado mediante conductos en viviendas de una planta, y Aire acondicionado centralizado mediante conductos en planta baja y Split individuales en dormitorios en viviendas de dos plantas.



VARIOS





Varios.

- Piscina privada opcional. (conforme personalización con coste)
- Valla perimetral en cada una de las parcelas tipo Hércules o Rivisa sobre murete de hormigón, con puerta metálica corredera con malla.
- Urbanización cerrada con calle privada y protegida con valla perimetral sobre muros exteriores.
- Posibilidad de personalización de viviendas con opciones con y sin coste.





ALQUERÍA DE UGENA

www.alqueriadeugena.com

+ info:



662 964 974

COMERCIALIZA:



PROMUEVE:



GESTIONA:



ARQUITECTO:



Manuel E. Sánchez-Ramos