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 preparada para revestir, embarrado interior, aislamiento térmico y cámara de aire. Trasdosado 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 en SPC pudiendo en personalización elegir entre tres modelos. Colocado en los dormitorios, pasillos, vestíbulos y salones y baños. Rodapié blanco de pvc.

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.

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

CARPINTERÍA INTERIOR.

Puertas de acceso a viviendas de seguridad con marcado CE, metálicas tipo Sparta 5 o similar seguridad, Basic, antibumping, llave-llave con 5 llaves de 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 PVC acristaladas con Vidrio 3+3 / 16/4+4 bajo emisivo con control solar o similar. Correderas, y abatibles, según zonas a definir por la DF. Módulo compacto de persiana conforme a proyecto en habitaciones. 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 complimiento 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 individual de telecomunicaciones en viviendas (telefonía, comunicación por cable y red digital), según normativa, con tomas en salones y dormitorios. Arquetas, conductos, registros y tubos interiores ejecutados según R.D.279/99. Video-Portero electrónico en acceso a la promoción.

Instalación de sistema de generación de energía eléctrica mediante paneles solares fotovoltaicos, ubicada en cubierta del edificio, destinada a reducir el consumo de energía primaria no renovable conforme a las exigencias del CTE DB-HE.

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.

VARIOS

Varios.

- Piscina privada opcional. (conforme personalización con coste).

- Valla perimetral en cada una de las parcelas tipo Hércules o similar sobre murete de bloques 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.

ALQUERIA
DE UGENA

www.alqueriadeugena.com

+ info:

662 964 974

COMERCIALIZA:

Avium SUR
ASESORES INMOBILIARIOS

www.aviumsur.com

PROMUEVE:

Impulsa ANTEO

GESTIONA:

Impulsa SUR

www.impulsasur.com

ARQUITECTO:

sr

Manuel E. Sánchez-Ramos