



NUEVA PROMOCIÓN  
Viviendas Unifamiliares  
E5 (Elche)

Memoria de Calidades  
C/José Climent Vicent

COMERCIALIZA

**HGF**  
PROMOCIONES

## Sistemas técnicos del edificio

### Cimentación

- La cimentación se realiza con elementos de hormigón armado.
- La elección de zapatas, losas o sistemas alternativos, está en función de las características geotécnicas del terreno, su morfología y la normativa vigente.

### Sótano

- El sótano se realiza con un muro perimetral de hormigón encofrado a una cara.
- Impermeabilización a base de pintura bituminosa en la cara en contacto con el terreno.

### Estructura

- Estructura de hormigón armado avalada por el organismo de control técnico homologado.

### Cerramiento

- Hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico triple hueco, revestida por su cara interior con un enfoscado de mortero de cemento.
- Aislamiento acústico y térmico con lana de roca TP-138 de 60 mm. de la casa KNAUFF o similar.
- Hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico doble hueco, sobre banda acústica de 1 cm. en su cara interior con yeso proyectado a buenavista preparada para pintura lisa.

### Fachada

- Varias posibilidades de acabado, con diseño moderno y actual (a elegir por la dirección facultativa): revestimientos gran formato, hormigón visto en voladizos, pintura pétreo para exterior y revestimiento monocapa raspado.

### Cubiertas

- Cubiertas planas no transitables acabadas con capa de protección de grava, sobre lámina geotextil y correspondiente XPS.
- Impermeabilización con lámina de betún modificado sobre formación de pendientes de hormigón celular.

### Tabiquería

- Cerramiento a base de hoja de bloque cerámico de 11x20x33, con enlucido a base de mortero de cemento, colocación de lana de roca de 50 cm de espesor y por último hoja de ladrillo cerámico de 7x20x33 preparado para recibir enlucido de yeso proyectado, colocado sobre banda acústica de 1 cm. de espesor.
- Tabiquería interior a base de ladrillo cerámico de 7x20x33, enlucido con yeso a buena vista por ambas caras, preparado para pintura lisa.

## Acabados y equipamientos

### Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio EXTRUAL Serie E16/55 RTP (con rotura de puente térmico), ventanas y balconeras de alta calidad.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire 4s/6/6 mm. tipo climalit, con lámina de control solar en ventanas y 4s/12/6 en balconeras.
- Aireadores incorporados en los compactos de las persianas.

### Carpintería interior

Puertas de paso:

- Puertas de paso en DM macizas, con sistema de aireación air-ml.
- Las hojas serán en DM lisas planas y macizas, canteadas con canto oculto y manivela de roseta modelo venus o similar.
- Acabados a elegir por el cliente entre roble, haya, wengue y blanco, lacado en obra.

Puerta de entrada:

- Puerta de entrada acorazada de la marca SPARTA5 con premarco metálico de 210x93 de 6 cm y jambas de madera.
- Cerradura de seguridad de 3 puntos bisagras, perno, pivotes antipalanca, mirilla, pasador antipánico, cortavientos y herrajes en acabado cromo mate, incluyendo número identificativo en cara exterior de la puerta.

### Pavimentos y Revestimientos

Pavimentos:

- Amplia gama de pavimentos laminados de madera y pavimentos de gres, de la casa Porcelanosa y Anton Blasco. Calidad alta con clasificación de uso AC4 y AC5, incluyendo modelos biselados.

Revestimientos:

- Escalera: peldaños de granito nacional o silestone, a elección entre los distintos ofertados. Posibilidad de escalera volada con distintos acabados.

## ■ Pavimentos y Revestimientos

Revestimientos:

- Baños y cocina con una amplia variedad de revestimientos de la casa Anton Blasco. Materiales con alta resistencia, baja porosidad y mínima absorción.

Pintura:

- Pintura plástica de 1ª calidad en acabado liso a "buenavista" en dormitorios, hall y salón.

Falso techo:

- Dormitorios, hall, cocina, pasillo y baño matrimonio con escayola lisa formando techo continuo con moldura de foseado de 6x3 cm. Salón comedor con una bandeja perimetral de aprox. 20x6 cm generando un efecto de "doble altura". A elección por el cliente.
- Baño pasillo con placas de escayola desmontables, modelo FINE LINE.

## 🚿 Equipamientos de baño

- Sanitarios de la marca Vileroy&Bosch o Jacob de la Font, acabado blanco. En dormitorio de matrimonio sanitario suspendido con sistema empotrado marca TECE.
- Mueble de baño de diseño, formado por cajones suspendidos con los frentes a elegir entre varios modelos y guías de aluminio con sistema de freno en los cajones.
- Grifería cromada de la casa GRB o similar.

## 🍳 Equipamientos de cocina

- Cocina totalmente amueblada, a elección del cliente entre una amplia gama de modelos.
- Encimera de Quartz Compac o granito a elegir entre varios modelos.
- Campana extractora decorativa en acabado acero inoxidable de 90.
- Fregadero de un seno, colocado bajo encimera.
- Grifería de la casa TEKA o similar, con el caño giratorio y con manguera extraíble.

## 🌡️ Climatización

- Instalación de climatización mediante conductos.
- Máquina de aire acondicionado frío-calor.
- Preinstalación de tubería multicapa para la instalación posterior de radiadores.
- ACS mediante Aerotermo.

## 🚰 Saneamiento

- Sistema integral en PVC para la evacuación de aguas del edificio, con tratamiento acústico en las zonas que lo requieran.

## 🔧 Fontanería

- Instalación con tuberías multicapa o similar, siendo la distribución interior de la vivienda en polietileno reticulado.

## ⚡ Electricidad y telecomunicaciones

- Electrificación elevada 9,2 kW por vivienda.

- Cuadro general de distribución empotrado con protecciones contra sobretensiones, magnetotérmica y diferencial.
- Mecanismos eléctricos de la casa Niessen o similar, a elegir entre acabado plata o antracita.
- Tomas de red y fibra óptica en habitaciones salón y cocina.
- Salón y dormitorio principal con conexión telefónica.

## 🌀 Ventilación de baños y cocinas

- Ventilación a través de conductos, con salida directa a la cubierta, evitando la polución acústica y la transmisión de olores.

## 🏡 Exterior parcela

- Piscina con diseño acorde al resto de la vivienda.
- Posibilidad de zona ajardinada.
- Pavimento de hormigón impreso.
- Pavimento de losas de hormigón para entrada de vehículos.
- Puerta de vehículos entrada a la parcela automatizada.
- Vallado perimetral.

LA EMPRESA PROMOTORA Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVAN EL DERECHO DE EFECTUAR, DURANTE EL TRANCURSO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, LAS MODIFICACIONES NECESARIAS EN MATERIALES Y CALIDADES POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL, SIN QUE ELLO IMPLIQUE MENOSCABO EN EL NIVEL GLOBAL DE LA CALIDAD. TODAS LAS VIVIENDAS QUE REALICEN MODIFICACIONES DENTRO DE LAS CALIDADES OFERTADAS POR LA PROMOTORA DEBERAN CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE.