

NUEVA PROMOCIÓN
38 VIVIENDAS
Sector E-19 Elche



URBANIZACIÓN HGF III

Memoria de Calidades



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 o dos caras.
- Impermeabilización 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 50 mm. de la casa KNAUF 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 buena vista preparada para pintura lisa.

Fachada

- Proyectado monocapa con acabado raspado, pintado con pintura pétreo para exterior.
- Revestimiento cerámico de gran formato en vallado perimetral con fachada a la calle.

Cubiertas

- Cubiertas planas transitables acabadas con una solera de hormigón impreso resinado, sobre lámina geotextil y correspondiente XPS.
- Impermeabilización con lámina de betún modificado sobre formación de pendientes de hormigón celular.
- En las cubiertas privativas transitables, acado de hormigón poroso cubierto por césped artificial.

Terrazas y Porches

- Evacuación de aguas mediante formación de pendientes con impermeabilización SIKATOP 138 o similar.
- Terminación con pavimento de baldosas de gres porcelánico, según normativa.

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 mm. 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 acabado en pintura plástica.

Zonas comunes y escalera

- Portales acabados con una cuidada combinación de materiales de primera calidad en líneas modernas.

Ascensores

- Cada portal dispone de un ascensor con capacidad para 6 personas, de velocidad variable, de la marca Otis, Thyssen o similar, con acceso directo a la planta sótano.
- Aislamiento figura gen de 60 mm. o similar.

Acabados y equipamientos

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio, ventanas y balconeras con sistema de rotura de puente térmico o similar.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire tipo climatit.
- Sistema de aireadores incorporados en la carpintería.

Carpintería interior

Puertas de paso:

- Puertas de paso en DM macizas, con sistema de aireación air-ml o similar.
 - 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, wengué y blanco de melanina.
- Puerta de entrada:
- Puerta de entrada acorazada de la marca SPARTA5 con premarco metálico de 210x93 de 6 cm. y jambas de madera o similar.
 - Cerradura de seguridad de 3 puntos, bisagras, pernos, 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 con clasificación de uso AC4 y AC5.

Revestimientos:

- Baños y cocina con una amplia variedad de revestimientos de Anton Blasco. Materiales con alta resistencia, baja porosidad y mínima absorción. Precio PVP (IVA incluido) hasta 26,5 €. (No incluye rectificadores).

Pintura:

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

Falso techo:

- Dormitorios, hall, cocina, pasillo y baño matrimonio con placas de escayola lisas formando techo continuo.
- Salón comedor con placas de escayola lisas formando techo continuo, con formación de cortinero en la balconera.
- Baño del pasillo con placas de yeso desmontables, modelo FINE LINE.

🚿 Equipamientos de baño

- Sanitarios de la marca Villeroy&Bosch o similar, acabado blanco. En dormitorio de matrimonio sanitario suspendido con sistema empotrado 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 TRES o similar.

🍳 Equipamientos de cocina

- Cocina totalmente amueblada, a elección del cliente entre una amplia gama de modelos. Incluye 3,75 metros lineales de frente de cocina.
- Encimera de Quartz Compac, granito o similar, a elegir entre varios modelos. Incluye 2,5 metros lineales de encimera recta.
- Campana extractora decorativa en acabado acero inoxidable de 90 cm.
- Fregadero de un seno, colocado bajo encimera.
- Grifería de la casa TEKA o similar, con el caño giratorio y con manguera extraíble.

🌡️ Climatización

- Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria (ACS), mediante unidades partidas de bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia energética, o similar.
- Instalación de climatización mediante conductos.

🚰 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, Jung o similar, a elegir entre acabado plata o blanco.
- Vídeo portero.
- Tomas de red y fibra en habitaciones, cocina y terraza principal (5 en total) con un amplio número de canales gracias al sistema centralizado de antena residencial.
- 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.

🚗 Garajes y trasteros

- Cada vivienda cuenta con una plaza de garaje y un trastero incluidos en el precio.
- Acceso desde el portal del edificio.
- Pavimento de hormigón.
- Pintado perimetral de la superficie de las plazas de aparcamiento.
- Paredes pintadas con pintura plástica en dos tonos en garaje.
- Puertas metálicas en trasteros.
- Paredes enlucidas y pintadas en trasteros.

Energías renovables

- Producción de la demanda de agua caliente sanitaria (ACS) mediante energías renovables de acuerdo con la normativa vigente.
- El proyecto incorpora los criterios de ecoeficiencia y sostenibilidad requeridos por la Normativa Vigente relativos al agua, energía, materiales, sistemas constructivos y residuos.
- Clasificación energética clase B o C.

Urbanización

- Piscina con diseño acorde al diseño del resto de la promoción.
- Zonas verdes.
- Zona de juegos para niños.

HGF Promociones busca hacer pisos funcionales y personalizados de forma que los clientes que adquieren una vivienda, sean partícipes del proyecto y de la ejecución de la futura vivienda, pudiendo elegir entre una amplia variedad de materiales. Hemos flexibilizado nuestra estructura productiva hasta el punto de que cada vivienda se convierta en un proyecto único con sello de identidad propia.

LA EMPRESA PROMOTORA Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA SE RESERVAN EL DERECHO DE EFECTUAR, DURANTE EL TRANSCURSO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, LAS MODIFICACIONES NECESARIAS EN MATERIALES, CALIDADES Y DISTRIBUCIONES, 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, DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE.