

### Urbanización privada con PISCINA, GIMNASIO Y ZONA DE BARBACOAS

- Edificio con urbanización privada, totalmente vallada.
- Contará con piscina de diseño.
- Zonas de descanso al exterior y ocio.
- ILICITANA VIVIENDA PROMOCIONES considera que los clientes que adquieren una vivienda han de ser partícipes en el proyecto de la misma, ofreciendo un amplio abanico de materiales para la realización de la misma.
- Creando viviendas de vanguardia con una marcada conciencia ecológica y una funcionalidad acorde a los tiempos en los que vivimos, personalizadas por el cliente, el cual obtendrá una vivienda única y a su gusto.




  
*ilusiona*  
URBANIZACIÓN

#### NOTA IMPORTANTE

- ❑ Tanto las calidades como los materiales y acabados descritos en la presente memoria quedan, en cualquier caso, sujetos al criterio de la propiedad y de la Dirección Técnica de la obra, que podrá modificarlos siempre que exista justificación sustituyéndolos en todo caso por otros de similar calidad.
- ❑ Imágenes no contractuales, meramente informativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la Dirección Facultativa o autoridad competente.
- ❑ Todas las viviendas que realicen modificaciones dentro de las calidades ofertadas deberán cumplir la normativa vigente.

PROMUEVE

  
PROMOCIONES iv

**MEMORIA DE CALIDADES**



## UBICACIÓN

- Calle Colombia, 12. Sector E12 del término municipal de Elche.



## ENTORNO

- Zona con gran proyección de la ciudad de Elche.
- Muy bien comunicada, a 5 minutos de la Autovía A-7, Centro Comercial L'Aljub, El Corte Inglés y el Hospital del Vinalopó.
- Próxima a amplias zonas verdes, fachada al Jardín de los Derechos Humanos , una de las zonas ajardinadas más extensas de la ciudad y a la Plaza Benezuzar.



## CARACTERÍSTICAS

- Diseñado con la finalidad de disfrutar al máximo del entorno natural y de las excelentes condiciones climatológicas a lo largo de todo el año.
- Apuesta por la responsabilidad social ambiental y la preservación del medio que nos rodea.
- Viviendas con grandes ventanales que dotarán a las viviendas de una excepcional iluminación natural.
- La construcción se regirá por las normativas más exigentes, bajo supervisión de organismos de control técnicos externos a la dirección facultativa de la obra, logrando valores de calidad óptimos.



## ESTRUCTURA

- Cimentaciones y muros de acuerdo al Proyecto Técnico y según recomendaciones del Estudio Geotécnico, con hormigón de alta resistencia según EHE y CTE y cementos adecuados a la agresividad del terreno. Acero según cálculo estructural.
- Zapatas y vigas riostras en función del Estudio Geotécnico y la normativa.
- Especial cuidado de los forjados. Colocación de lámina anti-impacto sobre viviendas para la atenuación de ruidos y vibraciones.
- La contención de tierras perimetrales en sótano se ejecutará mediante muro de hormigón armado. Cuando el forjado de viviendas esté sobre espacios abiertos, éstos contarán con el adecuado aislamiento térmico.



## FACHADA

### Cerramientos exteriores

- Envoltente del edificio formada por una hoja exterior de fábrica de ladrillo hueco triple revestida, aislamiento termoacústico y hoja interior de ladrillo cerámico. Enlucido con yeso proyectado preparado para pintura de obra.

### Revestimiento exterior

- Proyectado con mortero monocapa.
- Diseño vanguardista, superficies fácilmente lavables con especial preocupación por la impermeabilización y durabilidad.



## TABIQUERÍA

### Separación entre viviendas

- Ladrillo cerámico doble con aislamiento interno.

### Divisiones interiores en viviendas, zonas comunes

- Ladrillo cerámico hueco de 7cm de espesor, enlucido por ambas caras mediante yeso proyectado a máquina (no amaestrado), preparado para acabado con pintura lisa de obra.



## CUBIERTA

- Cubierta plana con formación de hormigón celular sobre la cual se dispondrá la impermeabilización mediante una lámina de betún modificado, lámina de geotextil y aislamiento térmico a base de poliestireno extruido.
- Ubicación de unidades exteriores de climatización.



## CARPINTERÍA

### Carpintería exterior

- Carpintería de ventanas y balconeras en aluminio con rotura de puente térmico/PVC de primera calidad, acristalamiento doble tipo Climait.

### Puerta acceso viviendas

- Puerta acorazada con terminación en cara interior igual a las puertas de paso interiores.
- Contará con las máximas medidas de seguridad: cerradura de seguridad de 3 puntos, pivotes antidumping, mirilla, perno, pasador y cortavientos automático.

### Carpintería interior

- Puertas de paso DM macizas con premarcos de 210x83.
- Lisas, canteadas en lado oculto, incorporan manivela de roseta cromada.
- Galces, molduras y acabado de las hojas en color blanco.



## REVESTIMIENTOS INTERIORES

### Pavimentos

- Pavimento laminado (tarima) de alta calidad , a elegir entre una amplia gama de modelos en diversos formatos, con rodapié del mismo color. Alta calidad con clasificación AC4 o superior y sistema clic de última generación.
- Baños y cocinas con revestimientos de material cerámico de diversos modelos y formatos de gran resistencia.

### Paramentos verticales/paredes

- Pintura plástica de primera calidad en acabado liso de obra sobre yeso proyectado a máquina (no amaestrado) en interior de viviendas.
- Amplia gama de revestimientos cerámicos de calidad superior en baños y cocinas.

### Techos

- Falso techo continuo de placas de escayola lisa con elevados niveles de aislamiento acústico.
- Baño de pasillo de placas desmontables para alojar la unidad de aire acondicionado.



## EQUIPAMIENTOS

### Baños

- Revestimientos y equipamientos de materiales de primera calidad.
- Sanitarios de primeras marcas.

### Cocinas

- Cocina totalmente amueblada, a elección del cliente. Incluye 4,00 metros de frente de cocina.
- Totalmente amueblada, con una combinación de muebles altos y bajos en laminados a elegir. Encimera de Quartz *Compac* (tipo Silestone) o granito a elegir entre varios modelos.
- Grifería de primeras marcas, con caño giratorio y manguera extraíble.



## INSTALACIONES

### Fontanería

- Red de agua caliente y fría, según CTE. Grupos de presión y depósitos de reserva.
- En interior de viviendas la instalación se realizará con polietileno reticulado.
- Tomas para lavadora y lavavajillas. Las terrazas privativas dispondrán de toma de agua en azotea.

### Agua Caliente Sanitaria (A.C.S.)

- Producción de ACS cumpliendo la normativa vigente en materia de eficiencia energética y ahorro de consumo.

### Saneamiento

- Sistema integral de tubería de PVC con tratamiento acústico en las viviendas que lo requieran. El sistema escogido evita filtraciones y olores en todas las redes de drenaje de aguas pluviales y saneamiento

### Ventilación

- Red de ventilación con salida directa a cubierta, desde cocinas y baños, evitando la transmisión de olores y la contaminación acústica.
- Cumplimiento de la normativa vigente, Documento Básico HS 3 de Salubridad en su apartado de Calidad de Aire Interior (CTE).

### Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección magnetotérmica y diferencial en cuadro de mandos y diferentes circuitos.
- Videopuerto electrónico de primera marca.
- Mecanismos de diseño moderno.
- Salón y dormitorio principal equipados con tomas telefónicas y datos. Tomas de TV en salón, cocina y dormitorios.

### Climatización

- Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos en toda la vivienda.



## ZONAS E INSTALACIONES COMUNES

### Ascensor

- El edificio contará con un ascensor con capacidad para seis personas y velocidad variable.
- Puertas interiores de acero inoxidable. Acceso a cubierta y a planta sótano.

### Iluminación

- Se instalará iluminación LED de bajo consumo en las zonas comunes de estilo vanguardista.

### Garajes y trasteros

- Posibilidad de adquirir una plaza de garaje y trastero con la compra de la vivienda.

