



**PROHOVI
AMGOMAR**
Sociedad limitada

EDIFICIO MINAMI (JOSE CLIMENT VICENTE 6 - ELCHE -)

Descripción

Promoción de 10 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios.

Gran variedad de tipología de vivienda (plantas bajas con entrada independiente, pisos y áticos) y amplias terrazas, incluyendo una zona comunitaria con piscina y espacio para el esparcimiento.

Ubicación

Edificio situado en la calle José Climent Vincent 6, dentro del sector E-5 del P.G.O.U. de Elche. Zona del Huerto de Travalón.

Entorno

Zona de expansión del casco urbano ilicitano bien comunicada, contando con parques, dotaciones públicas y numerosos locales comerciales, así como zonas de ocio próximas como el estadio de fútbol Martínez Valero y el Parque Multiaventuras, situado a 18 km de las playas de Santa Pola y a 20 de las playas del Altet y de los Arenales del Sol.

MEMORIA DE CALIDADES

Estructura

Con anterioridad al inicio de las obras se ha realizado un estudio geotécnico del terreno para que la dirección facultativa pueda implementar las soluciones técnicas óptimas.

La cimentación se ejecutará con zapatas de hormigón armado.

El muro del sótano será de hormigón armado, impermeabilizándose su cara exterior para evitar humedades y filtraciones.

El resto de elementos estructurales (pilares, jacenas, forjados, etc...) también serán de hormigón armado.

Se incorporan bovedillas de poliestireno extruido en los forjados (excepto el techo de la planta sótano) para incrementar la calidad de aislamiento térmico y acústico en las viviendas.

Se contratarán laboratorios y organismos de control independientes para certificar la calidad de los materiales incorporados, técnicas constructivas empleadas, así como para el control y supervisión de la eficiencia energética y de insonorización de las viviendas.

Fachada

La fachada se compondrá de una hoja principal exterior de fábrica de ladrillo de 12 cm revestida en su interior con un enfoscado de mortero de cemento, aislamiento térmico y acústico con lana de roca de 4 cm y hoja interior de fábrica de ladrillo de 7 cm enlucido en su interior con yeso proyectado a buena vista (no amaestreado).

La terminación exterior de la fachada será con revestimiento mediante proyectado de mortero monocapa y en determinados paños se llevara a cabo un revestimiento mediante materiales porcelánicos de gran formato en entrada y plantas bajas.

Divisiones interiores

Se realizarán con ladrillo cerámico de 7 cm enlucido por ambas caras con yeso proyectado a buena vista, con acabado de pintura lisa de obra.

La división entre viviendas incluirá aislamiento específico para evitar la transmisión de ruido entre ellas, similar al dado en las fachadas exteriores pero rematando perimetralmente la tabiquería con bandas elásticas.

Cubiertas comunitarias

La cubierta de la azotea del edificio será transitable y contará con acceso directo desde el ascensor (en la misma planta) y escalera. Contará con una zona comunitaria para la ubicación de las máquinas de climatización que cada vecino pueda disponer así como de elementos necesarios para la instalación de agua caliente sanitaria.

Se formarán pendientes con hormigón celular y se impermeabilizará mediante una lámina de betún modificado sobre la que se colocará otra lámina de geotextil para su protección. Después se colocará el aislamiento térmico mediante planchas de poliestireno extruido que se fijará mediante otra capa de hormigón celular sobre la que irá un pavimento de baldosa de hormigón hidráulico.

Cubiertas de uso privativo

Las cubiertas en terrazas y porches de uso privativo serán similares a las comunitarias con la diferencia de que incluyan o no aislamiento según la necesidad y cambiando el pavimento por un gres en terrazas de viviendas de planta alta y hormigón impreso, gres o baldosas de hormigón hidráulico en terrazas y porches de planta baja.

Carpintería exterior

Carpintería de ventanas y balconeras en aluminio color inox de primera calidad, incorporando un acristalamiento doble con cámara de aire intermedia. Las ventanas incorporan aireadores en los compactos de las persianas en cumplimiento de la normativa vigente o en su caso se optara por un sistema de aireación completo de la vivienda.

Carpintería interior

La puerta de entrada será acorazada, con terminación interior igual a las puertas de paso elegidas por el comprador.

Las puertas de paso interiores serán de DM macizas y lisas. Las manivelas y herrajes serán cromados. Se podrá elegir terminaciones entre haya, wengué y blanco

Revestimientos interiores

Pavimento y rodapié de gres porcelánico a elegir entre distintos formatos y colores. Posibilidad de colocación de laminado de alta calidad AC4 o superior a elegir entre una variedad de modelos, rodapié del mismo material, incorporando el sistema de clic de última generación.

En paredes las terminaciones serán de pintura plástica de primera calidad, acabado en liso de obra sobre yeso proyectado a buena vista (no amaestreado).

En las paredes de la zona de bancada de cocina y baños se colocará revestimiento de azulejo (gres o porcelánico) de primera calidad a elegir entre una variedad de modelos y formatos.

Se instalará falso techo de escayola de placa lisa en toda la vivienda con terminaciones de pintura iguales a las paredes, excepto en el baño del pasillo donde será de escayola desmontable para poder instalar la maquinaria de climatización. En la cocina-comedor el falso techo puede ir foseado si así lo desea el cliente. En ambos baños se colocará una moldura fina rectangular.

Baños

Se instalarán sanitarios suspendidos en color blanco, la grifería será monomando cromada y en el baño del dormitorio se instalará una ducha con rociador y efecto lluvia, todo de la marca ROCA o similar. Irán equipados con mueble de baño blanco suspendido y lavabo encastrado. Los platos de ducha serán de obra o de resina ultrafinos y las bañeras de la marca ROCA o similar.

Cocina

A elegir entre varias terminaciones, colores y acabados, encimera de Quartz Compac o granito con canto ancho, fregadero de acero inoxidable de un seno bajo encimera y grifo cromado, con caño giratorio de la marca ROCA o similar.

Campana extractora decorativa en acero inoxidable de 90 centímetros.

Saneamiento y ventilación

Para evitar filtraciones, olores y un mayor respeto con el medio ambiente las evacuaciones de saneamiento serán dobles, por una parte las aguas limpias (cocinas, terrazas, etc) y por otro las sucias (wc), aprovechando las modernas instalaciones de saneamiento con las que está dotada la urbanización del sector. Se dará un tratamiento acústico a las bajantes donde se requiera.

Se ejecutará una red de ventilación con salida directa a cubierta desde baños y cocinas.

Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica de baja tensión según normativa con frado de electrificación elevado, mecanismos marca NIESSEN modelo ZENIT o similar, color a elegir por el comprador entre blanco, plata o antracita.

Videoportero.

Tomas de TV TDT Y SATELITE en todas las dependencias (excepto baños y pasillo), incluidos balcones o terrazas en planta. Se incorpora la instalación de antena parabólica comunitaria SATELITE ASTRA.

Tomas de INTERNET por cable en todas las dependencias de la vivienda (excepto balcones, terrazas, baños y pasillos)

Climatización y ahorro energético

Preinstalación de climatización mediante conductos en toda la vivienda.

Se realizara la instalación de Agua Caliente Sanitaria por energía solar térmica para cada vivienda, cumpliendo reglamentos y Normativas vigentes.

Ascensor

Un ascensor eléctrico con capacidad para seis personas con acceso a todas las plantas del edificio incluido sótano y terraza comunitaria.

Garajes y trasteros

Amplias plazas de garaje y grandes trasteros, con acceso peatonal desde la calle y directo a las plantas de viviendas a través del ascensor.

Zonas comunes

Edificación totalmente vallada, con zona comunitaria y piscina. La piscina dispondrá de una zona de césped artificial donde poder tomar el sol y de una amplia zona de sombra (porche) con pavimento de hormigón hidráulico o cerámico, para así disfrutar de ambos ambientes al gusto del usuario.

El vestíbulo o zaguán incorporará pavimento de mármol o granito nacional y paredes de gres porcelánico de gran formato combinado con zonas pintadas y paneles de aluminio, cristal y/o madera.

La escalera de acceso comunitaria incorporará terminaciones en mármol o granito nacional, del mismo modo que el pavimento de acceso en cada planta.

Iluminación led temporizada en zaguán y escalera.

Personalización

En lo relativo a las terminaciones de cada vivienda estamos abiertos a que el cliente participe y proponga otras alternativas que pudiera considerar más convenientes y así poder personalizar cada una de ellas para tener una vivienda única y al gusto del propietario con el límite de que cualquier cambio cumpla con las normativas vigentes.

Notas

Tanto las calidades como los materiales y acabados quedan, en cualquier caso, sujetos al criterio de la propiedad y de la dirección técnica de la obra, y podrán ser modificados con justificación y siendo sustituidos por otros similares.

Las imágenes incluidas no son contractuales son meramente informativas.

NOVIEMBRE 2018.-