

**ENTORNO**

El edificio está ubicado en la zona nueva del Huerto de Travalón, junto a la carretera de Santa Pola, al sureste de núcleo urbano de Elche, en una zona residencial con una gran proyección de futuro.



El entorno cuenta con grandes espacios verdes, siendo su cercanía a la Ronda Sur y a las playas uno de los mejor sectores comunicados de nuestra ciudad.

El sector en el que se emplaza es un límite del núcleo urbano de Elche, por lo que posee una maravillosas vistas sobre el “Camp d’Elx” y sobre el mar Mediterráneo, como final de perspectiva.



**INSTALACIONES**

**Saneamiento**

Para evitar filtraciones y olores, la evacuación de aguas del edificio se ha previsto un sistema integral de PVC, con tratamiento acústico en las zonas de las viviendas que así lo requieran.

**Ventilación de baños y cocinas**

La ventilación de las viviendas se realizará a través de conductos, con salida directa a la cubierta, evitando así la polución acústica y la transmisión de olores.

**Instalación de fontanería**

La vivienda cuenta con instalación completa de agua caliente y fría, con grupo de presión con depósitos y acumuladores de agua, la instalación se realiza con tuberías de multicapas tipo PERT\_AL\_PERT.

**Climatización**

Preinstalación de climatización de aire mediante conductos.

**Captación de Energía del Aire Exterior**

Mediante la instalación de Aerotermia, obtenemos parte de las necesidades energéticas derivadas de la demanda de a.c.s, reduciendo las emisiones de sustancias nocivas y el consumo energético.



**Electricidad, telefonía y televisión**

Los mecanismos de electricidad serán de la casa NIESSSEN o similar modelo Zenit. Las habitaciones incluida cocina o terraza cuentan con 5 tomas de luz. Se disponen 5 puntos de toma de T.V, 2 puntos de preinstalación de televisión por cable y 7 puntos de toma de teléfono. Cada vivienda cuenta con video-portero.

**Garaje**

Cada vivienda cuenta con una plaza de garaje de coche situada en la planta sótano. El acceso a la misma se realiza desde el portal del edificio.

**Trastero**

Así mismo cada vivienda cuenta con un trastero situado en la planta sótano. El acceso a la misma se realiza desde el portal del edificio.

**Ascensores**

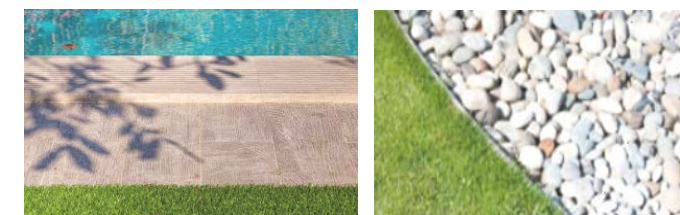
Se instalará un ascensor con apertura automática de puerta con capacidad para 6 personas, de velocidad variable, de marca ORONA, SILVER o similar, con acceso directo a la planta sótano.

**URBANIZACIÓN DE ZONAS COMUNES**

La urbanización cuenta con vallado a fachada principal de la parcela según normativa urbanística, con puerta para entrada y salida de vehículos automatizada y vallado de las fachadas medianeras con el resto de parcelas de antepecho de bloque de hormigón; acabado con fijación de poste y vallado de malla metálica.

Grava y jardinería en acabados exteriores.

Piscina revestida en mosaico de gres esmaltado.



**EL EDIFICIO**

El edificio de 6 plantas cuenta con 21 viviendas, un local comercial, 26 plazas de garaje en sótano, 21 trasteros en sótano y zonas comunes exteriores con piscina.

**Estructura**

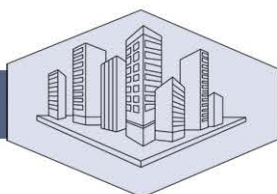
El edificio incluye las soluciones más idóneas en base al informe geotécnico previo. La cimentación se realiza con elementos de hormigón armado.

Estructura con pilares de hormigón armado y forjado reticular.

Muro de sótano encofrado a una cara, con su correspondiente impermeabilización en la cara en contacto con el terreno.

**Cerramiento**

Estará compuesto por una hoja principal exterior de fábrica de ladrillo cerámico de triple hueco revestida por su cara interior con enfoscado de mortero de cemento; aislamiento acústico y térmico con lana de roca de 40mm de la casa Urso o similar; y una hoja interior de fábrica de ladrillo cerámico de doble hueco, rematado en su cara interior con yeso proyectado a máquina preparado para pintura lisa de obra.





**Fachada**

**Monocapa proyectado**, pintado con pintura petrea para exterior, combinando dos tonos; garantizando una mayor consolidación de los colores e impermeabilización de la fachada.

En la planta baja se coloca un revestimiento cerámico.

**Terrazas**

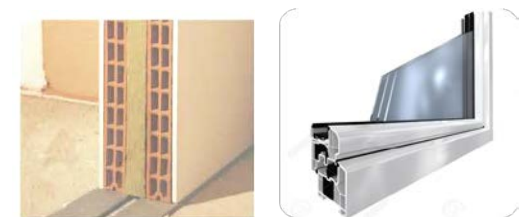
Las terrazas se impermeabilizarán mediante colocación de lámina asfáltica homologada, con acabado superficial de baldosas de gres cerámico, antideslizante y rematado perimetralmente con rodapié de 10cm.

Las terrazas, se aislarán térmicamente mediante una lámina geotextil sobre la que se colocará poliestireno extruido de 30mm.

**Tabaquería**

La tabiquería se ejecutará con ladrillo cerámico de doble hueco, paneles de lana de roca de 40mm de espesor y otra hoja de ladrillo cerámico de doble hueco rematado perimetralmente con bandas elásticas de 1cm de espesor para aislar correctamente las transmisiones de ruido entre viviendas.

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan mediante ladrillo cerámico de doble hueco, enlucido por ambas caras con yeso proyectado a máquina.

**ACABADOS****Carpintería exterior**

Carpintería exterior con perfilaría en aluminio, acristalamiento de 3+3mm laminar, con cámara de 6mm y 3+3mm laminar. Persianas con lamas de aluminio.

**Puerta de entrada**

Puerta de entrada blindada de la marca DIERRE (modelo Spartan-5 o similar) y jambas de madera.

Los tableros decorativos en DM lisos planos a dos caras.

Llevará cerradura de seguridad de 3 puntos bisagras, perno, pivotes antipalanca, mirilla, pasador antipánico, cortavientos automático y grupo de herrajes creta (pomo exterior y manilla interior) en acabado cromo mate.

**Paramentos verticales**

Enlucido de yeso proyectado a máquina, con terminación a buena vista (no amaestrado), con pintura plástica de 1ª calidad en acabado liso o gotelé.

**Solados**

En el hall, salón y dormitorios, pavimentos laminados (tarima), de alta calidad, con una clasificación de uso AC4 o superior.

En cocina, aseo, baños y galerías, será de baldosa cerámica.

**Escayola**

Se colocará placas de escayola lisa formando techo continuo con moldura de taco liso perimetral en todas las dependencias excepto en el baño del pasillo que se colocará falso techo con placas de yeso desmontables.

**Carpintería interior**

Puertas de roble, haya y blanco y marcos del mismo material

**Baños**

Para los solados y las paredes se dará a elegir entre una amplia gama de azulejos y pavimentos de la casa ARGENTA, PAMESA o similar.

Los sanitarios serán de la marca GALA modelo ENMA, o similar.

La grifería de la casa BUADES o similar, cromada y con pulsador click.

Los baños irán equipados con mueble de baño formado por dos cajones suspendidos con frente lacado y guías de aluminio con sistemas de freno en los cajones.

Plato de ducha y bañera marca GALA o similar.

**Cocina**

Para los solados y las paredes se dará a elegir entre una amplia gama de azulejos y pavimentos de la casa ARGENTA, PAMESA o similar.

Se instalarán muebles colgados modelo posformada, bancada y rodapié de bancada de cocina de COMPAC o similar y fregadero de acero inoxidable de un seno.

La gritería estará compuesta por un grifo monomando de la casa BUADES o similar.

Se incluye campana extractora decorativa en acabado acero inoxidable de 80cm, se incluirá instalación para lavavajillas.



**NOTA:** La dirección técnica queda facultada para introducir cualquier cambio en el proyecto, pudiendo cambiar cualquier tipo o modelo de material, sin que ello afecte a las calidades indicadas. En el caso que el promotor no realice alguna de las modificaciones solicitadas por el comprador y la terminación este de acuerdo con la memoria o plano, prevalecerá esta última, sin que el comprador pueda reclamar ninguna indemnización. Todos los materiales comprados por los compradores que sean de mayor importe no se abonarán los importes, en caso de rotura o desperfectos.

**EL COMPRADOR**

**EL VENDEDOR**

