



FONT DEL LLOP

VILLAGE

Life Begins

VILLAS EVEREST

MEMORIA DE
CALIDADES



CIMENTACIÓN

La cimentación se realiza mediante un sistema de zapatas de hormigón armado de acuerdo con las recomendaciones dictadas por el informe geotécnico.

ESTRUCTURA

Sistema estructural conforme a la normativa vigente.

Estructura del sótano con muros de hormigón armado.

Sistema estructural general de la vivienda mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares con casetón no recuperable. Todas las armaduras metálicas de la estructura están conectadas entre sí y a su vez conectadas a un anillo de puesta a tierra que desvía las posibles cargas fuera de la vivienda.

CUBIERTA

Aislamiento térmico-acústico conforme al Código Técnico de la Edificación, con paneles de poliestireno extruido XPS e impermeabilización con lámina asfáltica en todas las terrazas transitables.

Las terrazas transitables estarán acabadas con baldosas cerámicas antideslizantes.

Las terrazas no transitables se acabarán con grava blanca.

En la cubierta se ha previsto una zona técnica para la instalación de antenas y unidades exteriores de climatización.

FACHADA

Todos los cerramientos de fachada se realizan según exigencias del CTE, mediante doble tabique cerámico con aislamiento termoacústico intermedio.

Fachada acabada exteriormente con mortero monocapa hidrófugo blanco, acabado con pintura especial para exteriores, destacando algunos volúmenes del edificio con muros revestidos con mampostería de piedra natural.

Remates y goterones de aluminio de una sola pieza, fáciles de limpiar y muy resistentes a ambientes agresivos.

Barandillas de vidrio que no rompen la continuidad de las vistas al campo de golf.

Parte de las terrazas de la primera planta están cubiertas con pérgolas de madera que filtran la luz.

La planta baja tiene un porche cubierto y terrazas abiertas.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO



Aislamiento térmico y acústico en paredes, techos y suelos en toda la vivienda cumpliendo las exigencias del Código Técnico de la Edificación. La tabiquería interior se realizará con tabiquería simple de ladrillo cerámico de 9 cm de espesor.

Paredes acabadas con yeso.

Techos en toda la vivienda con placa de yeso laminado, con placa hidrófuga en zonas exteriores y baños.

Formación de cortinas de ventanas con pladur.

Falso techo desmontable en galería donde se instala la unidad de ventilación y climatización interior.

Acabado final de paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa, lavable.

Escalera de acceso a sótano realizada de hormigón estructural con peldañado formado por gres porcelánico igual al resto de la vivienda.

Escalera de acceso a primera planta realizada en acero lacado en color negro con barandilla de cristal y peldaños en porcelánico imitación madera.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS



Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en todas las estancias interiores de la vivienda.

Alicatado de gres porcelánico de primera calidad en paredes de baños.

En exteriores, pavimento de gres porcelánico antideslizante en porches, terrazas y azoteas.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO



Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico en color antracita 7016, doble acristalamiento con cámara de aire tipo CLIMALIT y Guardian Sun en balcones y ventanas, garantizando el aislamiento térmico y acústico global.

Barandillas de doble acristalamiento con perfil de acero inoxidable.

Puerta de acceso a la vivienda blindada, tres puntos de cierre, con revestimiento exterior de madera.

Puertas interiores de DM lacado en blanco, de suelo a techo, con cierre magnético.

Puertas correderas empotradas en tabique con cajón metálico.

Armarios empotrados de suelo a techo con puertas batientes lacadas en blanco y tirador integrado. Forrados interiormente con melamina textil.

Persianas eléctricas en todas las ventanas de dormitorios.

Armarios vestidos interiormente, con compartimentación mediante estantes y cajones dispuestos en los diferentes módulos. Colgadores metálicos para prendas cortas y otro para abrigos.

Estores enrollables con tejido saxscreen motorizados con mandos individuales por cada dormitorio y otro general.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Platos de ducha integrados en el suelo.

Sanitarios suspendidos de primera calidad con cisterna empotrada.

En baños, kit de ducha empotrado con grifería termostática, con columna y maneta, de primera calidad.

Lavabo sobre mueble en todos los baños, con grifería de primera calidad.

Producción de ACS mediante bomba de calor AEROTHERMIA, manteniendo un acumulador de agua caliente de 200 litros con apoyo puntual de una resistencia eléctrica.

Disposición de grifos para riego de terrazas y jardines.

ELECTRICIDAD



Vivienda con instalación eléctrica de alto grado 9,2kw.

Protegida contra sobreintensidades y cortocircuitos.

Instalación interior con mecanismos de primera calidad JUNG o similar.

El cableado irá alojado en tubo ignífugo.

Tomas de TV en salón, dormitorios y terrazas.

Toma de datos en salón y dormitorios.

Toma USB en salón y dormitorio principal.

Instalación preparada para conexión a internet sujeta a proveedor externo de conexión.

Iluminación LED en toda la vivienda, temperatura de luz cálida color 2.700K - 3.000K, regulable en salón y dormitorio principal.

Preinstalación eléctrica para persianas automáticas en todas las ventanas de la vivienda.

Instalación de alarma.

Monitorización de parámetros.

Control de elementos.

12 paneles Ja Solar 550Wp.

1 Inversor Fronius Primo GEN24 6.0 de 6 kW.

Estructura para cubierta personalizada con hormigón lastrado, en acero galvanizado y aluminio, con disposición de paneles horizontal y vertical con 7° de inclinación a la cubierta.

AIRE ACONDICIONADO



Instalación de climatización aerotérmica por conductos, la unidad exterior o bomba de calor se sitúa en la cubierta. Calculado para las dimensiones de cada vivienda.

Sistema de climatización por zonas AIRZONE en todas las estancias.

Calefacción por suelo radiante de agua a través del propio sistema de ACS de la vivienda en todas las estancias.

TELECOMUNICACIONES



Instalación para conexión de telecomunicaciones según normativa vigente.

COCINA



Cocinas de diseño minimalista en color blanco, con materiales de alta calidad.

Estarán totalmente equipadas con isla, muebles altos y bajos, equipados con herrajes Blum, cajones autoblocantes y aperturas mediante sistema de compuertas.

Zona de columnas equipada con modulación que alberga un frigorífico panelado, una columna para integrar un microondas y armarios para almacenaje.

Encimera y frente de porcelana laminada o similar.

Electrodomésticos incluidos.

Fregadero y grifería de primera calidad.

Zona de lavado compuesta por zona de columnas para albergar, aerotermia, lavadora y secadora, espacio de almacenaje y fregadero adicional.

SOLARIUM



Dos terrazas solarium con diferentes zonas de uso, con zonas cubiertas por una pérgola de madera laminada de pino sueco tratada para exterior.

JARDINES Y PISCINA



Piscina privada con 42 m2 de superficie de agua.

Instalación de ducha para la piscina.

Ajardinamiento del resto de la parcela con jardinería mediterránea de estilo minimalista, diseñada en torno a espacios naturales sencillos y elegantes, delimitados por elementos estructurales y plantas autóctonas.

Jardín medioambientalmente sostenible y de bajo mantenimiento que proyecta una imagen de colores neutros integrados en el paisaje circundante.

Instalación de red de riego por goteo con activación wifi.

SÓTANO

Sótano formado por zona de garaje para 3 vehículos, cuarto de instalaciones, zona de acceso con escalera al interior de la vivienda y dos estancias. Puerta de acceso para vehículos de 3,5 m de ancho, automática con mando a distancia.

Pavimento acabado en hormigón pulido.

Muros de hormigón armado con paramentos acabados con yeso y pintura plástica.

Falsos techos de placa de yeso laminado y pintura plástica.

Se deja todo preparado para poder instalar posteriormente todos los puntos de luz, antena y enchufes solicitados por el cliente. Caja de empalmes conectada al cuadro general de la vivienda.

Instalación de punto de carga eléctrico en el sótano, con control personalizado mediante app, v2C Trydan - 7.4kW.

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

Los siguientes acabados pueden elegirse de acuerdo con el Catálogo de Personalización. En función de los acabados elegidos, éstos pueden conllevar o no un sobrecoste.

- PAVIMENTO CERÁMICO DE LA VIVIENDA Y ALICATADO DE BAÑOS
- MUEBLES DE BAÑO
- GRIFERÍA DE TODA LA CASA
- ACABADO Y MODULACIÓN DE MUEBLES DE COCINA
- ELECTRODOMÉSTICOS
- ENCIMERAS
- ARMARIOS EMPOTRADOS



EXTRAS, todo lo que no esté incluido en esta memoria de calidades se considerará un extra. Sólo se realizarán bajo petición y previa aceptación del promotor. Se presentará un presupuesto al cliente y una vez aceptado y abonado se procederá a su ejecución.



FONT DEL LLOP

VILLAGE

Ctra. Alicante – Aspe CV 847, km 3,8
Monforte del Cid (Alicante) – España

info@silcestates.com



www.fontdelllop.com

Life Begins