



FONT DEL LLOP

VILLAGE

Life Begins

JAYA

MEMORIA DE
CALIDADES



CIMENTACIÓN



La cimentación se realiza mediante un sistema de zapatas de hormigón armado de acuerdo con los requisitos y recomendaciones del informe geotécnico.

ESTRUCTURA



Sistema estructural conforme a la normativa vigente.

Estructura de sótano mediante muros de hormigón armado.

Sistema estructural general de la vivienda mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados reticulares con casetón no recuperable.

Todos los refuerzos metálicos de la estructura están unidos y a su vez conectados a un anillo de 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 aptas para uso exterior.

Las terrazas utilizables se acabarán con pavimento de gres cerámico antideslizante.

Las terrazas no utilizables se acabarán con grava blanca.

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

FACHADA



Todos los cerramientos de fachada se realizan de acuerdo con las 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, presentando algunas zonas del edificio muros revestidos con mampostería de piedra natural.

Balaustradas y canalones de aluminio monobloque, fáciles de limpiar y muy resistentes a los ambientes agresivos.

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

Parte de la terraza del solarium cuenta con una pérgola de cemento y madera que filtra la luz.

La planta baja cuenta con un porche cubierto y terrazas descubiertas.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTOS



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

Las paredes se acabarán con yeso.

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

Cortinas de pladur laminado sobre ventanas.

Falso techo desmontable en baños donde se instale la unidad de ventilación y climatización interior.

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

SOLADOS Y ALICATADOS



Solado 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 el exterior, alicatado de gres porcelánico antideslizante en porches, terrazas y cubierta.

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.

Persianas motorizadas en dormitorios.

Barandillas de doble acristalamiento con perfil de acero inoxidable.

Puerta de entrada 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 tabiques con revestimiento metálico.

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

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Platos de ducha integrados en el suelo.

Sanitarios murales de primera calidad con cisterna empotrada.

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

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

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

Grifos para riego en terrazas y jardín.

ELECTRICIDAD



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

Protegida contra sobre-intensidades y cortocircuitos.

Instalación interior con mecanismos de primera calidad marca JUNG o similar.

El cableado irá alojado en conductos no propagadores de llama.

Tomas de TV en salón, dormitorios y terrazas.

Tomas de datos en salón y dormitorios.

Tomas USB en salón y dormitorios.

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

Pre-instalación eléctrica para persianas automáticas en todas las ventanas de la vivienda.

CLIMATIZACIÓN



Instalación de aire acondicionado frío/calor por conductos, la unidad exterior o bomba de calor se sitúa en el tejado. Calculado para las dimensiones de cada vivienda.

Pre-instalación de climatización por zonas AIRZONE en todas las estancias.

TELECOMUNICACIÓN



Instalación para conexión de telecomunicaciones según normativa vigente.

COCINA



Cocinas de diseño minimalista, con materiales de alta calidad.

Estarán totalmente equipadas con muebles altos y bajos, dotados de grifería Blum, cajones autofreno y con sistema de apertura Gola.

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

Encimera y frente de porcelana.

Electrodomésticos incluidos.

Fregadero y grifería de primera calidad.

Viviendas de 3 dormitorios con zona de lavadero para alojar sistema de aerotermia, lavadora y secadora.

Viviendas de 2 dormitorios con zona de lavadero en terraza mediante armario para ocultación de aerotermia, lavadora y secadora.

SOLARIUM



Plantas bajas con dos terrazas privadas con dos orientaciones diferentes.

Áticos con solárium con pérgola de madera laminada de pino sueco tratada para exteriores.

JARDINES, ÁREAS COMUNITARIAS Y PISCINA

Dos piscinas comunitarias y dos jacuzzis.

Zona de juegos infantiles, aparcamiento de bicicletas y pistas de petanca.

Zona comunitaria con espacio de Co-Working.

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, de bajo mantenimiento, que proyecta una imagen de colores neutros integrados en el paisaje circundante.

Instalación de red de riego por goteo.

SÓTANO

Sótano comunitario con una plaza de aparcamiento y trastero para cada vivienda.

Muros de hormigón armado con acabados vistos.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA



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

- PAVIMENTOS CERÁMICOS EN LA VIVIENDA Y ALICATADOS EN BAÑOS
- MUEBLES DE BAÑO
- GRIFERÍA EN TODA LA VIVIENDA
- MUEBLES DE COCINA ACABADO Y MODULACIÓN
- ENCIMERAS DE TRABAJO
- 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.

El comprador da permiso al promotor para realizar cambios y ajustes en la propiedad sin reducir la calidad, si esto resulta necesario por aspectos técnicos.



FONT DEL LLOP

VILLAGE

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

info@silcestates.com



www.fontdelllop.com

