



**FONT DEL LLOP**

VILLAGE

*Life Begins*

**JAYA II**

MEMORIA DE  
CALIDADES





## CIMENTACIÓN



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

## ESTRUCTURA



Sistema estructural cumpliendo con la normativa vigente.

Estructura del 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.

Todas las armaduras metálicas de la estructura están unidas y a su vez conectadas a un anillo de tierra que deriva las posibles cargas fuera de la vivienda.

## CUBIERTA



Aislante térmico-acústico cumpliendo el Código Técnico de la Edificación, con placas de poliestireno extruido XPS e impermeabilización con lámina asfáltica en todas las terrazas apto para exteriores.

Las terrazas transitables se acabarán con solado de gres cerámico antideslizante.

Las terrazas no transitables se acabarán con grava blanca.

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

## FACHADA



Todos los cerramientos de fachada se realizan según exigencias del CTE, mediante tabique cerámico exterior con aislamiento termoacústico intermedio y trasdosado de placa de yeso laminado.

Fachada acabada exteriormente con mortero monocapa hidrofugo en color blanco, acabado con pintura especial para exteriores, destacando algunos volúmenes de la edificación con paredes revestidas con mampostería de piedra.

Albardillas y goterones realizados en piedra.

Barandillas de vidrio que no rompan las vistas al campo de golf.

Parte de la terraza en planta solarium va cubierta con pérgola de hormigón y madera que filtran la luz.

En planta baja se dispone de porche cubierto y terrazas descubiertas.

# ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTOS



Aislamiento térmico y acústico en paredes, cubiertas y suelos de toda la vivienda cumpliendo las exigencias del Código Técnico de la Edificación. Las divisiones interiores se realizarán con tabiquería seca de Placas de Yeso Laminado (15+48+15)/400 de 78 cm de espesor total con aislamiento de lana de roca en su interior.

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

Formación de cortineros en ventanas con placa de yeso laminado.

Falso Techo desmontable en baños donde se instala la ventilación y la unidad interior de climatización.

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

# SOLADOS 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 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 en su conjunto el aislamiento térmico y acústico.

Persianas motorizadas.

Barandillas con doble cristal.

Puerta de acceso a la vivienda blindada, tres puntos de cierre, Dierre o similar.

Puertas de paso realizadas en DM lacado blanco, de suelo a techo, con picaporte magnético.

Puertas correderas empotradas en la tabiquería con cajón metálico.

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



# FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Platos de ducha integrados en pavimento.

Aparatos sanitarios de primera calidad suspendidos con cisterna empotrada.

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

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

El ACS se produce mediante bomba de calor AEROTERMO, manteniendo un acumulador de agua caliente de 110 litros con apoyo puntual de resistencia eléctrica.

Dotación de grifos para riego en terrazas y jardín.

# ELECTRICIDAD



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

Protegida frente a sobre intensidades y corto circuitos.

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

El cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama.

Tomas de tv en salón, dormitorios y terrazas.

Toma de datos en salón y dormitorios.

Tomas USB en salón y Dormitorios.

Instalación preparada para conectividad a internet supeditada al proveedor externo de conexión.

Preinstalación eléctrica para estores automáticos en todas las ventanas de la vivienda.

## CLIMATIZACIÓN



Instalación de climatización aire frío/calor por conductos, la unidad exterior o bomba de calor está situada en cubierta. Calculado para las dimensiones de cada vivienda.

Preinstalación de sistema de control climatización de zonas AIRZONE, en todas las estancias.

## TELECOMUNICACIÓN



Instalación para conexión de telecomunicaciones según normativa actual.

## COCINA



Cocina de diseño minimalista, con materiales de alta calidad.

Estarán completamente equipadas con muebles altos y bajos, dotados de herrajes Blum, cajones con auto freno y aperturas mediante sistema de golas.

Zona de columnas equipada con modulación que alberga nevera panelada, columna para integración de horno microondas y armarios destinados al almacenaje.

Encimera y frontal de porcelánico.

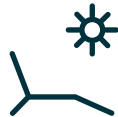
Electrodomésticos incluidos (Horno, microondas, lavavajillas, frigorífico, placa de inducción y campana extractora).

Fregadero y grifería de primera calidad.

Viviendas de 3 dormitorios con zona de lavado para albergar aerotermo, zona para lavadora y secadora (no incluidas).

Viviendas de 2 dormitorios con zona de lavado en terraza mediante armario de exterior para ocultar aerotermo, lavadora y secadora (no incluidas).

## SOLARIUM



Plantas bajas con dos terrazas privativas que dan a dos orientaciones.

Áticos con solarium con pérgola de madera laminada de pino Suecia tratada para su uso a la intemperie.

# JARDINES, ÁREAS COMUNITARIAS Y PISCINA

Dos piscinas comunitarias y dos jacuzzis.

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

Zona comunitaria con espacio 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 y de bajo mantenimiento que proyecta una imagen de colores neutros integrada 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 acabados vistos.

Sótanos preparados para instalación de cargadores para vehículos eléctricos.



# PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA



Los siguientes acabados podrán elegirse de acuerdo con el Catálogo de Personalización. Dependiendo de los elementos elegidos, éstos podrán o no llevar un coste extra.

- PAVIMENTO CERÁMICO DE LA VIVIENDA Y ALICATADO DE BAÑOS
- MUEBLES DE BAÑO
- ACABADO DE MUEBLES DE COCINA Y MODULACIÓN
- ELECTRODOMÉSTICOS
- INTERIORES DE ARMARIOS
- CAMBIOS DE UBICACIÓN DE ENCHUFES, MECANISMOS Y PUNTOS DE LUZ
- PAPEL PINTADO EN DORMITORIOS
- CORTINAS, ESTORES Y TOLDOS
- MOSQUITERAS
- INSTALACIÓN DE AIRZONE
- OPCIONES DE MOBILIARIO INTERIOR Y EXTERIOR

## EXTRAS



**EXTRAS**, todo lo que no esté incluido en esta memoria de calidades se considerará un extra. Solo se realizarán bajo petición previa aceptación de la promotora. Se presentará un presupuesto al cliente y una vez aceptado y efectuado el pago de este se ejecutará.

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.



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

[info@silcestates.com](mailto:info@silcestates.com)



[www.fontdelllop.com](http://www.fontdelllop.com)

