



*Life Begins*

**VILLAS EVEREST II**

MEMORIA DE  
CALIDADES



## CIMENTACIÓN



La cimentación se realiza mediante un sistema de losa de cimentación apoyada sobre pilotes de hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico realizado.

## ESTRUCTURA



Estructura 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.

## 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 hidrófugo 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 artificial.

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

Parte de la terraza en planta solárium va cubierta con pérgola de hormigón que filtra la luz.

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

## ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO



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, placa hidrófuga en zonas húmedas y 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 cuartos húmedos donde se instala la ventilación y la unidad interior de climatización.

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

## PAVIMENTOS Y ALICATADOS



Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en todas las estancias interiores de la vivienda, varios modelos a elegir.

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

En exteriores, pavimento porcelánico antideslizante en porches, terrazas y cubiertas.

## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO



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

Barandillas de doble acristalamiento con perfil de acero inoxidable.

Puerta de acceso reforzada a la vivienda, con tres puntos de cierre y panelado exterior.

Puertas interiores de MDF lacado en blanco, de suelo a techo, con cerradura magnética.

Puertas correderas empotradas en tabiques con cajón metálico.

Persianas eléctricas.

Estores enrollables motorizados en todas las ventanas con mandos individuales por estancia y otro general.

Armarios empotrados de suelo a techo con puertas batientes lacadas en blanco y tirador integrado. Interior forrado en melamina textil y vestidos interiormente con estantes, cajones y colgadores.

# FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Platos de ducha integrados en el pavimento.

Sanitarios suspendidos de primera calidad con cisterna empotrada.

En baños, conjunto de ducha empotrado con grifería termostática, columna y mango, de primera calidad.

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

El ACS se produce mediante bomba de calor de aerotermia, con acumulador de agua caliente de 200 litros y apoyo ocasional de resistencia eléctrica.

Toma de agua para riego en solárium, terraza y jardín.

# ELECTRICIDAD



Vivienda con instalación eléctrica de alta potencia (13,2 kW) protegida contra sobrecargas y cortocircuitos.

Instalación interior con mecanismos de primera calidad JUNG o similar.

Cableado en tubo ignífugo.

Tomas de TV en salón, dormitorios y terrazas.

Toma de datos en salón y dormitorios.

Toma USB en salón y dormitorios.

Paquete de domotización para control de luces y persianas.

Instalación preparada para conectividad a internet sujeta a proveedor externo. Iluminación de diseño en toda la vivienda, realizada por estudio de iluminación, colores de luz cálida 2.700K - 3.000K y varias zonas dimables.

Instalación eléctrica para persianas automáticas en todas las ventanas.

Instalación eléctrica para estores automáticos en todas las ventanas.

Instalación de alarma.

Instalación fotovoltaica con paneles solares (12 uds) para una producción máxima de 6kW/h.

# CLIMATIZACIÓN



Instalación de climatización por Aerotermia mediante conductos, calculado para las dimensiones de cada vivienda.

Sistema de control de climatización de zonas AIRZONE, en todas las estancias de planta baja y planta primera.

Calefacción con suelo radiante por agua mediante el sistema de ACS propio de la vivienda en todas las estancias de planta baja y planta primera.

## TELECOMUNICACIONES



Instalación de equipos de captación de señal comunitaria de televisión.

## COCINA



Cocina de diseño, varios colores y acabados a elegir, de primera marca internacional, 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 y microondas y armarios destinados al almacenaje.

Encimera y frontal de porcelánico o similar.

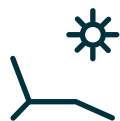
Equipada con electrodomésticos (nevera, lavavajillas, horno, microondas, inducción y campana extractora) de primeras marcas.

Fregadero y grifería de primera calidad.

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

Electrodomésticos incluidos (lavadora y secadora) de primeras marcas.

## SOLARIUM



Dos terrazas solárium con diferentes zonas de uso, con áreas cubiertas por pérgola.

## JARDINES Y PISCINA



Piscina privada de dimensiones 3x11m ó 4x11m, según parcela.

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

Instalación de riego por goteo con activación por wifi.

Zonas con césped artificial.

## SÓTANO



Sótano formado por zona de garaje para 3 vehículos, sala de instalaciones de piscina, zona de acceso con escalera al interior de la vivienda, dos patios interiores y tres estancias completamente terminadas.

Muros de hormigón armado con acabado visto.

Pavimento del garaje con suelo de hormigón pulido con tratamiento epoxy superficial.

Falsos techos de placa de yeso laminado y pintura plástica.

Puerta de acceso a vehículos automática con mando a distancia.

Instalación de punto de carga para vehículo eléctrico de 7.4 kW.

## 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 coste adicional.

- 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.



Ronda de Europa, 143 CP: 03679  
Monforte del Cid (Alicante) – España

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



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

*Life Begins*