



FONT DEL LLOP

VILLAGE

Life Begins

**ADOSADOS
ALMANZOR II**

MEMORIA DE
CALIDADES



CIMENTACIÓN



La cimentación se realiza mediante un sistema de zapatas aisladas y vigas centradoras 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.

Forjado de planta baja separado del terreno que proporciona un excelente aislamiento térmico.

CUBIERTA



Aislante térmico-acústico con placas de poliestireno extruido e impermeabilización con lámina asfáltica.

Cubierta privativa transitable acabada con solado de gres cerámico C3 antideslizante.

Cubierta privativa no transitable acabada con grava para ubicar instalaciones exteriores.

FACHADA



Todos los cerramientos de fachada se realizan mediante tabique cerámico, doble hoja con cámara aislante y aislante termoacústico. La fachada acabada con mortero monocapa blanco hidrófugo acabado pintado, combinado con paredes de piedra o imitación piedra y gres porcelánico.

Antepechos de fábrica de ladrillo en terrazas con tramos de barandilla de vidrio.

AISLANTES TÉRMICOS Y ACÚSTICOS



Los diferentes aislantes utilizados han sido:

En fachada, panel rígido de poliestireno expandido de 80 mm de espesor, de resistencia térmica $2,6 \text{ m}^2\text{K/W}$, conductividad térmica $0,031 \text{ W/(mK)}$.

En frentes de forjados, panel rígido de poliestireno expandido de 40 mm de espesor y 30 mm de anchura, resistencia térmica $1,25 \text{ m}^2\text{K/W}$, conductividad térmica $0,032 \text{ W/(mK)}$

En cubiertas, panel rígido de poliestireno extruido de 10 cm de espesor.

ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTO



Las divisiones interiores se realizan con tabique cerámico.

REVESTIMIENTO INTERIOR



Paredes con terminación de yeso maestreado y pintura plástica lavable.

Falso techo en toda la vivienda con placa de yeso laminado, será antihumedad en las zonas exteriores.

En baño donde se ubica la unidad interior de climatización, se montará falso techo desmontable para su fácil registro.

Acabado con pintura plástica lisa, Lavable.

SOLADO Y ALICATADO INTERIOR



Pavimento de toda la vivienda de gres porcelánico de primera calidad.

Alicatado de gres porcelánico de primera calidad en baños.

Se ponen a disposición de los clientes diferentes colores y texturas para su elección (Dependiendo del avance de obra)

Peldaños de escalera con pavimento de gres porcelánico de primera calidad.

SOLADO Y ALICATADO EXTERIOR



Gres porcelánico de primera calidad con superficie resistente al deslizamiento en porches, terrazas.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR



Carpintería exterior con perfiles de aluminio de rotura de puente térmico en color gris grafito, doble acristalamiento con cámara de aire tipo CLIMALIT y Guardian Sun (vidrio que ayuda al aislamiento del frío y calor) en balcones y ventanas, garantizando en su conjunto el aislamiento térmico y acústico.

Persianas motorizadas en habitaciones.

Preinstalación eléctrica para estores automáticos en todas las balconeras y ventanas.

Barandillas con doble cristal con perfil empotrado.

CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO INTERIOR



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

Puertas de paso lacadas en blanco de suelo a techo.

Armarios empotrados con puertas abatibles forrados interiormente y equipados con cajoneras, altillos y barra.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



Platos de ducha enrasados a suelo con mampara de vidrio.

Aparatos sanitarios de primera calidad, suspendidos con cisterna empotrada.

Duchas con columna y maneral de primera calidad en cromo.

Lavabos sobre mueble suspendido.

El ACS se produce mediante bomba de calor de AEROTERMIA marca Panasonic Aquarea o similar, manteniendo un acumulador de agua caliente de 150 litros con apoyo puntual de resistencia eléctrica.

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.
Mecanismos JUNG serie LS900 blanco.
Tomas de TV en salón y una en cada dormitorio, cubierta y terraza.
Toma de datos en salón y en cada dormitorio.
Toma USB en salón y dormitorio principal.
Instalación preparada para conectividad a internet supeditada al proveedor externo de conexión.
Iluminación exterior en terrazas.
Iluminación mediante luces LED en toda la vivienda.

CLIMATIZACIÓN



Instalación de climatización (aire frío-calor) por Aerotermia mediante conductos, la unidad exterior o bomba de calor está situada en cubierta.
Modelo Aquarea Marca Panasonic. Calculado para las dimensiones de cada vivienda.
Pre instalación de sistema de control de zonas AIRZONE.
Suelo radiante en baños por el sistema de Aerotermia.

TELECOMUNICACIONES



Instalación de equipos de captación de señales comunitaria de televisión.

COCINA



Mobiliario de cocina con acabado exterior laminado, varios tonos a elegir, con muebles bajos y altos hasta el techo (posibilidad de personalización - según avance de obra).

Tirador integrado en cascos.

Encimera y frontal de Porcelánico con 5 acabados disponibles para su elección (según avance de obra).

Cajones con auto freno, columna integrada para horno convencional y microondas. Campana integrada en techo.

Fregadero bajo encimera, y grifería de primera calidad.

Electrodomésticos incluidos (consultar referencias).

ZONA LAVADO



Según tipología, formación de mueble para ocultar máquina de ACS, lavadora y secadora.

JARDINES Y PISCINA



Piscina privada y zona pavimentada adosada a la piscina mediante gres porcelánico antideslizante y excelente comportamiento térmico.

Instalación de ducha para la piscina y zona ajardinada.

Aparcamiento en superficie integrado en la parcela.

Zonas ajardinadas con césped artificial modelo FDL Premium y plantas según proyecto de jardinería.

Instalación riego por goteo automático con programador WIFI y tuberías principales.

Seto perimetral de separación entre viviendas para mayor privacidad.

Instalación de iluminación en jardín interior.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA



Los siguientes acabados podrán elegirse sin coste dentro catálogo personalización (según avance de obra):

- Pavimento de la vivienda.
- Muebles de baño.
- Grifería.
- Azulejos de baños y cocina.
- Acabado de muebles y encimera de cocina.
- Electrodomésticos



La empresa promotora y la dirección facultativa se reservan el derecho de efectuar, durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias en materiales, calidades y distribuciones, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de la calidad.

Todas las viviendas que realicen modificaciones dentro de las calidades ofertadas por la promotora, deberán cumplir con la normativa vigente y se regulan según las cláusulas establecidas en el contrato de compraventa. Además, solo se realizarán bajo la aceptación de la promotora y únicamente se ejecutarán cuando el cliente haya efectuado el pago de la misma. Siempre y cuando el contrato de COMPRAVENTA esté firmado.



VILLAGE

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

info@silcestates.com



www.fontdelllop.com



Life Begins