

# Villa Charlene



En la zona del Balcón del Mar de la localidad de Javea, con unas magnificas vistas a la cala del Portixol, esta esplendida villa de lujo, 418 m<sup>2</sup> construidos, se erige sobre una parcela de 1006 m<sup>2</sup>, con pendiente mínima.

El acceso a la parcela, tanto de vehículos como peatonal se produce por la calle Charles Ives. Entrando a la izquierda, una pérgola calada conforma un amplio parking para dos coches. A la derecha accedemos a la entrada de la vivienda por la planta baja. Un amplio y luminoso hall da paso, por su frente, a la zona de día con el salón-comedor-cocina. Destacan, sin lugar a dudas, unos grandes ventanales continuos de suelo a techo, que le dan una luz espectacular y permiten disfrutar de las preciosas vistas al mar. La cocina de diseño vanguardista y completamente equipada, dispone de una isla que la separa de la zona del salón-comedor. Junto a la cocina se dispone de una zona donde poder situar una amplia mesa auxiliar. A la derecha del distribuidor encontramos la escalera toda acristalada, que da acceso tanto a la planta alta como al sótano. En este se forman dos amplios patios ajardinados, dándole luz y color. En esta planta, además nos encontramos, una amplia habitación, un baño, cuarto de plancha y lavadero, cuarto de instalaciones, el aljibe y un amplio salón en el que encontramos, una sauna, una ducha y una preciosa piscina climatizada con natación contracorriente e hidromasaje, donde practicar la natación o relajarse profundamente.

Volviendo a la planta baja, pasada la escalera, hay dos habitaciones, una de ellas con cuarto de baño integrado. Otro cuarto de baño completo, da servicio al resto de la planta baja. Desde todas las estancias de esta planta accedemos a amplias terrazas y a la piscina desbordante y también con hidromasaje. Disponiendo de una zona de porche apergolado, que rodea la fachada del salón-comedor-cocina. A la zona izquierda de la vivienda se encuentra una barbacoa y un aseo en su trasera. Rodeando toda la vivienda, se conforman a distintos niveles zonas ajardinadas.

En la planta primera se sitúa la habitación principal, a espaldas del dormitorio se encuentra la zona del baño y vestidor. El baño con una amplia bancada con dos lavabos y un reservado para la ducha y otro para el inodoro y el bidé. En el centro queda un amplio vestidor abierto. En la habitación junto al ventanal se encuentra una bañera exenta desde la que poder disfrutar de las vistas al mar. Frente a la entrada de la habitación principal, accedemos a una amplísima terraza-solárium de 74 m<sup>2</sup>, orientada al sur y con espléndidas vistas al mar y acantilados.

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN

El edificio se ejecutará cumpliendo toda la Normativa existente sobre Normas Básicas de edificación y reglamentos especiales derivado del estudio geotécnico previo.

La cimentación se ejecutará mediante el sistema de zapatas, tanto corridas como aisladas, aprovechando las condiciones resistentes del terreno asegurando la invariabilidad de la cimentación por movimientos sísmicos.

## ESTRUCTURA

Se efectuará de Hormigón Armado de acuerdo con el cálculo estructural y con las normas existentes de aplicación, configurada mediante pilares, forjado reticular, losas macizas en las escaleras y con las armaduras metálicas conectadas a tierra para derivar cualquier posible descarga fuera de las viviendas.

## CUBIERTAS

Se ejecutarán de forma plana y no transitable, (excepto la terraza-solárium), con sus correspondientes pendientes para la evacuación de agua, aislamiento térmico y acústico con placas de poliestireno extrusionado, impermeabilización con tela asfáltica y acabado con capa de grava.

## FACHADAS

Tratamiento exterior revestido con revoco fino color blanco y pintura para exterior, gres/piedra y cristal, barandillas de cristal de seguridad, para proporcionar una gran sensación de amplitud y no disminuir las vistas.

Interiormente los cerramientos dispondrán además de tabique de hueco triple de 11,5 cm, mortero hidrófugo, aislamiento térmico y acústico de lana mineral de 5 cm e interior de placa de yeso laminado de 15 mm, sobre perfiles de acero galvanizado.

## AISLAMIENTO Y ALBAÑILERÍA

Los tabiques interiores de la vivienda serán de **yeso laminado de 15 mm** sobre perfiles de acero galvanizado con **lana mineral** de 5 cm en su interior para un mejor aislamiento.

Los suelos de la vivienda, contarán con aislamiento térmico y acústico de ruido por impacto.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de **aluminio con rotura de puente térmico**, lacado en color, con doble acristalamiento con cámara de aire de **baja emisividad**. **Estores motorizados** en habitaciones.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda de **madera**, con espolones de anclaje anti-palanca, cerradura de seguridad, dispositivo de bloqueo, tirador y manivela cromados.

Puertas de paso interior de suelo a techo, **lacadas en blanco ó acabado en madera**, herrajes y manivelas cromadas  
Condenas interiores acabado cromado en las habitaciones y en los aseos.

### ARMARIOS EMPOTRADOS

Acabados en el mismo color de las puertas de paso, con puertas abatibles, **forrados revestidos interiormente**, con alfiler, barra de colgar, cajoneras y estante zapatero.

**Vestidor abierto**, en habitación principal.

### PINTURA y TECHOS

La vivienda se entregará con pintura plástica, color blanco y terminación en liso.  
Techos pintados color blanco.

En el salón-comedor y habitación principal, formación de foso para la colocación de luz indirecta.

El techo de los baños será de escayola desmontable con registro para el mantenimiento de la climatización.

### SUELOS

Pavimentos de gres porcelánico, de marca reconocida, para toda la vivienda.

### COCINA

Diseño de mobiliario de cocina con armarios bajos y altos, acabado en **madera y lacados en blanco**, sistema de auto-freno para el cierre y apertura mediante uñero.

Iluminación general con **luminarias led**.

Encimera de **KRION blanco** con formación de fregadero del mismo material, con canto de 4 cm.

Campana extractora empotrada en el techo.

Placa de inducción, horno pirolítico en acero inoxidable, microondas con grill integrado en acero inoxidable, marca **BOSCH, SIEMENS, LIEBHERR** ó similar.

Frigorífico, congelador y lavavajillas integrados, y Vinoteca marca **BOSCH, SIEMENS, LIEBHERR** ó similar.

### LAVANDERIA

Cuarto destinado a lavandería con mobiliario con armarios bajos y altos.

Encimera de COMPAC QUARTZ blanco o similar, con canto de 2 cm.

Fregadero de acero inoxidable, de un seno. Grifo monomando.

Lavadora y Secadora en acero inoxidable marca **BOSCH, SIEMENS, LIEBHERR** ó similar.

Azulejos de primera calidad.

### BAÑOS

Iluminación general con **luminarias led**.

Azulejos de **PORCELANOSA**.

Grifería monomando de **PORCELANOSA**.

**Sanitarios suspendidos de PORCELANOSA**.

Espejos **retroiluminados**.

Ventilación forzada por extractores.

Toma de corriente.

- BAÑO HABITACIÓN PRINCIPAL:

Mueble de baño, lacado, suspendido y bancada con doble lavabo integrado de **KRION blanco**.

Grifería monomando.

Plato de ducha de resina poliuretánica rectangular antideslizante de gran tamaño y textura pizarra, con rociador empotrado a techo.

Mampara de cristal de seguridad.

Bañera exenta con grifería monomando baño/ducha a suelo.

Inodoro y Bidé suspendidos.

- RESTO DE BAÑOS:

Mueble de baño, lacado, suspendido y bancada con lavabo integrado de **KRION blanco**.

Grifería monomando.

Plato de ducha de resina poliuretánica rectangular antideslizante de gran tamaño y textura pizarra.

Mampara de cristal de seguridad

Inodoro suspendido.

- ASEO:

Lavabo de **KRION blanco**.

Grifería monomando.

Inodoro suspendido.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica realizada de acuerdo al nuevo Reglamento para Baja Tensión.

Instalación según normativa de telecomunicaciones.

Mecanismos vanguardistas de electricidad y telecomunicaciones.

Cableado mediante conducciones no propagadoras de llama.

Tomas de datos y telefonía en salón, dormitorios y sala polivalente.

Tomas de TV en salón, dormitorios, sala polivalente y terraza de planta baja.

Instalación de equipos de captación de señales de TV, para la captación de canales internacionales.

Instalación **DOMÓTICA** sistema KNX, para la gestión y control de las luces, persianas y estores, y del clima, tanto de la calefacción por suelo radiante como la climatización por aire.

## INSTALACION DE FONTANERIA Y CALEFACCIÓN

Instalación de agua fría y caliente según proyecto y Normativa vigente con conducciones de material plástico homologado de alta durabilidad.

Vivienda dotada con **AEROTERMIA de DAIKIN ALTHERMA**. Sistema que aprovecha la energía existente en el aire exterior, transformándola en energía, con una elevada eficiencia energética a bajo coste, máxima fiabilidad, durabilidad, software de control avanzado y cuidadoso con el medio ambiente.

La Aerotermia generará la producción de agua caliente sanitaria, el **Aire Acondicionado frío-calor** mediante conductos, con control independiente mediante termostato y rejillas en cada habitáculo y agua caliente para la

**Calefacción por suelo radiante.** Creando así un mejor confort y ahorro energético.

**Sistema de recirculación del agua caliente,** lo que permite tener agua caliente en su grifo sin tener que esperar, ahorrando agua y energía.

**Descalcificador,** para proteger su salud, las instalaciones, los electrodomésticos, los sanitarios y las griferías de la cal.

## SEGURIDAD

### Alarma.

Instalación de **Caja Fuerte.**

Instalación de video portero con monitor color táctil, manos libres y WIFI. Incorpora aplicación para IOS y Android, para que desde su Smartphone, no solo pueda responder y abrir las puertas desde el sofá sino que pueda hacerlo desde cualquier lugar del mundo. Además permite controlar la cámara del sistema de video portero o abrir las puertas sin necesidad de llaves.

## ZONAS EXTERIORES

Acceso peatonal a la parcela mediante puerta metálica y acceso rodado mediante puerta motorizada.

Zona de aparcamiento para dos vehículos con protección de pérgola metálica.

Zonas verdes, con vegetación autóctona y césped natural, dotada de riego automático.

Iluminación de zonas exteriores con luminarias tipo led.

La **piscina** desbordante, irá revestida de gresite, dispondrá de una zona de hidromasaje. Con cromoterapia por sistema RGB y **con clorador por electrolisis salina**, que genera cloro a partir de sal disuelta en agua consiguiendo propiedades antisépticas para ojos, piel y nariz, una desinfección más eficiente y evitando usar productos de alta toxicidad. También irá equipada de un **controlador automático de PH**, que controla automáticamente el nivel de PH y cloro, evitando que el agua se corrompa y facilita su limpieza y mantenimiento. Preinstalación de climatización.

Ducha exterior.

Zona de barbacoa con bancada y fregadero integrado.

Pavimentos con material antideslizante.

## ZONA SPA

Dotado de amplio espacio para instalación de aparatos de gimnasia.

**Piscina climatizada, con natación contracorriente e Hidromasaje.** Con cromoterapia por sistema RGB.

**Sauna** de vapor.

Amplia ducha con monomando y con rociador

empotrado a techo con funciones de lluvia, chorro central, cascada y cromoterapia de 60x40 .

## SEGUROS

La vivienda dispondrá de un Seguro de Garantía Decenal de daños en la obra en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

## PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

En el periodo de construcción podemos personalizar al gusto del cliente, tanto, el proyecto original, como ajustarnos a sus preferencias entre una amplia gama de materiales de las mejores calidades. ( PORCELANOSA, BOSCH, SIEMENS, etc.)

NOTA: Por motivos técnicos ó estructurales, esta memoria de calidades podrá ser sustituida por materiales de similares ó superiores características, si así lo aconseja la dirección facultativa.

ENERO 2018