

Villa Bella

Impresionante Villa en Moraira, en la zona de Benimeit con unas espléndidas vistas panorámicas del Cap D'Or y la costa de Moraira. En una parcela de 1.018 m² esta Villa tiene 650 m² construidos, repartidos en seis distintos niveles, que albergan 4 habitaciones, 4 baños, 3 aseos, salón-comedor-cocina, zona de gimnasio con piscina interior y saunas.

Se accede a la parcela por la calle Beniarres, tanto peatonalmente como con vehículos. Entrando a la derecha, una pérgola calada conforma un parking para tres vehículos. Tras esta pérgola, se accede a una escalera exterior que recorre toda la parcela por la parte derecha de la misma, y que comunica todos los niveles de los que se compone la Villa. Unida a la pérgola del parking continua una original pérgola de formas ovaladas que comunica con el acceso a la vivienda, quedando entre ambas construcciones una terraza donde ya se puede disfrutar de las vistas panorámicas. Desde el amplio y luminoso hall de acceso se puede descender a las plantas de la Villa a través de la escalera o mediante el ascensor.

En la primera planta que se encuentra al empezar a descender, hay dos habitaciones, ambas con el cuarto de baño integrado y con acceso a una terraza común a través de grandes ventanales. Descendiendo media planta se encuentra otra habitación con baño integrado y acceso a una amplia terraza-solarium. En la siguiente media planta está la habitación principal de la Villa, en la

que se encuentra una zona de baño espaciosa donde destaca la bañera exenta junto a la ventana. Desde la habitación se accede a una terraza donde se puede disfrutar de un spa hidromasaje. Media planta más abajo hay un aseo de cortesía y se encuentran, en una zona abierta pero bien diferenciadas, las estancias del salón, el comedor y la cocina. En esta planta se accede a una zona de terraza cubierta junto a la barbacoa, y a la preciosa piscina con la cascada desde la planta superior y la zona desbordante mirando al mar. La zona de terraza dispone de un aseo y una ducha abierta. La planta inferior dispone de un trastero, un par de cuartos de instalaciones, la lavandería, un aseo y una ducha, y en una zona abierta se encuentra el gimnasio con piscina climatizada, con natación contracorriente y zona de hidromasaje, una sauna de vapor y una sauna seca. En esta planta se accede a una amplia terraza que dispone de una zona de estanque, del agua que procede del desbordante de la piscina principal.

La villa aunque iniciada ya su construcción, no es obstáculo para que podamos personalizar a su gusto muchos aspectos de la misma.

La finalización de la obra está prevista para Julio de 2018.

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 en la planta de acceso, 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. El resto de cubiertas serán terrazas-solariums, pavimentadas con **gres porcelánico**.

FACHADAS

Tratamiento exterior revestido con revoco fino color blanco y pintura para exterior, y gres/piedra, 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, y de ladrillo hueco de 7 cm. En el hueco del ascensor se utilizará panel acústico de hormigón.

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**.

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**, 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, 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, habitación principal y piscina interior, 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, excepto para la planta de salón comedor cocina, donde el pavimento será de **mármol de calidad superior**.

COCINA

Diseño de mobiliario de cocina con armarios bajos y altos, acabado **lacado 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 suspendido.

- 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.

- ASEOS:

Lavabo de **KRION blanco**.

Grifería monomando.

Inodoro suspendido.

GIMNASIO Y 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 y **sauna** seca.

Amplia ducha con monomando con rociador empotrado a techo con funciones de lluvia, chorro central, cascada y cromoterapia.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA y TELECOMUNICACIONES

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

Instalación según normativa de telecomunicaciones.

Mecanismos **JUNG LS 990** vanguardistas de electricidad y telecomunicaciones.

Cableado mediante conducciones no propagadoras de llama.

Tomas de datos y telefonía en salón, dormitorios y gimnasio.

Tomas de TV en salón, dormitorios, gimnasio y en la terraza de la piscina.

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

Instalación **DOMÓTICA JUNG** 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.

Ascensor OTIS Gen2 Switch de última generación altamente eficiente y funcional.

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 Aeroterminia 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 tres vehículos con protección de pérgola.

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 **cascada** y una **zona de cristal** que comunicará con la zona del gimnasio-piscina climatizada. 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. Bajo la zona desbordante, se creara una zona de estanque.

Ducha exterior.

Zona de barbacoa con bancada y fregadero integrado.

Pavimentos con material antideslizante.

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.

FEBRERO 2018