



Espectacular Villa situada, al Norte de la Costa Blanca, en la zona Balcón del Mar de la localidad de Javea, con vistas en primera línea al mar Mediterráneo y al cabo de la Nao, sobre una parcela prácticamente llana de 1216 m², y con una superficie construida de 578 m² orientados al sureste.

El acceso a la parcela, tanto de vehículos como peatonal se produce por la calle Franz Joseph Haydn. El acceso peatonal a la Villa se hace por la derecha de la fachada, y junto a esta, una gran puerta corredera da acceso a un amplio parking con capacidad para tres coches, cubiertos por una pérgola calada. Accedemos a la entrada de la vivienda por la planta baja, a través de un amplio hall iluminado por un patio interior. A la izquierda del hall encontramos un armario ropero y el aseo de cortesía, y al fondo una habitación con baño y zona de vestidor. Pasando al frente del hall, a la izquierda una segunda habitación con baño y zona de vestidor, y a la derecha accedemos a la cocina de un práctico diseño moderno. Tanto desde la cocina como directamente desde el hall se accede al amplio salón-comedor con grandes ventanales para poder disfrutar de las infinitas vistas al mar. Desde las dos habitaciones, como desde el salón-comedor, se accede a las terrazas, a la piscina desbordante exterior y a las zonas ajardinadas de la parcela. A derecha e izquierda flanquean la villa dos amplias terrazas, con impresionantes vistas al mar Mediterráneo y al cabo de la Nao. La

de la derecha y con un diseño sobrio pero elegante, una barbacoa. A la izquierda resguardada del sol de poniente la otra terraza, donde poder relajarse y disfrutar de hermosas veladas.

Desde el hall a través de una escalera suspendida se sube a la planta primera, donde a la izquierda se sitúa la habitación principal, con un amplio y luminoso vestidor y un baño abierto con una bañera exenta junto a la ventana, para poder disfrutar de las vistas y a la derecha se accede a una amplia terraza-solarium.

En la planta de sótano, el patio interior y unas claraboyas, dan luminosidad a la estancia principal, compuesta por un amplio salón, en el que se sitúa una coqueta zona de bar y tras una gran pared acristalada, se encuentra la zona de spa, con la piscina climatizada con hidromasaje y natación contracorriente, la sauna y una ducha multifunción. Desde el salón, se accede a un baño de cortesía y a la lavandería completamente equipada. Al otro lado del patio se encuentra una cuarta habitación con baño y vestidor. La planta sótano se completa con dos cuartos de instalaciones.

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 y con las armaduras metálicas conectadas a tierra para derivar cualquier posible descarga fuera de las viviendas.

CUBIERTAS

Se ejecutarán inclinadas con teja, 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 gres porcelánico.

FACHADAS

Revestidas con gres o 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 8 cm e interior de placa de yeso laminado o tabique de hueco doble y enlucido de yeso.

AISLAMIENTO Y ALBAÑILERÍA

Los tabiques interiores de la vivienda serán de yeso laminado de 15 mm con lana mineral de 5 cm o tabique de hueco de 7cm, enlucido de yeso.

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 todas las estancias.

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, **fornados revestidos interiormente**, con alfiler, barra de colgar, cajoneras y estante zapatero.

PINTURA y TECHOS

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

En el 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 firmas acreditadas, para toda la vivienda.

COCINA

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

Iluminación general con **luminarias led**.

Encimera de KRION o similar con formación de fregadero del mismo material, con canto de 4 cm.

Campana extractora empotrada en el techo.

Placa de inducción, horno pirolytico en acero inoxidable, microondas con grill integrado en acero inoxidable, frigorífico, congelador y lavavajillas integrados todo de marca de reconocido prestigio.

LAVANDERIA

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

Encimera de COMPAC QUARTZ blanco o similar.

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

Lavadora y Secadora de marcas reconocidas internacionalmente.

Azulejos de primera calidad.

BAÑOS

Iluminación general con **luminarias led**.

Azulejos de primeras marcas.

Grifería monomando.

Sanitarios suspendidos.

Espejos **retroiluminados**.

Ventilación forzada por extractores.

- BAÑO HABITACIÓN PRINCIPAL:

Mueble de baño, suspendido con doble lavabo sobre encimera.

Griferías 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.

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.

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**, 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**. 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 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. 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 **sistema O.R.P.** que mide la oxidación del agua y controla la activación del clorador, evitando que el agua se corrompa y facilita su limpieza y mantenimiento.

Ducha exterior.

Zona de barbacoa con bancada y fregadero integrado.

Pavimentos con material antideslizante.

ZONA SPA

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 y cascada.

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.

OCTUBRE 2018