

MEMORIA DE CALIDADES

SEGURIDAD

Control de Acceso

La apertura de la puerta de acceso de vehículos y peatonal se realiza mediante llave o video portero; la puerta de acceso de vehículos dispone de accionamiento mediante mando a distancia.

Seguridad en caso de incendio

El espacio exterior inmediatamente próximo a la Villa cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

No se proyecta ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad de la Villa o la de sus ocupantes.

Seguridad de utilización

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se han instalado en la Villa, se han proyectado de tal manera que pueden ser usados para los fines previstos, dentro de las limitaciones de uso del edificio, sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios de este.

EFICIENCIA ENERGÉTICA y ACÚSTICA

La vivienda tendrá la Calificación Energética **A**, lo que le proporciona un alto nivel de confort térmico y un importante ahorro económico asociado al coste energético.

Se han cuidado especialmente los niveles acústicos en el interior de la vivienda, mediante la incorporación de soluciones técnicas específicas en fachadas, carpinterías, divisiones interiores y suelos.

La Climatización la vivienda se resuelve mediante sistema de aerotermia, lo que permite una máxima flexibilidad en la programación de la temperatura de cada zona en la que se dispone de suelo radiante/refrigerante (excepto zona gimnasio).

AHORRO de ENERGÍA

La Villa dispone de una envolvente, adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la zona donde se ubica, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

El eficiente sistema de climatización trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento de rendimiento del sistema, lo que se deriva en un menor coste de energía y en una garantía de máximo confort térmico y ambiental.

En la iluminación interior de la Villa se incorporan luminarias con lámparas led de bajo consumo. Las luminarias, empotradas en los falsos techos, permiten la posterior adaptación al interiorismo personalizado del usuario. Toda la iluminación está proyectada en led con una tonalidad cálida.

INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA

Se ha proyectado una instalación solar fotovoltaica, lo que optimiza el gasto energético de la vivienda.

La instalación se ejecutará con estructura inclinada en cubierta y orientación sur para poder aprovechar al máximo el espacio, aumentando la energía producida.

CALIDAD del AIRE

Las características constructivas y los materiales empleados en la vivienda permiten que sus estancias se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, con la consiguiente renovación del aire interior.

La vivienda dispone de una renovación constante de aire puro y libre de contaminación las 24 horas del día, sin necesidad de apertura de ventanas, mediante un sistema de recuperación de calor de alta eficiencia.

El sistema es biflujo, es decir, extrae aire de las viviendas en zonas húmedas, y recupera hasta un 90% de la energía del aire extraído antes de expulsarlo al exterior, reduciendo el consumo energético de la vivienda.

FUNCIONALIDAD

Comodidad, seguridad y privacidad mediante un equipamiento que cuenta con un sistema domótico que permite un uso sencillo por parte del propietario la Villa.

Se dispone de un sistema de integración domótica en pantalla táctil y mecanismos multifunción, para el control de la iluminación, de los estores y apertura de puertas. Además del control remoto de la climatización por zonas de la vivienda.

La integración se puede realizar con Smartphone y Tablets con sistema operativo iOS de Apple y/o Android.

Videoportero

La instalación de videoportero a través de la pantalla se realiza la visualización y apertura del acceso a la parcela. También es posible la conexión desde el exterior de la vivienda y acceso a la vivienda a través de una App, con el fin de recibir pedidos o controlar accesos.

Iluminación

Se incluye el control de todos los encendidos del salón, comedor, habitación máster suite y área exterior. De esta manera es posible efectuar encendidos puntuales desde la interfaz domótica (tablet o móvil).

Se añade también un apagado general de la iluminación al salir de la Villa y la posibilidad de realizar programaciones horarias o la activación de simulación de presencia, cuando la vivienda está deshabitada.

EQUIPAMIENTO

Aparcamiento

La Villa dispone de hasta 8 plazas de aparcamiento en planta sótano. Se prevé instalación de cargador de vehículos eléctricos en garaje.

Ascensor

Se deja en estructura la previsión de hueco para la instalación de un ascensor integrado en la arquitectura de la vivienda con embarques en las cuatro plantas (planta sótano, planta baja, planta primera y planta cubierta).

Piscina interior y exterior

En la zona oeste de la planta baja se sitúa una piscina climatizada interior de 12 metros de largo por 3 metros de ancho, con una zona anexa de posible uso como gimnasio.

En la zona sur del porche principal se dispone la piscina exterior con zona de playa y unas dimensiones de 12 metros de largo por 5 metros de ancho, con sistema de depuración mediante filtros de arena y cloración salina.

Área de Cocina (VER SI SE VA A INCLUIR EN EL PRECIO FINAL DE VENTA)

El cuidado por los detalles se traslada también a la cocina que fluye de forma natural hacia el exterior con vistas hacia el jardín. Cuenta con grandes ventanales que garantizan su integración con el exterior, sin dejar de lado el compromiso con la funcionalidad y la máxima eficiencia.

El diseño del mobiliario con muebles altos y bajos permite disponer de diferentes áreas de trabajo y una circulación óptima. La isla se ha diseñado para un doble uso: como mesa de desayuno y/o área de trabajo.

Se incorpora un amplio fregadero encastrado en la encimera con grifería monomando de caño alto e iluminación cálida mediante tira de led.

En el mobiliario quedan integrados todos los electrodomésticos de alta gama, necesarios para optimizar el uso de la estancia: Placa de Inducción, Horno multifunción, Microondas electrónico con grill, Frigorífico-Congelador y Lavavajillas.

Se incorporan marcas de primera calidad.

Equipamiento de Baños

En los baños y aseo de cortesía se disponen sanitarios y griferías de primeras marcas destacando el equipamiento del baño master suite con bañera exenta de diseño.

Todos los platos de ducha son de gran tamaño en continuidad con el solado de las estancias, con mamparas de vidrio.

Los lavabos integrados o sobre encimera forman un conjunto singular en cada uno de los baños.

ACABADOS

Estructura

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural en el proyecto de la Villa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, facilidad de mantenimiento y modulación.

Se proyecta una cimentación adecuada a las características geotécnicas del terreno, mediante muros de contención y zapatas aisladas de hormigón armado. La estructura de la Villa es de hormigón armado y con vigas y pilares metálicos.

Fachadas

Las características técnicas del conjunto de los elementos que forman el cerramiento de fachada contribuyen a aumentar el confort en el interior de la Villa, con un alto grado de eficiencia térmica y acústica. El sistema de apertura de las carpinterías es el más adecuado para aprovechar al máximo el espacio de cada estancia.

El sistema de fachada ventilada se resuelve mediante la combinación de piedra natural tipo marmol Ruivina en combinación con aleros y bordes estéticos con material composite de fachada de aluminio.

Las carpinterías de aluminio de la marca *Reynaers* sistema Slim Patio, SL 38 e Hi-finity con rotura de puente térmico, lacadas en tono oscuro, con acristalamiento de Seguridad y de baja emisividad.

La puerta principal de entrada a la Villa es blindada de alta seguridad, con sistema de cierre automático y cerradura electrónica que permite múltiples posibilidades de control y seguridad totalmente personalizada.

El acabado exterior e interior de la puerta es en panel de madera con protección para exteriores y el acabado interior en madera natural. Los herrajes son de acero inoxidable.

Cubierta

La cubierta con uso exclusivo para instalaciones se ejecuta mediante sistema de cubierta plana no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente, con acabado en grava.

Las cubiertas transitables como las terrazas exteriores se ejecutan con solado de piedra natural elevado sobre plots.

Divisiones Interiores

Las divisiones entre las diferentes estancias están formadas por tabiquería autoportante de cartón-yeso dotadas de aislamiento térmico y acústico, siendo hidrófugas en zonas húmedas.

Falsos Techos

En toda la Villa se disponen falsos techos, formados por placa de yeso laminado. En salón y en dormitorios se complementa con cortineros y/o foseados perimetrales.

Carpintería Interior

Las puertas de paso son de madera, acabado lacado color blanco con herrajes ocultos y manetas en acabado acero inoxidable mate.

Se han proyectado amplios armarios, en acabado lacado color blanco según la estética de la Villa.

Revestimientos

Planta baja: Hall / Salón / Comedor / Despachos / Cocina

Solado de piedra natural.

Pintura plástica lisa en tonos claros, en paredes y techos.

Dormitorios de planta alta

Solado de tarima multicapa de madera, en piezas de gran formato (ancho - largo) y altas prestaciones, acabado en tono natural acabado cepillado compatible con el sistema de suelo radiante.

Baños / Aseos

Solados y alicatados de gres porcelánico de gran formato.

Pintura plástica lisa en tonos claros en techos.

Porches y terrazas

Solado de piedra natural como en las zonas interiores.

INSTALACIONES

Suministro de Agua

La Villa dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red.

La producción de agua caliente se realiza mediante sistema de aerotermia, con depósito acumulador y circuito de retorno para agua caliente.

La instalación interior de agua fría y caliente se realiza con tubería de polietileno y aislamiento; se disponen tomas de agua en zona de jardín trasero y en porches de la Villa.

Saneamiento

La evacuación de aguas residuales y pluviales se realizará mediante sistema separativo. El material de las tuberías será de tipo insonorizado.

Electricidad

La instalación eléctrica de baja tensión de la vivienda partirá desde el cuadro general ubicado en el cuarto de instalaciones situado en planta sótano. Desde el cuadro general se alimentará un cuadro secundario ubicado en planta baja que dará servicio al resto de la vivienda. Se dispone cuadro de mando y protección, así como distintos circuitos independientes, conforme al grado de electrificación de la Villa.

Todos los dispositivos de protección en cuadros eléctricos serán de primeras marcas.

Los interruptores y mecanismos son de diseño minimalista y se integran en la arquitectura de la Villa.

PAISAJISMO

Dando continuidad al porche de planta principal, se incorpora la piscina que queda integrada tanto en la arquitectura como en el paisajismo.

La parcela se entrega con la preinstalación de riego y el acabado de tierra vegetal en taludes para consolidación del terreno.