

## VILLA FISCHER-69.Torre del Moro-Torrevieja: MEMORIA DE CALIDADES.

### ZONAS EXTERIORES

- **Parcela privada** cerrada mediante muro exterior revestido con monocapa en color blanco, terminado con vidrio traslúcido, con zonas verdes, pavimento antideslizante, vegetación autóctona, césped natural ó artificial de alta gama, grava blanca, riego automático, puntos de luz y tomas de corriente.
- Acceso peatonal a la parcela con **video-portero** y acceso rodado mediante **puerta motorizada con mando a distancia**, ambas de PVC y con refuerzos de acero inoxidable.
- **Piscina privada con 34m<sup>2</sup> de lámina de agua** (3,80x8,00 mts + 2,20x1.65mts), con **zona desbordante** a patio ZEN, ambos recubiertos de gresite blanco brillante de alta gama, **jacuzzi con asientos**, chorro para cervicales, iluminación led de colores, **clorador por electrolisis salina\*\*\*\* (agua salada)**, y **controlador automático de PH\*\*\*\*\***.
- Ducha exterior con monomando empotrado y rociador.
- **Zona de barbacoa** con bancada.
- **Zona-terrazza Chill-Out** con césped artificial homologado CE ó suelo porcelánico antideslizante ( a elegir por el cliente ).
- **Pavimento antideslizante en parcela** para accesos y perimetral de la vivienda..
- **Solárium** con puntos de luz, tomas de corriente y grifo y pavimento porcelanico 60x60 Grey Extend.
- **Cristal anti-impacto transparente en vallas separadoras interiores, terrazas y solárium.**
- Cristal traslúcido en valla perimetral exterior anclado sobre muro de hormigón, pintado y raspado en color blanco.
- Fachada iluminada con luminarias y tiras tipo LED.
- Zona de **aparcamiento en parcela para vehículo.**

### INTERIOR DE LA VIVIENDA.

#### CONFORT

- Vivienda dotada con **AEROTERMIA\*\*\* ó BOMBA DE CALOR** para ACS modelo NUOS-EVO marca ARISTON.
- Pre-instalación para la climatización **de Aire Acondicionado frío-calor por conductos**, preparado para control independiente en cada habitáculo mediante termostato.
- **Suelo radiante en toda la vivienda (planta baja y primera).**

- **Sistema de recirculación del agua caliente**, lo que permite tener agua caliente sin tener que esperar, ahorrando agua y energía.
- **Pre-instalación de Alarma antirrobo y contra-incendios.**

#### **PLANTA ENTRESUELO-SEMI-SÓTANO**

- Espacio de 98,72m<sup>2</sup> dotado con luz natural y acceso tanto por escalera desde patio inglés-Zen, como desde el interior de la vivienda.
- **Patio inglés de 15m<sup>2</sup> decoración ZEN** enlucido con monocapa en color blanco, escalera de acceso desde la parcela, con pared con agua desbordante desde la piscina y foso recubierto de gresite blanco brillante.
- **Iluminación LED.**
- **OPCIONAL 1:** Terminación de apartamento de invitados de 93 m<sup>2</sup> en zona diáfana: paredes con pintura lisa plástica sobre yeso maestrado, suelo pavimento porcelánico con rodapié. Sala multiusos-GYM, bodega y zona estar-comedor-cocina, Cuarto de Baño totalmente terminado, y mecanismos de electricidad NIESSEN ZENIT-BLANCO-PLATA, puntos de luz y tomas de corriente, según distribución de plano opcional. Se puede configurar a gusto del cliente con coste adicional.

#### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA y TELECOMUNICACIONES**

- Instalación eléctrica realizada de acuerdo al nuevo Reglamento para Baja Tensión.
- Instalación según normativa en vigor de telecomunicaciones.
- Mecanismos vanguardistas de electricidad y telecomunicaciones NIESSEN ZENIT-PLATA ó similar.
- Cableado mediante conducciones no propagadoras de llama.
- Tomas de telefonía en salón y dormitorios.
- Tomas de TV en salón, todos los dormitorios, terraza techada y terraza chill-out.
- Instalación de equipos de captación de señales de **TV, para la captación de canales internacionales.**

#### **COCINA**

- Diseño de mobiliario de cocina en forma de isla con barra al comedor, con armarios bajos y altos, acabados en **color blanco alto brillo**, sistema de auto-freno para el cierre. **Frontal de la barra en madera de Olivo.** Encimera de COMPAC-QUARTZ ó similar en COOL GRAY MATE, cantos con inglete. Fregadero incorporado de acero inoxidable. Grifería monomando, con flexible y rociador.
- **Iluminación general con luminarias led.**
- **Campana extractora de cristal empotrada en el techo, vitrocerámica de inducción, horno pirolítico, microondas con grill integrado. Marca BOSCH,** o similar.

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Realizada con tubería de polipropileno reticulado para el servicio de los baños y cocina. Forrado de agua caliente con tubo Isoline y forrado de agua fría con tubo corrugado.
- Instalación de Aerotermia\*\*\* para agua caliente sanitaria (A.C.S.) ó Bomba de Calor para ACS de 110 litros y **suelos radiantes**.

## LAVANDERO

- Pre-instalación para Lavadora y Secadora.
- Azulejos color blanco de primera calidad-rectificado.

## BAÑOS

- Iluminación general con **luminarias led**.
- Grifería monomando empotrado de primera calidad.
- Construcción de platos de ducha de obra en cada W.C., con terminación mismo material que los paramentos en suelo.
- Lavabos de porcelana vitrificada, sobre encimera COMPAC QUARZ color CENIZA ó similar, con espejo e iluminación Led.
- **Mamparas de cristal templado de seguridad**.
- Azulejos de primera marca FANAL ó similar.
  - Baño 1, planta baja: marca Fanal modelo Planet 45x118 porcelánico rectificado en el suelo y frontal ducha mosaico enmallado Intermatex 30x30cms Stripes Cold ó similares.
  - Baño 2, planta alta: Suelo y paredes color blanco rectificado modelo Concept y frontal ducha Concept relieve rectificado ó similares.
  - Baño 3, planta alta: suelo y paredes color blanco marca Fanal, modelo Tallín o similar, decorado en el frontal de la ducha.
- Instalación de agua fría y caliente según proyecto y Normativa vigente con conducciones de material plástico homologado de alta durabilidad.
- **Calefacción por Suelo radiante**.
- Ventilación.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada a vivienda blindada**, terminación PVC y acero Inox. en exterior y lacado blanca con hendidura interior (o similar), con espolones de anclaje anti-palanca, cerradura de seguridad, dispositivo de bloqueo, tirador y manivela cromados.
- Puertas de paso interior lacadas en blanco-hielo con hendidura, herrajes, manivelas cromadas y cierre magnético.
- Condenas interiores acabado cromado en la habitación suite y en todos los baños.
- Puerta de paso en cuarto de baño de dormitorio suite de corredera colgada, de vidrio laminado 4+4 de seguridad.

## **ARMARIOS EMPOTRADOS**

- Acabados en el mismo color de las puertas de paso blanco-hielo, con puertas correderas, **forrados revestidos interiormente**, con altillo, barra de colgar, cajoneras, estante zapatero e iluminación.
- **Vestidor** en habitación principal-suite.

## **PINTURA y TECHOS**

- La vivienda se entregará con pintura plástica, color blanco y terminación en liso.
- Techos pintados color blanco.
- **Doble altura del techo en zona del salón-estar con iluminación LED indirecta.**
- **Dormitorio principal-suite con iluminación LED indirecta.** Zona hueca de 2x2mts.
- El techo de los baños será de **escayola desmontable**, paneles de viruta de madera, **perfiles de acero cromado** y registro de instalaciones.

## **SUELOS**

- En planta baja, pavimento porcelánico rectificado blanco 118x45 con rodapié. Marca Fanal modelo Planet ó similar.
- En planta Primera, **Madera laminada flotante IMPRESSIO AC4 1261x244** ó similar, excepto en los baños.
- **Escalera con peldaños de madera** sobre estructura.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTOS**

- Ventanas y puertas exteriores de **PVC marca VEKA ó similar** (sistema SOFTLINE SL/DJ-70 mm en fijos, abatibles y oscilo-batientes (en baños) y sistema EKOSOL SL/EK de 70 mm en correderas) **color interior blanco y exterior con folio gris anodizado plata, con rotura de puente térmico (RPT)**, acristalamiento GUARDIAN SUN ó similar “BAJO EMISIVO”, cristal 6+6, cámara de aire interna **tipo Climalit, aislamiento acústico-térmico-rayos UVA y antivandálicos**, persianas de aluminio extrusinado accionadas mediante **motor eléctrico**.
- **Puerta de entrada exterior de vehículos, batiente en PVC y acero inox., con aristas y refuerzos con herrajes cromados de acero inoxidable** (o similar).

## **CIMENTACIÓN**

- La vivienda se ejecutará cumpliendo toda la Normativa existente sobre Normas Básicas de edificación y reglamentos especiales derivado del estudio geotécnico previo.
- Ejecutada sobre losa de hormigón de 35+5 cms en hormigón armado 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 de acero, conectadas a tierra para derivar cualquier posible descarga fuera de las viviendas.

## **CUBIERTAS**

- Se ejecutarán de forma plana y transitable, con sus correspondientes pendientes para la evacuación de agua, aislamiento **térmico y acústico** con aislante proyectado, impermeabilización, acabado con pavimento antideslizante.

## **FACHADAS**

- Tratamiento exterior revestido con **monocapa raspado en color blanco**, decoración con madera y cristal anti-impacto transparente.
- Los cerramientos de la fachada dispondrán de tabique de hueco triple de 11,5 cm, mortero hidrófugo, cámara de aire, **aislamiento térmico y acústico** ó similar, e interior con ladrillo de 9 cms enlucido con yeso maestrado ó pladur doble.

## **AISLAMIENTO Y ALBAÑILERÍA**

- Los tabiques interiores de la vivienda serán de ladrillo de 9 cms enlucido con yeso maestrado ó pladur doble.
- Los suelos de la vivienda, contarán con aislamiento térmico y acústico de ruido por impacto.

## **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.

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.

## LEYENDA

\***Cristales Polarizados:** ayudan a mejorar la climatización de la vivienda, dejando pasar la luz e impidiendo el equilibrio térmico entre el interior de la vivienda y el exterior.

\*\*\***Aerothermia:** Sistema energético que aprovecha la energía existente en el aire exterior, transformándola en la energía que necesitaremos en la vivienda para calentar el agua (A.C.S.) y climatizar la vivienda, con una elevada eficiencia energética a bajo coste, máxima fiabilidad, durabilidad, software de control avanzado y cuidadoso con el medio ambiente.

\*\*\*\***Clorador por electrolisis salina:** genera cloro a partir de sal disuelta en agua (agua salada), consiguiendo propiedades antisépticas para ojos, piel y nariz, una desinfección más eficiente y evitando usar productos de alta toxicidad.

\*\*\*\*\***Controlador automático de PH:** evita que el agua se corrompa, facilitando su limpieza y mantenimiento.