

### MEMORIA DE CALIDADES:

- Vivienda unifamiliar aislada con parcela independiente de 520,00 m<sup>2</sup>, distribuida en planta baja con zona de noche con una suite principal y 3 suites adicionales con baño integrado en cada una de ellas, garaje y salón TV/Cinema room con bodega; planta alta comunicada verticalmente con la planta inferior mediante escalera y ascensor. Dispone de una amplia zona de día, con salón comedor, cocina, con aseo de doble acceso para servicio a vivienda y zona de piscina, terrazas cubiertas y descubiertas perimetrales a piscina con jacuzzi para 6/8 personas y zona de barbacoa. También dispone de un amplio solárium en la azotea de la vivienda con vistas 360° y la parcela cuenta con fabulosas áreas pavimentadas y ajardinadas cuyo diseño ha sido mimado hasta el último detalle. Esta vivienda cuenta con más de 300 m<sup>2</sup> construidos con un diseño exclusivo y polivalente, así como 335 m<sup>2</sup> de terrazas más parcela.
  - Se dispone de un total de 6 baños/aseos con un diseño individualizado para cada uno de ellos, con aparatos sanitarios serie suspendida, pulsadores de descarga empotrados, grifería italiana de diseño siendo la de las duchas de tipo empotrada, con “rain shower”, muebles de lavabo de diseño italiano con iluminación led y espejos retroiluminados. Materiales de revestimientos y de acabado de primera calidad.
  - Espectacular suite principal con distribución de espacios abiertos de gran superficie, con bañera exenta, gran plato de ducha con sistema “rain shower”, separación con mamparas de vidrio de inodoro y bidé, bancada de lavabos con mueble de baño de diseño italiano. Espejos con retroiluminación tipo led, material de alicatados de gran formato y máxima calidad, modelo exclusivo fósil. Cabecero cama de mampostería de piedra natural colocada a hueso, con mecanismos eléctricos integrados. Vestidor integrado en suite con puertas filomuro. Distribución interior del mismo con cajoneras y baldas.
  - Garaje para dos vehículos con acceso directo a la vivienda que le confiere un carácter polivalente y con posibilidad de convertirse en un nueva suite, apartamento independiente o posibilidad de oficina. Dispone de tomas de corriente, de audiovisuales y previsión de estación de carga para coche eléctrico, que le otorgan una gran flexibilidad y amplitud de posibilidades.
  - Lavadero con previsión para instalación de lavadora y secadora en zona anexa al garaje.
  - Bodega en planta baja, con exclusivos detalles ornamentales mediante revestimiento de mampostería realizada en piedra natural blanca colocada a hueso, con retroiluminación y mini cocina independiente con fregadero incluido.
  - Salón en planta baja conectado con zona bodega, preparado para TV/Cinema, room con pared de mampostería de piedra natural blanca colocada a hueso y aseo independiente. Conexión visual con jardín interior bajo escalera con plantas de interiores e iluminación de diseño.
  - Planta alta diáfana con salón/comedor/cocina conectados a terraza de invierno mediante amplia puerta corredera oculta en cerramiento, con tomas de TV, electricidad y agua y conexión simultánea adicional a terraza de verano con amplia piscina y jacuzzi para 6/8 personas, conectada a gran terraza descubierta perimetral. Disponibilidad de terrazas cubiertas con amplios vuelos de hormigón armado de finas líneas modernas con barbacoa integrada e iluminación perimetral tipo led de diseño.
- Magnífica chimenea interior, serie de diseño de bioetanol, panorámica con vidrio a 3 caras y función compartimentadora de ambientes entre el salón y el comedor de la planta alta.

- Cocina italiana de diseño con gran isla central, totalmente equipada con electrodomésticos 1ª calidad.
- Singular escalera interior de comunicación vertical entre plantas con diseño de peldaños de hormigón visto en ménsula o volados y revestidos en madera natural, con tensores estructurales a techo, todo ello mediante diseño individualizado y específico para la vivienda. También dispone de otra escalera exterior, anexa a piscina, de comunicación entre planta baja y planta alta y una nueva escalera exterior de gran belleza arquitectónica para el acceso al solárium desde la planta alta, con peldaños con huellas de hormigón visto abujardado.
- Ascensor de comunicación vertical entre planta baja y alta de la vivienda, de tipo panorámico, con cristales en zona posterior de cabina y gran calidad de acabados interiores, así como puertas automáticas de cristal que lo dotan de una gran permeabilidad de vistas y amplia visión interior- exterior.
- Amplio solárium totalmente pavimentado con gres cerámico antideslizante de primera calidad y sistema de recogida de aguas mediante canal oculto. Detalles ornamentales en piedra natural y jardinera elevada con también con detalles en piedra. Preparado con tomas de agua, TV y electricidad. Magníficas vistas al mar y montaña. Orientación sur/este.
- Piscina con bomba de calor para su climatización e iluminación led RGB. Borde perimetral con de recogida de aguas de diseño decorativo especial, chapado blanco cielo – agua color cian. Ducha exterior con agua fría y caliente. Pavimento exterior antideslizante y revestimientos cerámicos de primera calidad y a la vanguardia del diseño.
- Jacuzzi integrado en piscina con hidromasaje para 6/8 personas con cascada de agua retroiluminada linealmente con led diferentes colores (RGB) y revestimientos cerámicos de primera calidad.
- Barbacoa exterior cubierta, como continuación de bancada de cocina interior completamente instalado, incluso con fregadero y agua fría/caliente.
- Trastero exterior para bicicletas y enseres.
- Revestimientos de primera calidad en todo el inmueble, con pavimentos cerámicos de gres porcelánico en el interior de la vivienda y antideslizante en exteriores. Falsos techos de placas de yeso laminado con perfiles de acero galvanizado, incluso en formación de tabicas y foseados para una estudiada iluminación. Revestimientos cerámicos de gran formato en paredes de baños de diseño exclusivo. Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos interiores y pintura plástica lavable también lisa en fachadas de color blanco.
- Estudiado diseño de envolvente térmica de la vivienda mediante sistemas de aislamiento exterior de fachadas (sistema SATE) con espesores de 8 cm de aislante de poliestireno extruido de alta densidad, estudio y tratamiento de puentes térmicos. Diseño de sistema de cubierta invertida de tipo transitable, con 8 cm de espesor de aislamiento térmico a base de poliestireno extruido de alta densidad. Todo el conjunto que conforma la envolvente térmica de la vivienda y el diseño de los diferentes sistemas de instalaciones, confieren a la vivienda de una calificación de eficiencia energética “clase A” conforme al real decreto 235/2013 para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, lacado grafito/negro 1ª calidad marca K-Line, con vidrios con control solar y baja emisividad según orientación para dotarlos de una alta eficiencia energética. Persianas de accionamiento eléctrico y stores automáticos domotizados según zonas y orientaciones. Puerta de entrada a vivienda de madera, de tipo pivotante y con revestimiento en porche cubierto en material cerámico imitación madera de primera calidad.
- Barandillas de fachada en terrazas mediante solución mixta de muro sólido de hormigón y paño de cristal con perfil oculto.
- Puertas interiores y armarios tipo filomuro color blanco, enrasadas con las paredes o paramentos de la vivienda, con marco oculto.
- Cuidado y estudiado diseño de iluminación interior y exterior de vivienda realizada, con elementos de primera calidad. Cabeceros de camas en dormitorios retroiluminados linealmente con led y realización de foseados en techos con iluminación lineal indirecta tipo led en dormitorios, salón comedor y cocina.

Instalación proyectores para iluminación de detalles ornamentales exteriores de fachadas, terrazas y jardineras. Iluminación lineal tipo led RGB de cascada de piscina, focos sub-acuáticos e iluminación de zona de jacuzzi.

- Sistema de electricidad con cajas ocultas según normativa vigente. Mecanismos eléctricos de diseño marca Bticino último diseño moderno adaptado a la vivienda.
- Sistema de calefacción por suelo radiante por agua en toda la vivienda mediante sistema de aerotermia de alta eficiencia energética, sectorizado por circuitos en diferentes plantas y dependencias, domotizado y programable.
- Climatización mediante aire acondicionado sistema de expansión directa, mediante aerotermia de alta eficiencia energética, con bomba de calor y distribución por conductos en toda la vivienda, con sectorización en diferentes plantas y por dependencias, con termostatos independientes programables.
- Sistema de ventilación mecánica de alta eficiencia energética, de doble flujo con recuperador de calor en toda la vivienda, para renovación y calidad del aire interior.
- Sistema de domótica KNX para control de sistemas de calefacción por suelo radiante, persianas de planta baja, iluminación parcial exterior e interior y detección de fugas en baños y cocina y mecanismos de control serie de diseño. Sistema con posibilidad de ampliación y personalización.
- Sistema de alarma perimetral de vivienda con protección integral de la misma. Sistema adicional de video vigilancia por cámaras con sistema domotizado independiente.
- Jardines exteriores de diseño personalizado con bajo mantenimiento, realizado con césped artificial y especies varias, jardineas anexas a zona de piscina con sistemas de iluminación diseñados específicamente y plantación de setos perimetrales de parcela para dotar a la vivienda de mayor protección y privacidad. sistema de riego por goteo centralizado.

Jardín interior en planta baja de diseño exclusivo a nivel de suelo, conformada con muros y losa de hormigón armado impermeabilizados y revestidos en mampostería de piedra blanca natural colocada a hueso, con toma de agua para riego y desagüe de seguridad, con plantas de interior e iluminación completamente estudiada.

- Vallado de parcela de diseño con retroiluminación led oculta y detalles ornamentales de piedra blanca natural de mampostería colocada a hueso. Puerta corredera de parcela y de garaje automatizadas con mando a distancia. Puerta peatonal independiente con videoportero automático con pantallas de control en planta baja y alta y electrocerradura.

#### **OTROS:**

- Rampa de vehículos con pavimento cerámico de gran formato con bandas intercaladas de césped artificial e iluminación en empotrada en suelo de proyección lateral, todo ello con un singular y cuidado diseño.
- Toda la casa dispone de conexión vía Wifi.
- Sistema de antenas centralizado en solárium reparado para cualquier conexión internacional.
- Sala de maquinaria de piscina de gran superficie, como trastero adicional para albergar herramientas del jardín o cualquier otro uso que se le desee dar.
- Instalación de saneamiento conectada a la red de alcantarillado municipal.
- Localización a 300 m del centro del Albir. Ubicación excelente en zona baja del Albir.