

# MORNING BREEZE



## VILLA

## MORNING BREEZE → MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

- Hormigón Armado mediante zapatas aisladas y forjados reticulares y losas armadas.

### CERRAMIENTO EXTERIOR

---

- Paredes exteriores compuestas de cuatro capas de material; ladrillo cerámico exterior, cámara de aire, aislamiento de poliestireno expandido y ladrillo cerámico/bloque de termoarcilla según requerimientos de eficiencia energética del código técnico de edificación.

## CUBIERTA

---

- Plana no transitable con aislante XPS (8 cm) y transitable en terrazas, con aislamiento térmico-acústico e impermeabilizaciones.

## FACHADA

---

- Sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) con acabado raspado en color blanco, el aislamiento térmico con el máximo ahorro energético y el mínimo impacto en el medio ambiente.
- Muros de piedra natural procedentes de la cantera local en la Sierra de Carrascoy, entre pinares, carrascas y un denso sotobosque de múltiples aromas silvestres. La piedra se extrae de manera artesanal generación tras generación desde hace más de un siglo.

## TABIQUES INTERIORES

---

- De ladrillo revestidos con enlucido de yeso.

## PAVIMENTO INTERIOR Y EXTERIOR, REVESTIMIENTO BAÑOS

---

- Interior, Zona piscina-spa y Exterior: Porcelánico de 1ª calidad INALCO, REF: 64-1ENV-920. Es un pavimento especial fabricado en exclusiva para esta vivienda y cuyo diseño firmó Monica Armani. Todas las piezas se conjugan en 5 formatos definidos también por la diseñadora italiana, para escenificar una reinterpretación moderna de los mosaicos tradicionales.
- Sauna Seca: madera especial sauna, madera de Hemlock canadiense.

## ILUMINACIÓN INTERIOR Y EXTERIOR

---

- Interior. Iluminación tipo LED, ojo de buey en techo, mecanismos en toda la vivienda y enchufes según normativa. Iluminación con tira de led en foseados perimetrales en zonas definidas en diseño de interiorismo. Mecanismos Jung LS-990 empotrados
- Zona piscina interior. Iluminación en techo con ojos de buey e iluminación lineal tipo LED.
- Exterior. Apliques exteriores en fachada y balizas en jardín programables mediante domótica.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

- En aluminio marcas Schüco y Lessframe, con rotura de puente térmico, con guías empotradas. Carpintería de aluminio a cargo de Vicente Torres, empresa de la zona que representa la sexta generación de familia de herreros.
- Aluminio en planta baja a 3m de altura. Aluminio en planta primera a 2,80 m de altura.
- Puerta de entrada motorizada de 7,20 m de altura en Acero y Aluminio. Esta puerta es la más grande de una pieza
- Balconera motorizada en salón de 6,30 m de altura con fijos y practicables.
- Balconeras en suites de 3,00m de altura.
- Altura estándar de carpintería exterior de 2,70 m de altura.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---

- **Cocina principal:**
  - Amueblada con muebles altos y bajos, equipada con paquete completo de electrodomésticos (frigorífico, campana sobre encimera, placa de inducción, tepan yaki, horno, microondas y lavavajillas) de Clasificación A++.
  - Muebles de cocina DM chapado en **ROBLE NATURAL**.
  - Encimera de acero inoxidable con fregadero soldado, formando una pieza sin juntas. Fabricación exclusiva diseño de Monica Armani con fregadero soldado integrado y mecanismos de cocción de la prestigiosa firma BORA.
- **Cocina secundaria:**
  - Amueblada con muebles altos y bajos, equipada con paquete completo de electrodomésticos puertas escamoteable para ocultar zona de trabajo (frigorífico, campana en pared, placa de inducción, horno-microondas y lavavajillas) de Clasificación A++.
  - Muebles de cocina DM chapado en **ROBLE NATURAL**.
  - Encimera diseñada por MA de acero pulido con fregadero soldado, formando una pieza sin juntas.
- **Puertas de paso:**
  - Paneleadas en madera de **ROBLE** (altura de 2,70 m), enrasadas al plano de pared

- **Armarios:**
  - Puertas de armarios abatibles y correderas en DM, chapado en **ROBLE NATURAL**. Terminación Interior de los armarios con leja, cajonera y barra para colgar, adaptado a las dimensiones, con iluminación interior de LED.
- **Escalera** forrada de ROBLE NATURAL con barandilla de diseño revestida del mismo material.

## VIDRIOS

---

- En ventanas doble acristalamiento con cámara de aire según CTE.
- Mamparas fijas de vidrio en duchas de baños.
- Puerta corredera de vidrio y mamparas fijas en baños suite 2 y 3.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

---

- Wcs suspendidos marca Flaminia.
- Lavabos de porcelana italiana marca Flaminia.
- Plato de ducha del mismo pavimento interior (a nivel de suelo). Grifería termostática empotrada en acero inoxidable marca CEA.
- Grifería de lavabo, monomando acero inoxidable marca CEA.

## PINTURA

---

- Tipo Liso color blanco. Color NCS S 0500-N

## CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

---

- Aire Acondicionado por conductos.
- Suelo radiante de agua en toda la vivienda, excepto en la zona de garaje, zonas técnicas y almacenes.
- Sistema de renovación de aire con recuperación de calor.

## EXTERIORES

---

- **Piscina:**
  - Piscina de 55 m<sup>2</sup> de superficie con zona de playa en planta principal. Desbordante con vidrio laminado templado de 50 mm de espesor.
  - Iluminación LED
  - Chapada en porcelánico igual que el resto de la vivienda. Inalco
  - Sistema de depuración con electrolisis salina.
  
- **Jardín:**
  - Según diseño de jardinería con sistema de riego e iluminación. Adaptando vegetación autóctona y manteniendo el entorno original.
  
- **Accesos:**
  - Puertas motorizadas para vehículos en fachada principal y garaje.

## INSTALACIONES ESPECIALES

---

Domótica 3.0 con videoportero.

- Sistema osmosis en cocina.
- Descalcificador en toda la vivienda.
- Cortinas interiores motorizadas.
- Chimenea exterior de diseño.
- Zona Spa en sótano:
  - Jacuzzi de 8,00 m<sup>2</sup>. Chapado en el mismo pavimento que la vivienda.
  - Baño independiente y doble ducha
  - Sauna Finlandesa
  - Sauna Turca
- Sala de TV acabada en sótano con entrada de luz natural a través de la piscina, equipada con mueble móvil para adaptarse a distintas posiciones.
- Ascensor de 3 paradas.
- Zona de lavandería con espacio de almacenamiento (incluye lavadora y secadora)
- Salón a doble altura con ventanas de 6,30 m con fijos y practicables.

## MOBILIARIO

---

- **Mobiliario en salones:**
  - Sofás Saké en piel de B&B Italia.
  - Mesa de centro diseño exclusivo de Monica Armani para el proyecto.
  
- **Mobiliario Cocina:**
  - Mesa Tao, de refinado hormigón aligerado, diseñado por Monica Armani para la firma Tribù.
  - Sillas Tosca, diseñadas por Monica Armani para la firma Tribù.
  - Lámpara de diseño exclusivo de Monica Armani para el proyecto, confeccionada artesanalmente.
  
- **Mobiliario dormitorios:**
  - Cama de diseño exclusivo de Monica Armani para el proyecto. Fabricación artesanal. Estructuras de maderas tapizadas con tejidos de alta calidad.
  - Mesitas de diseño exclusivo de Monica Armani para el proyecto. Fabricación artesanal. Madera de roble natural sobre estructuras tapizadas de tejidos de alta calidad.
  - Espejo Madison, diseñado por Monica Armani para B&B Italia.
  - Butaca Gaia Calice, en piel natural, diseño de Monica Armani para KFF, galardonada en los German Design Awards.
  
- **Baños:**
  - Sanitarios zona baño abierto suite principal.
  - Lavabos cilíndrico monolítico de solid surface blanco, equipados con griferías exentas.
  - Espejos
  
- **Mobiliario exterior:**
  - Sillas y Mesa Tosca, diseñados por Monica Armani para Tribù.
  - Daybed Tosca, diseñada por Monica Armani para Tribù.
  - Hamacas Tosca, diseñadas por Monica Armani para Tribù.
  - Todo el mobiliario exterior confeccionado con tejidos resistentes a la intemperie, así como fundas originales protectoras de la firma Tribù.

## SOSTENIBILIDAD

---

- Placas solares en cubierta no transitable.
- Electrodomésticos con Clasificación A++.
- Sistema de renovación de aire con recuperación de calor que cumple una triple función: renovar el aire interior de un espacio, climatizarlo y ahorrar energía en el proceso.
- Sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), el aislamiento térmico con el máximo ahorro energético y el mínimo impacto en el medio ambiente.
- Ventilación cruzada: favorecimiento de los flujos internos de aire en la vivienda.
- Implantación de la vivienda con mínimo impacto: estudio con drones para respetar la orografía original.

