



DOSSIER y Memoria de calidades

Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente.

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

"El atardecer es ese momento perfecto del día para meditar y hacer un breve repaso de la jornada"

Este momento de reflexión puede ser una de las experiencias más placenteras que realizamos a diario y que mejor que llevarlo a cabo desde tu exclusiva casa en este residencial que acentúa los cinco sentidos.

¡Adéntrate!

El entorno natural

Moodboard exterior



Finestrat se ha convertido en un destino en pleno auge. Su nueva área de esparcimiento, le ha dotado la condición de sitio selecto y exclusivo tanto para quienes buscan estancias relajadas e íntimas sin renunciar a las comodidades de tener todos los servicios cercanos, como a aquellos que prefieren breves pero intensos periodos vacacionales donde prima la oferta social y de ocio.

Aunando tres máximas imprescindibles: *paisaje, confort y sostenibilidad*, se desarrolla este proyecto de marcado carácter mediterráneo.

URBANIZACIÓN EXTERIOR.

Se ubica en un sector privilegiado y muy bien comunicado. Desde el residencial es muy sencillo acceder a la AP-7 o a la N-332 a través de diferentes vías como la CV-767.

Llegar de manera sencilla a otros municipios de la comunidad, bien sea Benidorm, Altea o Villajoyosa, resultará muy rápido y sin necesidad de invertir mucho tiempo en desplazamientos.

PARCELA INTERIOR

Entre Sierra Cortina y el Mediterráneo como principales protagonistas, se ha diseñado un modelo de residencial de amplios espacios conectados tanto interior como exteriormente a diferentes niveles, donde la luz actúa como foco incidente y cambiante de las perspectivas constructivas del espacio dotando a cada rincón de una esencia especial.

Una experiencia basada en la armonía de los materiales, texturas y colores especialmente escogidos para la estética del conjunto.



La Parcela

CERRAJERÍA Y PAVIMENTACIÓN

Las puertas de entrada y salida de zonas de aparcamiento serán automáticas, correderas o abatibles de dos hojas según parcela, con dispositivo de seguridad anti aplastamiento y mando a distancia. El pavimento de esta zona será continuo de hormigón impreso de bajo relieve con superficie pigmentada.

Las terrazas se pavimentarán en material antideslizante especial para exteriores.

DOTACIÓN EXTERIOR

Todas las terrazas incluirán punto de iluminación y luminaria o en su defecto una combinación de iluminación LED según diseño con el fin de optimizar recursos y consumos.

Toma de corriente y de agua en zona privada trasera donde se plantea la posibilidad de desarrollar una zona de barbacoa.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura será de hormigón armado siguiendo la Normativa de construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

CUARTO DE INSTALACIONES

Los cuartos de instalaciones se encuentran ubicados bajo escalera, pudiendo integrarse en la vivienda a través de armarios panelados en color blanco a juego con el resto de carpintería.

TERRAZAS Y/O JARDINES PRIVADOS

La parcela privativa contará con un cerramiento específico por frente, con un diseño que le permita integrarse completamente a la estética de sus fachadas. La superficie se entregará en terreno natural, con posibilidad de plantear zonas ajardinadas a través de un proyecto paisajístico cuidado, adaptado y de bajo consumo hídrico.



COMPLEJO URBANÍSTICO _



Sup. TOTAL PARCELA: 17.811,00 m²

FASE I

Parcela 1: 406,00 m²
Parcela 2: 304,90 m²

FASE II

Parcela 3: 304,80 m²
Parcela 4: 304,80 m²

*los m² de superficie son aproximados



PARCELA GENERAL CON SÓTANO

SUPERFICIES

SEMISÓTANO CERRADO	67,85 m ²
PATIO 1	18,70 m ²
PATIO 2	9,73 m ²
VIVIENDA CERRADA P. BAJA	71,92 m ²
TERRAZA SEMI-CUBIERTA P.BAJA	32,60 m ²
VIVIENDA CERRADA P. PRIMERA	48,28 m ²
TERRAZA DESCUBIERTA P.PRIMERA	14,51 m ²

TOTAL 263,59 m²

SUP. APROX. PISCINA 26,40 m²
(SUP. PARCELA APROX. SEGÚN PLANO DE CONJUNTO)



PARCELA GENERAL SIN SÓTANO

SUPERFICIES

VIVIENDA CERRADA P. BAJA	71,92 m2
TERRAZA SEMI-CUBIERTA P.BAJA	32,60 m2
VIVIENDA CERRADA P. PRIMERA	48,28 m2
TERRAZA DESCUBIERTA P.PRIMERA	14,51 m2

TOTAL 167,31 m2

SUP. APROX. PISCINA 26,40 m2
(SUP. PARCELA APROX. SEGÚN PLANO DE CONJUNTO)



La vivienda

Moodboard baño Suite 2

papel pintado



parquet interior



ESPACIO INTERIOR

El suelo interior de la vivienda será en su totalidad de porcelánico imitación madera rematado con un rodapié en terminación de color blanco a juego con la carpintería interior, logrando un efecto estético de total integración y continuidad entre los diferentes planos.

Las paredes y techos de la casa se ejecutarán con pintura plástica lisa de color claro. Se colocará falso techo continuo en todas las plantas a excepción del sótano, realizando los diferentes cortineros en los huecos de ventana.

Barandilla interior de seguridad en hierro pintado de color blanco sobre escalera de hormigón revestida en el mismo material que el solado.

revestimiento general



COCINA

La cocina se ha concebido como un espacio más de la casa. Totalmente fusionado con la esencia de la vivienda, se ha pensado al mínimo detalle para convertirlo en un ambiente cómodo y versátil que se adapta a todo tipo de necesidades, sacando el máximo partido a su modularidad y equipamiento.

Nuestras cocinas incluyen las siguientes calidades y acabados:

- > Frontal de cocina acabado en revestimiento de madera con relieve sobre tabiquería.
- > Cajones auto cierre y puertas en madera con bisagras retenedoras frente a ruidos.
- > Encimera y zócalo en material Compac o similar.
- > Isla con zona en voladizo para taburetes y mesa de comedor integrada en el conjunto.
- > Fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando y grupo filtrante integrado.

La zona de trabajo, así como el frontal con estantes dispondrán de iluminación



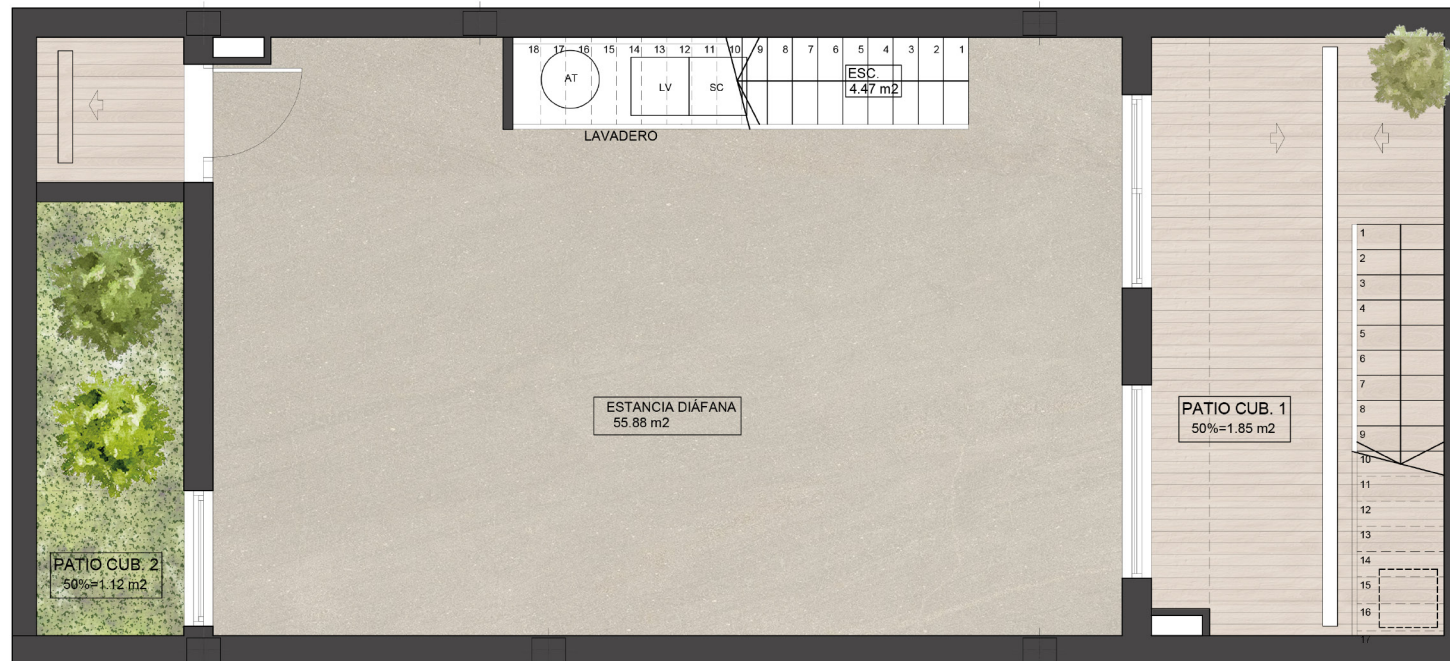
PLANTA SÓTANO

SUPERFICIES

SEMISÓTANO CERRADO	67,85 m2
PATIO 1	18,70 m2
PATIO 2	9,73 m2
VIVIENDA CERRADA P. BAJA	71,92 m2
TERRAZA SEMI-CUBIERTA P.BAJA	32,60 m2
VIVIENDA CERRADA P. PRIMERA	48,28 m2
TERRAZA DESCUBIERTA P.PRIMERA	14,51 m2

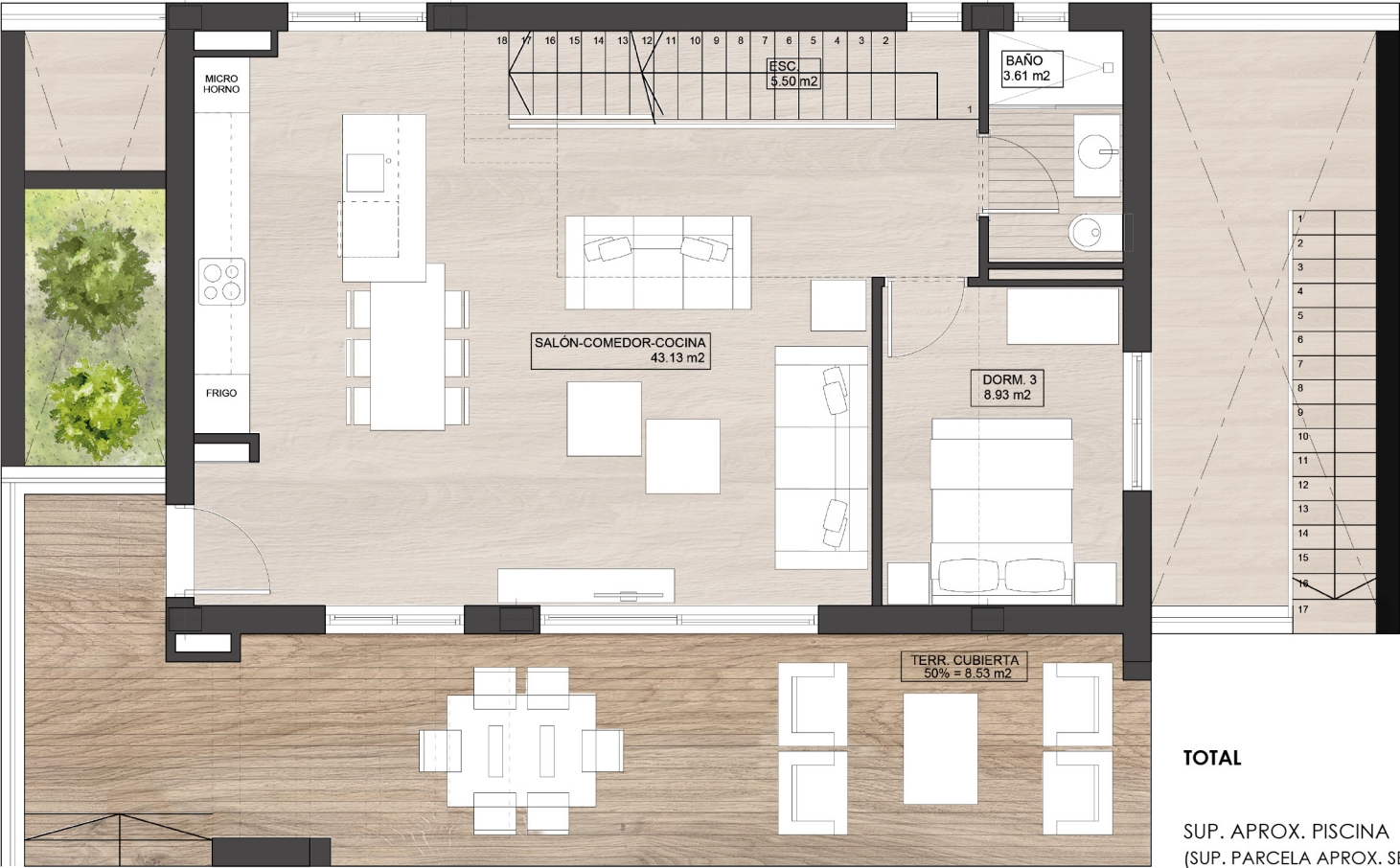
TOTAL 263,59 m2

SUP. APROX. PISCINA 26,40 m2
(SUP. PARCELA APROX. SEGÚN PLANO DE CONJUNTO)





PLANTA BAJA



SUPERFICIES

SEMISÓTANO CERRADO	67,85 m2
PATIO 1	18,70 m2
PATIO 2	9,73 m2
VIVIENDA CERRADA P. BAJA	71,92 m2
TERRAZA SEMI-CUBIERTA P.BAJA	32,60 m2
VIVIENDA CERRADA P. PRIMERA	48,28 m2
TERRAZA DESCUBIERTA P.PRIMERA	14,51 m2

TOTAL	263,59 m2
SUP. APROX. PISCINA (SUP. PARCELA APROX. SEGÚN PLANO DE CONJUNTO)	26,40 m2



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES

SEMISÓTANO CERRADO	67,85 m2
PATIO 1	18,70 m2
PATIO 2	9,73 m2
VIVIENDA CERRADA P. BAJA	71,92 m2
TERRAZA SEMI-CUBIERTA P.BAJA	32,60 m2
VIVIENDA CERRADA P. PRIMERA	48,28 m2
TERRAZA DESCUBIERTA P.PRIMERA	14,51 m2

TOTAL	263,59 m2
SUP. APROX. PISCINA (SUP. PARCELA APROX. SEGÚN PLANO DE CONJUNTO)	26,40 m2



La Materialidad...

Moodboard baño Planta Baja

revestimiento general



revestimiento detalle

parquet interior

CUARTOS DE BAÑO

Las paredes de los baños irán revestidas de gres porcelánico de primera calidad. Se colocarán falsos techos continuos antihumedad con áreas registrables de lamas de madera lacadas en color blanco.

El baño principal, cuidado al mínimo detalle, dispondrá en uno de sus paramentos de un papel vinilizado lavable resistente a los rayos solares y el vaho.

Todos los cuartos contarán con plato de ducha enrasado a nivel de suelo en color blanco texturizado, de material antibacteriano y antideslizante. La mampara será de cristalería fija y dispondrá de un sistema de anclaje de seguridad combinada con grifería termostática en acabado cromado.

El lavabo cerámico y de color blanco irá integrado en mueble suspendido con grifería monomando y su diseño será variable en función de servicio y proyecto.

El inodoro será compacto y suspendido con sistema de cisterna oculta en color blanco y de diseño actual.

Los baños podrán disponer de suelo radiante bajo pedido extra, así como la posibilidad de adaptar una bañera en cualquiera de ellos.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina, así como para los electrodomésticos de esta zona y/o lavadero.

La vivienda dispondrá de una llave de corte general e independientes en cada cuarto húmedo.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo de PVC insonorizado las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda.

La instalación cumplirá lo especificado por el Documento Básico de protección frente al ruido (DB HR) en cuanto a las emisiones acústicas.







El interiorismo...

Moodboard baño Suite 1



CARPINTERIA DE MADERA

Interiormente la carpintería se resuelve de la siguiente manera:

>Puerta de acceso a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad.

>Puertas interiores de la vivienda coplanarias a techo con fijo superior en acabado lacado blanco y manivelas en acero pulido. Principalmente abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.

>Armarios modulares en acabado blanco con diseño interior estándar de baldas y barra de colgar más cajonera interior, todo ello revestido en acabado textil.

VENTILACIÓN

Incorpora un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

La vivienda se encuentra dotada con una preinstalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión y retorno albergada en los falsos techos.

El máximo confort se puede conseguir con la incorporación de suelo radiante a través del despliegue de una red de tuberías bajo el pavimento con control de temperatura por medio de termostato. Con el consecuente ahorro económico y espacial frente a los sistemas tradicionales.

ELECTRICIDAD Y TELECO

Constará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Tomas de teléfono y TV en salón, sótano y dormitorios, así como en terraza principal, dejando solo toma de corriente en secundarias. Videoportero automático que comunicará con el acceso principal de la urbanización.

Los puntos de luz irán empotrados en falso techo con equipos de tecnología LED. La iluminación exterior se realizará mediante apliques superficiales en fachadas o módulos de tipo LED, para destacar puntos singulares en la edificación.



Hablemos del exterior...

EXTERIORES

Las fachadas se han diseñado para conseguir una imagen atractiva y dinámica a través de la combinación de varios materiales de marcado carácter actual.

Utilizando el movimiento de volúmenes se genera un juego de luces y sombras que se traduce en un modelo atrevido y renovador ajustado a las demandas del siglo XXI.

La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico y acústico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

La terminación de las cubiertas varía en función del uso al que han sido destinadas. Conformadas con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante, garantizando así su estanqueidad.

Aquellas que son transitables, para que la seguridad sea máxima, cuentan con pavimento antideslizante y barandilla de protección en vidrio. Mientras que las no accesibles, irán finalizadas con césped artificial.

CARPINTERÍA METÁLICA Y VIDRIOS

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

> Carpintería con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico según diseño de proyecto de altas prestaciones térmicas y acústicas.

> Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.

> Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado en cajón y accionamiento eléctrico, color similar al de la carpintería exterior.



Sostenibilidad y...

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas cuentan con una calificación energética clase **A**, un claro indicador de las buenas condiciones de confort térmico y lumínico, así como de la calidad del aire interior que ofrece este residencial.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

La producción de agua caliente sanitaria se realizará a través de una bomba de calor aerotérmica, un sistema eficiente y sostenible que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor se consigue ahorros muy significativos en el gasto energético y se reducen las emisiones directas de CO₂.

Extras

CARGADOR ELÉCTRICO

La previsión de un punto de recarga para vehículo eléctrico, facilitará la instalación del mismo en caso de su solicitud sin necesidad de incómodas obras en el aparcamiento.

EXCELLENCE

Servicio de asesoramiento en la personalización de tu nueva residencia para un máximo aprovechamiento:

- > Diseño área de barbacoa, distribución sótano...
- > Protección solar a través de pérgolas o toldos cofre en fachada.
- > Modulación del espacio de cocina y selección paquete de electrodomésticos.
- > Aumento del bienestar con dispositivos de seguridad y tecnología.
- > Mejora de las calidades y acabados de los materiales.
- > Medidas que hagan aún más **"verde"** tu vivienda: placas solares, cobertor de piscina, clorador salino, proyectos de jardinería, pérgolas bioclimáticas, barbacoas...



