



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.

17 villas

*“Cuando la arquitectura trata realmente
sobre el bienestar”*

La esencia del entorno...



Finestrat se ha transformado en un destino en plena expansión. Se ubica en un sector privilegiado equipado con servicios de alta calidad. Esta proximidad permite disfrutar de la comodidad del alojamiento junto con la belleza y el entretenimiento del litoral. Combina desafíos deportivos con paisajes espectaculares, ofrece una variedad de experiencias únicas y relajantes de carácter tanto cultural, natural como de entretenimiento, además de las numerosas opciones gastronómicas y comerciales con marcas reconocidas.

Este proyecto, basa su pilar fundamental en la visual panorámica sobre el mar que se disfruta desde cualquier ángulo del residencial. Villas de dos plantas con sótano, jardín interior con una gran entreplanta, piscina infinity y parking privado. Cada villa está equipada con un ascensor.

Son excepcionales por su diseño y comodidades: espacioso salón, amplios dormitorios en suite tanto en planta primera como sótano, y disponibilidad de solárium equipado con puntos de luz y agua.

La gran terraza se presenta como lugar idílico para pasar tus vacaciones, relajarte y disfrutar de las puestas de sol y vistas al mar de Benidorm.



COMPLEJO URBANÍSTICO _ Residencia



FASE I

Parcela 1: 915,07 m² Parcela 3: 488,31 m²
Parcela 2: 508,78 m² Parcela 4: 465,34 m²

FASE II

Parcela 5: 440,44 m²
Parcela 6: 460,03 m²

FASE III

Parcela 7: 448,79 m²
Parcela 8: 442,54 m²

FASE IV

Parcela 9: 450,32 m²
Parcela 10: 458,12 m²

FASE V

Parcela 11: 463,37 m²
Parcela 12: 467,67 m²

FASE VI

Parcela 13: 470,54 m²
Parcela 14: 484,25 m²

FASE VII

Parcela 15: 510,76 m²
Parcela 16: 535,84 m²

FASE VIII

Parcela 17: 519,18 m²

Sup. TOTAL PARCELA RUA 1: 10063,00 m²

*los m² de superficie son aproximados



La Parcela

DISEÑO

En conjunto, este residencial refleja una arquitectura que prioriza la apertura, la funcionalidad y el confort, manteniendo un estilo contemporáneo con detalles acogedores y elegantes.

La fachada muestra una composición de volúmenes geométricos limpios, con predominio de líneas rectas. Los muros resueltos en tonos blancos, aportan un aire minimalista y resaltan la simplicidad de la arquitectura.

La parte trasera de la vivienda da al área de la piscina y cuenta con un diseño abierto que se extiende hacia el exterior, fusionando ambos espacios. Grandes ventanales invitan a la luz natural y permiten una vista continua hacia la piscina, la cual está elevada en relación al jardín, creando una sensación de mayor lujo y amplitud. La integración del interior con las vistas exteriores es un elemento clave en esta construcción, maximizando la experiencia de habitabilidad y conexión con el entorno.

ESTRUCTURA

La estructura será de hormigón armado siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente y la cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

CERRAJERÍA Y PAVIMENTACIÓN

La parcela privativa contará con un cerramiento exterior diseñado específicamente en combinación con la estética de sus fachadas.

Las zonas de aparcamiento tendrán acceso automático con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Elementos como el portón y la cochera techada con pérgolas le otorgan funcionalidad y estética, integrando las áreas cubiertas al concepto. La disposición permite la entrada de luz y crea sombras que juegan con la arquitectura, proporcionando dinamismo visual.

Las texturas en tonos grises de cerrajería y pavimento contrastan con el blanco dominante, añadiendo un toque de intimidad y sofisticación.

Las terrazas se pavimentarán en material antideslizante especial para exteriores. El uso de acabados en tonos e imitaciones naturales en el revestimiento, añade una sensación de calidez.

Este diseño parece ideal para aprovechar el clima mediterráneo ofreciendo una atmósfera relajante.

PARCELA GENERAL

SUPERFICIES

SEMISÓTANO CERRADO	189,34 m2
PATIO INGLÉS	63,21 m2
VIVIENDA CERRADA P. BAJA	81,28 m2
TERRAZA CUBIERTA P.BAJA	20,80 m2
VIVIENDA CERRADA P. PRIMERA	58,67 m2
TERRAZA DESCUBIERTA P.PRIMERA	12,00 m2
CASETÓN CUBIERTA	20,01 m2
SOLARIUM	41,66 m2

TOTAL 486,97 m2

TERRAZA DESCUBIERTA ZONA PISCINA	119,81 m2
SUP. APROX. PISCINA	33,50 m2
SUP. APROX. PARCELA (SUP. PARCELA APROX. SEGÚN VIVIENDA)	450,00 m2



La vivienda

ESPACIO INTERIOR

Con una estética limpia y moderna, con predominancia de blancos y tonos neutros para una sensación de amplitud y luminosidad. Esta paleta de colores contribuye a un ambiente tranquilo y sofisticado. Para el suelo interior de la vivienda se ha escogido un gran formato cuadrado porcelánico imitación mármol rematado con rodapié cerámico en color blanco a juego con la carpintería interior, logrando un efecto estético de total integración y continuidad entre los diferentes planos.

Las paredes y los techos de la casa se rematarán con pintura plástica lisa de color claro. Colocando falso techo continuo en aquellas zonas de cada planta donde el paso de las instalaciones así lo requiera, optimizando el recorrido para conseguir espacios diáfanos de gran altura y formar a su vez los diferentes cortineros en los huecos de ventana correspondientes.

ESCALERA

La escalera, de apariencia flotante, es un elemento arquitectónico destacado. Utiliza vidrio transparente en su barandilla, lo que permite una continuidad visual entre los diferentes niveles habitables, maximizando la percepción del espacio.

COCINA

Se ha concebido como un espacio más de la casa. Pensado al mínimo detalle para convertirlo en un ambiente cómodo y versátil, se caracteriza por un estilo sofisticado y elegante, con superficies de mármol y muebles altos a techo en tonos neutros, vitrinas acristaladas y electrodomésticos de última generación.

Nuestras cocinas incluyen las siguientes calidades y acabados bajo la marca Porcelanosa®:

- > Frontal de cocina acabado en mismo material que encimera
- > Cajones autocierre y puertas en madera lacada con bisagras retenedoras frente a ruidos.
- > Encimera e isla en material amarmolado con toques cálidos.
- > Isla compacta con zona de fuegos y mesa de comedor integrada en voladizo para uso de taburetes.
- > Fregadero porcelánico integrado de mismo material que encimera con grifería monomando y grupo filtrante integrado.
- > Electrodomésticos de alta calidad con campana extractora exenta de carácter escultórico con sistema de absorción mediante filtros

La iluminación indirecta tipo LED añade un efecto acogedor y moderno.



PLANTA SÓTANO



SUPERFICIES

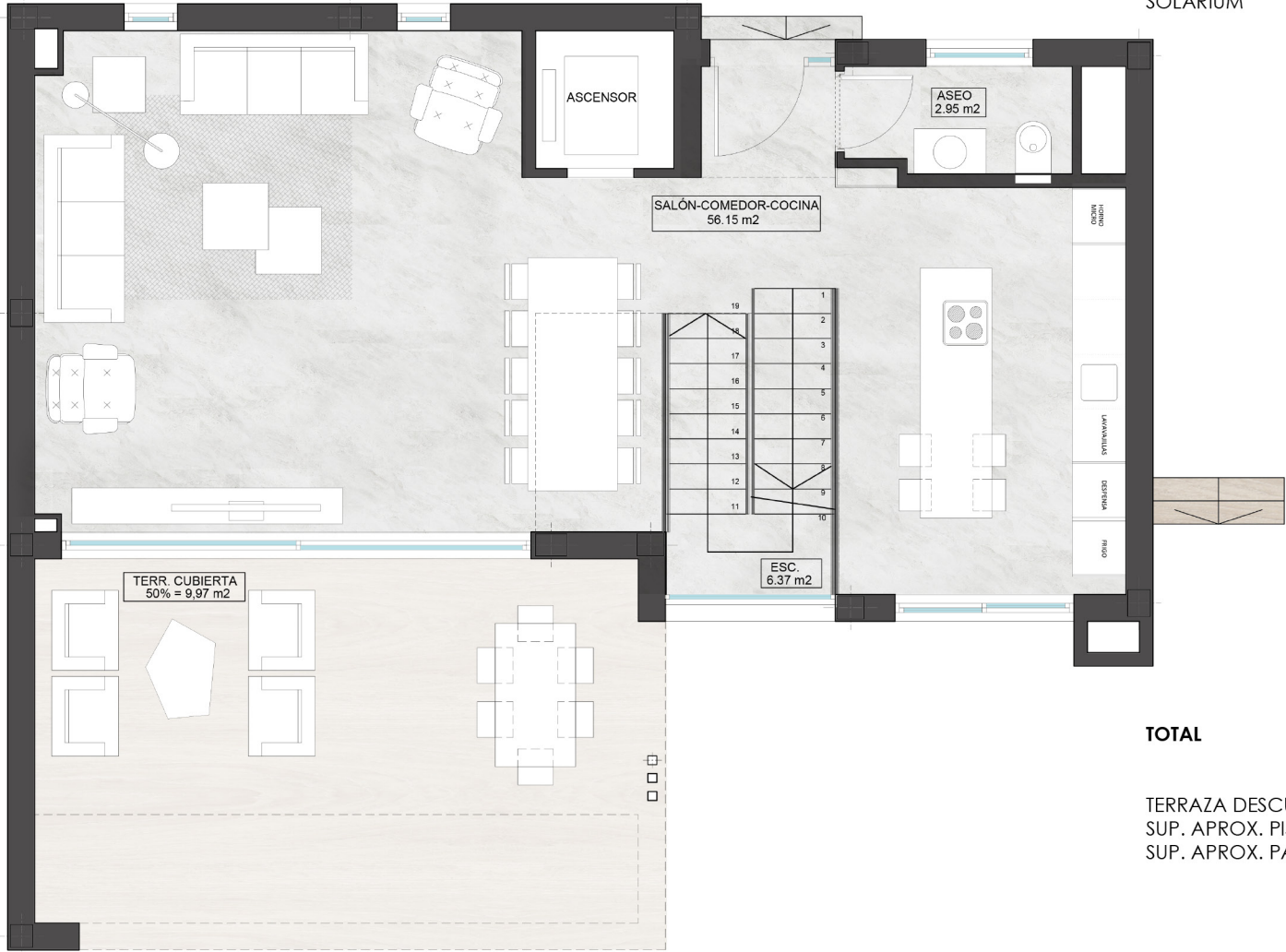
SEMISÓTANO CERRADO	215,30 m ²
PATIO INGLÉS	39,58 m ²
VIVIENDA CERRADA P. BAJA	81,28 m ²
TERRAZA CUBIERTA P.BAJA	20,80 m ²
VIVIENDA CERRADA P. PRIMERA	58,67 m ²
TERRAZA DESCUBIERTA P.PRIMERA	12,00 m ²
CASETÓN CUBIERTA	20,01 m ²
SOLARIUM	41,66m ²

TOTAL 488,59 m²

TERRAZA DESCUBIETA ZONA PISCINA	119,81m ²
SUP. APROX. PISCINA	33,50 m ²
SUP. APROX. PARCELA	450m ²



PLANTA BAJA



SUPERFICIES

SEMISÓTANO CERRADO	215,30 m2
PATIO INGLÉS	39,58 m2
VIVIENDA CERRADA P. BAJA	81,28 m2
TERRAZA CUBIERTA P.BAJA	20,80 m2
VIVIENDA CERRADA P. PRIMERA	58,67 m2
TERRAZA DESCUBIERTA P.PRIMERA	12,00 m2
CASETÓN CUBIERTA	20,01 m2
SOLARIUM	41,66m2

TOTAL 488,59 m2

TERRAZA DESCUBIERTA ZONA PISCINA	119,81m2
SUP. APROX. PISCINA	33,50 m2
SUP. APROX. PARCELA	450m2



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES

SEMISÓTANO CERRADO	215,30 m2
PATIO INGLÉS	39,58 m2
VIVIENDA CERRADA P. BAJA	81,28 m2
TERRAZA CUBIERTA P.BAJA	20,80 m2
VIVIENDA CERRADA P. PRIMERA	58,67 m2
TERRAZA DESCUBIERTA P.PRIMERA	12,00 m2
CASETÓN CUBIERTA	20,01 m2
SOLARIUM	41,66m2

TOTAL 488,59 m2

TERRAZA DESCUBIERTA ZONA PISCINA	119,81m2
SUP. APROX. PISCINA	33,50 m2
SUP. APROX. PARCELA	450m2



SOLARIUM



SUPERFICIES

SEMISÓTANO CERRADO	215,30 m2
PATIO INGLÉS	39,58 m2
VIVIENDA CERRADA P. BAJA	81,28 m2
TERRAZA CUBIERTA P.BAJA	20,80 m2
VIVIENDA CERRADA P. PRIMERA	58,67 m2
TERRAZA DESCUBIERTA P.PRIMERA	12,00 m2
CASETÓN CUBIERTA	20,01 m2
SOLARIUM	41,66m2

TOTAL 488,59 m2

TERRAZA DESCUBIERTA ZONA PISCINA	119,81m2
SUP. APROX. PISCINA	33,50 m2
SUP. APROX. PARCELA	450m2



La Materialidad...

CUARTOS DE BAÑO

Todos los materiales porcelánicos utilizados son de óptima calidad bajo la firma de diseño Porcelanosa ®.

Las paredes de los diferentes baños están revestidas de gres porcelánico con texturas variadas y diseños combinados bajo un mismo patrón tonal. Los contrastes entre superficies lisas y texturizadas enriquecen la experiencia táctil y visual, haciendo que el espacio se sienta sofisticado y acogedor.

Se colocarán falsos techos continuos antihumedad con áreas registrables de laminas de madera lacadas en color blanco para facilitar el acceso y reparación de maquinaria.

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 de doble vía.

El lavabo cerámico de color blanco irá integrado en mueble suspendido con grifería monomando, rematado con espejo retroiluminado.

*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 disponen de suelo radiante de serie para hacer aún más confortable su uso, si es posible.

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...

CARPINTERIA DE MADERA

Se accede al interior de la vivienda a través de una puerta acorazada de diseño con bisagras ocultas y cerradura de seguridad. Su acabado antracita exterior le permite remarcar su presencia dentro de la fachada principal indicando donde se ubica la entrada. El interior se resuelve en madera lacada en blanco a juego con el resto de puertas de la casa.

La carpintería se resuelve de forma coplanaria a techo con fijo superior 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.

Los armarios son modulares de puertas abatibles y tirador tipo gola, acabado blanco con diseño interior estándar de baldas y barra de colgar más cajonera, todo ello revestido en acabado textil. La estancia principal cuenta con un pequeño vestidor a doble altura e iluminación natural.

VENTILACIÓN

Incorpora un sistema 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 pre-instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión y retorno albergada en los falsos techos de todas las plantas.

ELECTRICIDAD Y TELECO

Contará con tomas eléctricas y de telecomunicación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Tomas de teléfono y TV en salón, sótano y dormitorios así como en solarium y terraza principal, dejando solo toma de corriente en secundarias.

Videoportero automático en planta noble y telefonillo en restantes que comunicará con el acceso principal de la urbanización.

Los puntos de luz irán empotrados en falso techo y la iluminación exterior se realizará mediante apliques superficiales en fachadas o módulos de tipo LED, para destacar puntos singulares en la volumetría.



Hablemos del exterior...

EXTERIORES

El uso de colores neutros y materiales naturales como la madera en combinación con superficies blancas contribuye a una apariencia moderna y elegante. Grandes ventanales y puertas correderas de cristal invitan a la luz natural, lo que permite una conexión fluida entre el interior y el exterior, creando una sensación de amplitud y continuidad visual.

La composición volumétrica incluye varias terrazas y zonas a diferentes alturas, lo que genera profundidad y dinamismo en la fachada, definiendo áreas de ocio y descanso. Al mismo tiempo se crea un atractivo juego de luces y sombras a través de la iluminación indirecta tanto en la fachada como alrededores de la piscina, fundamental para definir el carácter de la residencia en horas nocturnas y destacar puntos singulares de la misma.

PISCINA

La piscina diseñada con borde desbordante, logra un efecto de infinito. Este recurso es tanto estético como funcional, ya que maximiza la vista y da la sensación de que el agua se fusiona con el entorno.

CARPINTERÍA METÁLICA Y VIDRIOS

El conjunto 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 perfilera de aluminio minimalista con rotura de puente térmico y altas prestaciones tanto térmicas como 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.

Asimismo, la envolvente contará con una cámara ventilada dotada de aislamiento térmico y acústico, optimizando la eficiencia energética y manteniendo una temperatura confortable en el interior.



Sostenibilidad y...

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas poseen una calificación clase **A**, reflejo de un diseño eficiente que minimiza el consumo energético y maximiza el confort ambiental en el interior del residencial.

El uso de vegetación y la incorporación de elementos naturales en distintas áreas, aporta frescura y una atmósfera relajante. Este detalle enfatiza la idea de confort y sostenibilidad, integrando el paisaje natural al diseño.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

La producción de agua caliente sanitaria se realizará a través de una bomba de calor aerotérmica, un sistema 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 consiguen ahorros muy significativos en el gasto energético y se reducen las emisiones directas de CO₂.

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.

Extras

EXCELLENCE

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

> Elegir entre diferentes extras ofertados que proporcionen el ambiente que buscas a cada uno de los espacios que conforman la casa.

> Aumento del confort con dispositivos de seguridad y tecnología.

> Adaptar el espacio de cocina conforme a nuevas necesidades

> Protección solar a través de pérgolas o toldos fijos en fachada.

> Aumento del bienestar con dispositivos de seguridad y tecnología.

> Pebetero en zona de chill-out.

> Cortina de agua para zona de piscina, bomba de calor, clorador salino ó contracorriente.

> Proyecto de jardinería personalizado a través de paredes verdes verticales en patio inglés o cubriciones laterales para mejora de la privacidad.



