



Dossier Y Memoria de Calidades

Todos los materiales aquí reflejados 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.



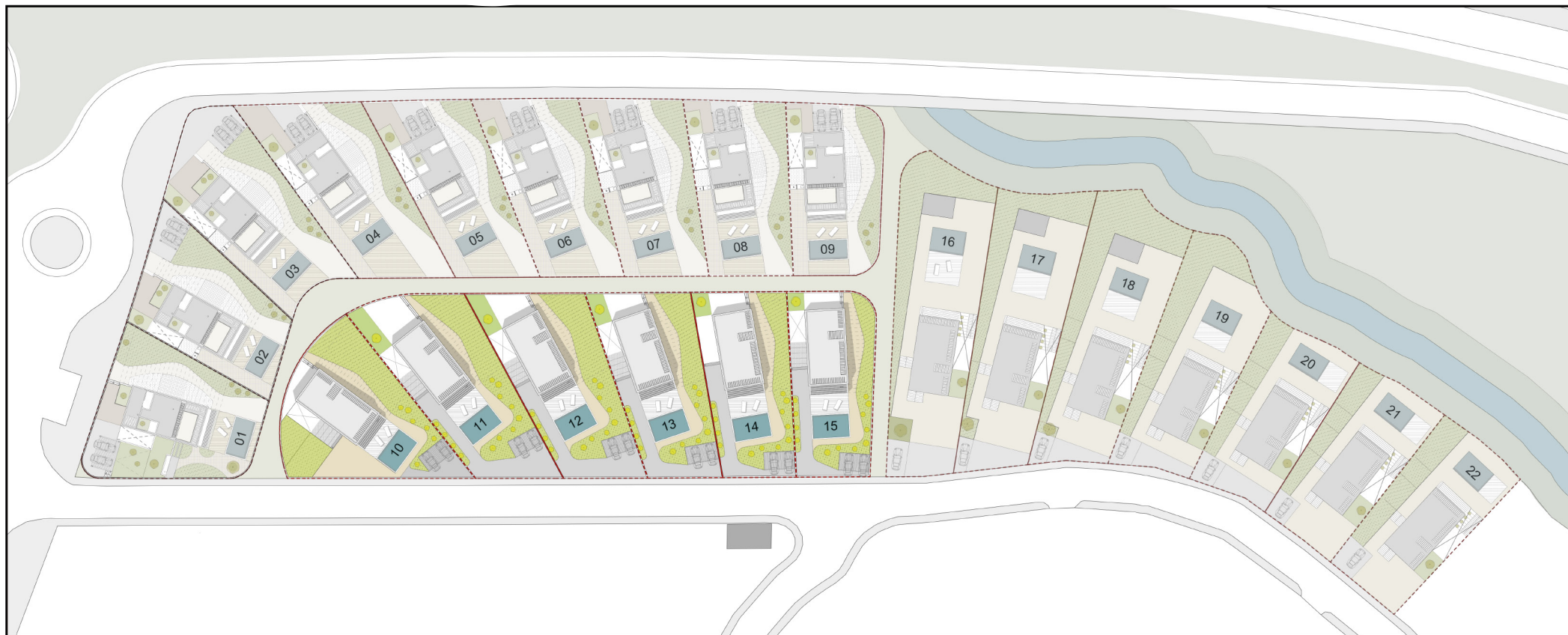
Finestrat es un destino en pleno auge. Su nueva zona de crecimiento a faldas de Sierra Cortina, le han dotado como un sitio selecto y exclusivo para quienes buscan una estancia relajada y sin renunciar a las comodidades de tener todos los servicios cercanos. Aunando tres máximas imprescindibles: el paisaje, el confort y la sostenibilidad.

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. Puedes llegar enseguida a otros municipios de la zona, como Benidorm, Altea o Villajoyosa, evitando así mucho tiempo en desplazamientos.

Su oferta de ocio engloba una variada actividad **deportiva, cultural y gastronómica**: amplios campos de golf con sus respectivas clubhouses, rutas senderistas por hitos culturales y paisajísticos propios del territorio, actividades acuáticas y multiaventura tanto en entorno marítimo como en parques específicos de la zona, festivales de carácter internacional y una cocina bajo la influencia de las civilizaciones que han ido depositando su influencia en el recetario local.

COMPLEJO URBANÍSTICO



Superficie Parcela 10= **688,23 m²** / Superficie Parcela 11= **713,54 m²** / Superficie Parcela 12= **681,14 m²** / Superficie Parcela 13= **602,85 m²** / Superficie Parcela 14= **564,67 m²**
Superficie Parcela 15= **542,76 m²**

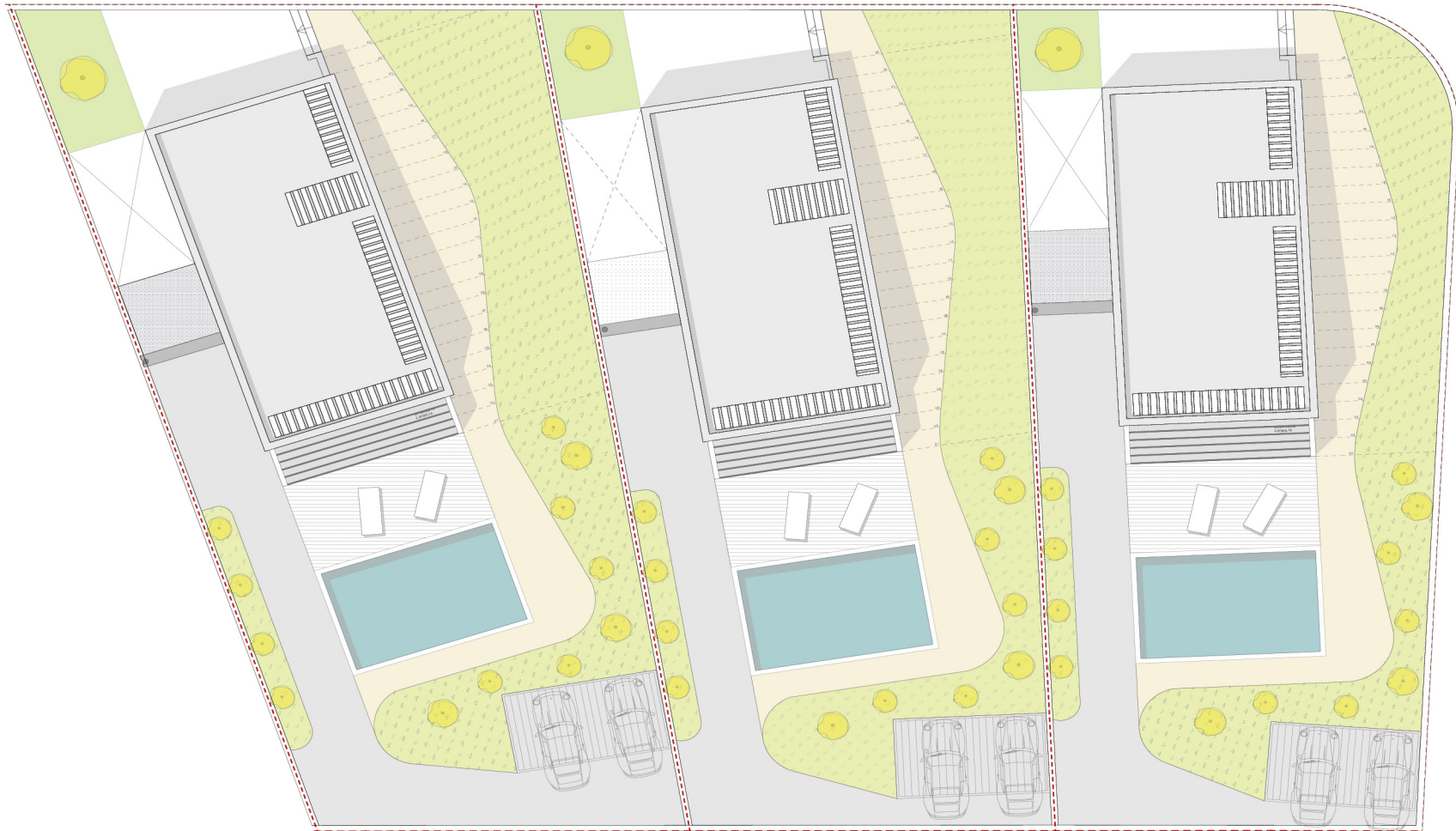
***los m² de superficie son aproximados**





Villa 14

Parcela: 542,40 m²



Superficie Construida = 542,40 m²

Superficie Construida Vivienda= 158,00 m²
Superficie Construida con Terrazas= 198,26 m²

Superficie Útil Vivienda total= 138,19 m²
Superficie Útil Terrazas total= 60,07 m²

***los m² de superficie son aproximados**



El concepto

Se concibe como un espacio completamente transitable con recorridos interiores-exteriores que permiten a cada planta tener un acceso independiente. Esto nos ofrece diferentes perspectivas del complejo arquitectónico donde se ubica, así como de su entorno más cercano, donde el mar y Sierra Cortina actúan como telón de fondo.

La entrada principal de la Villa se encuentra en la parte baja de la parcela, con un amplio aparcamiento para dos vehículos. En primer plano, una lámina de agua con zona de tumbonas introduce la casa en su planta baja formada por anchos muros revestidos de mampostería. La zona de la terraza es una continuación del salón gracias a un gran ventanal abatible en un extremo. La protección semicubierta la proporcionan persianas de madera apoyadas en los muros de mampostería.

La piscina, en tonos aguamarina, está revestida con gresite. El pavimento de alrededor tiene un sistema de drenaje de agua oculto a través de rejillas longitudinales. Se utiliza un gres porcelánico antideslizante imitación madera para delimitar la zona de baño del resto de usos.

Contiguo, se encuentra el área de barbacoa, configurable a placer para poder crear un espacio acorde a las necesidades de cada usuario: zona de cocina, leñero, almacenaje, etc. Se accedera a través del terreno natural hasta una zona pavimentada.



Imagen volumétrica exterior_jardín lateral

Parcela Superior _ jardín perimetral

Existe un corredor exterior, realizado por medio de grava y peldaños de madera, que acompaña a la construcción en todo su desarrollo desde la planta baja o acceso, hasta la planta primera o noble de la vivienda.

Sirve de amortiguación entre las diferentes parcelas, y puede ir acompañado de un manto verde conector que intensifica este efecto, mimetizando el espacio con variedades autóctonas de flora tapizante.

(Opción que se ofrece como extra a través de un proyecto individualizado de jardinería).

La carpintería exterior se realiza con perfilera de aluminio en color antracita con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y acústicas acompañada de acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.

Las persianas, motorizadas y del mismo color que la carpintería, solamente se presentan en los huecos que dan servicio a estancias de noche, siendo posible su extensión al resto de la vivienda bajo pedido extra.

La terraza superior queda abierta en su perímetro para una mayor permeabilidad desde el interior, utilizando como elemento de protección una consecución de lamas horizontales de madera a modo de protección y sombraje. Se accede a la misma desde una zona pavimentada con losas cerámicas de tonalidad grisácea sobre grava blanquecina.



Imagen del corredor exterior_14

PLANTA 1 _ DORMITORIOS

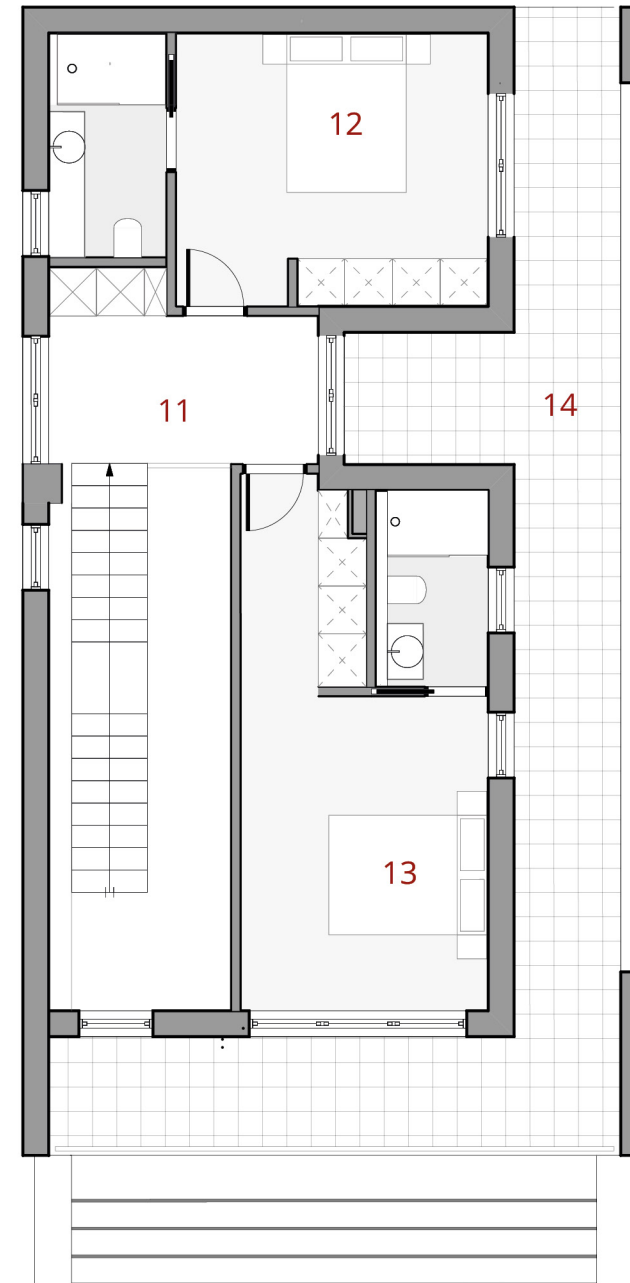
En perfecto equilibrio se eleva la Planta 1. Volcada completamente hacia el exterior a través de un corredor perimetral permite una mayor permeabilidad en las estancias de noche sin disminuir la privacidad de estos espacios. Se diseña en monocapa liso con tonalidades cálidas. Los elementos de cubrición se hacen presentes en ambos niveles formando parte de pérgolas de protección o como mallorquinas móviles.

Con acceso directo desde el exterior a través de la terraza o bien, desde la escalera metálica interior, esta planta se compone de dos dormitorios en suite con baño completo y zona de armarios semiindependiente. El suelo interior tiene un revestimiento porcelánico de gran formato en tono beige con junta mínima y rodapié de color blanco. Todas las paredes y techos se pintarán en color claro con efecto estucado.

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

11 Distribuidor.....	7,15 m ²
12 Habitación en suite.....	17,85 m ²
13 Habitación en suite.....	19,37 m ²
14 Terraza.....	29,49 m ²

SUPERFICIE ÚTIL Planta Primera	44,37 m²
SUPERFICIE Terrazas Planta Primera	29,49 m²



SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA Planta 1
(NO SE INCLUYEN TERRAZAS)

57,63 m²



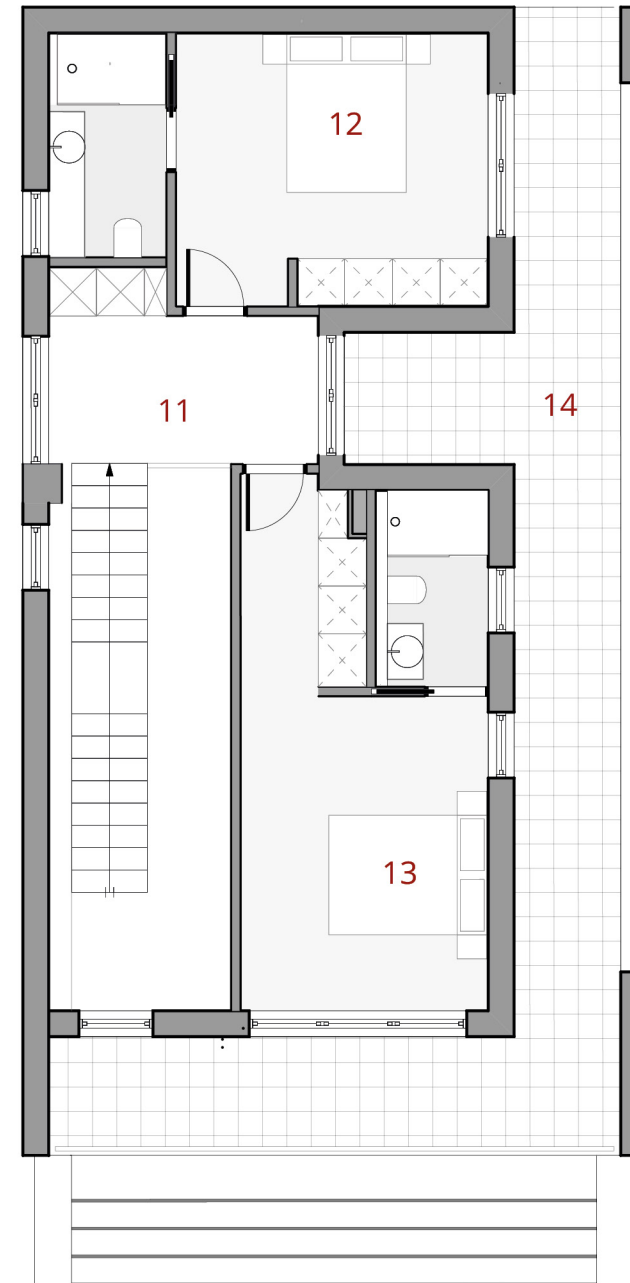
Imagen del dormitorio planta primera_13

PLANTA 1 _ CUARTO DE BAÑO

La carpintería interior se resuelve en tonalidad blanca con puertas correderas o abatibles, según se estime en diseño, hasta techo a través de un fijo superior en madera del mismo color. Los armarios se resuelven de la misma manera, con tirador oculto e interior en acabado textil con divisiones estandar de cajones, barra y estantes. (Cualquier otro diseño bajo pedido extra)

Todos los baños llevan sistema de grifería empotrado negro, con inodoro suspendido y plato de ducha embebido a nivel de suelo, con mampara fija de vidrio y rociador a techo con función de lluvia y espejos decorativos, sin marco y retroiluminados.

Los muebles de baño se adaptan al espacio disponible, ofreciendo el máximo confort y un almacenaje a base de sistemas mixtos de cajones y encimeras aisladas con senos exentos de cerámica blanca. Una gama moderna y vanguardista que combina a la perfección con los revestimientos porcelánicos de primera calidad utilizados en sus paredes donde la imitación madera y la piedra actúan como máximos protagonistas.



SUPERFICIE COSNTRUIDA VIVIENDA Planta 1
(NO SE INCLUYEN TERRAZAS)

57,63 m²



Imagen cuarto de baño suite_12

PLANTA 0 _ ESTAR

La villa contará con la dotación de tomas eléctricas y telecomunicaciones requeridas por normativa. Las principales, como internet y TV/FM, se concentran en el área del salón, así como tomas de corriente en terrazas y corredores exteriores.

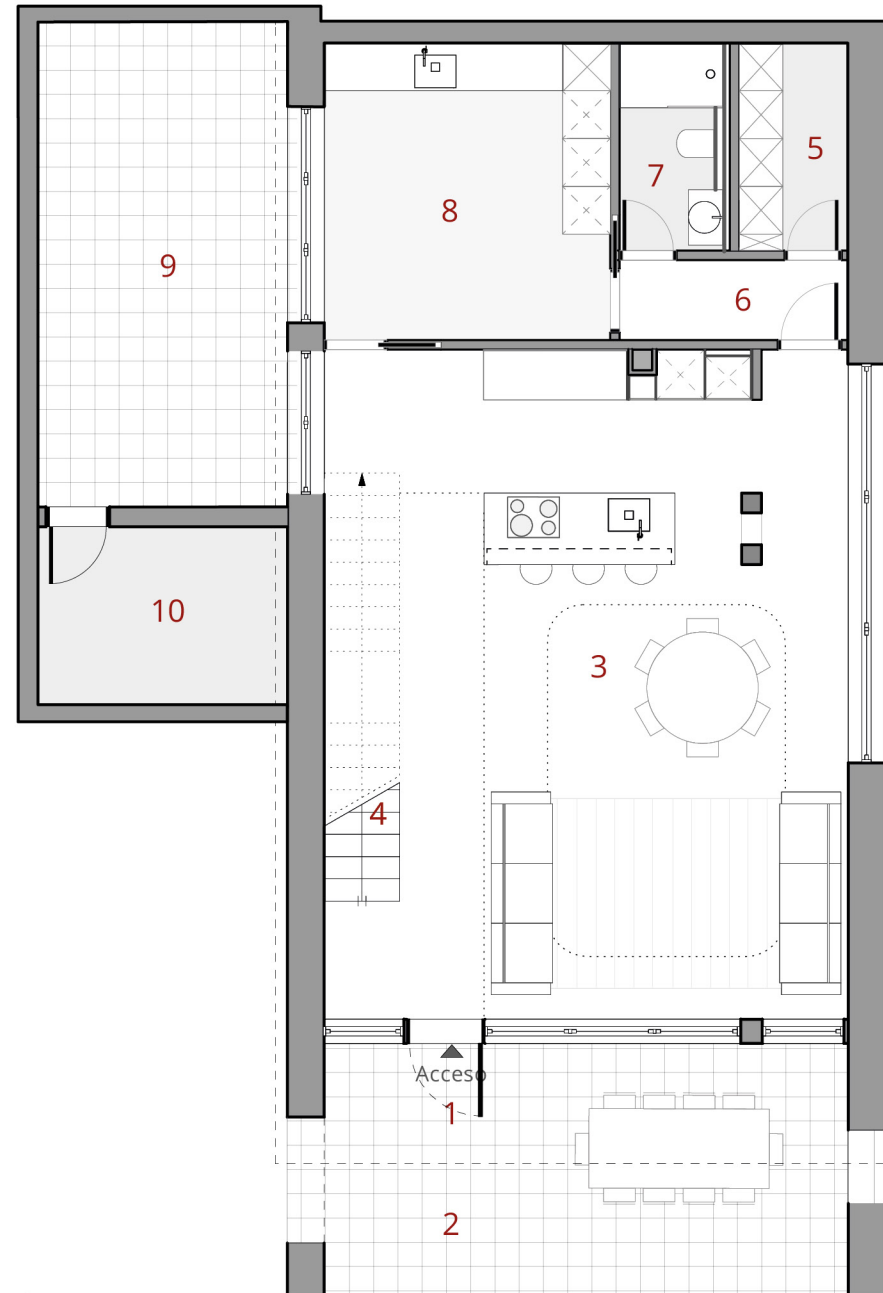
Los puntos de luz irán en el falso techo con luminarias de tecnología led. La iluminación exterior será mediante apliques en fachada o techo con módulo led.

El sistema de ventilación se realiza a través de un sistema de conductos con rejillas de extracción e impulsión que garantizarán la calidad y salubridad del aire interior.

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

01 Terraza cubierta (50%).....	5,00 m ²
02 Terraza descubierta.....	10,75 m ²
03 Salón-comedor-cocina.....	53,22 m ²
04 Escalera plana baja.....	4,52 m ²
05 Despensa.....	3,66 m ²
06 Distribuidor.....	2,97 m ²
07 Baño.....	3,47 m ²
08 Lavadero.....	13,48 m ²
09 Patio interior.....	19,83 m ²
10 Área de instalaciones.....	7,50 m ²

SUPERFICIE ÚTIL Planta baja	93,82 m²
SUPERFICIE TERRAZAS Planta baja	30,58 m²



SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA Planta Baja
(NO SE INCLUYEN TERRAZAS)

108,10 m²



Imagen de la sala de estar_3

Planta 0 _ Cocina

La cocina se plantea como eje vertebrador del espacio general de la planta en la que se ubica. Abierta hacia la parte delantera de la vivienda, su principal visual, conecta en todo momento con la sala de estar y el porche, dejando delimitado su espacio a través de una sutil variación en el tipo de pavimento.

A sus espaldas, en cambio, esconde todo un módulo disimulado de zonas húmedas: aseo, despensa y lavadero, a donde se puede acceder desde ambos laterales. Tiene conexión independiente con el patio inglés, que se vuelve la principal fuente de iluminación natural de esta zona.

La isla se convierte en un volumen independiente que alberga fregadero y placa de inducción. Revestida en su envolvente por material porcelánico (Compac o similar), tiene un voladizo que ocupa toda su parte frontal, donde se ubica la zona de bar y taburetes. Este detalle va rematado por su cara interior con un acabado imitación madera para aligerar el conjunto.

La cocina se puede completar, a modo de extra, con la instalación de una campana extractora de altas prestaciones integrada en el techo.

Completamente compacto y panelado, el sistema de almacenaje se configura siguiendo una combinación de acabados lacados y maderas texturizadas en tonalidades contrapuestas bajo un patrón de simetría que se ilumina a conciencia a través de tiras LED sobre las zonas de trabajo.



Imagen de la cocina

Sostenibilidad y... _ Progreso

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.

Si se dispone de coche eléctrico, el aparcamiento contará con previsión para la recarga de este tipo de vehículos.

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 esta villa.

Ofrecemos la oportunidad de personalizar varios aspectos de tu nueva residencia:

- > Elegir entre diferentes extras ofertados que proporcionen el ambiente que buscas a cada uno de los espacios que conforman tu casa.
- > Adaptar el espacio de cocina conforme a tus necesidades.
- > Aumento del confort con dispositivos de seguridad y tecnología
- > Mejora de las calidades y acabados
- > Medidas que hagan aun más sostenible tu vivienda, como suelo radiante en baños y placas solares



Vista desde el porche_2

