



**Dossier Y Memoria de Calidades**



Complejo Urbanístico

9 villas

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.



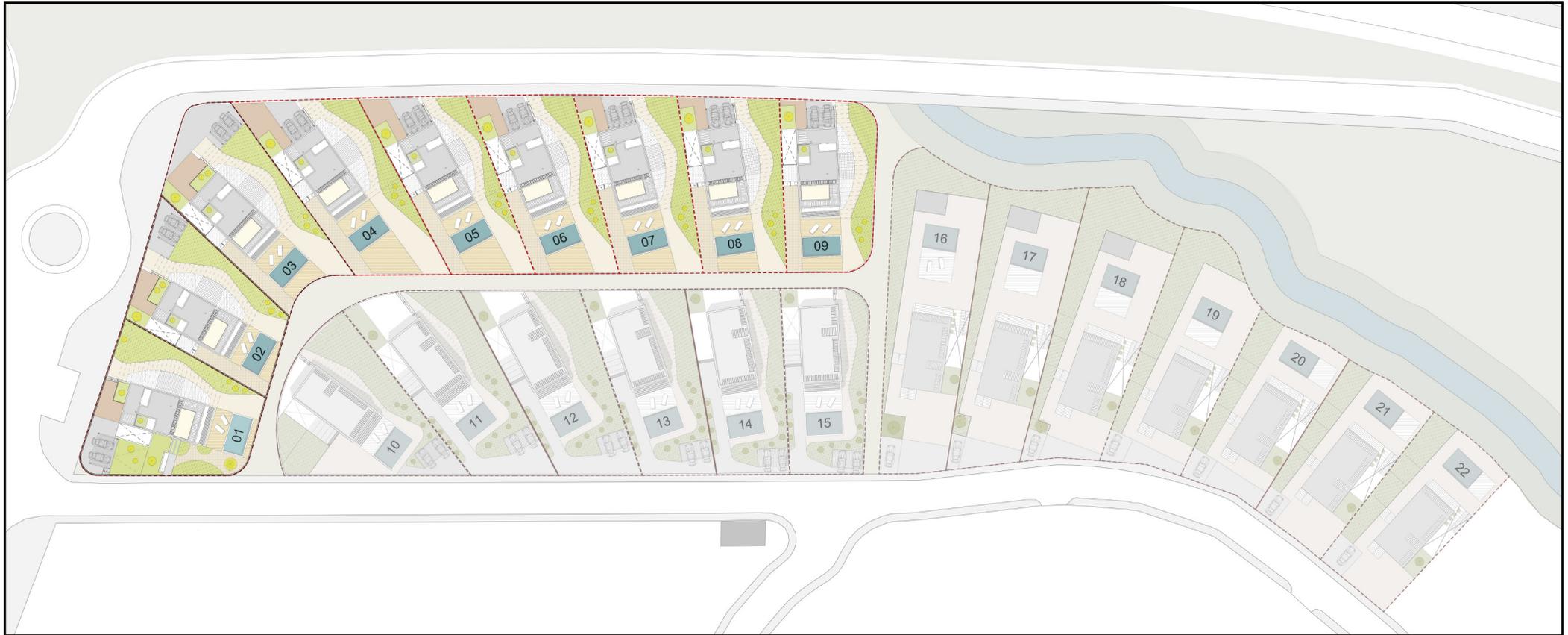
Finestrat es un destino en pleno auge. Su nueva zona de crecimiento a faldas de Sierra Cortina, le han dotado como un sitio selecto y exclusivo para quienes buscan una estancia relajada y sin renunciar a las comodidades de tener todos los servicios cercanos. Aunando tres máximas imprescindibles: el paisaje, 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 1= **703,34 m<sup>2</sup>** / Superficie Parcela 2= **602,67 m<sup>2</sup>** / Superficie Parcela 3= **705,32 m<sup>2</sup>** / Superficie Parcela 4= **713,24 m<sup>2</sup>** / Superficie Parcela 5= **620,65 m<sup>2</sup>**  
Superficie Parcela 6= **614,40 m<sup>2</sup>** / Superficie Parcela 7= **603,14 m<sup>2</sup>** / Superficie Parcela 8= **586,66 m<sup>2</sup>** / Superficie Parcela 9= **556,13 m<sup>2</sup>**

\*los m<sup>2</sup> de superficie son aproximados



Villa 1\_Mahón Parcela: 703,3 m<sup>2</sup>

Villa 2\_Mahón Parcela: 602,6 m<sup>2</sup>



**LIDIAMAR\_VILLA MAHÓN\_Superficie Construida = 315,66 m<sup>2</sup>**

Superficie Construida Vivienda= 207,72 m<sup>2</sup>  
Superficie Construida con Terrazas= 315,66 m<sup>2</sup>

Superficie Útil Vivienda total= 173,21 m<sup>2</sup>  
Superficie Útil Terrazas total= 107,94 m<sup>2</sup>

\*los m<sup>2</sup> de superficie son aproximados



## El concepto

El volumen se encuentra abrazado en su totalidad por zonas verdes que generan una continuidad espacial y ayudan en la mimetización de la construcción con su entorno más cercano, donde el mar y Sierra Cortina actúan como telón de fondo.

El jardín lateral, caracterizado por vegetación autóctona tipo cactácea acompañada de un estrato de grava blanca, proporciona una conexión exterior entre la Planta 1 de acceso, y la Planta 0, area principal de la casa. La instalación de césped natural en el resto de la parcela se ofrece como elemento extra a través de un proyecto pormenorizado de jardinería.

La ejecución material de cada nivel está representada por medio de un elemento que potencia su esencia. De este modo, el volumen de la Planta 0 se configura a través de un revestimiento de mampostería en piedra natural caliza, reforzando su idea de base y sustento del resto de la edificación. La Planta 1, de monocapa con pintura lisa se combina con el uso de mallorquinas como elementos de protección solar, cuidando al detalle la parte más noble e íntima de la vivienda. Finalmente, la Planta 2, que alberga el dormitorio principal, se abre al exterior a través de una amplia terraza y se resuelve con monocapa texturizado en tono cálido.

**Su fuerte estética mediterránea reside en una perfecta unión entre tradición, arquitectura moderna y naturaleza.**



Imagen volumetría exterior\_Jardín lateral

## Parcela Superior \_ acceso peatonal y rodado

Su privilegiado emplazamiento nos otorga un ambicioso escaparate visual, desde el que observar la integridad del conjunto.

El acceso peatonal, se ejecuta con losas de hormigón de tonalidad grisácea sobre grava. Una composición de materiales que se combina con el hormigón impreso de la zona de aparcamiento.

El perímetro de la propiedad se ejecuta con muros de hormigón armado combinados con vallado metálico. Para el interior se colocan muros de gaviones como elemento decorativo. El jardín lateral, aparece como elemento vertebrador que genera una conexión directa con la parcela inferior (P0) a través de una suave pendiente, con una vegetación de plantas autóctonas, tipo cactáceas, acompañadas por un estrato de grava blanca

Frente al marcado carácter abierto del resto de plantas, en este volumen se ha priorizado la privacidad de sus espacios interiores con respecto a las viviendas colindantes.

Las mallorquinas, en su versión metálica con acabado imitación madera, dotan a la fachada de un aspecto cambiante y en constante evolución, ajustándose a las necesidades diarias de cada unidad residencial. Además de aportar una mayor durabilidad y un menor mantenimiento, contribuyen a mejorar la eficiencia energética del edificio.



Imagen del acceso a la vivienda\_10

## PLANTA 1 \_ ACCESO Y DORMITORIOS

Planta de acceso a la Villa que se comunica, por el interior, con las plantas 0 y 2 por medio de escaleras y ascensor.

En esta planta se disponen dos dormitorios en suite, con baño incluido. Uno de los dormitorios posee una terraza privada en "L" (15), con vistas al jardín lateral y a la zona de la Piscina.

El suelo interior de la vivienda tiene un revestimiento porcelánico de gran formato en tono beige con junta mínima y rodapié de color blanco, a juego con la carpintería interior, logrando así un efecto estético de total integración.

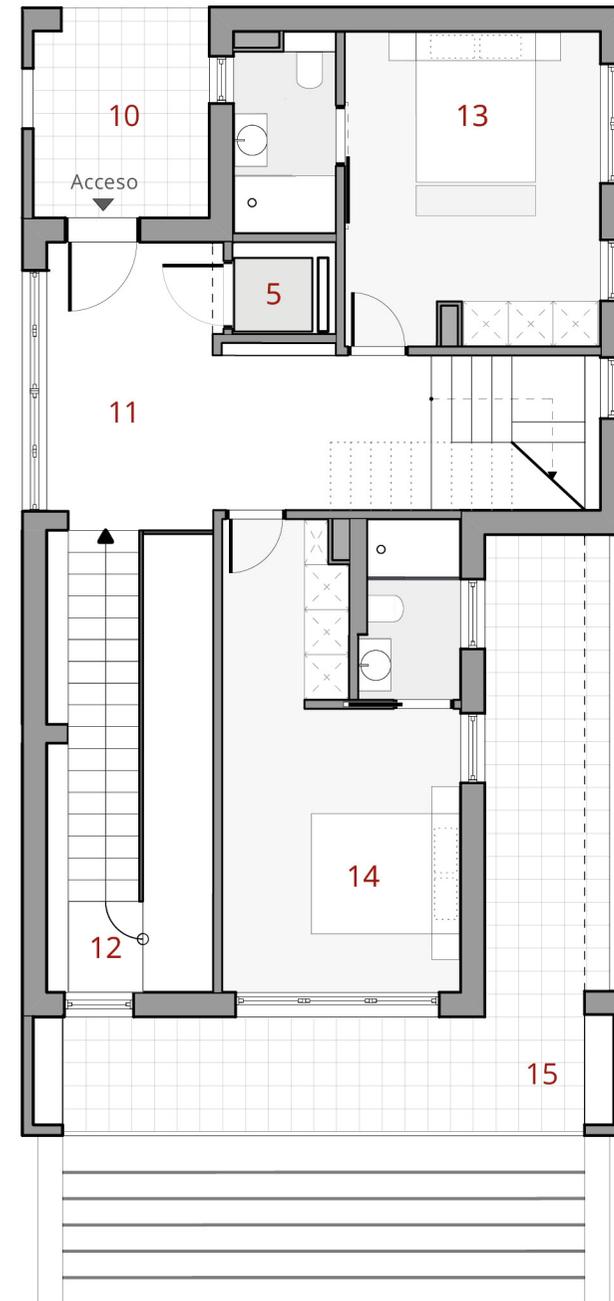
Todas las paredes y techos de la casa se rematan con pintura de color claro con efecto estucado.

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

10 Porche de acceso.....	6,66 m <sup>2</sup>
11 Distribuidor.....	16,72 m <sup>2</sup>
12 Escalera 1.....	6,13 m <sup>2</sup>
13 Habitación en suite 1.....	17,48 m <sup>2</sup>
14 Habitación en suite 2.....	19,97 m <sup>2</sup>
15 Terraza.....	21,47 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE ÚTIL Planta 1 60,30 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE Terraza Planta 1 28,13 m<sup>2</sup>**



SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA Planta 1 72,63 m<sup>2</sup>  
(NO SE INCLUYEN TERRAZAS)



Imagen del dormitorio planta primera\_14

## PLANTA 1 \_ CUARTO DE BAÑO

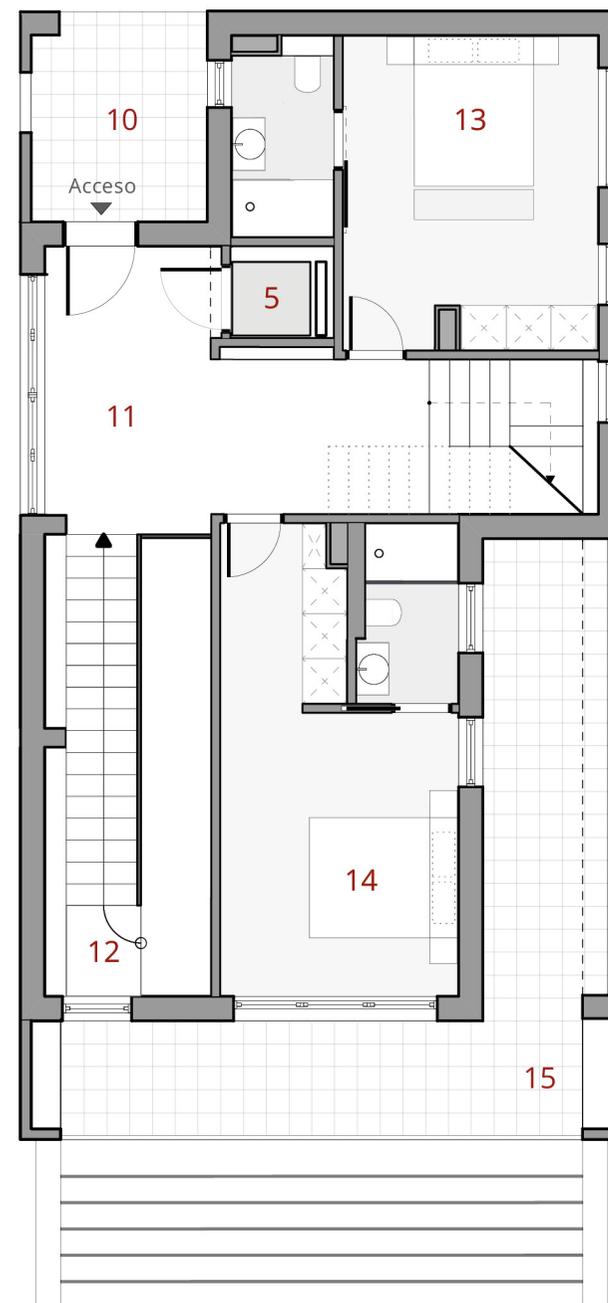
El interiorismo de los cuartos de baño se concibe como una prolongación de las habitaciones, un mismo espacio que se independiza a través de un elemento móvil, dejando en total conexión dos ambientes tan diferentes, pero a la vez tan relacionados.

Todos los baños llevan sistema de grifería empotrado en color 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.

Los espejos decorativos, sin marco y retroiluminados, tienen diseños singulares y distintos, buscando un equilibrio compositivo con el conjunto.

De este mismo modo, 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 CONSTRUIDA VIVIENDA Planta 1 72,63 m<sup>2</sup>  
(NO SE INCLUYEN TERRAZAS)



Imagen cuarto de baño dormitorio\_13

## PLANTA 0 \_ ESTAR

La planta se compone de una zona común, sala de estar-comedor-cocina (3), conectada con la piscina a través de un gran ventanal que se pliega en un solo módulo para aunar interior-exterior como un solo espacio. El porche (1) está diseñado de para proteger del sol en verano y permitir su entrada en los meses de invierno con un sistema de lamas horizontales.

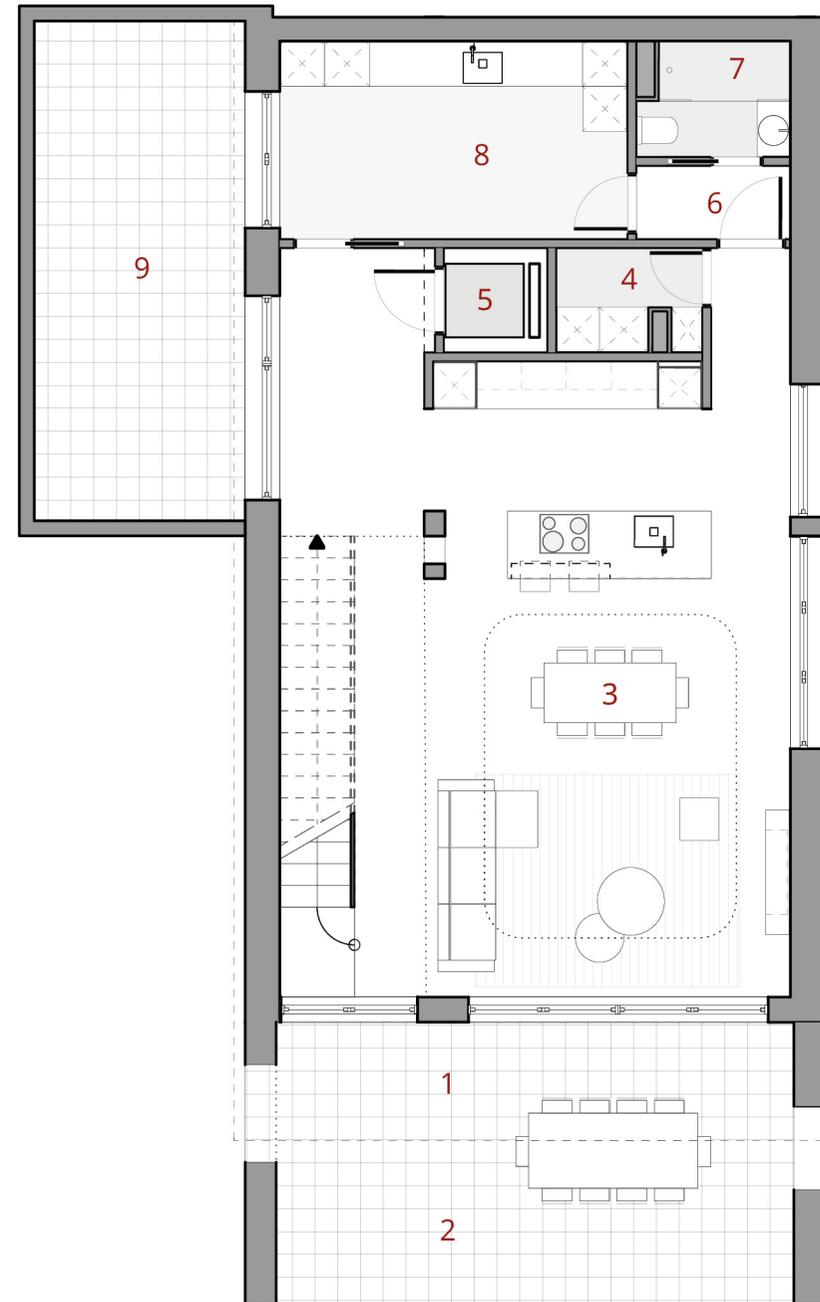
La despensa, baño y lavadero-habitación (según necesidades), componen el bloque posterior de este volumen.

Iluminación LED predominante en todo el espacio, con carácter indirecto puntual para enfatizar elementos destacables como es la escalera metálica interior.

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

1 Porche cubierto.....	12,30 m <sup>2</sup>
2 Porche descubierta.....	15,17 m <sup>2</sup>
3 Salón-comedor-cocina.....	61,33 m <sup>2</sup>
4 Despensa.....	2,57 m <sup>2</sup>
5 Hueco ascensor.....	1,70 m <sup>2</sup>
6 Distribuidor.....	2,15 m <sup>2</sup>
7 Baño.....	3,02 m <sup>2</sup>
8 Lavadero / Estudio Homeoffice.....	13,00 m <sup>2</sup>
9 Patio interior.....	20,09m <sup>2</sup>

<b>SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA P.Baja</b>	<b>83,77 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TERRAZAS P.Baja</b>	<b>47,56 m<sup>2</sup></b>



SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA Planta Baja 97,40 m<sup>2</sup>  
(NO SE INCLUYEN TERRAZAS NI PATIOS)



Imagen de la sala de estar\_3

## Planta 0 \_ Cocina

La cocina se plantea como un espacio abierto conectado con la sala de estar, patio y el corredor que lleva al baño y al lavadero (o en su defecto al despacho). La zona de la cocina queda sutilmente remarcada por un cambio de pavimento del mismo formato que el resto de la estancia.

La isla es un volumen independiente que contiene tanto el fregadero como la placa de inducción. Está revestido de un solo material porcelánico con efecto vetado, con una zona en voladizo donde poder colocar un par de taburetes. El conjunto se puede completar, a modo de extra, con la instalación de una campana extractora de altas prestaciones integrada en el techo.

La cocina tiene una gran capacidad de almacenamiento en formato de puertas y cajones revestidos en color visón. Las vitrinas centrales se ofrecen con puertas de vidrio y retroiluminación interior como extra.

Se trata de un espacio que recibe luz natural del exterior por ambos costados recayendo la artificial en luminarias puntuales tipo LED para las zonas de trabajo.

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 solo harán acto de presencia en aquellas ventanas que lo necesiten.



Imagen de la cocina



Vistas desde el porche\_1



Imagen general parcela

## PLANTA 2 \_ DORMITORIO PRINCIPAL

Planta donde se sitúa el dormitorio principal con su baño en suite conectado a una amplia terraza de uso privativo (10), con visual directa sobre la bahía.

El cuarto de instalaciones (20) completamente integrado en el volumen exterior, alberga la maquinaria y facilita las funciones de control y reparación de las mismas.

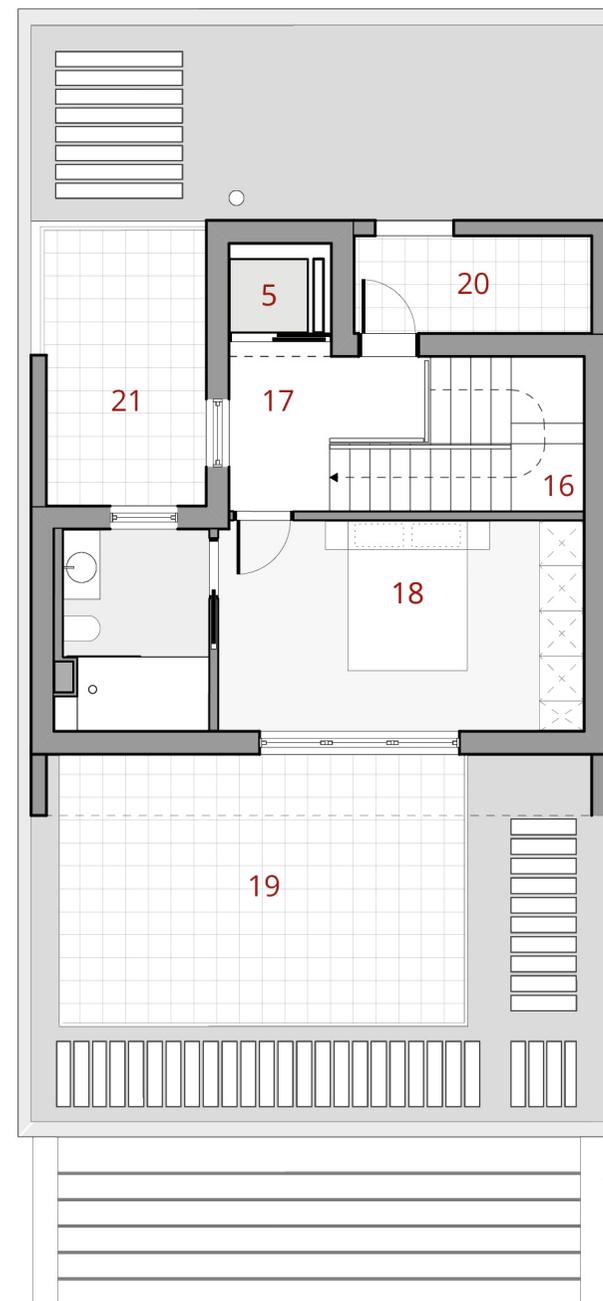
La vivienda cuenta con una pre-instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

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

### CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

16 Escalera 2.....	4,99 m <sup>2</sup>
17 Distribuidor P. segunda.....	4,74 m <sup>2</sup>
18 Habitación en suite 3.....	19,41 m <sup>2</sup>
19 Terraza.....	20,02 m <sup>2</sup>
20 Área de instalaciones.....	4,24 m <sup>2</sup>
21 Patio.....	7,99 m <sup>2</sup>

<b>SUPERFICIE ÚTIL Planta 2</b>	<b>29,14 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE Terrazas Planta 2</b>	<b>32,25 m<sup>2</sup></b>



SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA Planta 2 37,69 m<sup>2</sup>  
(NO SE INCLUYEN TERRAZAS)



Imagen dormitorio principal\_18

## 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 aún más sostenible tu vivienda, como suelo radiante o placas solares.



Imagen volumetría exterior

