



[Redacted]
(Finestrat)

Memoria de Calidades



[Redacted]
CAMPANA
GARDEN

El Concepto innovador

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.



La Parcela y sus reflejos

PAVIMENTACIÓN

El acceso a la vivienda, se ejecuta con baldosas de hormigón de tonalidad grisácea sobre grava con disposición al tresbolillo unificando la entrada peatonal como de vehículos y generando un espacio visual único separado físicamente por un hilo vegetal.

Las terrazas se pavimentarán en material porcelánico antideslizante especial para exteriores. El uso de la misma materialidad en ambos ambientes, nos permite una conexión fluida entre el interior y el exterior, creando una sensación de amplitud y continuidad visual.

ESTRUCTURA

El perímetro de la propiedad se ejecuta con muros de hormigón armado combinados con vallado metálico en color cobrizo de lama ancha horizontal.

Para el interior en la zona que delimita el área de piscina, se colocan muros de gaviones a modo de elemento estructural con fuerte carácter estético.

El jardín lateral, aparece como elemento vertebrador y genera una conexión directa con la parcela inferior a través de una suave pendiente, con una vegetación frondosa de plantas autóctonas de estilo mediterráneo.

La piscina diseñada al final del volumen, logra un efecto de oasis a través de su fuente en la coronación. Este recurso es tanto estético como funcional, ya que maximiza el efecto de los sentidos en el entorno y potencia la sensación de frescura y relax.

CERRAJERÍA

Las mallorquinas, en su versión metálica con acabado imitación madera, dotan a la fachada de un aspecto cambiante además de contribuir a mejorar la eficiencia energética del edificio.

La parcela privativa cuenta con un sistema de barandillas exteriores en acabado metálico de color antracita siguiendo un patrón de barrotes verticales, diseñado específicamente en combinación con la estética de sus fachadas.

La zona de aparcamiento tendrá acceso automático con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. La posibilidad de colocar una pergola techada en la zona de cochera, le otorgan funcionalidad y estética al espacio, integrando áreas cubiertas al concepto. Así como 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.

**todo ello bajo pedido extra*



La Vivienda y sus sensaciones

ESPACIO INTERIOR

El suelo interior de la vivienda tiene un revestimiento porcelánico de gran formato en tono neutro 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 plástica de color claro con efecto liso.

Se colocará 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 conexión vertical se establece de varios modos. Mientras un elemento único, el ascensor, unifica la totalidad de la altura de esta vivienda, para acceder al volumen inferior lo hacemos a través de una escalera metálica con acabado color antracita y peldaños en madera que descansa sobre un rellano del mismo material.

Su estructura de apariencia flotante, es un elemento arquitectónico destacado. Utiliza vidrio transparente en su barandilla, lo que permite una continuidad visual, reforzando la ligereza del ambiente y maximizando la percepción del espacio.

En cambio, para dirigirnos hacia los pisos superiores haremos uso de una escalera de hormigón revestida en el mismo material que el pavimento de forma que se consigue la integración de un elemento constructivo con las características estéticas de la vivienda, proporcionando continuidad y armonía visual en el espacio habitable.

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.

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

Solo se colocarán en los dormitorios y estancias que requieran una determinada regulación lumínica para el correcto desarrollo de sus actividades.

**Siempre será posible disponer de este elemento en otras ubicaciones bajo pedido.*



La Cocina y su diseño

La cocina se plantea como un espacio abierto conectado con la totalidad de la planta. La zona queda sutilmente remarcada por un cambio de pavimento del mismo formato que el resto de la estancia.

Tiene una gran capacidad de almacenamiento repartida en dos columnas laterales que albergan los principales electrodomesticos y todo un frontal de mobiliario bajo en formato de puertas y cajones en melamina de color visón. Los muebles altos se han resuelto a modo de vitrinas centrales con puertas de vidrio ahumado e iluminación interior como extra.

El material porcelánico utilizado es una imitación de mármol blanco con una veta significativa en tono grisáceo. Su canto ingletado le confiere un mayor grosor y un aspecto más robusto y elegante. Además la continuidad del diseño en los diferentes paramentos ofrece la sensación de haberse producido todo en una sola pieza y se pierde cualquier tipo de junta.

Todos los elementos llevan tirador oculto tipo uñero en el mismo material y acabado que los frontales mientras que los elementos integrados en las columnas son efecto push.

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 isla se concibe como un volumen independiente organizador visual del espacio.

Contiene tanto el fregadero como la placa de inducción, lo que permite que las principales acciones a realizar en este espacio se conviertan en una práctica colectiva dentro del día a día.

Está revestido de material porcelánico en su cara noble, con una zona en voladizo donde poder colocar un par de taburetes. Mientras que por su interior mantiene la estética del resto de la cocina.

Convirtiendo un pilar estructural colindante en un elemento de almacenaje, permite unificar los diferentes ambientes de esta gran pieza pero manteniendo el respeto entre los diferentes usos.

El conjunto se puede completar, a modo de extra, con la instalación de una campana extractora de altas prestaciones integrada en el techo que elimine cualquier tipo de obstáculo cenital que interfiera entre las diferentes visuales que se puedan generar.



El interior y sus instalaciones

CARPINTERÍA DE MADERA

Se accede al interior de la vivienda a través de una puerta pivotante de grandes dimensiones. Su acabado exterior es de tablero compacto en madera con diseño de lamas horizontales. Cuenta con cerradura de seguridad por tres puntos, tirador vertical en acero inoxidable y aislamiento. Esta rematada interiormente en chapa de madera lacada en color blanco a juego con el resto de puertas de la casa.

Sus dimensiones le permiten no pasar desapercibida y remarcar su presencia dentro de la fachada principal indicando donde se ubica la entrada.

El resto de la carpintería se resuelve de forma coplanaria a techo 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 una pequeña estantería a modo de librería y con iluminación tipo LED en toda la longitud el elemento a modo de EXTRA.

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 y dormitorios así como en 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.



Zonas húmedas y sus servicios

CUARTOS 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 utilizados en sus paredes donde la imitación madera y la piedra actúan como máximos protagonistas.

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

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.

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 consigue ahorros muy significativos en el gasto energético y se reducen las emisiones directas de CO₂.



