



DOSSIER COMERCIAL Y MEMORIA DE CALIDADES

LOS ALTOS DEL MONTGÓ - DENIA

 Living



✓ CONCEPTO

✓ VIVE EL ESTILO
MEDITERRÁNEO

✓ MATERIALES

✓ DISFRUTA DEL ENTORNO

✓ TU VIVIENDA



✓ ZONA COMÚN PISCINAS



CONCEPTO

Este proyecto de viviendas adosadas en Denia se sitúa en plena naturaleza, en el parque natural del Montgó y a 3 minutos en coche de la playa de Marineta Cassiana. Las vistas al mar y al Montgó son espectaculares desde gran parte del complejo.

Propone un regreso a lo esencial: espacios abiertos y luminosos que dialogan con el paisaje, conectando interior y exterior a través de terrazas y espacios abiertos. Su arquitectura prioriza líneas sencillas, materiales nobles junto con detalles que recuperan la tradición constructiva y la artesanía.

Un proyecto que te invitamos a conocer y que estamos seguros que te encantará.

VIVE EL ESTILO MEDITERRÁNEO

Te proponemos recuperar la sencillez y la autenticidad del estilo mediterráneo. Un estilo que invita a respirar el ambiente con aroma de romero y lavanda, a disfrutar de la luminosidad y la calidez, y a vivir la artesanía y la tradición en cada detalle.

Te ofrecemos un lujo entendido desde el confort: la comodidad de amplios espacios pensados para el bienestar, donde la tranquilidad y la serenidad se convierten en protagonistas. Un lujo que va más allá de lo superficial, que se basa en un estilo de vida sostenible y consciente, en el que la calidad, la durabilidad y el equilibrio con la naturaleza son fundamentales.

MATERIALES

Hemos seleccionado con cariño y cuidado cada uno de los materiales de nuestro proyecto basándonos en criterios de durabilidad, sencillez y sostenibilidad. Hemos optado por materiales naturales y tradicionales: madera para puertas interiores, cerámica en suelos y barandillas de hierro. En cuanto al diseño de los espacios interiores hemos utilizado una gama de tonos neutros donde predomina el color blanco para favorecer la luminosidad de los espacios y crear entornos atemporales y relajantes.

Y, por último, la instalación de mallorquinas en fachada. Todo un ícono del estilo mediterráneo que sigue muy vigente y que aporta esa luz interior tan característica y especial, y que nos encanta.

Estos materiales además de ser funcionales y adaptados a nuestro clima cálido y soleado, cumplen también el objetivo de crear ambientes frescos, luminosos y acogedores.

DISFRUTA DEL ENTORNO

Contarás con un entorno natural de gran valor paisajístico, cultural y botánico. Por un lado, la cercanía al parque natural del Montgó, espacio protegido por su biodiversidad y, por otro lado, las vistas hacia la costa de Denia, conocidas por sus paradisiacos paisajes.

Zonas comunes del edificio

A escasos metros de tu vivienda hemos dispuesto de una amplia zona exterior ajardinada con vegetación autóctona y rocalla natural. Se trata de un espacio colectivo donde conversar y relajarse.

En ella hemos diseñado una zona de agua con piscinas y ducha que cuenta con diferentes ambientes: zona infantil, cama de agua, escalinata y zona de baño. Para su diseño se ha tenido en cuenta tanto la orientación como el clima del lugar, para asegurarnos que, por un lado, nos integramos en el medio y reducimos el impacto visual en la zona y, por otro lado, garantizamos la sostenibilidad reduciendo su mantenimiento.

Accesos a tu vivienda

Peatonalmente accederás a tu propiedad a través de un patio ajardinado, que conecta con el interior y aporta privacidad. En el acceso tendrás toques de estilo mediterráneo como la vegetación autóctona de la zona en la jardinera de acceso con riego para facilitar su cuidado.

Las puertas de acceso a tu parcela se han diseñado en exclusiva buscando la integración en el vallado y dotar de mayor privacidad. Para la cerrajería y el vallado se han elegido los tonos tierra para armonizar con el entorno.

Además, tu vivienda dispondrá de una plaza de garaje independiente y conectada con el resto de la vivienda, en los adosados del 3 al 10 esta zona dispondrá de iluminación y ventilación natural. Para mayor comodidad, las puertas de tu garaje están motorizadas y dispondrás de mando a distancia.

PUERTAS DE ACCESO A LA PARCELA

Acceso peatonal y acceso rodado mediante hojas batientes de cerrajería metálica a base de perfilera de hierro lacada en color RAL:1019 integrada en muro exterior.

PUERTA DE ACCESO A LA VIVIENDA

Puerta de acceso al garaje mediante puerta seccional motorizada en color blanco, con mando a distancia.

Puerta de vivienda acorazada con cerradura de seguridad y fijo de vidrio superior es de color blanco.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Suelo en accesos: - Marca: Myth age



TU VIVIENDA

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

Siguiendo el estilo y el concepto de vivienda mediterránea, hemos dispuesto un suelo porcelánico 120 x 60 cm en toda la vivienda en tono claro similar a la piedra caliza para ganar luminosidad y amplitud. El suelo lo hemos rematado con un rodapié blanco de 8 cm, para que quede integrado en las paredes y ganar sensación de altura en los interiores.

Para el suelo hemos utilizado:

- Gres porcelánico - Marca: Tau

En escalera:

- Porcelánico – Marca: Dekton

Las paredes irán acabadas con pintura blanca lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado o yeso sobre forjado dependiendo de la estancia de la vivienda.

En las viviendas 3 hasta la 10 el comedor tendrá una doble altura tal como se ve en la renderización.

Cocina

Para concebir tu cocina hemos creado un espacio open-plan, comedor y cocina quedan abiertos para crear un espacio amplio y cómodo. En el centro, hemos instalado una isla de cocina, lo que nos permite aumentar el espacio de trabajo, pero, sobre todo, es un lugar acogedor para pasar el rato con quien tu elijas.

También, hemos previsto algunos detalles para hacer que este espacio sea más especial: Campana de estilo clásico para darle más personalidad, lavadora integrada en módulo de armario para aislar el ruido y mejorar la estética, tonalidades tierra para hacerla más íntima y, finalmente, cajones de gran capacidad para facilitar su funcionalidad.



Cocina

Para concebir tu cocina hemos creado un espacio open-plan, comedor y cocina quedan abiertos para crear un espacio amplio y cómodo. En el centro, hemos instalado una isla de cocina, lo que nos permite aumentar el espacio de trabajo, pero, sobre todo, es un lugar acogedor para pasar el rato con quien tu elijas.

También, hemos previsto algunos detalles para hacer que este espacio sea más especial: Campana de estilo clásico para darle más personalidad, lavadora integrada en módulo de armario para aislar el ruido y mejorar la estética, tonalidades tierra para hacerla más íntima y, finalmente, cajones de gran capacidad para facilitar su funcionalidad.

Estas son las calidades que incluye tu cocina:

- Amueblamiento de cocinas de gran capacidad en tablero de 16 mm, puertas de HPL.

- Encimera y frontal de gres porcelánico de 2 cm de espesor.

Marca: Techlam de Levantina.

- Fregadero de un seno de gran capacidad en fibra en color blanco, instalado bajo encimera.

Marca: Syan

- Grifo monomando acabado en cromo.

Marca: GRB.

- Electrodomésticos: placa de inducción y horno.

Placa de inducción: Marca: AEG

Horno: Marca: AEG

- Campana extractora

Marca: Franke



Baños

Los baños se han diseñado para buscar tu comodidad y bienestar. Se han utilizado gamas cromáticas neutras y materiales atemporales. También se ha apostado por la utilización de cisternas y grifería empotradas para conseguir espacios limpios, confortables y libres de ruido visual. Que puedas relajarte y disfrutar, es nuestra prioridad. En cuanto a los revestimientos, hemos optado por tonos claros, cerámica de estilo mediterráneo en formatos pequeños combinados con texturas pétreas atemporales de grandes dimensiones.

La selección de revestimiento para tus baños:

- Baño 1: gres cerámico
Marca: MAINZU,
Marca: TAU
- Baño 2: gres cerámico
Marca: TAU
- Baño 3: gres cerámico
Marca: Tau

Para nosotros todos los espacios de tu vivienda son importantes, por eso hemos decidido unificar y utilizar buenas calidades en los tres baños.

- Plato de ducha mineral: Marca: Marlosa
- Inodoro /bidet: Marca: Unisan
- Grifería monomando lavabo y bidet
Marca: GRB
- Grifería monomando empotrada ducha.
Marca: GRB

Terrazas y/o jardines privados -a la fresca-

Estamos convencidos de que disfrutarás de momentos únicos desde tu terraza, por eso hemos cuidado cada detalle para que lo único en lo que pienses sea aprovechar al máximo sus impresionantes vistas.

Todas las terrazas excepto las terrazas de la cubierta contarán con luminarias. Así mismo tendrán tomas de corriente, para que puedas aprovecharlas tanto de día como en las noches. Además, las terrazas de cubierta estarán equipadas con toma de agua y con preinstalación para jacuzzi. Además, para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y dispondrán de un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

En los jardines, hemos incorporado un sistema de riego automático para facilitar su mantenimiento. También hemos integrado de manera cuidadosa la rocalla natural del terreno (en los adosados que hemos podido), reubicándola estratégicamente para mantener un aspecto orgánico. Los vallados están ocultos con cañizo, logrando que queden visualmente integrados con el entorno.

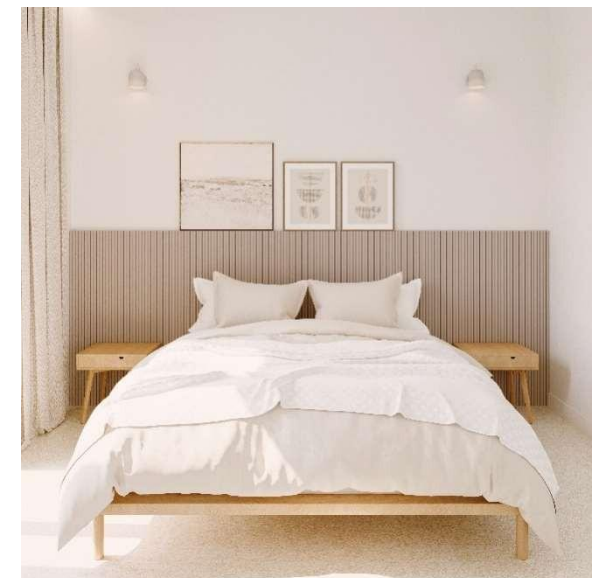
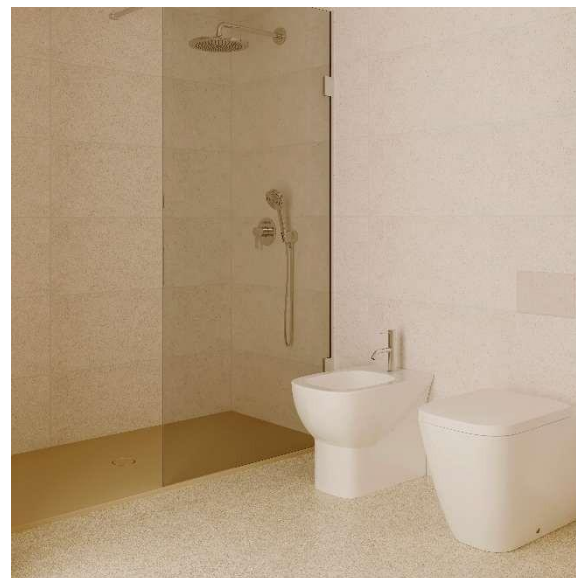
Se entregan con jardín con riego por goteo. Un jardín listo para que lo personalices y adaptes a tus necesidades.

Puertas y armarios

Hemos seleccionado materiales nobles y genuinos para mejorar el confort interior:

Las puertas interiores de la vivienda están acabadas en madera natural de roble y tiradores cromados.

Los armarios se han realizado con módulos tipo block con puertas lacadas en blanco. Incluyen balda y barra para colgar.





ENVOLVENTE

Tabiquería interior y aislamientos

La distribución interior de tu vivienda la hemos realizado con un sistema de placa de yeso laminado con aislamiento de lana de roca (tipo pladur), por ofrecer mayores ventajas frente a soluciones constructivas tradicionales. Con ello se obtiene buenos acabados y mayores prestaciones.

Separación entre viviendas y tabiquería exterior

Las separaciones entre viviendas están realizadas mediante hoja de ladrillo cerámico macizo y trasdosado con aislamiento acústico a ambos lados con sistema de placa de yeso laminado.

Fachada y cubierta

Hemos estudiado la fachada para conseguir huecos de grandes dimensiones y una composición mediterránea acorde con el entorno. La fachada es de ladrillo cerámico macizo, revestida con capa de mortero por el exterior. Dispone de una cámara con aislante térmico y acústico, lo que logra un importante ahorro energético y un gran confort en el interior de la vivienda. En el interior de tu casa se coloca un trasdosado de tabiquería seca. Se colocan luminarias en fachada y terraza, no incluye en solárium.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que están destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos con impermeabilización asfáltica. Hay dos tipos de cubiertas, planas acabadas con gres antideslizante, y las inclinadas acabadas con teja plana alicantina, marca Tejas Borja.

Carpintería exterior, vidrios y sistemas de oscurecimiento.

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Las viviendas disponen de:

- Carpintería aluminio con rotura de puente térmico, de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- Acristalamiento con cámara de aire y protección solar.
- Barandillas metálicas.
- Mallorquinas y/o persianas dependiendo de la estancia.



INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería en el interior incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baño y en cocina, una toma para fregadero y para los electrodomésticos: lavavajillas y lavadora. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

En zonas exteriores se han previsto diferentes tomas de agua, tanto en patio delantero como jardín trasero, y también en la terraza de cubierta.

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

Se realiza instalación con aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha instalado un sistema de climatización frío-calor por conductos y control de temperatura mediante termostato programable de la marca Mitsubishi. Este se combina con Split en las dependencias de estudio.

Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda está dotada con todas las tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con un videoportero automático para tu comodidad. Se colocarán tomas en salón-comedor-cocina, dormitorios, terraza en planta baja y solárium. Los mecanismos son de la marca Schneider.

Se ha instalado una antena colectiva de TV/FM con derivación en cada vivienda.

Ventilación

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

ESTRUCTURA Y CIMENTACION

La estructura se ejecutó en el año 2008 sin detectarse problemas estructurales de ningún tipo. No presenta patología o anomalía en la estructura. Tubo seguro decenal pero no está vigente a día de hoy.

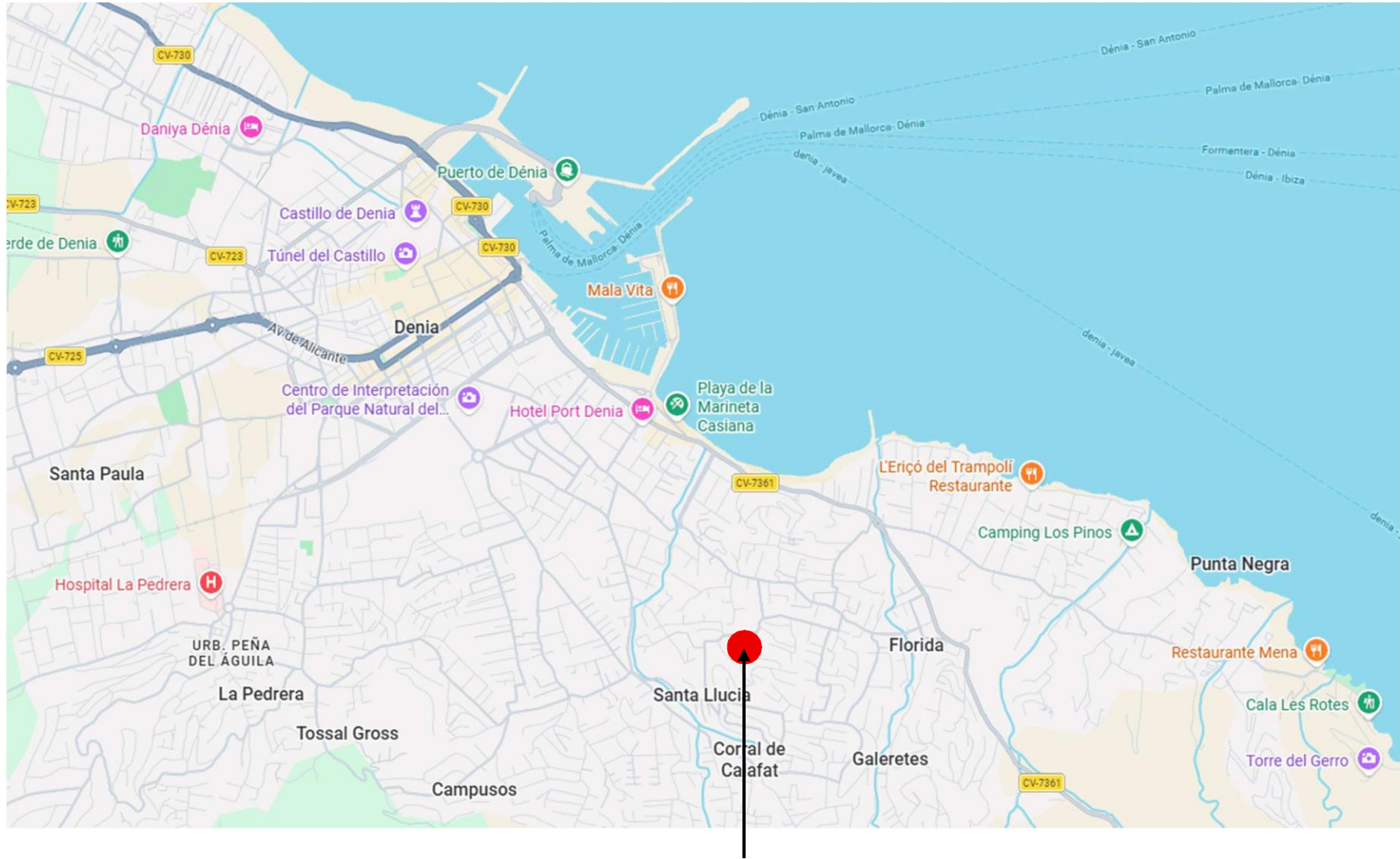
Para garantizar el cumplimiento de la normativa existente en cuanto a seguridad estructural, se ha procedido a verificar y estudiar la estructura, garantizando así todos los estándares de calidad establecidos.

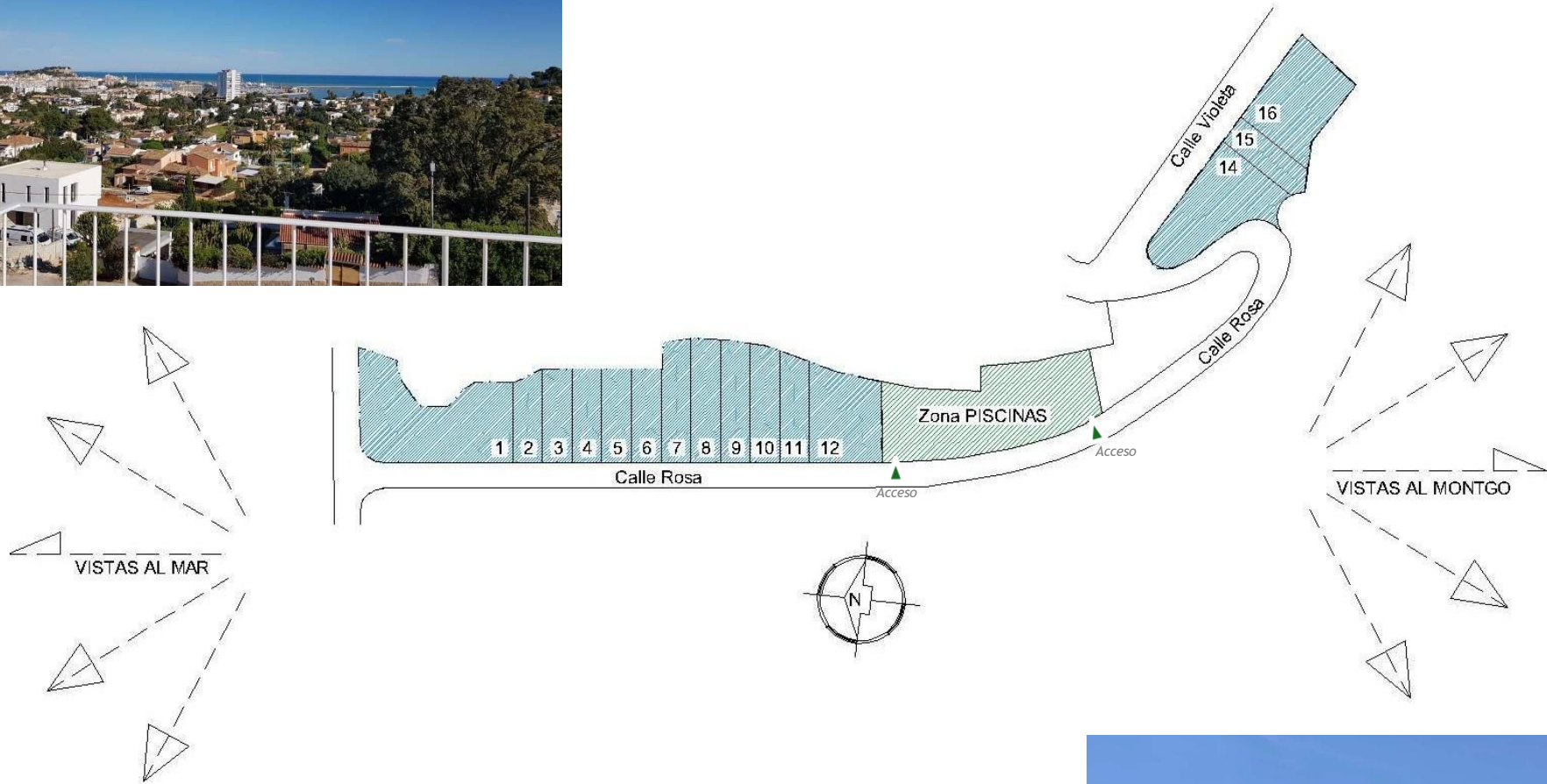


ZONA COMÚN PISCINAS

El residencial Altos del Montgó cuenta con una zona comunitaria ajardinada con piscina de adultos e infantil, con varias zonas de solarium todo ello con vistas al mar y al Parque natural del Montgó.







PLANO GENERAL EMPLAZAMIENTO de 15 Viviendas - LOS ALTOS DEL MONTGO, Denia

