



- Vista al mar
- 4 Dormitorios
- Aparcamiento para 5 coches
- Zona Barbacoa
- Sistema de casa inteligente
- Solarium

Información



Parcela: **711 M²**



Vivienda: **400 M²**



Habitaciones: **4**



Baños: **4**



Aparcamiento: **55**













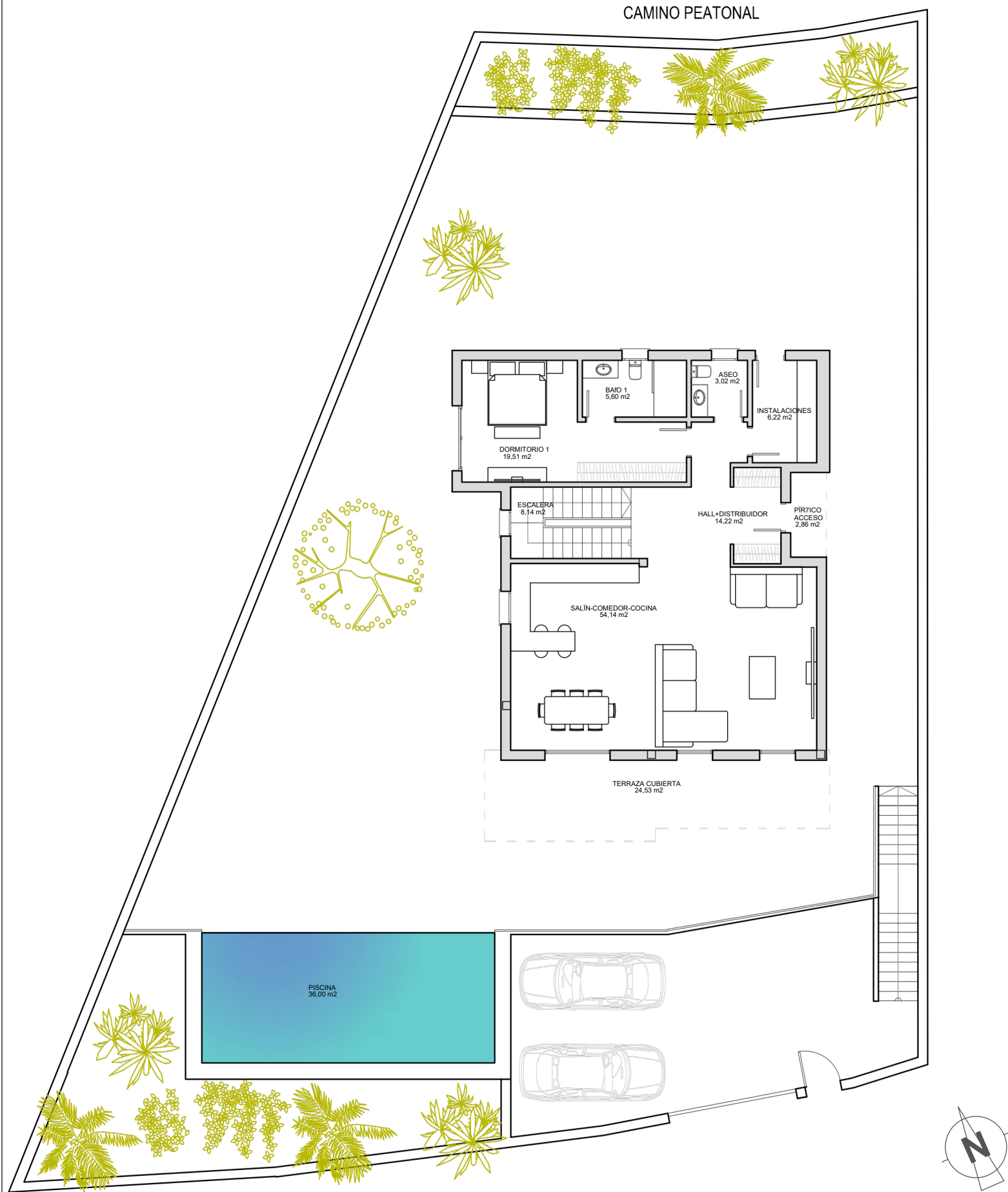




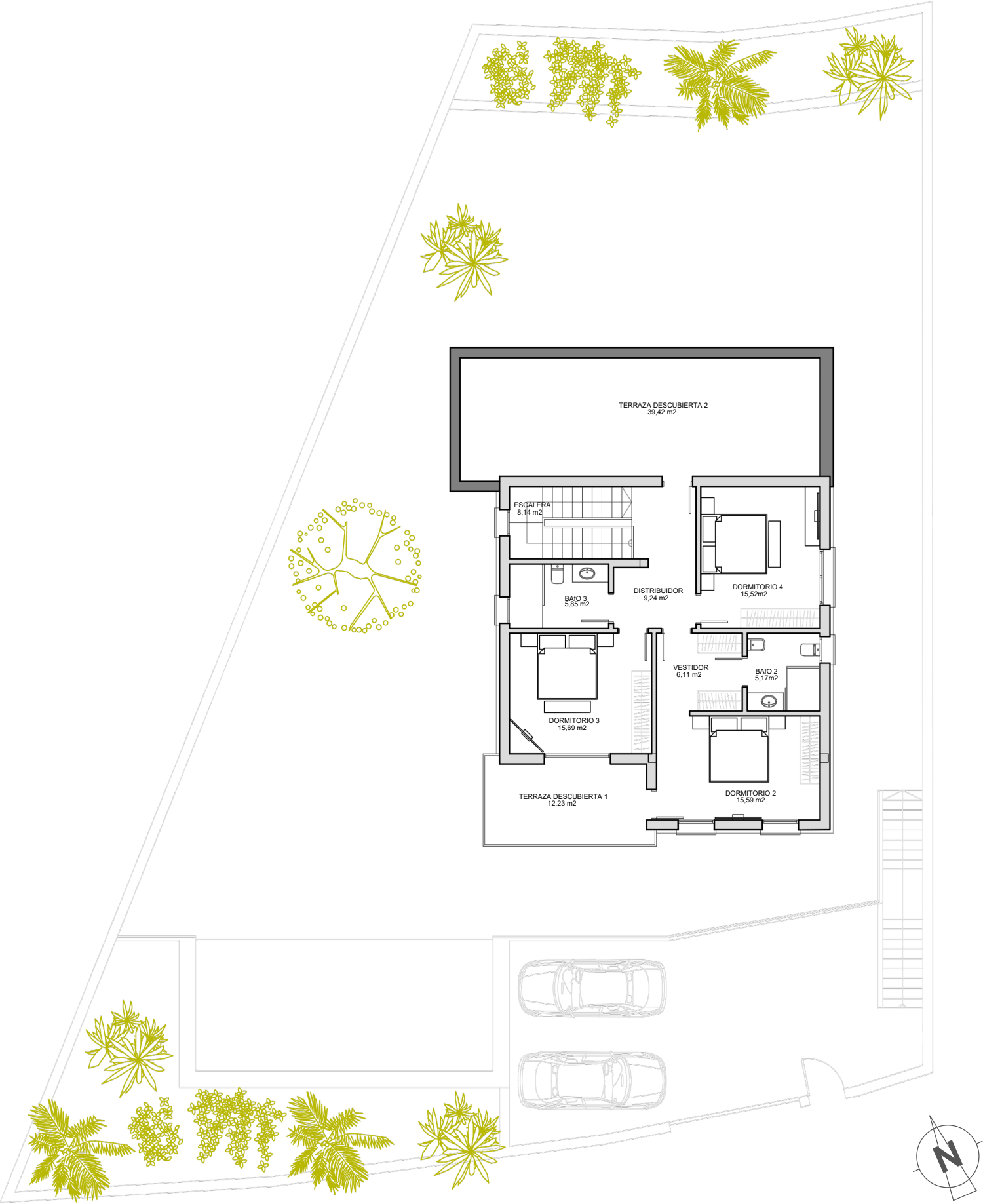




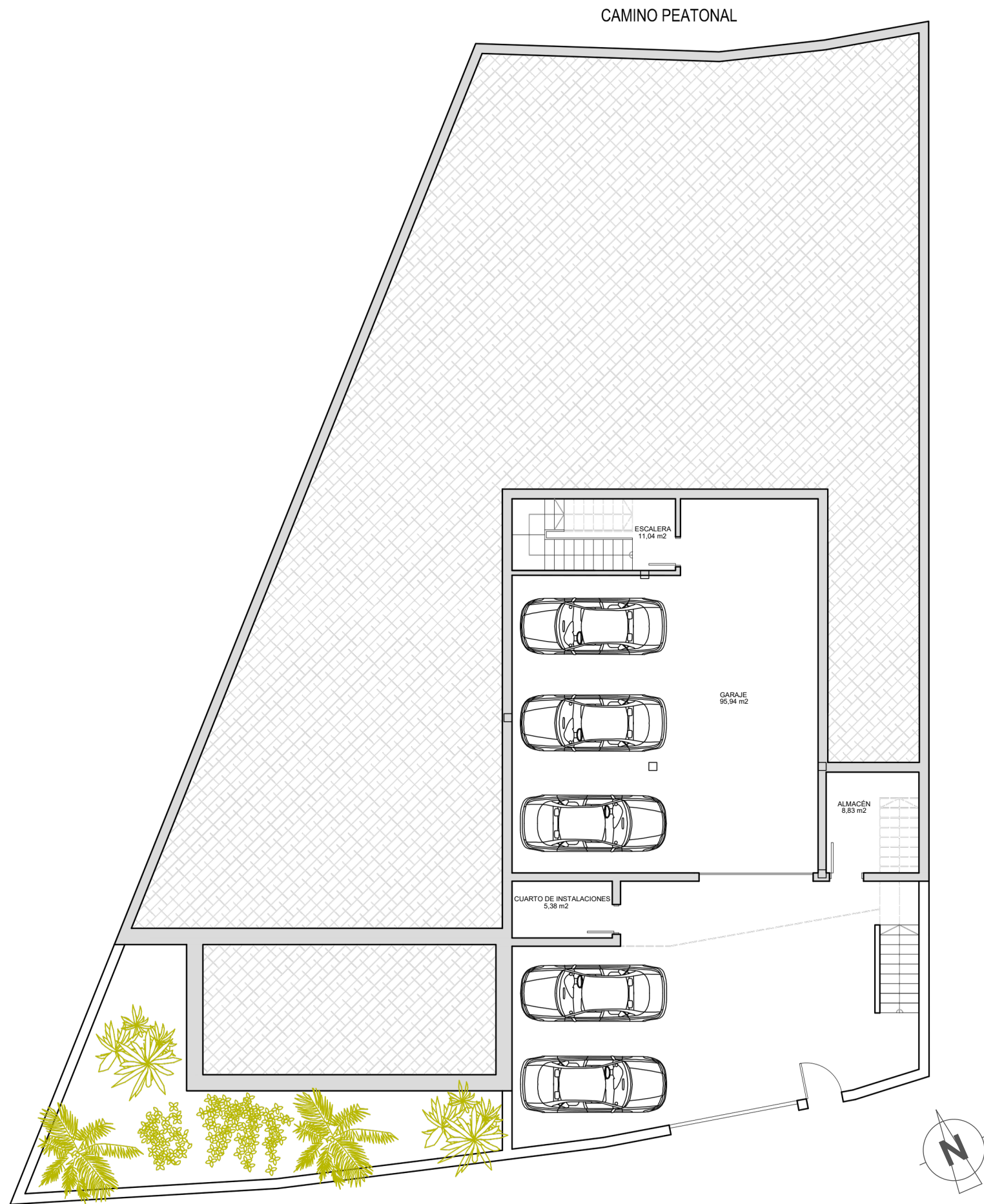




EDIFICACIÓN PRINCIPAL	Superficies Útiles (m2)	Superficies Construidas (m2)	Superficie Computable (m2)
PLANTA BAJA			
salón+cocina+comedor	54,14		
hall+distribuidor	14,22		
dormitorio 1	19,51		
baño 1	5,60		
aseo	3,22		
instalaciones	3,12		
escalera	8,14	-8,14	-8,14
EDIFICACION CERRADA P. BAJA	107,95	129,36	121,22
pórtico de acceso	2,88	2,88	1,43
terrazza cubierta	24,53	24,53	12,27
TOTAL PLANTA BAJA	135,34	156,75	134,92
PLANTA ALTA			
dormitorio 2	15,59		
baño 2	5,17		
vestidor	6,11		
dormitorio 3	15,69		
baño 3	5,85		
dormitorio 4	15,52		
distribuidor	9,24		
escalera	8,14		
EDIFICACION CERRADA P. ALTA	81,31	96,04	96,04
terrazza descubierta 1	12,23	12,23	0,00
terrazza descubierta 2	39,42	39,42	0,00
TOTAL PLANTA ALTA	132,96	147,69	96,04
TOTAL VIVIENDA SOBRE RASANTE	268,30	304,44	230,96
deducción terrazas (-8,00 m2)	0,00	0,00	-8,00
TOTAL COMPUTABLE			222,96
OCUPACION EN PLANTA			157,47
ANEXOS			
piscina	36,00	36,00	0,00
PLANTA SOTANO			
garaje	95,94		
escalera	11,04		
almacén	8,83		
cuarto de instalaciones	5,38		
TOTAL SOTANO	121,19	139,10	0,00



EDIFICACIÓN PRINCIPAL	Superficies Útiles (m2)	Superficies Construidas (m2)	Superficie Computable (m2)
PLANTA BAJA			
salón+cocina+comedor	54,14		
hall+distribuidor	14,22		
dormitorio 1	19,51		
baño 1	5,60		
aseo	3,22		
instalaciones	3,12		
escalera	8,14	-8,14	-8,14
EDIFICACION CERRADA P. BAJA	107,95	129,36	121,22
pórtico de acceso	2,86	2,86	1,43
terrace cubierta	24,53	24,53	12,27
TOTAL PLANTA BAJA	135,34	156,75	134,92
PLANTA ALTA			
dormitorio 2	15,59		
baño 2	5,17		
vestidor	6,11		
dormitorio 3	15,69		
baño 3	5,85		
dormitorio 4	15,52		
distribuidor	9,24		
escalera	8,14		
EDIFICACION CERRADA P. ALTA	81,31	96,04	96,04
terrace descubierta 1	12,23	12,23	0,00
terrace descubierta 2	39,42	39,42	0,00
TOTAL PLANTA ALTA	132,96	147,69	96,04
TOTAL VIVIENDA SOBRE RASANTE	268,30	304,44	230,96
deducción terrazas (-8,00 m2)	0,00	0,00	-8,00
TOTAL COMPUTABLE			222,96
OCUPACION EN PLANTA			157,47
ANEXOS			
piscina	36,00	36,00	0,00
PLANTA SOTANO			
garaje	95,94		
escalera	11,04		
almacén	8,83		
cuarto de instalaciones	5,38		
TOTAL SOTANO	121,19	139,10	0,00



EDIFICACIÓN PRINCIPAL	Superficies Útiles (m2)	Superficies Construidas (m2)	Superficie Computable (m2)
PLANTA BAJA			
salón+cocina+comedor	54,14		
hall+distribuidor	14,22		
dormitorio 1	19,51		
baño 1	5,60		
aseo	3,22		
instalaciones	3,12		
escalera	8,14	-8,14	-8,14
EDIFICACION CERRADA P. BAJA	107,95	129,36	121,22
pórtico de acceso	2,86	2,86	1,43
terrazza cubierta	24,53	24,53	12,27
TOTAL PLANTA BAJA	135,34	156,75	134,92
PLANTA ALTA			
dormitorio 2	15,59		
baño 2	5,17		
vestidor	6,11		
dormitorio 3	15,69		
baño 3	5,85		
dormitorio 4	15,52		
distribuidor	9,24		
escalera	8,14		
EDIFICACION CERRADA P. ALTA	81,31	96,04	96,04
terrazza descubierta 1	12,23	12,23	0,00
terrazza descubierta 2	39,42	39,42	0,00
TOTAL PLANTA ALTA	132,96	147,69	96,04
TOTAL VIVIENDA SOBRE RASANTE	268,30	304,44	230,96
deducción terrazas (-8,00 m2)	0,00	0,00	-8,00
TOTAL COMPUTABLE			222,96
OCUPACION EN PLANTA			157,47
ANEXOS			
piscina	36,00	36,00	0,00
PLANTA SOTANO			
garaje	95,94		
escalera	11,04		
almacén	8,83		
cuarto de instalaciones	5,38		
TOTAL SOTANO	121,19	139,10	0,00

MEMORIA DE CALIDADES
C/ReyLuis I 44

FACHADAS Y TABIQUERÍA

Fachada de bloque dehormigónaligerado marca YTONG, que garantiza el confort interior, la ausencia de puentes térmicos aislamiento existente
Tabiquería de bloques de hormigón aligerado marca YTONG de 10 cm de espesor, con excelentes propiedades acústicas, aislantes y de resistencia a fuego.

IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS

Aislamiento térmicodecubiertade 10 y 12cm deespesor.
Cubiertas con impermeabilización de láminas bituminosas adheridas en caliente.
Se realizan los ensayos de inundación aplicables al 100% de las cubiertas.
Sistema de impermeabilización de muros mediante zanjas drenantes y láminas bituminosas.

REVESTIMIENTOS

Pavimentos y alicatados interiores de gres de primeras marcas nacionales.
Altos techos de placas de yeso laminado.
Revestimiento de fachada combinando gres y enlucido con mortero monocapa.

CARPINTERÍAS EXTERIORES

Vestidoresyarmarios demaderas nobles en dormitorios y recibidor.
Grandes cerramientos acristalados orientados a sur y con vistas al mar.
Doble acristalamiento formado por: Vidrio Guardian Sun® 4+4 con control solar, cámara de aire y vidrio 3+3.
Barandillas de acero inoxidable 316.

INSTALACIONES

Sistemade climatización (frío-calor) por conductos.
Instalación de aerotermia para la producción de A.C.S. y calefacción.
Instalación de suelo radiante en toda la superficie habitable.
Control de temperatura independiente en cada estancia mediante sistema Airzone.
Sistema de ventilación forzada.
Sistemas independientes de evacuación de aguas pluviales y fecales.
Red de saneamiento completamente aislada acústicamente.
Iluminación interior y exterior LED de bajo consumo.

EQUIPAMIENTO

Bañostotalmente equipados con sanitarios, grifería, muebles y espejos de primeras marcas nacionales.
Preinstalación para elevador.
Cocina totalmente equipada con de gama alta marca MIELE o similar.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Losmuros defachada,lascarpinterías y los vidrios de alta gama consiguen reducir la transmitancia térmica a valores mínimos, de aproximadamente, 0,35 W/Km². La gran resistencia térmica de la envolvente junto al diseño volumétrico de la vivienda hace que la demanda energética sea muy baja. Bajo consumo de energía debido a la alta eficiencia energética de las instalaciones. El sistema de ventilación con recuperador de calor de doble flujo renueva frecuentemente el aire de la vivienda aprovechando la temperatura del aire interior para pretratar el aire fresco.

URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA

Zonas ajardinadas con preinstalaciónde iluminación y riego.
Garaje para 3 ó 4 vehículos.
Pavimento exterior de gres antidelizante de primeras marcas nacionales.
Vistas al mar y piscina privada.

