





## Jávea. El lugar donde vivir.

Playas, clima, gastronomía y colores

Jávea es una ciudad costera, a la orilla del Mediterráneo. Está situada en la Marina Alta, a 110 km al Sur de la ciudad de Valencia y a 100 km al Norte de Alicante. Cuenta con elementos tan singulares como el Parque Natural del Montgó, la Reserva Marina del Cap de Sant Antoni y unos bellísimos 25km de costa.

‘Jávea, sublime e inmensa...’

Así de impactante fue la primera imagen que percibió Joaquín Sorolla al descubrir, a finales del siglo pasado, este maravilloso enclave de la costa. Y así permanece aún Jávea: heredera de historia, ligada a las costumbres marítimas y, sobre todo, orgullosa de ser uno de los escenarios naturales más singulares de todo el litoral mediterráneo.

Está enmarcada por los cabos de Sant Antoni y de La Nao, bañada por el Mediterráneo y resguardada de los vientos fríos por la barrera montañosa del Montgó. Dispone de un paisaje diverso, tanto en la costa como en el interior, un clima suave durante todo el año y una amplia oferta turística.





## La Granadella

La joya de Jávea

La Granadella es una cala rústica de aguas cristalinas, ideal para el submarinismo, está situada en la zona más meridional de Jávea.

Se accede a ella a través de una carretera del mismo nombre, que se toma desde la Carretera Cabo de la Nao, a unos 2 km aproximadamente antes de llegar a él. Desde la misma carretera de la Granadella se puede acceder al Mirador y desde el parking de la cala empieza la ruta de senderismo del Castell de la Granadella.

Tiene una longitud de 160 m y una gama de azules inigualable.









## Proximidad Mediterránea

Azules que enamoran

Ubicada en un entorno natural y tranquilo, a escasos metros sobre el nivel del mar, dispone de unas preciosas panorámicas donde el azul del mar se funde con el azul del cielo.

Rodeada de una pinada natural y de una densidad residencial baja, es el lugar ideal para desconectar y disfrutar de la brisa mediterránea.

## La garantía de acertar

Creatividad, diseño y perfección

Planteamos un modelo de relación total con el cliente. Cuidamos el proceso tanto como el resultado final. En todo momento, nuestros clientes tienen a su disposición un servicio de atención e información para cualquier duda referente tanto al proceso de compra de la vivienda como en los procesos de ejecución de las mismas.

La máxima bajo la que opera todo el personal de Sirius es la creatividad, el diseño y la perfección en la ejecución de la obra.

Nos volcamos en los detalles tanto de diseño como de ejecución y estamos en la búsqueda constante de nuevas tendencias de diseño así como intentar aplicar siempre las soluciones técnicas más avanzadas que ofrece el mercado.

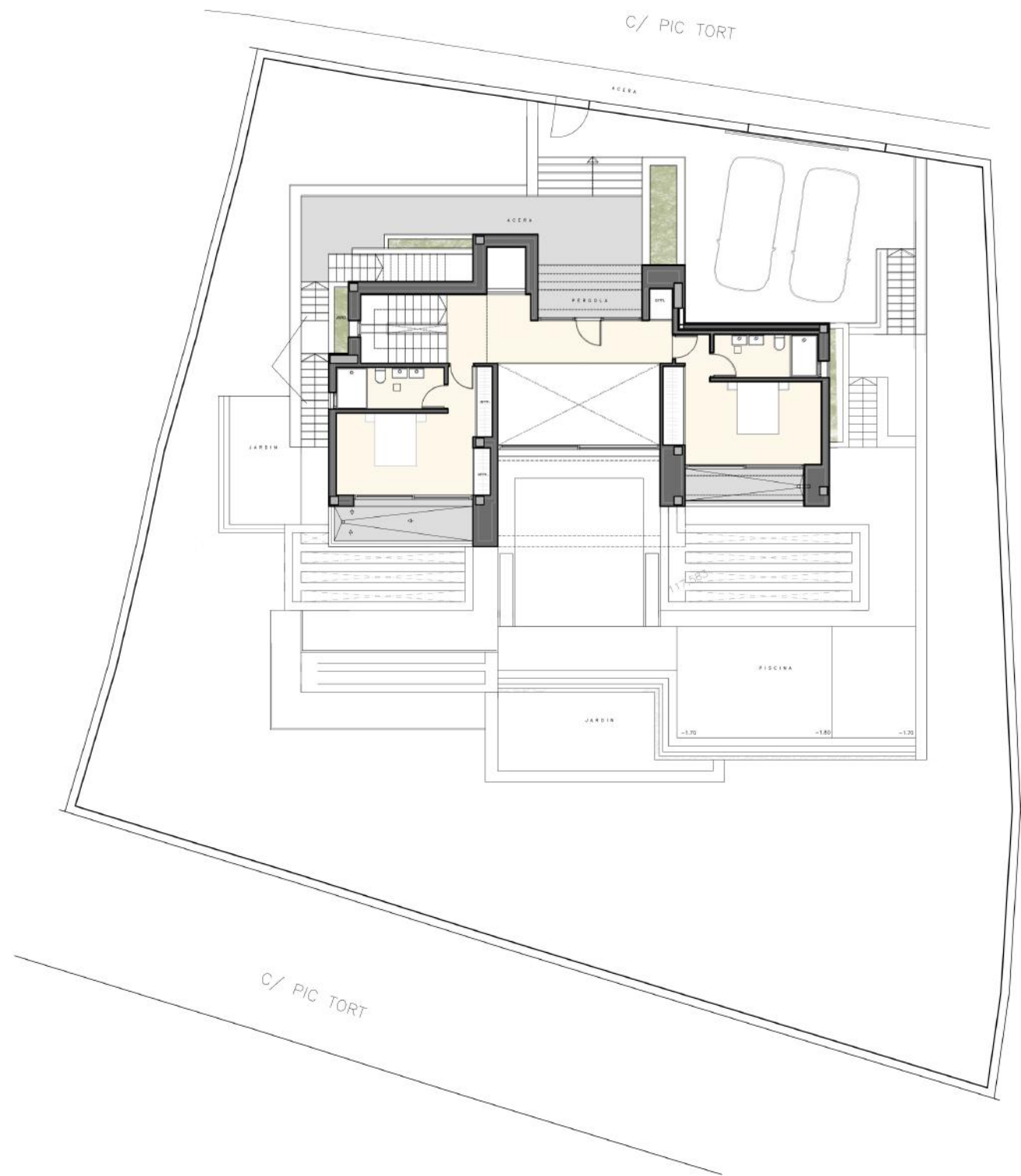
Aúnar la vanguardia de diseño con la perfección constructiva, obteniendo como resultado una vivienda única y exclusiva, es la firma de Sirius.

### Arquitectura de vanguardia

Tiene un diseño singular que encaja a la perfección en el lugar y ofrece una amplia panorámica sobre la cala de la Granadella.

Dispone de un juego de volúmenes y plataformas que enmarcan el paisaje y vuelcan todas sus dependencias hacia él. Además permite la máxima entrada de luz dentro de la vivienda y una perfecta relación interior/exterior donde el espacio fluye continuo.

El volumen central de doble altura articula la vivienda y vuelca hacia un espacio isla exterior rodeado de agua. Un espacio singular desde donde apreciar las preciosas vistas que tiene la vivienda.





## PLANTA BAJA

### PLANTA SOLARIUM

Terraza-Solarium 40.30 m<sup>2</sup>

### PLANTA ALTA

Vivienda 114.20 m<sup>2</sup>

Pérgolas 16.28 m<sup>2</sup>

Terraza 10.34 m<sup>2</sup>

### PLANTA BAJA

Vivienda 153.95 m<sup>2</sup>

Pérgolas 42.95 m<sup>2</sup>

Terrazas 76.69 m<sup>2</sup>

Piscina 52.34 m<sup>2</sup>

### PLANTA SÓTANO

Vivienda 114.17 m<sup>2</sup>

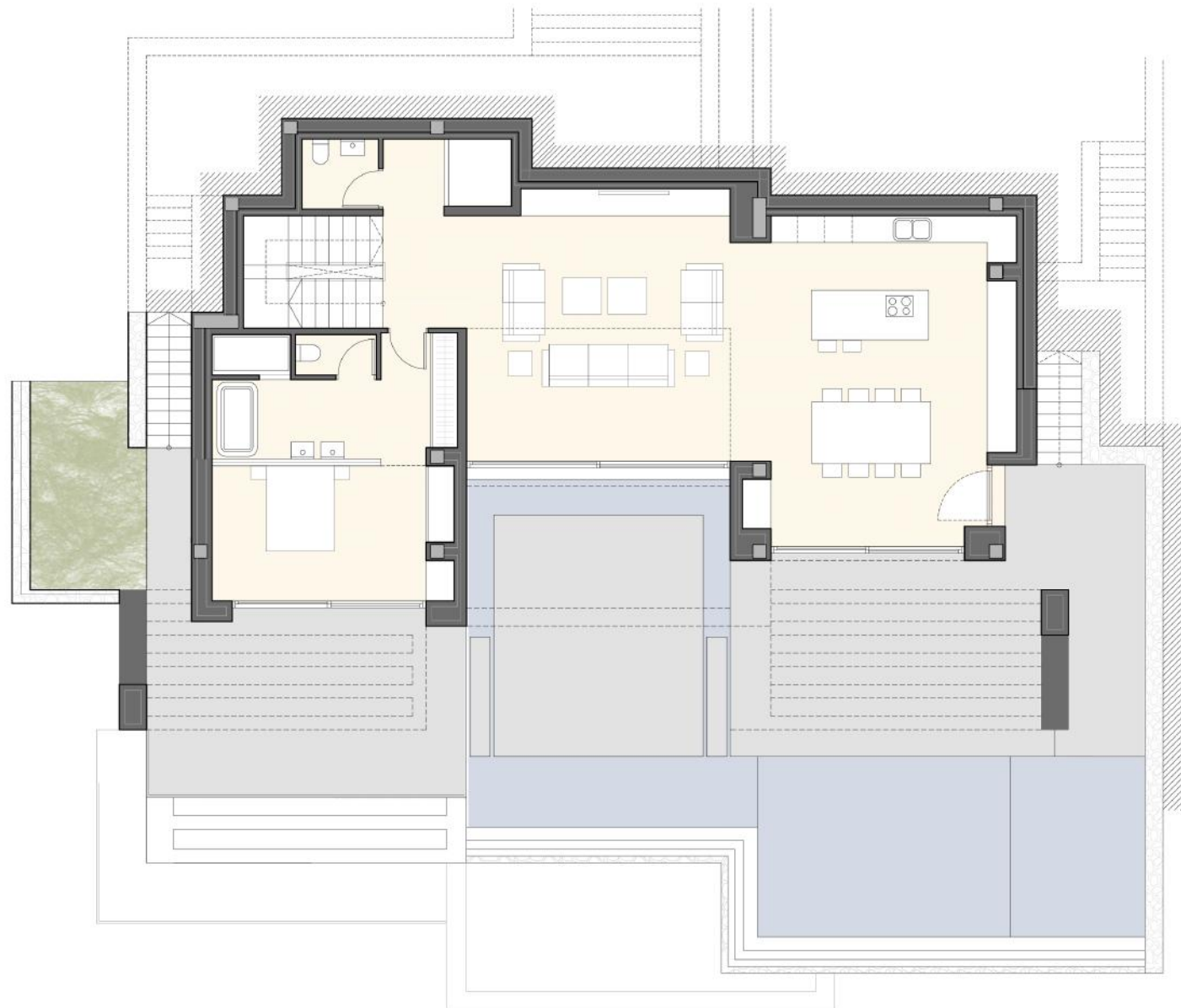
Cuartos Técnicos 23.38 m<sup>2</sup>

Gimnasio 55.13 m<sup>2</sup>

Voladizo 5.68 m<sup>2</sup>

Terraza 13.68 m<sup>2</sup>

Pérgola 9.64 m<sup>2</sup>



## PLANTA ALTA

### PLANTA SOLARIUM

Terraza-Solarium 40.30 m<sup>2</sup>

### PLANTA ALTA

Vivienda 114.20 m<sup>2</sup>

Pérgolas 16.28 m<sup>2</sup>

Terraza 10.34 m<sup>2</sup>

### PLANTA BAJA

Vivienda 153.95 m<sup>2</sup>

Pérgolas 42.95 m<sup>2</sup>

Terrazas 76.69 m<sup>2</sup>

Piscina 52.34 m<sup>2</sup>

### PLANTA SÓTANO

Vivienda 114.17 m<sup>2</sup>

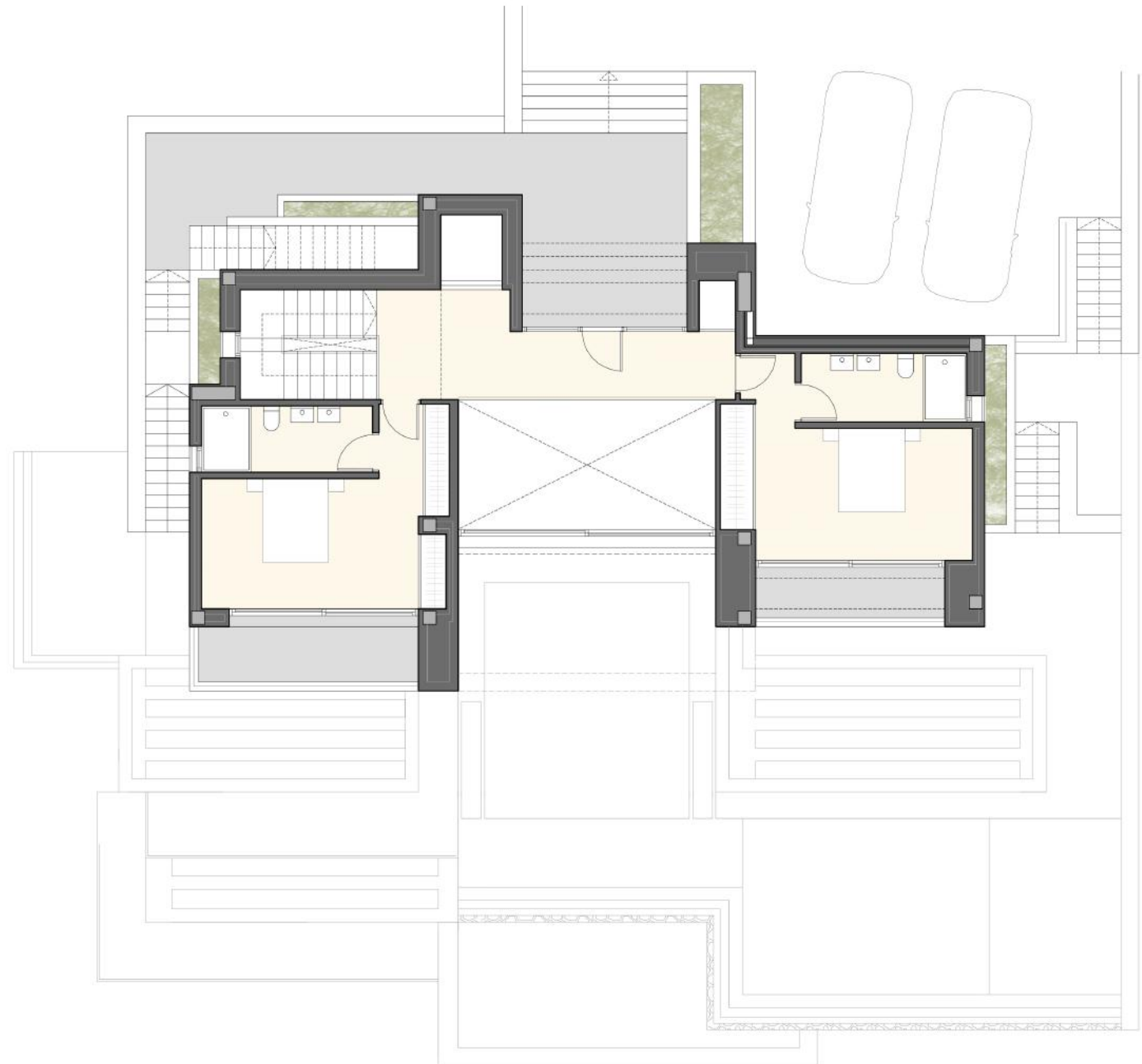
Cuartos Técnicos 23.38 m<sup>2</sup>

Gimnasio 55.13 m<sup>2</sup>

Voladizo 5.68 m<sup>2</sup>

Terraza 13.68 m<sup>2</sup>

Pérgola 9.64 m<sup>2</sup>



## PLANTA SÓTANO

### PLANTA SOLARIUM

Terraza-Solarium 40.30 m<sup>2</sup>

### PLANTA ALTA

Vivienda 114.20 m<sup>2</sup>

Pérgolas 16.28 m<sup>2</sup>

Terraza 10.34 m<sup>2</sup>

### PLANTA BAJA

Vivienda 153.95 m<sup>2</sup>

Pérgolas 42.95 m<sup>2</sup>

Terrazas 76.69 m<sup>2</sup>

Piscina 52.34 m<sup>2</sup>

### PLANTA SÓTANO

Vivienda 114.17 m<sup>2</sup>

Cuartos Técnicos 23.38 m<sup>2</sup>

Gimnasio 55.13 m<sup>2</sup>

Voladizo 5.68 m<sup>2</sup>

Terraza 13.68 m<sup>2</sup>

Pérgola 9.64 m<sup>2</sup>









## Interior / Exterior

Espacio fluido

La Villa se articula a través del gran espacio central interior a doble altura. Esta misma doble altura se traslada al exterior, situando aquí el corazón de la vivienda. Desde este espacio central de doble altura, rodeado por una piscina infinity, se observa una inmejorable panorámica sobre los verdes y azules de la Cala de la Granadella.

La vivienda dispone de grandes espacios exteriores en cada una de las plantas, conectando el interior con el exterior a través de grandes ventanales. Además, dispone de una escalera exterior que da acceso a un solarium, situado en lo más alto de la vivienda y que además de disponer de total intimidad, ofrece unas impresionantes vistas sobre la cala.

## Exteriores

Cuenta con unos acabados exteriores de primer nivel.

Los jardines y zonas verdes de la parcela han estado estudiadas al mínimo detalle para ofrecer un entorno paisajístico que realce y dialogue con la vivienda.

La calidez y confort con la que se habita en el interior es reproducido cuando se habita fuera de ella.

## Interiores

Calidez y calidad

El esmero en el detalle no ha quedado únicamente en la composición exterior de la vivienda. Su interior ha sido proyectado hasta el mínimo detalle.

La vivienda se abre a través de grandes ventanales al exterior, aprovechando al máximo la luz solar, mejorando así tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

Se han seleccionado cuidadosamente los materiales, aunando las últimas tendencias en diseño así como la máxima calidad y las vanguardias constructivas y tecnológicas.







# Memoria de calidades

Mimo en los detalles

## CONTROL TÉCNICO Y SEGURO DECENAL

- Seguro de responsabilidad decenal frente a daños estructurales.
- Control de calidad de la edificación a cargo de laboratorio de ensayos homologado.
- Control energético realizado por empresa homologada.
- OCT realizada por empresa homologada.
- Instalación de circuito cerrado teléfono de vídeo portero con visión panorámica del acceso.

## EXTERIORES

- Piscina desbordante.
- Cerramiento exterior de calle mediante muro de mampostería y valla metálica.
- Barandillas de terrazas empotradas de vidrio.
- Iluminación mediante luminarias empotradas LED en todo el perímetro de la vivienda.
- Puerta general de acceso a garaje motorizada marca HORMANN o similar.
- Parcela ajardinada, con arbolado y sistema de riego.
- Rampa de acceso y aparcadero pavimentados mediante adoquines.

## ESTRUCTURA Y CERRAMIENTO

- Estructura de hormigón armado,
- Muros de sótano de hormigón armado con impermeabilización EPDM, grava con sistema de drenaje en todo el perímetro de la vivienda.
- Cerramientos exteriores e interiores realizados con ladrillo cerámico acústico de panal.
- Aislamiento térmico-reflexivo de terrazas transitables marca WURTH.

## CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio de marca TECHNAL con rotura de puente térmico serie LUMEAL en correderas y SOLEAL de hoja oculta en fijos y aperturas oscilobatientes con herraje oculto, acabado negro mate.
- Doble acristalamiento laminar en todas la ventanas y puertas correderas con protección solar “Guardian Sun”.
- Puerta de seguridad con bisagras antirrobo.
- Estores motorizados en toda la vivienda.
- Puertas interiores de DM color blanco mate de altura 2,40 m.
- Armarios empotrados de DM color blanco mate de suelo a techo completamente equipados.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento porcelánico de gran formato en toda la vivienda, porches, terrazas y piscinas marca PORCELANOSA o similar (presupuesto de 50 €/m2)
- Muros exteriores alicatados con gres porcelánico de la marca PORCELANOSA (presupuesto 50 €/m2)
- Baños alicatados mediante revestimiento cerámico de gran formato marca PORCELANOSA o similar (presupuesto 50€/m2)
- Fachada continúa con revestimiento monocapa.
- Pintura lisa plástica acabado mate en interior y exterior.

## FONTANERÍA Y ELECTRICIDAD

- Sistema Domótica NIESSEN FREE-HOME con control de estores, iluminación piscina e iluminación exterior y video portero.
- Mecanismos NIESSEN.
- Calefacción mediante suelo radiante y aire acondicionado por conductos con termostato independiente en cada dependencia, sistema AIRZONE.
- Sanitarios de porcelana color blanco, muebles, lavabos y grifería de marca ROCA y HANSGROHE y GEBERIT.
- Bomba de calor aire-agua de alta eficiencia energética clase A+ Toshiba sistema monobloc con rejillas lineales de marco reducido.
- Conexión a Internet, instalación telefónica y televisión en todos los dormitorios, salón, cocina y estancias en planta sótano.
- Video portero e Instalación de alarma con detectores.

## COCINA

A elegir por la propiedad.

Modelo propuesto en proyecto:

- Mobiliario de cocina con acabado de Nogal americano.
- Sistema de herrajes New Darwin. Herrajes de cajones y gavetas modelo Architect.
- Bancada de gres porcelánico INALCO, modelo Storm en dos niveles. Fregadero integrado en Silgranit de la marca BLANCO con función osmosis.
- Electrodomésticos de gama alta , marca NEFF, totalmente integrados con Horno, microondas, cafetera, lavavajillas, frigorífico, congelador, campana extractora integrada en placa de inducción con salida de humos hacia el exterior.

