




COSTABLANCA *Hills*
REAL ESTATE


LUXURY VILLAGE DENIA

MEMORIA DE CALIDADES MEMORY OF QUALITIES



MEMORIA DE CALIDADES · MEMORY OF QUALITIES



Conjunto de viviendas unifamiliares exclusivas situadas en Dénia, donde la luz, el diseño y la atemporalidad se unen para satisfacer las necesidades de las personas más exigentes.

Complex of exclusive detached houses located in Dénia, where light, design and timelessness come together to meet the needs of the most demanding people.

exclusividad
exclusive

Siguiendo el mismo diseño arquitectónico, totalmente integrado en el bellissimo entorno que ofrece una ciudad como Dénia y con las mismas calidades en cuanto acabados, se ofrecen dos tipos de viviendas, unas con un estilo Contemporáneo y otras de estilo Mediterráneo. Para ambos estilos se utiliza una paleta de color neutra y uniforme, lo que proporciona armonía tanto al interior como al exterior de las viviendas.

Following the same architectural design, fully integrated into the beautiful environment offered by a city like Dénia and with the same qualities as finishes, two types of homes are offered, some with a Contemporary style and others of Mediterranean style. For both styles a neutral and uniform color palette is used, which provides harmony both inside and outside the homes.



URBANIZACIÓN
URBANIZATION



Residencial

ESTILO CONTEMPORÁNEO
CONTEMPORARY STYLE



ESTILO CONTEMPORÁNEO
CONTEMPORARY STYLE



ESTILO CONTEMPORÁNEO
CONTEMPORARY STYLE



ESTILO MEDITARRÁNEO
MEDITERRANEAN STYLE





LUXURY VILLAGE DENIA

MEMORIA DE CALIDADES · MEMORY OF QUALITIES



ESTILO MEDITARRÁNEO
MEDITERRANEAN STYLE



ESTILO MEDITARRÁNEO
MEDITERRANEAN STYLE





LUXURY VILLAGE DENIA

1 EDIFICACIÓN

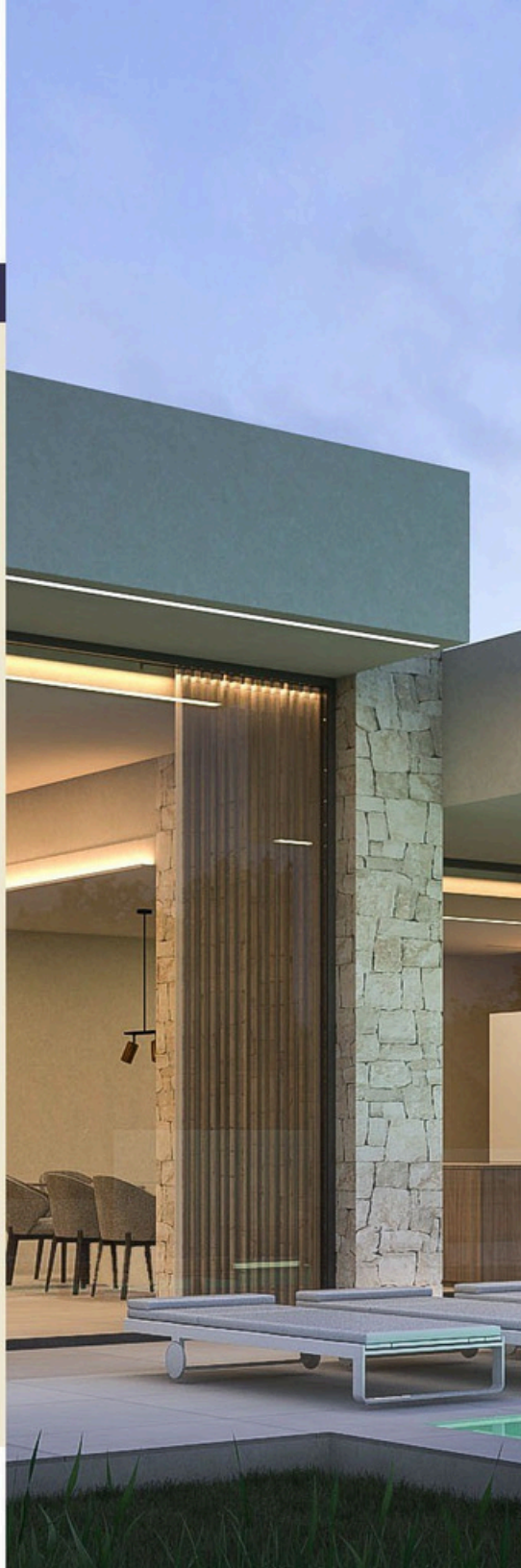
1.1 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará en armado con forjado sanitario. Se garantiza la compatibilidad de los materiales, entre sí y con el terreno, y el aislamiento de humedades de capilaridad mediante un forjado sanitario que mejora la eficiencia energética de la vivienda.

La estructura se proyecta mediante pórticos de hormigón con forjado de viguetas y bovedillas de hormigón. Se garantizará la protección de los materiales estructurales y se realizarán los oportunos ensayos de control por un Laboratorio Homologado, de acuerdo con el Código Técnico de Edificación.

1.2 CUBIERTA

Cubierta plana no transitable invertida, impermeabilizada, con aislamiento térmico XPS de 8 cm. Capa de canto rodado de 16 a 32 mm de diámetro, exenta de finos, extendida con un espesor medio de 15 cm. como al exterior de las viviendas.



1 EDIFICATION

1.1 FOUNDATION & STRUCTURE:

The foundation will be made armed with sanitary forging. The compatibility of the materials, with each other and with the ground, and the insulation of capillary humidity is guaranteed by means of a sanitary forging that improves the energy efficiency of the house.

The structure is projected by concrete porticos with forged concrete beams and bovedillas. The protection of structural materials shall be guaranteed and appropriate control tests shall be carried out by an approved laboratory in accordance with the Technical Building Code.

1.2 COVER

Flat cover not passable inverted, waterproofed, with thermal insulation XPS of 8 cm. A layer of 16 to 32 mm in diameter, free of fines, spread with an average thickness of 15 cm.



LUXURY VILLAGE DENIA

MEMORIA DE CALIDADES · MEMORY OF QUALITIES

COSTABLANCA Hills
REAL ESTATE

1 EDIFICACIÓN

1.3 FACHADA

Ejecución de hoja exterior de 1/2 pie de espesor de fábrica, en cerramiento de fachada, de ladrillo cerámico hueco triple, para revestir, 33x16x11 cm, recibida con mortero de cemento M-5, cámara de aislamiento térmico y acústico. Formación en fachadas de capa de acabado para revestimientos con mortero industrial para enlucido en capa fina, de 5 mm de espesor, color blanco RAL 9010, acabado liso, compuesto de cemento blanco, polvo de mármol y aditivos.

1.4 CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior minimalista, realizada en aluminio lacado negro mate con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con lámina de seguridad y cámara de aire Guardian sun (cristal inteligente), abisagrada, con apertura abatible, oscilo batiente, corredera o elevable. Marca Technal o similar.

Lumeal de Technal o similar.

1 EDIFICATION

1.3 FACADE

Exterior sheet execution 1/2 foot thick factory, in facade enclosure, triple hollow ceramic brick, to cover, 33x16x11 cm, received with M-5 cement mortar, thermal and acoustic insulation chamber. Formation in facades of finishing layer for coatings with industrial mortar for thin layer plastering, 5 mm thick, white color RAL 9010, smooth finish, white cement compound, marble powder and additives.

1.4 EXTERIOR CARPENTRY

Minimalist exterior carpentry, made of matt black lacquered aluminum with thermal break bridge, double glazing with safety foil and Guardian sun air chamber (intelligent glass), hinged, with folding opening, swing swing, sliding or liftable.

Technal Lumeal brand or similar.



2. INTERIOR DE LA VIVIENDA Y ACABADOS

2.1 CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda pivotante, blindada y con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. Acabado panelado de aluminio lacado del mismo color (RAL) que el resto de la carpintería, consiguiendo así un conjunto armónico totalmente integrado. Puertas de paso interiores de 230 cm con acabado lacado en blanco mate RAL 9010. Se utiliza el mismo acabado en las zonas paneladas del pasillo principal así como en los armarios situados en los dormitorios. Tanto en los dormitorios de la planta inferior, como en el dormitorio principal situado en la planta primera, se instalarán cortinas motorizadas tipo black out. Armarios empotrados completamente equipados con iluminación interior. Puertas de armarios abatibles de suelo a techo lacadas en blanco RAL 9010.

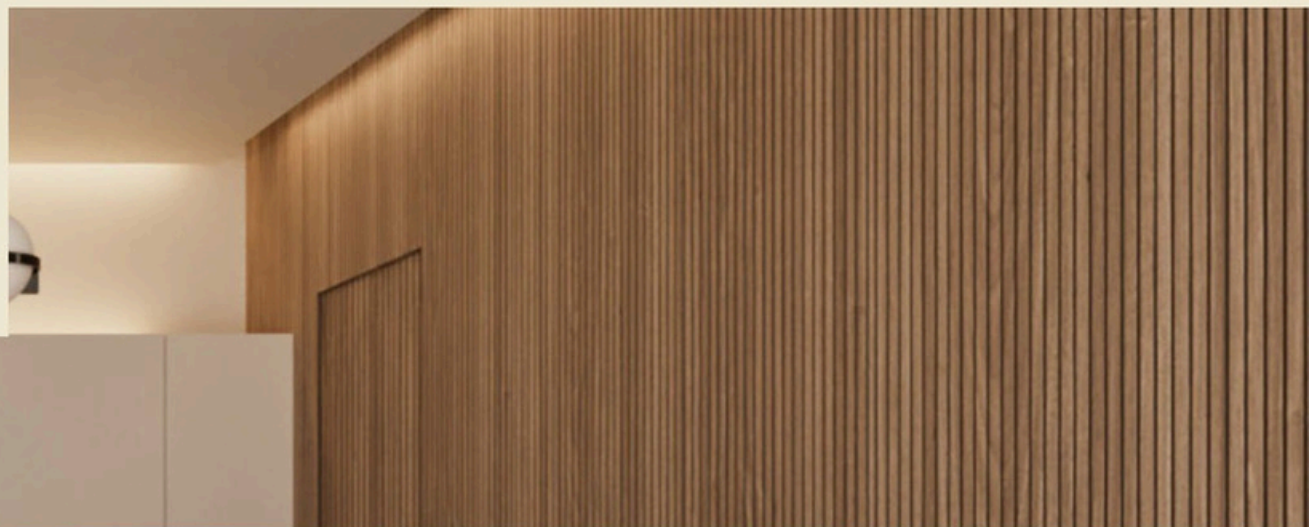
OPCIÓN EXTRA. Posibilidad de instalación de cortina motorizada en salón - comedor.

2 INTERIOR OF THE HOUSE AND FINISHES

2.1 INTERIOR CARPENTRY

Access door to the house pivoting, armored and with security lock three anchor points. Finish paneled lacquered aluminum of the same color (RAL) as the rest of the carpentry, thus achieving a harmonic set fully integrated. 230 cm interior doors with matt white lacquered finish RAL 9010. The same finish is used in the paneled areas of the main hallway as well as in the cabinets located in the bedrooms. Both the bedrooms on the lower floor and the master bedroom on the first floor will be fitted with motorized black-out curtains. Fitted wardrobes fully equipped with interior lighting. Doors of folding wardrobes from floor to ceiling lacquered in white RAL 9010

Possibility of motorized curtain installation in living - dining room.



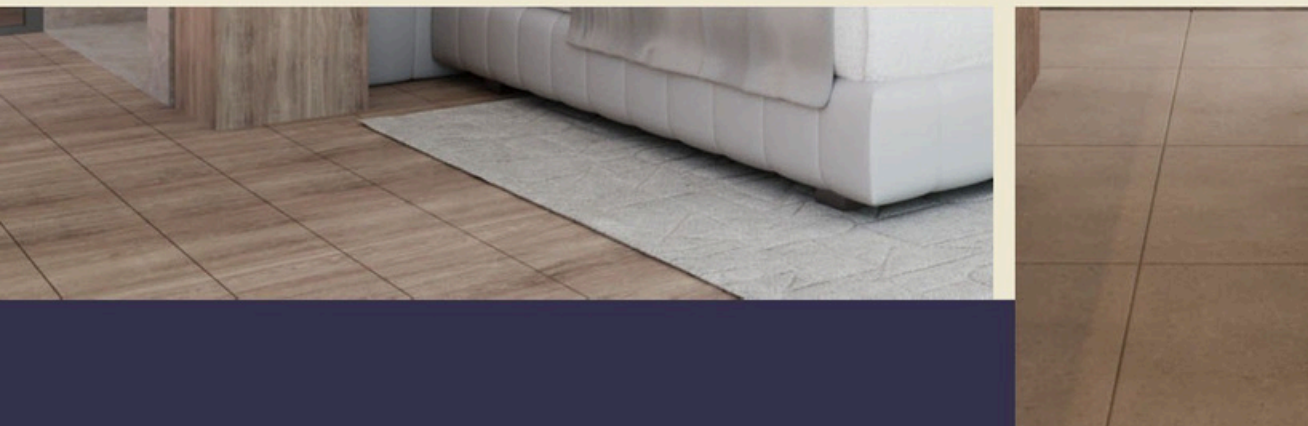
2. INTERIOR DE LA VIVIENDA Y ACABADOS

2.2 PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Con el fin de proporcionar continuidad entre el interior de cada vivienda y su terraza, se instalará el mismo pavimento de material porcelánico tanto en interior como en exterior. De esta manera la terraza quedará integrada como una estancia más dentro de la propia vivienda. El pavimento general de toda la vivienda será de la marca Saloni. En exterior se colocará el mismo pavimento pero con acabado antideslizante. En todas las estancias a excepción de los baños se utilizará el rodapié del mismo material.

En baños se utilizarán distintos revestimientos porcelánicos en diferentes combinaciones coordinados con el color del suelo, otorgando así personalidad a cada baño de la vivienda. En el dormitorio principal de la primera planta se utilizará un suelo laminado de la casa Faus así como un revestimiento de piedra natural en cabecero y baño. Tanto los pavimentos como los revestimientos de la vivienda serán de marcas comerciales reconocidas y respetarán las tonalidades neutras así como el diseño y la estética de todo el proyecto.

MARCAS: Saloni y Faus



2 INTERIOR OF THE HOUSE AND FINISHES

2.2 FLOORING AND TILING

In order to provide continuity between the interior of each house and its terrace, the same porcelain flooring will be installed both indoors and outdoors. In this way the terrace will be integrated as one more stay within the house itself. The general pavement of the entire house will be of the brand Saloni.

Outside the same floor will be placed but with non-slip finish. In all rooms except the bathrooms, the baseboard of the same material will be used.

In bathrooms different porcelain coverings will be used in different combinations coordinated with the color of the floor, thus giving personality to each bathroom in the house. In the master bedroom on the first floor will be used a laminate floor of the house Faus as well as a natural stone cladding in the headboard and bathroom. Both the floors and the coatings of the house will be of recognized trademarks and will respect the neutral tones as well as the design and aesthetics of the entire project.

Saloni and Faus brands

ESTILO MEDITERRÁNEO

MEDITERRANEAN STYLE



ESTILO CONTEMPORÁNEO

CONTEMPORARY STYLE





LUXURY VILLAGE DENIA

MEMORIA DE CALIDADES · MEMORY OF QUALITIES



2. INTERIOR DE LA VIVIENDA Y ACABADOS

2.3 PINTURAS Y FALSOS TECHOS

Pintura plástica lisa en paredes y techos en color blanco RAL 9010. Se colocará falso techo con placa de yeso laminado en toda la vivienda. En dormitorios y salón, se realizarán foseados perimetrales en el falso techo, donde se colocarán tiras de LED para iluminación indirecta en las zonas pertinentes, y en los lados de las ventanas se aprovechará para la colocación oculta de rieles de cortinas.

2 INTERIOR OF THE HOUSE AND FINISHES

2.3 PAINTS AND FALSE CEILINGS:

Smooth plastic paint on walls and ceilings in white color RAL 9010. A false ceiling will be placed with laminated plasterboard throughout the house. In bedrooms and living room, perimeter pits will be made in the false ceiling, where LED strips will be placed for indirect lighting in the relevant areas, and on the sides of the windows will be used for the concealed placement of curtain rails.



3. INSTALACIONES

3.1 ILUMINACIÓN

Se dispondrán luminarias en porches y terrazas exteriores acorde con el diseño del conjunto. La iluminación tanto interior como exterior se resolverá con sistema LED como mejora de consumo energético, combinando la colocación de tiras LED en foseados, cortineros y armarios, así como el uso de halógenos acabado blanco mate en el resto de la vivienda. La iluminación de la zona de la piscina se resolverá con focose iluminación integrada en pavimento.

MARCAS Faro Barcelona

3.2 CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de climatización por aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor, distribución por conductos y paneles de fibra de vidrio forrados con lámina de aluminio y tejido interior acústico. Rejillas de impulsión y retorno en salón, cocina y dormitorios. Máquinas de aire acondicionado Mitsubishi Electric Inverter o Daikin con termostatos independientes en cada una de las estancias. La instalación de calefacción se realizará a través de suelo radiante en planta baja y planta alta, con tubería multicapa convenientemente aislada en todas las estancias. Bomba de calor y acumulador Altherma Daikin o similar.

3 INSTALLATIONS

3.1 LIGHTING

Luminaires will be provided in porches and outdoor terraces according to the design of the set. Both indoor and outdoor lighting will be solved with LED system as an improvement in energy consumption, combining the placement of LED strips in pits, cortineros and cabinets, as well as the use of halogen matt white finish in the rest of the house. The lighting of the pool area will be resolved with floodlights and lighting integrated in pavement.

BRANDS Faro Barcelona

3.2 AIR CONDITIONING AND HOT WATER

The installation of air conditioning will be carried out by heat pump, distribution through ducts and fiberglass panels lined with aluminum foil and acoustic interior fabric. Grilles drives and returns to the living room, kitchen and bedrooms. Mitsubishi Electric Inverter or Daikin air conditioning machines with independent thermostats in each room. The heating installation will be done through underfloor heating on the ground floor and upper floor, with multilayer piping conveniently isolated in all rooms. Altherma Daikin or similar heat pump and accumulator.

3. INSTALACIONES

3.3 ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

La vivienda estará dotada con los servicios regulados por Reglamento Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT) y su instalación eléctrica tendrá el grado de electrificación conforme a las normas vigentes. Instalación completa de antena satélite, TDT y radio FM. Cada vivienda tendrá incorporado un video portero Dual con pantalla a color y se establecerá una conexión con la placa exterior. Todas las terrazas disponen tomas de corriente para uso exterior. Preinstalación alarma. Preinstalación de conexiones por cable de fibra óptica. Mecanismos Simon 100.

3.4 FOTOVOLTAICA

Instalación completa fotovoltaica (generación 3kw).

3.5 DOMÓTICA

Domótica interior de la vivienda con sistemas de control de la iluminación, climatización y cortinas motorizadas, con posibilidad de visualización por control remoto.

3.6 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La vivienda dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas residuales. En ambos casos la tubería utilizada será de PVC e insonorizada.

3 INSTALLATIONS

3.3 ELECTRICITY AND COMMUNICATIONS

The house will be equipped with the services regulated by the Telecommunications Infrastructure Regulation (ICT) and its electrical installation will have the degree of electrification according to current standards. Complete installation of satellite antenna, DTT and FM radio. Each house will have a built-in Dual video intercom with color screen and a connection with the outer plate will be established. All terraces have outlets for outdoor use. Pre-installation alarm. Pre-installation of connections by fiber optic cable. Simon 100 mechanisms.

3.4 FOTOVOLTAICA

Complete photovoltaic installation (3kw generation).

3.5 HOME AUTOMATION

Interior home automation with lighting control systems, air conditioning and motorized curtains, with the possibility of remote viewing.

3.6 PLUMBING AND SANITATION

The house has two separate sewerage networks, one for rainwater and one for wastewater. In both cases the pipe used shall be PVC and soundproof.

3. INSTALACIONES

3.7 COCINA

La cocina, de la marca Santos, incluye mobiliario de isla y parte trasera inferior y superior o continuo con electrodomésticos integrados Bosch, lavavajillas incluido. La encimera, de diseño según proyecto, será de material porcelánico. Cada cocina estará equipada con placa de inducción, campana extractora de humos integrada en placa, equipo de osmosis, nevera, congelador, fregadero con grifería monomando con doble salida (suministro de la red y osmosis), horno y microondas. La zona del lavadero incluye colocación de lavadora y secadora Bosch.

3.8 BAÑOS

Tanto baños principales como secundarios se resolverán con los elementos necesarios, como son: Inodoro, bidé, lavabo simple o doble dependiendo de las dimensiones de cada baño. Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual acabados en color blanco. Los inodoros dispondrán de mecanismo de doble descarga para facilitar el ahorro de agua y tapa neumática. Todas las griferías, serán monomando incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua. Mobiliario de diseño minimalista, con encimeras y/o lavabos Solid Surface y espejos con LEDs integrados.

MARCAS: Roca, Coycama

3 INSTALLATIONS

3.7 KITCHEN

The kitchen, of the brand Santos, includes island furniture and rear bottom and top or continuous with integrated Bosch appliances, dishwasher included. The countertop, designed according to the project, will be made of porcelain material. Each kitchen will be equipped with an induction hob, integrated fume hood, osmosis equipment, fridge, freezer, sink with single-lever taps with dual output (mains supply and osmosis), oven and microwave. The laundry area includes Bosch washer and dryer.

3.8 BATHROOMS:

Both main and secondary bathrooms will be solved with the necessary elements, such as: Toilet, bidet, single or double basin depending on the dimensions of each bathroom. The bathrooms will have sanitary appliances of current design finished in white. The toilets will have a double flush mechanism to facilitate water saving and pneumatic lid. All taps will be single control including aerators to improve flow to reduce water consumption. Furniture of minimalist design, with Solid Surface countertops and/or washbasins and mirrors with integrated LEDs.

BRANDS: Roca, Coycama



4. EXTERIOR

4.1 URBANIZACIÓN PARCELA Y JARDINERÍA

Cerramiento de fachada principal, con muro de hormigón armado, alcorques con vegetación y vallado metálico. Muros laterales de cerramiento compuestos de base de hormigón en masa y cerramiento vegetal. Puerta automática corredera de 4 metros, con sistema DUAL de apertura (peatonal + vehículos).

4.2 PÉRGOLA VEHÍCULOS

Pérgola compuesta por estructura metálica de ods pilares metálicos de dimensiones según proyecto, para soportar lona de cubrición. Solado y revestimiento horizontal en adoquín color gris.

4.3 PISCINA

Piscina salina de gresite color acorde con el resto de la vivienda, con iluminación mediante focos LED, escalera, ducha y preinstalación de calefacción.

4.4 JARDÍN

Jardín de estilo mediterráneo, con vegetación autóctona y sistema de riego automático. Se instalará un seto perimetral para privacidad.

4 EXTERIOR

4.1 URBANIZATION PLOT AND GARDENING

Main facade enclosure, with reinforced concrete wall, alcoves with vegetation and metal fencing. Lateral walls of enclosure composed of a mass concrete base and plant enclosure. Automatic sliding door 4 meters, with DUAL opening system (pedestrian + vehicles).

4.2 PERGOLA VEHICLES

Pergola composed by metal structure of ods metal pillars of dimensions according to project, to support tarpaulin of covering.

4.3 SWIMMING POOL

Saline pool of gresite color according to the rest of the house, with lighting by LED lights, staircase, shower and pre installation of heating.

4.4 GARDEN

Mediterranean-style garden with native vegetation and automatic irrigation system. A perimeter hedge will be installed for privacy.



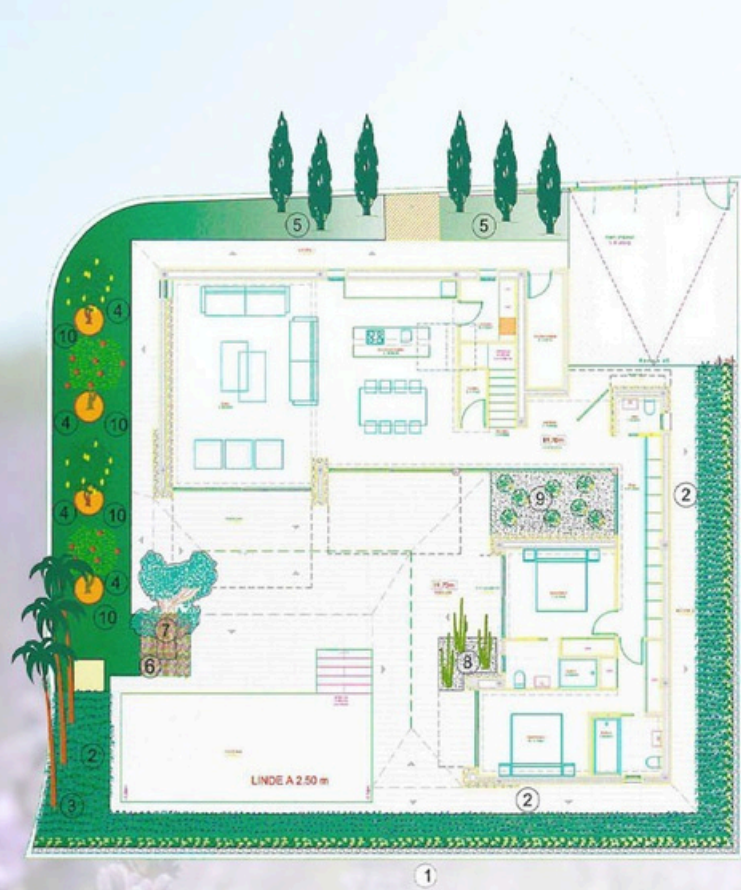
LUXURY VILLAGE DENIA

MEMORIA DE CALIDADES · MEMORY OF QUALITIES



COSTABLANCA *Hills*
REAL ESTATE





10.- ARO LACADO EN OCRE 60 CMS ALTURA Y 1 M DIAMETRO PARA FRUTALES



1 Jazmin Chino



2 Agapanthus



3 Palmera Real



4 Arboles Frutales



5 Cipres Totem



6 Romero Rastrero



9 Cactus Grusonii



8 Cactus Euphorbia



7 Olivo





LUXURY VILLAGE DENIA

MEMORIA DE CALIDADES · MEMORY OF QUALITIES



COSTABLANCA *Hills*
REAL ESTATE





LUXURY VILLAGE DENIA

MEMORIA DE CALIDADES · MEMORY OF QUALITIES



COSTABLANCA *Hills*
REAL ESTATE





+34 606 89 61 88

info@costablancahills.com

C/ del Marqués de Campo, esc.A pta 1

03700 Denia - Alicante -Spain

www.costablancahills.com

NOTA: Las calidades reflejadas en la presente memoria, no se consideran cláusulas contractuales para la sociedad promotora, ya que podrían ser modificadas por la Dirección Facultativa, sustituyéndolas por otras de calidad similar.

NOTE: The qualities reflected in this report are not considered contractual clauses for the sponsoring company, since they could be modified by the Optional Management, replacing them with others of similar quality.