



Spectaculaire Villa située, au Nord de la Costa Blanca, dans la zone Balcón del Mar de la ville de Javea, avec des vues dans la première ligne à la mer méditerranéenne et au cap de la Nao, sur une parcelle plane de 1216 m<sup>2</sup>, et avec une superficie de 578 m<sup>2</sup> construits orientés au sud-est.

L'accès à la parcelle, autant par des véhicules comme par des personnes est fait par la rue Franz Joseph Haydn. L'accès piétonnier à la villa se produit à droite de la façade, et près de celle-ci, une grande porte qui donne accès à un ample garage avec capacité pour trois voitures, couverts par une pergola. On peut accéder à l'entrée de la maison à travers du rez-de-chaussée, à travers d'un grand hall illuminé par une cour intérieure. À gauche du hall, nous trouverons une armoire et la salle de bain de courtoisie, et au fond une chambre avec bain et une zone de vestiaire. Si l'on passe devant du hall, à gauche il y a une deuxième chambre avec salle de bain et zone de vestiaire, et à droite nous pouvons accéder à la cuisine d'un design pratique et moderne. Depuis la cuisine et directement depuis le hall on peut accéder à un grand salon, salle à manger avec des grandes fenêtres pour en profiter des vues infinies à la mer. Depuis ces deux chambres, et depuis la salle à manger, on peut accéder aux terrasses, à la piscine débordante extérieure et aux zones avec jardin de la parcelle. À droite et

à gauche deux grandes terrasses entourent la villa, avec des très belles vues à la mer et au cap de la Nao. Celle de la droite, et avec un design sobre mais élégante et une barbecue. À gauche et protégée du soleil couchant de l'autre terrasse, où vous pourrez vous relaxer et en profiter des belles soirées.

Depuis le hall à travers d'un escalier accrochée vous pouvez monter au premier étage, où se situe la chambre principale à gauche, avec un grand et lumineux vestiaire et une salle de bain ouvert avec une baignoire près de la fenêtre, pour pouvoir en profiter des vues et à droite on peut accéder à une grande terrasse solarium.

Dans l'étage de la cave, la cour intérieure et des lucarnes donnent de la lumière à la chambre principale, composée par un grand salon situé dans une charmeuse zone de bar et derrière un grand mur cristallisé dans la zone de spa, avec la piscine climatisée avec hydro massage et natation à contre-courant, sauna et une douche multifonction. Depuis le salon on peut accéder à une salle de bain de courtoisie et à une buanderie complètement équipée. De l'autre côté de la cour se trouve une quatrième chambre avec salle de bain et vestiaire. La cave est complétée avec deux chambres avec les installations.

# MÉMOIRE DES QUALITÉS

## FONDATIONS

L'édifice sera construit en suivant la législation existante sur Normes Basiques d'Édification et Normes spéciales comme conséquence de la recherche géotechnique menée auparavant.

Les fondations son menés à terme à travers du système de taquet, autant de semelle filantes comme isolées, en profitant les conditions résistantes du terrain en assurant l'invariabilité des fondations par des mouvements sismiques.

## STRUCTURE

Elle sera menée à terme avec Bêton Armé conformément au calcul structurel et avec les normes d'application existantes, configuré au moyen des piliers, forgé et structure métalliques connectées au terrain afin d'éviter toute possibilité de décharge dehors des maisons.

## ARCHITRAVES

Elles seront menées à terme en pente avec tuile, sauf la terrasse - solarium, avec ses propres pentes pour l'évacuation de l'eau, isolement thermique et acoustique avec des plaques en polystyrène extrusioné, imperméabilisation avec toile asphaltique et finalisation avec grès porcelanique.

## FAÇADES

Revêtues avec grès ou pierre, rambardes en cristal de sécurité, pour donner une grande sensation d'amplitude et ne pas diminuer les vues.

Intérieurement les fermetures auront, en plus d'une cloison de triple espace de 11,5 cm, mortier hydrofuge, isolement thermique et acoustique de laine

minérale de 8 cm et intérieur de plaque de plâtre laminé ou cloison d'espace double et crépi en plâtre.

### ISOLEMENT ET MAÇONNERIE

Les cloisons intérieurs de la maison seront faits en plâtre de 15 mm avec laine minérale de 5 cm ou cloison d'un espace de 7 cm, crépi en plâtre.

Les sols de la maison, seront équipés avec un isolement thermique et acoustique de bruit par impact.

### MENUISERIE EXTÉRIEURE

Fenêtres en aluminium avec rupture de pont thermique, laqué en couleur, avec double vitrage avec chambre d'air de baise émissivité. **Des stores motorisés dans toutes les chambres.**

### MENUISERIE INTERIEURE

La porte d'entrée à la maison en bois, avec des époules d'ancrage anti-levier, fermeture de sécurité, dispositif de blocage, poignée et manivelle chromée.

Portes de passage intérieur du sol au toit, laquées en blanc, ferrure et manivelles chromées.

Verrous intérieurs en finition chromée dans les chambres et dans les salles de bains.

### ARMOIRES ENCASTRÉES

Leurs finitions sont faites dans la même couleur que les portes de passage, avec des portes rabattables, rembourrés intérieurement, avec une partie supérieur, barre, chiffonnier et une étagère pour les chaussures.

### PEINTURE ET TOITS

La maison sera délivrée avec peinture plastique, couleur blanc et finition en lis.

Toits peints en couleur blanc.

La salle à manger et la chambre principale, formation de fossé pour mise en place de lumière indirecte.

Le toit des salles de bain est construit avec plâtre enlevable avec registre pour la maintenance de la climatisation.

### SOLS

Revêtements en grès de porcelaine, des compagnies certifiées, dans toute la maison.

### CUISINE

Le design du mobilier de la cuisine est fait avec des armoires basses et hautes, finit avec des plâtres en blanc, système auto-arrêt pour la fermeture et ouverture avec une touche d'angle.

Illumination générale avec led.

Plan de travail de KRION ou similaire avec forme d'évier dans le même matériel, avec un galet de 4 cm.

Extracteur de fumée encastré au toit.

Plaque d'induction, four pyrolyse en acier inoxydable, microondes avec grill intégré en fer inoxydable, frigorifique, congélateur et lave-vaisselles intégrés, produits de marques reconnues.

## **BUANDERIE**

Chambre destinée à la buanderie avec mobilier avec des armoires basses et hautes.

Plan de travail COMPAC QUARTZ blanc ou similaire.

Évier en acier inoxydable, d'un seul espace. Robinet d'une seule pièce.

Machine à laver et séchoir des marques reconnues internationalement.

Des carreaux de première qualité

## **SALLES DE BAIN**

Illumination générale avec led.

Des carreaux des premières marques.

Robinet monocommande.

### **Sanitaires suspendus.**

Miroirs retro illuminés.

Ventilation forcée par des extracteurs.

#### **- SALLE DE BAIN DE LA CHAMBRE PRINCIPALE:**

Meuble de bain, suspendu avec un double robinet sur le plan de travail.

Robinet monocommande.

Receveur de douche de résine polyuretannique rectangulaire antidérapante grand et une texture ardoise, avec un pulvérisateur encastré au toit

Pare-douche en cristal de sécurité

Baignoire avec robinet d'une seule pièce, bain/douche au sol.

Toilette suspendu.

#### **- LE RESTE DES SALLES DE BAINS:**

Meuble de bain, plâtre, suspendu et socle avec un robinet intégré.

Robinet monocommande.

Receveur de douche de résine polyuretannique rectangulaire antidérapante grand et une texture ardoise.

Pare-douche en cristal de sécurité

Toilette suspendu.

#### **- SALLES DE BAIN:**

Robinet

Robinet monocommande.

Toilette suspendu.

## INSTALLATION ÉLECTRIQUE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Installation électrique menée à terme conformément au nouveau Règlement pour la Basse Tension.

Installation conformément à la législation sur les télécommunications.

Mécanismes d'avant-garde d'électricité et télécommunications.

Câblage au moyen des conceptions ne propageant pas flamme.

Connexion de données et téléphonie dans la salle, chambres et salle polyvalente.

Prises de TV dans le salon, chambres, salle polyvalente et terrasse du rez-de-chaussée.

Installation des équipes de captation de signaux de TV, pour la captation des émissions internationales.

Installation DOMOTIQUE pour la gestion et control des lumières, persiennes et stores, de la température et du chauffage par sol radiant et climatisation par air.

## INSTALLATION DE PLOMBERIE ET CHAUFFAGE

Installation d'eau froide et chaude conformément au projet et Législation en vigueur avec des conceptions de matériel en plastique homologué d'haute durabilité

Maison équipée avec AÉROTHERMIE. Système qui en profite l'énergie existante dans l'air extérieur, en la transformant en énergie, avec une élevée efficacité énergétique à un bon prix, fiabilité maximale, durabilité, logiciel de control avancé et respectueux avec l'environnement.

L'Aérothermie produira de l'eau sanitaire chaude, de l'air conditionné froid-chaud au moyen des conduits, avec un control indépendant thermostat et des grilles dans chaque chambre et de l'eau chaude pour le chauffage au sol radiant. En créant ainsi un meilleur confort et épargne énergétique.

**Système de recirculation de l'eau chaude, ce qui permet en disposer de l'eau chaude dans votre robinet sans attendre et en épargnant de l'énergie.**

**Système afin d'enlever le chaux pour protéger votre santé, les installations, les électroménagers, les sanitaires, les robinet du chaux.**

## Sécurité

### Alarme.

Installation du coffre-fort.

Installation de la vidéo surveillance avec moniteur couleur tactile, mains libres et WIFI. Elle y incorpore l'application pour IOS et Android, afin que vous puissiez, depuis votre smartphone, répondre et ouvrir les portes depuis le canapé mais aussi depuis n'importe quelle partie du monde. De plus, elle vous permettra de contrôler la caméra du système de surveillance ou ouvrir la porte sans besoin des clés.

## ZONES EXTÉRIEURES

Accès piétons à la parcelle par la porte métallique et accès par la porte motorisée.

Zone pour garer la voiture pour trois véhicules avec protection de pergola.  
Zones vertes, avec végétation autochtone et pelouse naturelle, équipée d'arrosage automatique.

Illumination extérieure avec des lampions led

La piscine débordante sera revêtue avec grésite. Avec chromothérapie par système RGB et avec un chlorinateur en produisant du chlore de sel dissoute dans l'eau en créant des propriétés antiseptiques pour les yeux, peau et nez, une désinfection plus efficace et en évitant utiliser des produits d'une haute toxicité . Elle sera aussi équipée avec un contrôleur automatique de PH, qui contrôle automatiquement le niveau de PH et système O.R.P qui mesure l'oxydation de l'eau et contrôle l'activation du chlorinateur, en évitant que l'eau soit corrompue et facilite sa propreté et maintenance.

Douche extérieure.

Zone de barbecue avec socle et robinet intégré.

Sols avec matériel antidérapant.

## ZONE SPA

**Zone climatisée avec natation à contre-courant et hydromassage.** Avec chromothérapie par système RGB.

**Saune de vapeur.**

Douche ample avec mélangeur et pulvérisateur encaissé au toit avec des fonctions de pluie, cascade normale et centrale.

## ASSURANCES

La maison aura une Assurance de Garantie Décennal de dommages dans l'œuvre conformément à la Loi 38/99 du 5 Novembre d'Ordination de l'Edification.

## CUSTOMISATION DE LA MAISON

Dans la période de construction nous pouvons customiser selon votre gré le projet original, et nous pouvons nous adapter à vos préférences entre une vaste gamme de matériaux avec les meilleures qualités. ( PORCELANOSA, BOSCH, SIEMENS, etc.)

NOTE: Par des motifs techniques ou structuraux, cette mémoire de qualités pourra être substituée par des matériaux similaires ou avec des meilleures caractéristiques, s'il est ainsi indiqué par la direction facultative.

NOVIEMBRE 2019