

IBIZA

URBANIZACIÓN PORTICHOL

A 200 metros del pueblo

2.400.000€

(IVA e impuestos no incluidos en el precio)



CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA ALTA

Pérgola salón-comedor	45,19 m ²
Pérgola patio	25,33 m ²
Vivienda	200,00 m ²

PLANTA BAJA

Vivienda	51,00 m ²
Porche	8,40 m ²
Garaje	39,50 m ²

TOTAL	369,42 m²
Opcional diáfano sótano	135,72 m ²

MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto de estilo Ibicenco con techos ajardinados, diseñado por Joaquín Lloret, teniendo 30 años de experiencia en este estilo de construcción, siendo referente en Moraira, Javea y Denia.

Esta ubicado en un sitio único, por su cercanía al CLUB NAUTICO Y EL PUEBLO DE MORAIRA a 200 m, donde se puede ir andando por el paseo, ideal para vivir todo el año.

Se ha optado por una construcción con muchas cristaleras para introducir el exterior en el interior de la vivienda. Dicha vivienda en la primera planta tiene salón, comedor y cocina con barra Americana formando todo un conjunto diáfano tipo loft, unido con grandes cristaleras a las pérgolas que dan a la piscina y terrazas descubiertas y patio interior acristalado, que da un efecto de transparencia con el salón y la pérgola posterior de la casa, en dicha planta tiene tres suites con grandes espacios, vestidor, así como un aseo de respeto, desde el salón mediante un hall, se accede a la planta baja, mediante una escalera que da a un distribuidor con grades cristaleras se accede a un porche y a la suite con cuarto de baño incorporado, sala de maquinas y garaje.

La memoria, planos e infografías se deben considerar como orientativos y hasta la redacción del proyecto de ejecución de la obra podrán sufrir modificaciones y/o adaptaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o administrativo.



MEMORIA DE CALIDADES INDICATIVAS

Vivienda de 369,42 m² construidos distribuida, en planta alta con tres suites, con baño y vestidor integrado, aseo, salón comedor con cocina con barra americana y planta baja con una suite con baño y garaje.

ESTRUCTURA

El sistema constructivo se realizará por el sistema de zanjas corridas en cimentación, muro de bloques de 20 cm. En cerramientos, cámara de aire, aislamiento y ladrillo hueco de 7 cm haciendo un total de 35 cm el grosor del cerramiento, siendo el sistema de forjados con viguetas auto resistentes y bovedilla de hormigón, descansadas sobre muros de carga o pilares de hormigón.

FACHADAS Y EXTERIORES

Se realizarán con mortero de cemento, enfoscado rústico, con faroles de obra, iluminando los paneles y esquinas de la casa, creando una iluminación indirecta y posteriormente pintado con revestimiento para exteriores plástico mate blanco, dando una sensación de encalado.

CARPINTERIA

La carpintería exterior será de Iroko y las correderas con el sistema Rollermetec y ventanas oscilo-batientes o de aluminio de la marca SCHUCO a elegir por el comprador.

ACRISTALAMIENTOS

Los cristales de las puertas correderas serán de seguridad y CLIMALIT, 6+6/8/4.

VIERTAGUAS

De piezas de barro manual 30x30 cm.

CUBIERTAS

Serán ajardinadas con lava volcánica y vegetación (según especificaciones técnicas del proyecto de ejecución).

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Los pavimentos exteriores de la vivienda en las terrazas descubiertas, porches y pérgolas serán de piso de barro manual de 30x30 cm o suelo continuo de MICROCEMENTO a elegir por el comprador y el alicatado de la barbacoa de 20x20 cm manual de color efecto estuco degradado en bancada y tres hileras sobre ella.

AJARDINAMIENTO

Será mediterráneo con plantas adecuadas al entorno, con lava volcánica, permitiéndonos tener un ahorro de agua considerable.



MEMORIA DE CALIDADES INDICATIVAS

ACABADOS INTERIORES

PARAMENTOS

El acabado interior de la vivienda, será de yeso enlucido rústico o liso a elegir por la propiedad, con las esquinas de los techos abovedados y faroles de obra, con una terminación de pintura de plástico mate para darle una sensación de encalado, creando un conjunto armonioso.

SUELOS

Todo el solado de la vivienda, será de barro manual 30x30 cm con junta abierta, hidrofugado (para evitar que se manche) con ceras naturales mateo o suelo continuo de MICROCEMENTO a elegir por el comprador.

BAÑOS

Sanitarios de primera calidad, con grifería mono mando y ducha efecto lluvia de la marca GROHE, con llaves de corte individuales, los lavabos serán encastrados de SILESTONE bajo encimera de SILESTONE de 3 cm sobre un mueble de maderas recuperadas decapadas y tintadas según color de los azulejos.

El alicatado será a media altura y en su totalidad en la ducha, que será de obra con escurridero de madera de Iroko, con azulejos 10x10 cm manuales efecto estuco degradados o mueble de cuarto de baño con MICROCEMENTO con los lavabos encastrados del mismo material a elegir por el comprador.

COCINA

Suelos como el resto de la vivienda de barro manual de 30x30 cm con junta abierta, hidrofugado y encerado. El fregadero será de SILESTONE encastrado bajo encimera con mono mando de la marca GROHE. Muebles de cocina, serán de madera recuperada decapada o muebles lacados a elegir por el comprador y tintadas según los tonos de los azulejos, todos los electrodomésticos se prevé vayan encastrados, los interiores de los cajones y los armarios, elementos, accesorios, sistemas de cierre serán técnicos, prácticos y de alta calidad, la bancada de la cocina de SILESTONE de 3 cm. Chapado de azulejos de 20x20 cm manuales, tres hileras sobre la bancada, efecto estuco degradado, el resto ira enlucido como el resto de la casa. La campana será de obra y en su interior se instalará una placa extractora con filtros.

La barra de la cocina será de madera recuperada.

ELECTRODOMESTICOS BOSCH

- HORNO HBG673BS1 F
- MICROONDAS BEL523MSO
- LAVAVAJILLAS SMV41D10EU
- FRIGO INTEGRADO KIV86VS30
- PLACA 3F PIJ651FC1E
- GRUPO FILTRANTE DHL555BL
- LAVADORA WUQ24468ES
- SECADORA WTG86262ES



MEMORIA DE CALIDADES INDICATIVAS

CARPINTERÍA INTERIOR

Toda la carpintería de la casa de listones machihembrados tanto las puertas como los armarios, con madera recuperada, decapada y tintada según colores del resto de la decoración, con marcos macizos de Iroko, pomos y bisagras de acero inoxidable de diseño, la puerta de entrada será de madera recuperada con cierre de seguridad.

INSTALACIONES VARIAS

Calefacción por suelo radiante con aislamiento de alta densidad y regulación independiente por cada estancia.

Tanque GLP de gas para suministro calefacción, agua caliente sanitaria y cocina.

Caldera de condensación marca Vaillant con clase energética A/XL para suelo radiante y acumulador agua caliente sanitaria.

Regulación termostato mediante WIFI para control de caldera y gestión de funcionamiento con aplicación vSMART APP. Accesible a través de smartphone o tablet (acceso a distancia).

Aire Acondicionado marca HITACHI con clase energética A++ mediante conductos/splits de bajo consumo energético. Máquinas interiores independientes y regulación independiente por estancia con bajo nivel sonoro en todas las estancias menos en los baños.

Instalaciones de telefonía, interfono y preinstalación de dos puntos de música en el salón y el porche, preinstalación de puntos de televisión y alarma.

Mecanismos de la serie Ibiza.

El grado de electrificación de las viviendas cumplirá con el reglamento electrónico de baja tensión.

Previstos huecos para horno bajo encimera encastrado y vitrocerámica, todo eléctrico.

Tomas de agua caliente en lavadora y lavavajillas, compatible con equipos bitérmicos.

CERRAMIENTOS DE LAS PARCELAS

Serán de muros de bloque lucido rústico, con huecos decorativos lucido rústico y pintados en blanco, y barandilla de cristal según planos del proyecto.

Las puertas de acceso al jardín serán de acero corten.

GARAJE

39,5 m² de garaje para dos coches con puerta de madera de iroko basculante automática, el solado será de MICROCEMENTO.

MUROS DE CONTENCIÓN

Los muros de contención para conseguir los diferentes niveles, serán de piedra de Jalón.



MEMORIA DE CALIDADES INDICATIVAS

PISCINA

Piscina sin fin de una superficie aproximada de 10x5 de forma irregular según diseño del proyecto, incluyendo escalera romana, sistema de depuración e iluminación.

CONJUNTO BARBACOA

Según diseño del proyecto, realizada con puertas de madera envejecida, pileta antigua, azulejos de 20x20 cm de STUCCO con iluminación de faroles de obra, parrilla de hierro.

TERRAZA DESCUBIERTA

Terraza descubierta, sobre losa de hormigón armado y piso de barro manual o MICROCEMENTO.

ECOLOGÍA Y AUTOSUFICIENCIA

Para los intervinientes en este proyecto es un criterio de nuestros proyectos el establecer estándares ecológicos en la medida de lo posible, en concreto, realizando techos ajardinados (experiencia que tiene que equipo técnico interviniente desde hace 25 años) y en este proyecto utilizaremos maderas recuperadas, maderas con certificado de tala controlada, piedras recuperadas de los ribazos de Jalón.

Nos preocuparemos también del consumo de agua creando jardines autosuficientes con riego automático, es decir siempre buscando un balance entre lo ecológico, la tecnología disponible, los costes actuales y de mantenimiento a futuro.



AREA TABLE

UPPER FLOOR.

Living room pergola, dining room	45,19 m ²
Patio pergola	25,33 m ²
Home	200,00 m ²

GROUND FLOOR

Home	51,00 m ²
Porche	8,40 m ²
Porch	39,50 m ²

TOTAL	369,42 m²
Optional open-plan basement	135,72 m ²

DESCRIPTION

An Ibiza style project with roof gardens designed by Joaquín Lloret who has 30 years of experience in this construction style as a reference in Moraira, Javea and Denia.

It is in a unique location, just 200 m from the VILLAGE OF MORAIRA AND NAUTICAL CLUB which can be reached on foot. It's ideal for year-round living.

Extensive use of glass was chosen to bring the exterior to the inside of the home. The first floor of this home features a living room, dining room and open-plan kitchen forming a loft-type open area. It has large glass windows on the pergolas leading out to the open-air pool and terraces and indoor patio with glass walls. This gives the living room and pergola behind the home a transparency effect. This floor has three spacious suites with a dressing area and a toilet. The ground floor is accessed via a hallway from the living room and staircase that leads to an entryway with large glass windows with access to a porch and a suite with an ensuite bathroom, utility room and garage.



GUIDELINE QUALITY SPECIFICATIONS

A home with 369,42 m² in built surface area distributed into an upper floor with three suites featuring an ensuite bathroom and dressing area, toilet, living room, dining room and open-plan kitchen as well as a ground floor with a suite and bathroom and a garage.

STRUCTURE

The construction system will be continuous trenches in the foundation with a 20 cm block wall
The enclosing walls will have an air chamber, insulation and 7 cm hollow brick to be a total of 35 cm thick.
The concrete slab will feature resistant joists and a concrete vault lying on load-bearing walls or concrete pillars.

FACADES AND EXTERIORS

They will be made of cement mortar with country-style plaster and masonry lamps to light up the panelling and corners of the home creating indirect light and later painted with a coating for exteriors in matte white plastic paint for a whitewashed effect.

CARPENTRY

The exterior carpentry will be in iroko and the sliding blinds will feature the Rollermetec system. The windows will be Schuco brand tilted or aluminium, as chosen by the buyer.

GLASSWORK

The glass used for the windows will be security CLIMALIT 6+6+/8/4.

DRIP EDGE FLASHING

30x30 cm manual clay pieces.

ROOFS

They will be landscaped with volcanic lava and vegetation (as per the technical specifications for the execution project).

FLOORING AND TILING

The outdoor flooring on the open-air terraces, porches and pergolas will be 30x30 cm manually laid clay or continuous MICROCEMENT, to be chosen by the buyer.
The barbecue area will feature 20x20 cm manually-laid tiling with a degraded stucco effect in one bed with three rows above it.

GARDEN

It will be Mediterranean and match the surrounding area, with volcanic lava. This will enable considerable water savings.



GUIDELINE QUALITY SPECIFICATIONS

INTERIOR FINISHING

WALLS

The interior finishing will be country-style or smooth plaster to be chosen by the owner with vaulting in the corners of the roofs and masonry lamps finished off with matte plastic paint to give it a whitewashed effect, creating a harmonious ensemble.

FLOORS

All flooring in the home will be 30x30 cm manually-laid clay with open joints. It will be waterproof (to prevent staining) with matte natural waxes or continuous MICROCEMENT, to be chosen by the buyer.

BATHROOMS

Top-quality fixtures with GROHE brand mono-control faucets and a rain shower head with individual cut-off valves. The sinks will be embedded Silestone under a 3 cm SILESTONE countertop over a stripped and dyed wooden cabinet as per the tiling colour. The tiling will be to half-height of the wall and all over the walk-in shower featuring an iroko wood drain. With 10x10 cm manual tiling and a degraded stucco effect or bathroom cabinet with microcement and embedded sinks made of the same material, to be chosen by the buyer.

KITCHEN

Floors like in the rest of the home made of 30x30cm manually-laid clay with open joints, waterproof and waxed. The sink will be embedded SILESTONE under a countertop with a GROHE mono-control faucet. The kitchen cabinets will be made of recovered stripped wood or be lacquered furniture to be chosen by the buyer and dyed according to the tile tones. All appliances will be embedded. The insides of the drawers and cabinets, elements, accessories, closing systems will be technical, practical and high-quality. 3 cm SILESTONE for the kitchen countertop. 20x20 cm manual plated tiles; three rows on the countertop, degraded stucco effect; the rest will be plaster like the rest of the house. The hood will be masonry with an extraction fan and filters on the inside. The kitchen island countertop will be made of recovered wood.

BOSCH APPLIANCES

- OVEN HBG673BS1 F
- MICROWAVE BEL523MSO
- DISHWASHER SMV41D10EU
- BUILT-IN FRIDGE KIV86VS30
- HOB 3F PIJ651FC1E
- FILTER UNIT DHL555BL
- WASHING MACHINE WUQ24468ES
- DRYER WTG86262ES



GUIDELINE QUALITY SPECIFICATIONS

INTERIOR CARPENTRY

All the tongue and groove slat carpentry in the house for the doors and wardrobes will be made of stripped recovered wood and dyed according to the colours of the rest of the decor with solid iroko wood frames, handles and designer stainless steel hinges. The entrance door will be made of recovered wood with a security lock.

MISCELLANEOUS SYSTEMS

Underfloor heating with high-density insulation and independent regulation in each room.
LPG tank. To supply heating, domestic hot water and the kitchen.
Vaillant brand condensing boiler with an A/XL energy rating for the underfloor heating and domestic hot water accumulator.
Wi-Fi thermostat regulation to control the boiler and operational management with the vSMART APP. Accessible via smartphones or tablets (remote access).
HITACHI air conditioning system with an A++ energy rating via low-consumption conduits/splits.
Independent interior machines and independent regulation in each room with a low sound level in all rooms except the bathrooms. Hot water accumulator.
Telephone and interphone wiring and two pre-wired music points in the living room and porch, pre-wiring for TV and alarm.
Mechanisms in the Ibiza series.
The degree of electrification in the homes will comply with low-voltage regulations for electronics.
There will be a space for a built under oven and vitroceramic hob, both electric.
Hot water taps for the washing machine and dishwasher which are compatible with bithermal components.

PLOT ENCLOSURES

The lucid country-style block walls will feature decorative lucid country-style holes, all painted in white. The railing will be glass as per the project drawings. The garden entrance doors will be made of Corten steel.

GARAJE

39,5 m² garage for two cars with an automatic swing iroko wood door. The floor will be MICROCEMENT.

RETAINING WALLS

To achieve different levels, the retaining walls will be made of Jalón rock.



GUIDELINE QUALITY SPECIFICATIONS

POOL

An endless swimming pool of approximately 10x5 with an irregular shape as per the project design; includes a Roman ladder, purification system and lighting.

BARBECUE AREA

According to the project design, it will be made with aged wooden doors and feature an antique basin, 20x20 cm STUCCO tiling and lighting from masonry lamps. The grill will be made of steel..

OPEN AIR TERRACE

An open-air terrace on reinforced concrete with a manually laid clay or MICROCEMENT floor.

ECOLOGY AND SELF-SUFFICIENCY

Part of our criteria for our projects is establishing environmentally-friendly standards to the extent possible.

Specifically, this is done by creating rooftop gardens (the participating technical team has 25 years of experience in this area) and, for this project, we will use recovered wood with controlled logging certification and rock recovered from the slopes of the Jalón gorge.

We will also pay special attention to water consumption by creating self-sufficient gardens with automatic irrigation.

In other words, the idea is to always seek a balance between what is ecological, the available technology and the current and future maintenance costs.