Aires de Jávea



Casa **Xodó**

Xodó House





Aires de **Jávea**

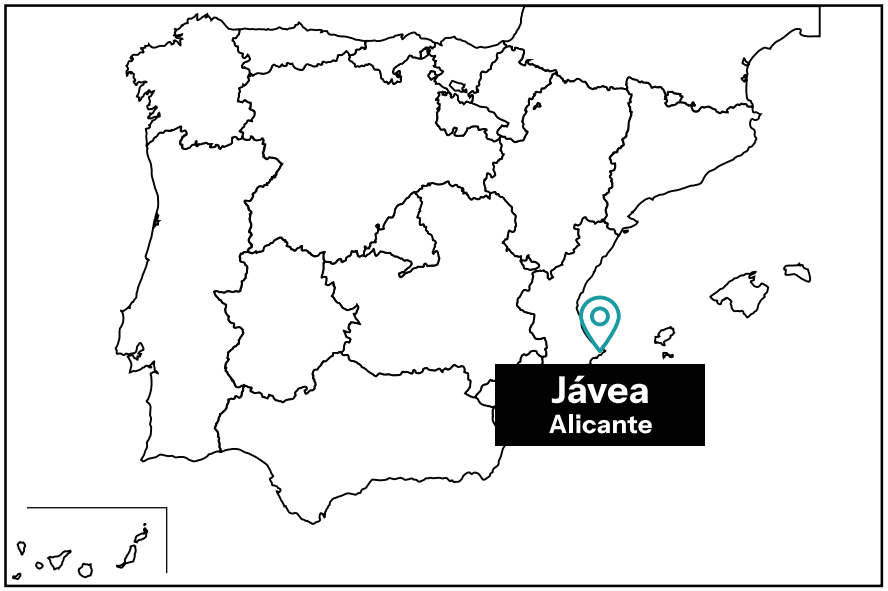
Jávea, Xàbia en su lengua valenciana

La combinación de su carácter Mediterráneo, sus aguas cristalinas, bellas calas y rincones con encanto, a la vez que su ambiente cada vez más selecto y elegante, han hecho de Jávea uno de los lugares más deseados y atractivos de todo el Mediterráneo.

Jávea, Xàbia in its Valencian language

The combination of its Mediterranean character, its crystalline waters, beautiful coves and charming corners, as well as its increasingly select and elegant atmosphere, have made Jávea one of the most desirable and attractive places in the entire Mediterranean.





Punto más oriental de la Costa Blanca Mediterránea

The easternmost point of the Mediterranean Costa Blanca

325 días de sol al año

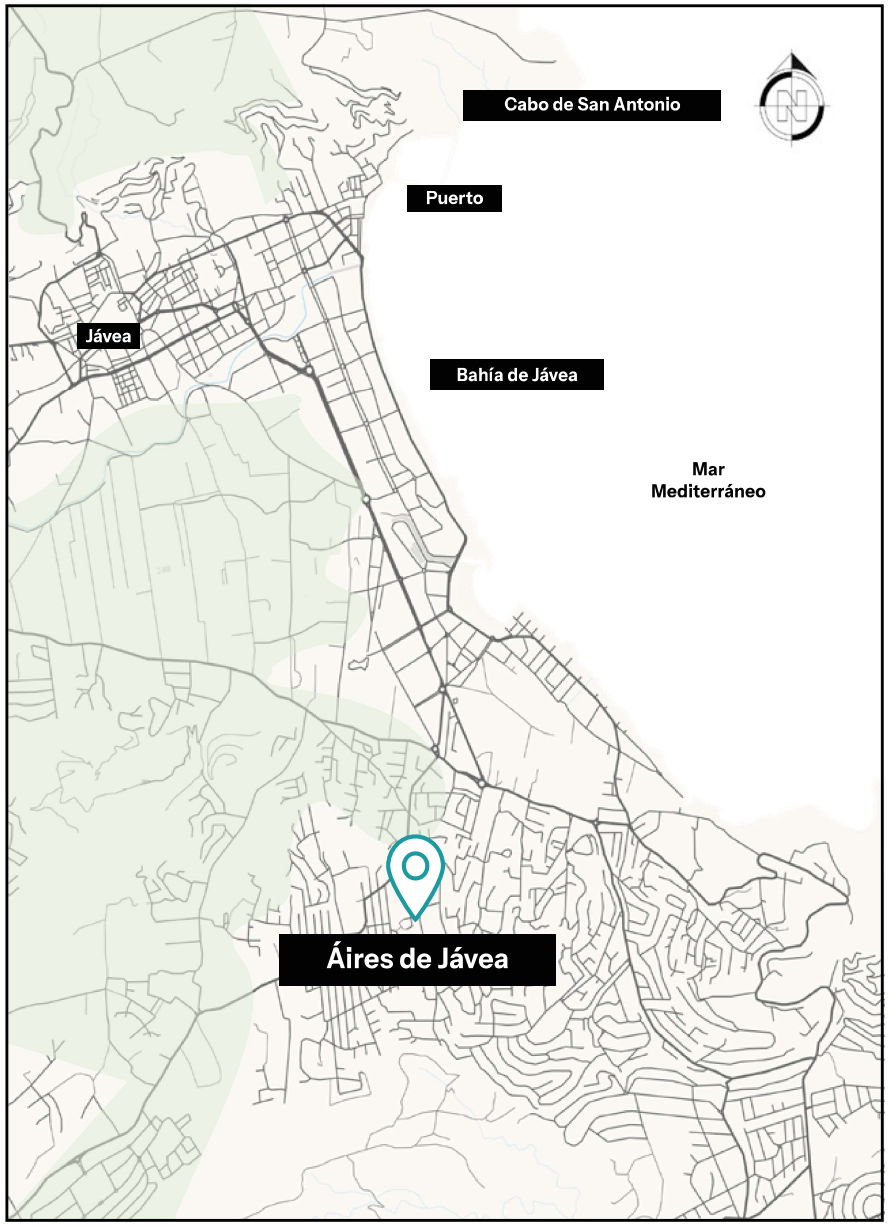
325 days of sunshine per year

A 90 km de los aeropuertos de Alicante y Valencia

90 km from Alicante and Valencia airports

A 50 millas náuticas de Ibiza y Formentera

50 nautical miles from Ibiza and Formentera







Casa Maktub - Entrada
Maktub House - Entrance

Aires de Jávea

En lo alto de la urbanización Adsubia y con vistas al cabo de San Antonio, encontramos un entorno cuidado y tranquilo donde se ubica “Aires de Jávea”.

Con ambiente Mediterráneo, bañado de luz y con un clima ideal durante todo el año, encontrarás tu hogar, donde sentirás una vida amable y tranquila entre amigos y familia.

Cuatro exclusivas villas de estilo contemporáneo y Mediterráneo, en parcelas de 1.000 m^2.

Imagínate tumbado junto a la piscina, en una noche estrellada acariciada por la brisa del mar meciendo los árboles a tu alrededor...

Villas que te harán disfrutar del estilo de vida Mediterráneo rodeado de tu familia y amigos.

Aires de Jávea

At the top of the Adsubia complex and with views of the San Antonio cape, we find a well-kept and peaceful environment where “Aires de Jávea” is located.

With a Mediterranean atmosphere, bathed in light and with an ideal climate all year round, you will find your home, where you will feel a friendly and peaceful life among friends and family.

Four exclusive contemporary and Mediterranean-style villas on plots of 1000 m^2.

Imagine yourself lying by the pool, on a starry night, caressed by the sea breeze swaying the trees around you...

Villas that will make you enjoy the Mediterranean lifestyle surrounded by your family and friends.

4 villas exclusivas de estilo contemporáneo y Mediterráneo

---

4 exclusive villas in contemporary and Mediterranean style

Casa Maktub
Maktub House

Casa Xodó
Xodó House

Casa Ukiyo
Ukiyo House

Casa Kismet
Kismet House

Casa **Xodó** - Xodó House

Características
Features

Parcela de 1.000 m²
1000 m² Plot

5 dormitorios en Suite
5 bedrooms in Suite

Proyecto iluminación
Lighting design

Zona barbacoa
Barbecue area

Villa de 382 m² construidos
382 m² constructed villa

Sala de cine/multiusos
Cinema/multi-purpose room

Terrazas y porches
Terraces and porches

Cocina de diseño
Designed kitchen

Aerotermia y A/C
Aerothermics and A/C

Piscina
Swimming pool

Diseño contemporáneo mediterráneo
Contemporary Mediterranean design

Extras
Additional features

Jacuzzi
Jacuzzi

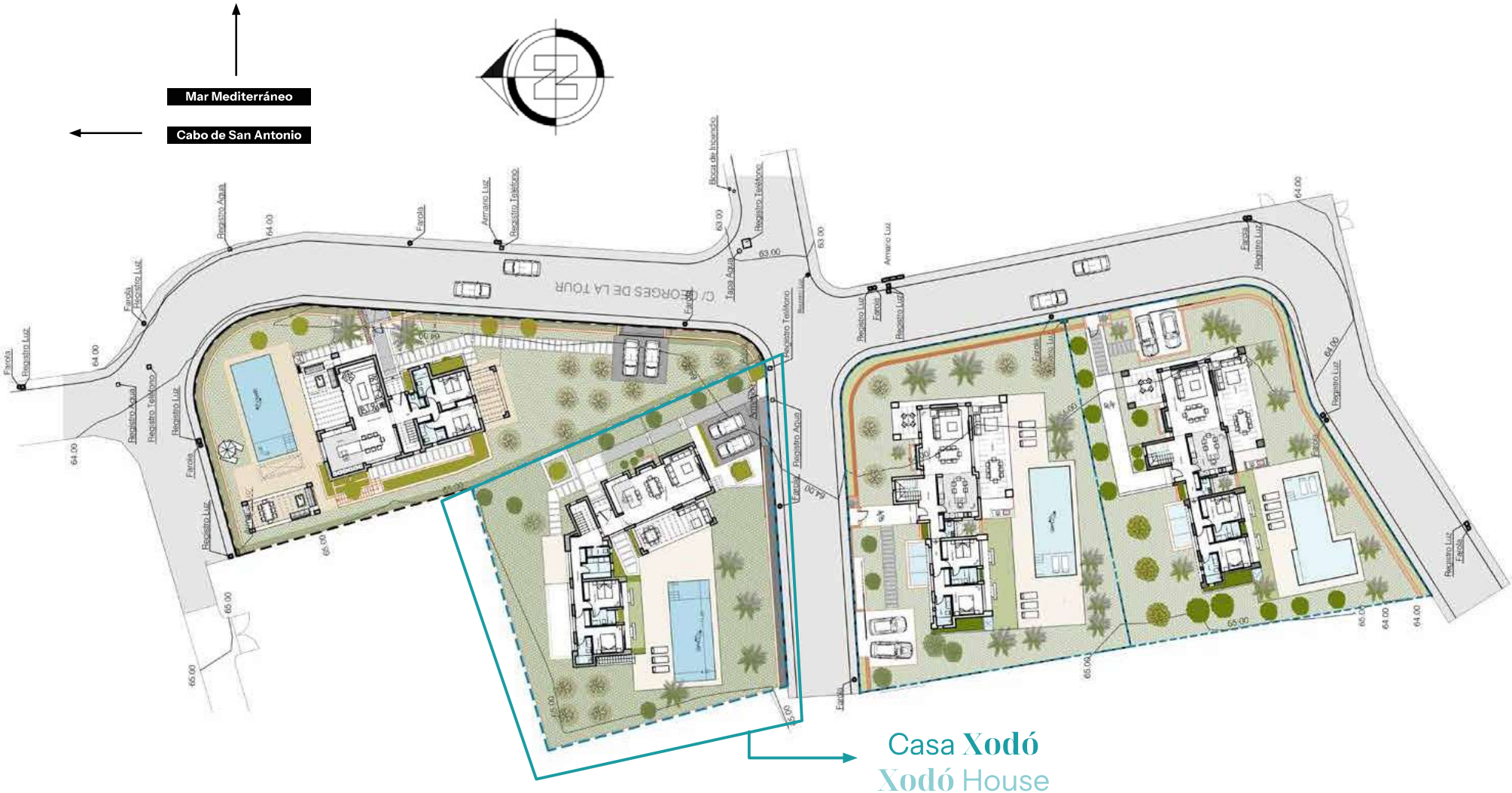
Proyecto de jardinería a medida
Tailor-made gardening project

Parking con pérgola
Parking with pergola

Domótica ampliada
Extended home automation

Personalización
Customisation

Emplazamiento Conjunto de 4 villas
Complex Site with 4 villas



*Este dossier es meramente informativo y no es vinculante para la venta. El promotor se reserva el derecho a efectuar cualquier modificación motivada por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante la ejecución de obra.

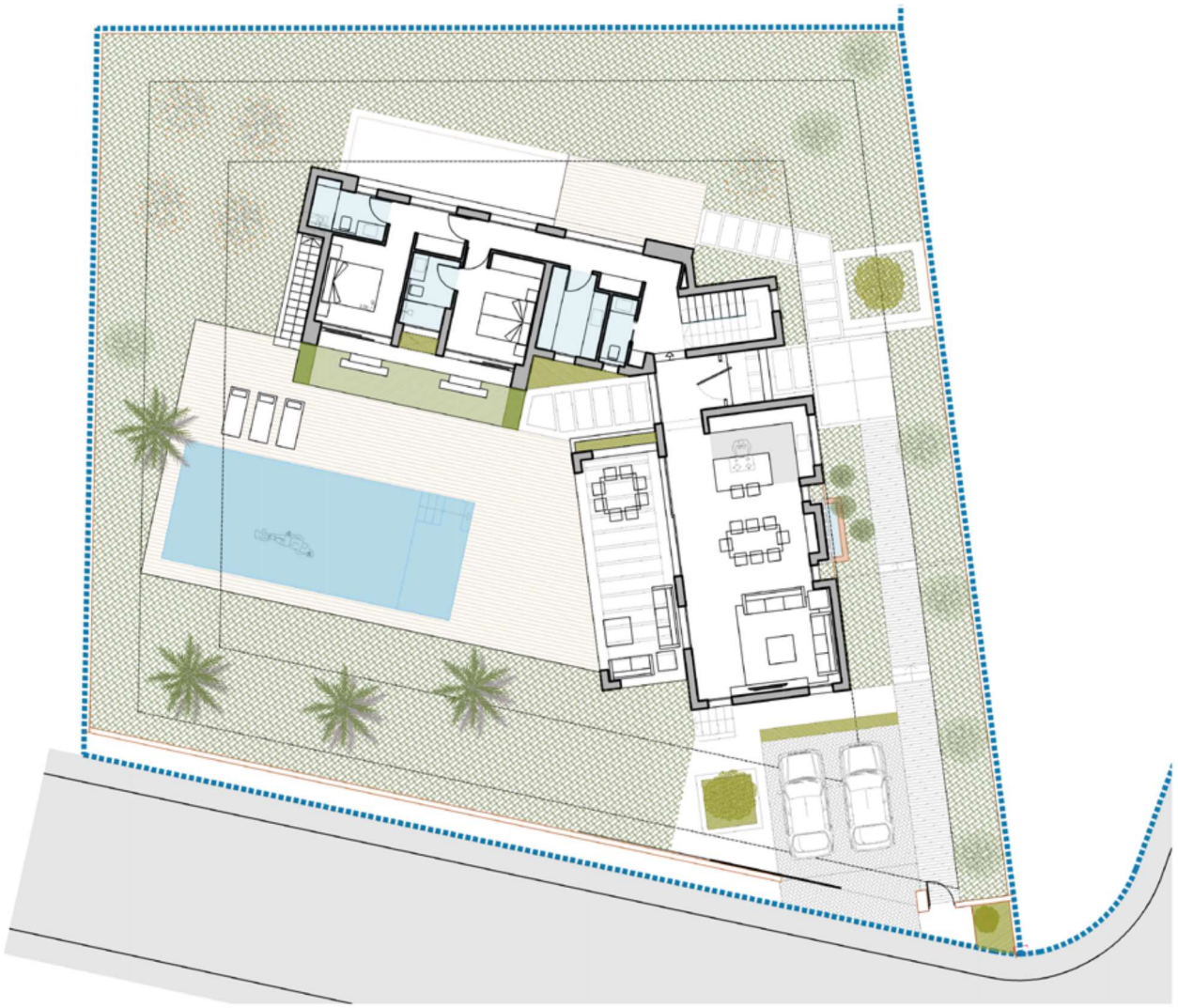
*This dossier is for informational purposes only and is not binding for sale. The developer reserves the right to make any changes due to technical, legal or commercial reasons during project implementation

Casa Xodó

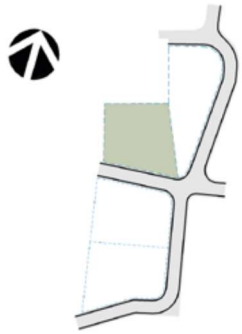
"Aquello a lo que se le tiene mucho cariño" (del Portugués)

Xodó House

"That which one loves very much" (from Portuguese)



SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA BAJA	
VIVIENDA	156,51 m²
PORCHE (PERGOLA)	3,00 m²
TERRAZA 1 (PERGOLA)	28,63 m²
PLANTA ALTA	
VIVIENDA	49,62 m²
PLANTA SOTANO	
SOTANO	142,43 m²
TOTALES	380,19 m²
PISCINA	49,50 m²
TERRAZA PISCINA	88,32 m²
SUPERFICIE PARCELA	1000,00 m²

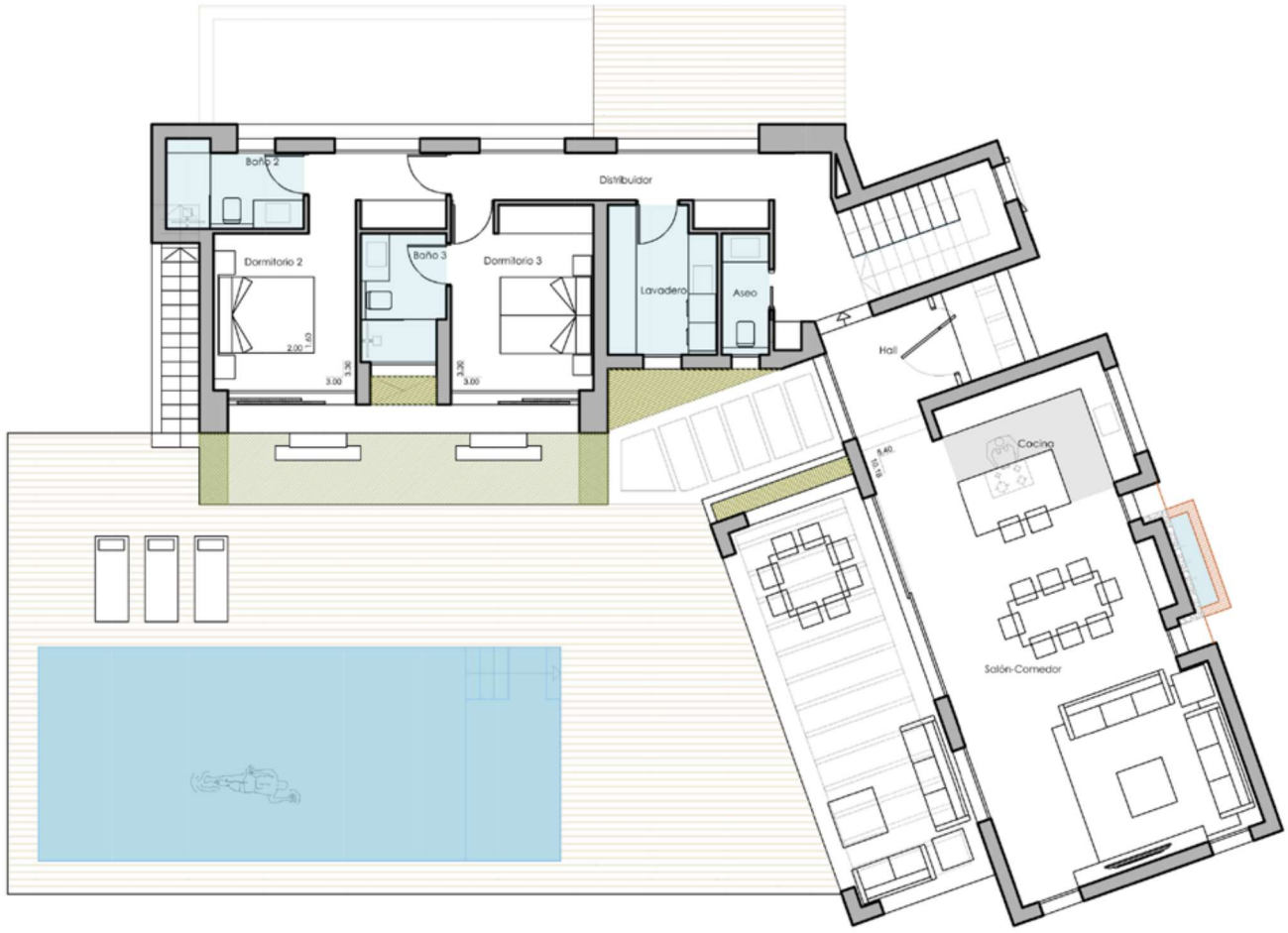


AIRES DE JAVEA
C/ GEORGES DE LA TOUR 6

Casa Xodó

"Aquello a lo que se le tiene mucho cariño."
(Del Portugués)

EMPLAZAMIENTO 1:200



SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA BAJA	
VIVIENDA	156,51 m²
PORCHE (PERGOLA)	3,00 m²
TERRAZA 1 (PERGOLA)	28,63 m²
PLANTA ALTA	
VIVIENDA	49,62 m²
PLANTA SOTANO	
SOTANO	142,43 m²
TOTALES	**380,19 m²**

PISCINA	49,50 m²
TERRAZA PISCINA	88,32 m²

SUPERFICIE PARCELA	1000,00 m²

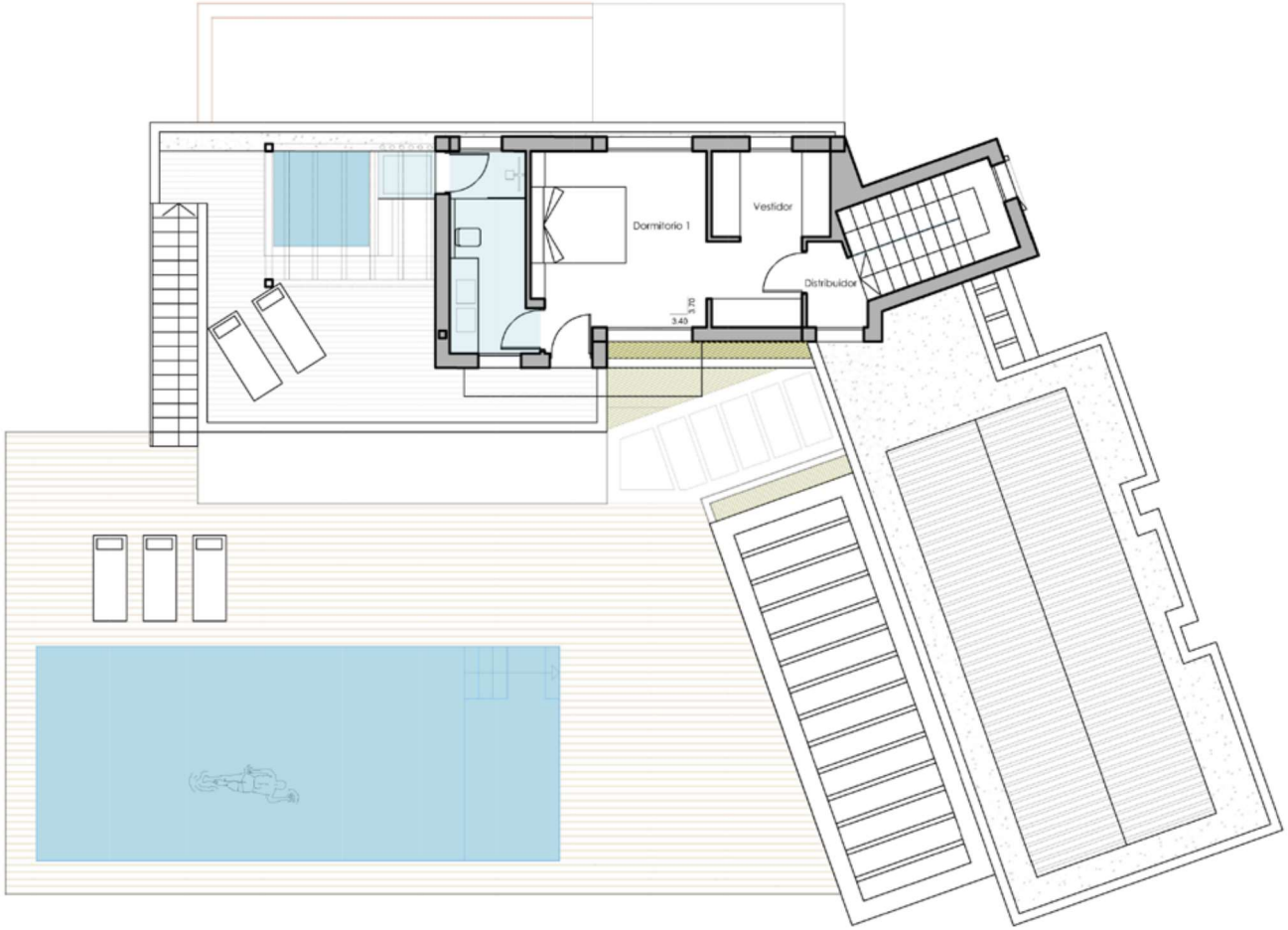
SUPERFICIES UTILES	
PLANTA BAJA	118,68 m²
HALL	5,61 m²
SALON COMEDOR	44,27 m²
COCINA	10,36 m²
DISTRIBUIDOR	13,34 m²
ASEO	2,55 m²
ESCALERA	6,80 m²
DORMITORIO 2	14,58 m²
BAÑO 2	4,85 m²
DORMITORIO 3	11,64 m²
BAÑO 3	4,68 m²
PLANTA ALTA	42,2 m²
ESCALERA	6,80 m²
DISTRIBUIDOR	1,85 m²
VESTIDOR	8,11 m²
DORMITORIO 1	13,14 m²
BAÑO 1	12,30 m²
PLANTA SOTANO	91,93 m²
CUARTO TECNICO	7,02 m²
SALA TV	41,11 m²
DISTRIBUIDOR	5,10 m²
DORMITORIO 4	12,36 m²
BAÑO 4	5,30 m²
DORMITORIO 5	16,42 m²
BAÑO 5	4,62 m²

AIRES DE JAVEA

C/ GEORGES DE LA TOUR 6

Casa Xodó

PLANTA BAJA 1:100



SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA BAJA	
VIVIENDA	156,51 m²
PORCHE (PERGOLA)	3,00 m²
TERRAZA 1 (PERGOLA)	28,63 m²
PLANTA ALTA	
VIVIENDA	49,62 m²
PLANTA SOTANO	
SOTANO	142,43 m²
TOTALES	**380,19 m²**

PISCINA	49,50 m²
TERRAZA PISCINA	88,32 m²

SUPERFICIE PARCELA	1000,00 m²

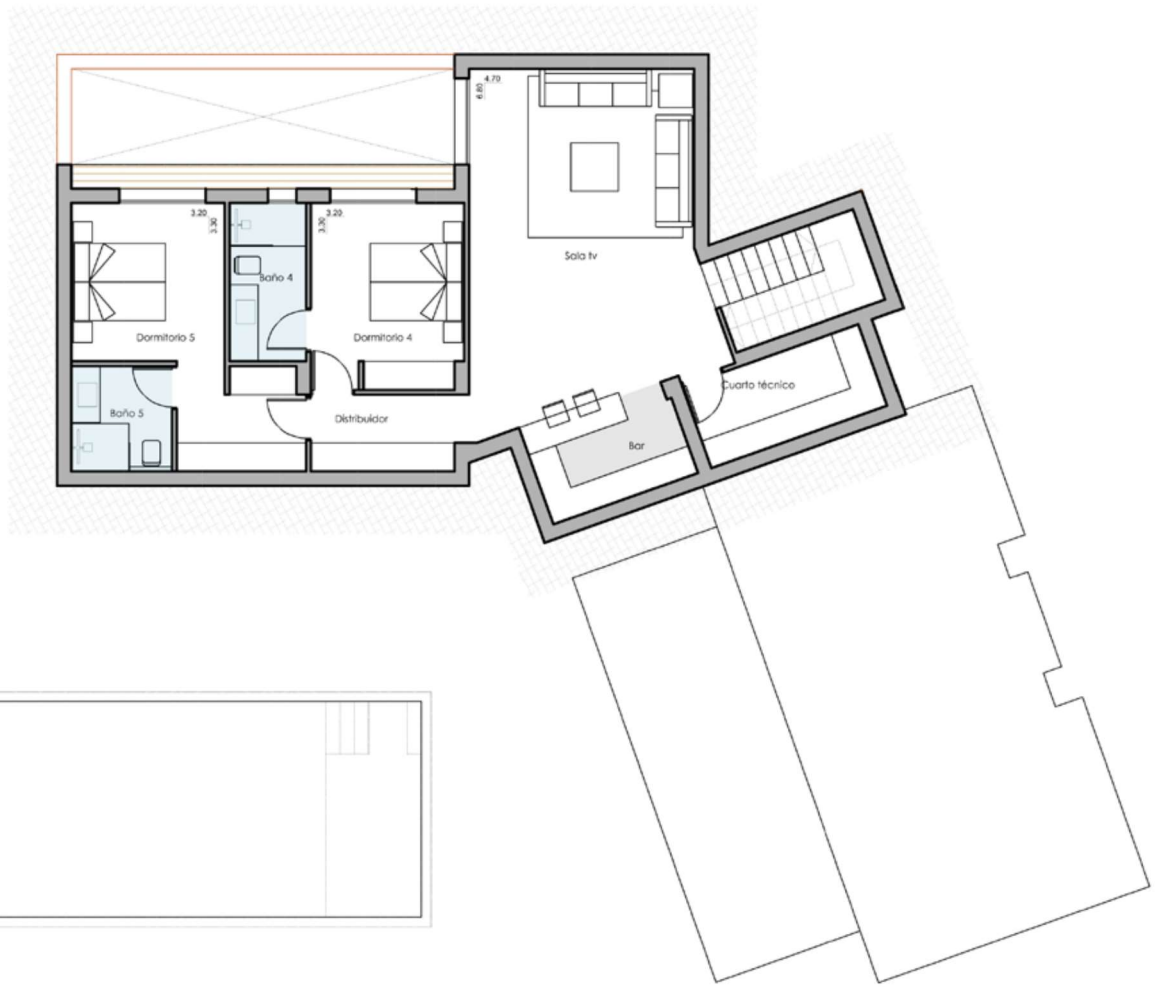
SUPERFICIES UTILES	
PLANTA BAJA	118,68 m²
HALL	5,61 m²
SALON COMEDOR	44,27 m²
COCINA	10,36 m²
DISTRIBUIDOR	13,34 m²
ASEO	2,55 m²
ESCALERA	6,80 m²
DORMITORIO 2	14,58 m²
BAÑO 2	4,85 m²
DORMITORIO 3	11,64 m²
BAÑO 3	4,68 m²
PLANTA ALTA	42,2 m²
ESCALERA	6,80 m²
DISTRIBUIDOR	1,85 m²
VESTIDOR	8,11 m²
DORMITORIO 1	13,14 m²
BAÑO 1	12,30 m²
PLANTA SOTANO	91,93 m²
CUARTO TECNICO	7,02 m²
SALA TV	41,11 m²
DISTRIBUIDOR	5,10 m²
DORMITORIO 4	12,36 m²
BAÑO 4	5,30 m²
DORMITORIO 5	16,42 m²
BAÑO 5	4,62 m²

AIRES DE JAVEA

C/ GEORGES DE LA TOUR 6

Casa Xodó

PLANTA ALTA 1:100



SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA BAJA	
VIVIENDA	156,51 m²
PORCHE (PERGOLA)	3,00 m²
TERRAZA 1 (PERGOLA)	28,63 m²
PLANTA ALTA	
VIVIENDA	49,62 m²
PLANTA SOTANO	
SOTANO	142,43 m²
TOTALES	**380,19 m²**

PISCINA	**49,50 m²**
TERRAZA PISCINA	**88,32 m²**

SUPERFICIE PARCELA	**1000,00 m²**

SUPERFICIES UTILES	
PLANTA BAJA	**118,68 m²**
HALL	5,61 m²
SALON COMEDOR	44,27 m²
COCINA	10,36 m²
DISTRIBUIDOR	13,34 m²
ASEO	2,55 m²
ESCALERA	6,80 m²
DORMITORIO 2	14,58 m²
BAÑO 2	4,85 m²
DORMITORIO 3	11,64 m²
BAÑO 3	4,68 m²
PLANTA ALTA	**42,2 m²**
ESCALERA	6,80 m²
DISTRIBUIDOR	1,85 m²
VESTIDOR	8,11 m²
DORMITORIO 1	13,14 m²
BAÑO 1	12,30 m²
PLANTA SOTANO	**91,93 m²**
CUARTO TECNICO	7,02 m²
SALA TV	41,11 m²
DISTRIBUIDOR	5,10 m²
DORMITORIO 4	12,36 m²
BAÑO 4	5,30 m²
DORMITORIO 5	16,42 m²
BAÑO 5	4,62 m²

AIRES DE JAVEA

C/ GEORGES DE LA TOUR 6

Casa Xodó

PLANTA SOTANO 1:100



AIRES DE JAVEA

C/ GEORGES DE LA TOUR 6

Casa Xodó

ALZADOS 1:100



AIRES DE JAVEA

C/ GEORGES DE LA TOUR 6

Casa Xodó

ALZADOS 1:100



Fachada trasera – piscina
Rear facade – swimming pool



Fachada lateral
Side facade



Terraza
Terrace



Salón - comedor

Living - dining room



Salón - comedor
Living - dining room



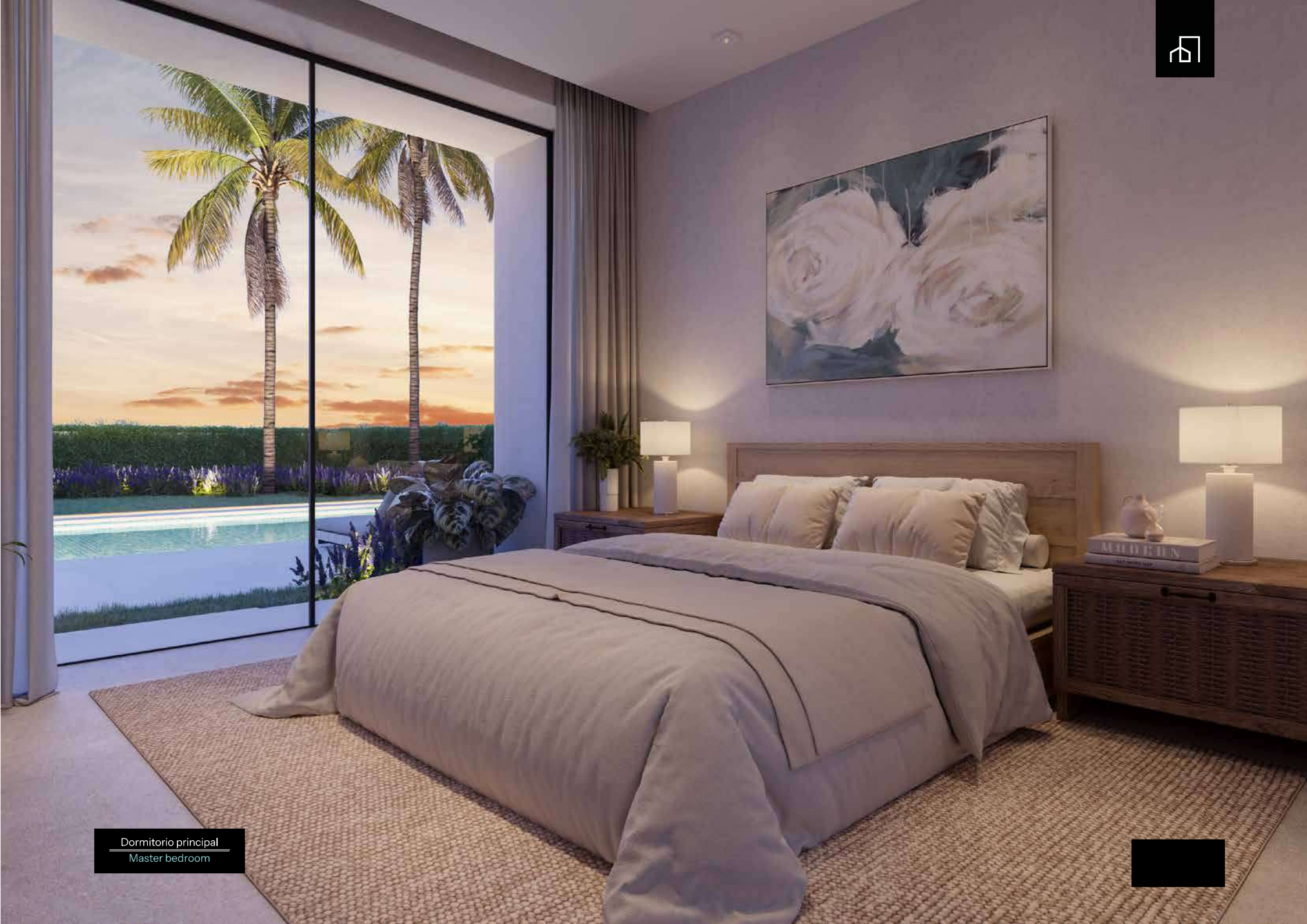
Salón - comedor - cocina
Living - dining room - kitchen



Comedor - cocina
Dining room - kitchen



Cocina
Kitchen



Dormitorio principal
Master bedroom



Dormitorio 2

Bedroom 2



Baño
Bathroom

Memoria de calidades

*Este dossier es meramente informativo y no es vinculante para la venta. El promotor se reserva el derecho a efectuar cualquier modificación motivada por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante la ejecución de obra.

Building specifications

*This dossier is for informational purposes only and is not binding for sale. The developer reserves the right to make any changes due to technical, legal or commercial reasons during project implementation.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación realizada mediante zapatas y muros de hormigón armado con drenaje perimetral. Soleras en sótano y pavimentos exteriores.

Estructura horizontal de hormigón armado, sobre pilares metálicos y de hormigón.

FACHADAS

Cerramiento de fachadas realizado con fábrica de medio pie de ladrillo macizo, aislamiento termoacústico de lana mineral, y trasdosado con tabiquería cerámica de gran formato sistema Silensis o de pladur equivalente. El revestimiento exterior de fachadas combina partes chapadas de piedra y revestimientos continuos de SATE, según diseño.

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

Cubierta plana invertida con impermeabilización a base de láminas bituminosas, aislamiento térmico y soldado cerámico.

Impermeabilización de muros de sótano con lámina asfáltica y membrana nodular de protección, relleno de grava y drenaje.

DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores ejecutadas mediante tabiquería cerámica de gran formato sistema Silensis o pladur equivalente.

FOOTINGS AND STRUCTURE

Foundations made of foundations and reinforced concrete walls with perimeter drainage. Basement floors and exterior paving.

Horizontal structure of reinforced concrete, on metal and concrete pillars.

FACADES

Facade enclosure made of half-foot solid brick masonry, thermo-acoustic insulation of mineral wool, and lining with large-format ceramic partitioning, Silensis system or equivalent plasterboard. The external cladding of facades combines stone veneer parts and continuous SATE cladding, according to design.

ROOFING AND WATERPROOFING

Inverted flat roof with waterproofing based on bituminous sheets, thermal insulation and ceramic welding.

Waterproofing of basement walls with asphalt sheeting and nodular protective membrane, gravel backfill and drainage.

INTERIOR PARTITIONS

Interior partitions made of large-format ceramic partition walls, Silensis system or equivalent plasterboard.

Memoria de calidades

Building specifications

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en aluminio con rotura de puente térmico de la marca CORTIZO, ALUGON o similar, lacadas en color acorde a diseño de fachada.

Carpinteras en configuraciones fijas, practicables y correderas. En salón, cerramiento carpintería corredera con apertura manual sencilla que permite la apertura de la práctica totalidad del hueco.

Las ventanas irán de suelo a techo para obtener el máximo de iluminación natural. En los dormitorios contarán con persiana de lamas térmicas de aluminio lacado con accionamiento motorizado mediante pulsador.

Doble aislamiento tipo Climalit de doble vidrio laminar con tratamiento térmico tipo Planitherm con gas argón en las cámaras.

Puerta de acceso a la vivienda pivotante, de grandes dimensiones y diseño exclusivo, realizada en acero lacado con cerradura electrónica de seguridad, con sistema de gestión inteligente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores realizadas en madera lacada en color blanco, de línea lisa, con herrajes de diseño y resbalón magnético.

Puertas de paso de altura 220 cm. Ancho 82 cm. Abatibles y/o correderas, según diseño.

Armarios modulares con puertas abatibles realizadas en madera lacada en color blanco, de diseño liso, e interiores revestidos con acabado melamínico tipo textil. Distribución interior con baldas, barras de colgar y cajoneras según diseño.

Vestidor de dormitorio principal abierto, con acabado melamínico roble, con distribución de baldas, cajoneras y barras de colgar.

EXTERIOR CARPENTRY

Exterior carpentry in aluminium with thermal break of the brand CORTIZO, ALUGON or similar, lacquered in colour according to the design of the facade.

Carpentry in fixed, hinged and sliding configurations. In the living room, sliding carpentry with simple manual opening that allows you to open practically the entire space.

Windows will go from floor to ceiling to maximise natural light.

Bedrooms will be fitted with lacquered aluminium thermal-louvred blinds with motorised push-button operation.

Double Climalit-type insulation with double laminated glass alongside Planitherm-type thermal treatment with argon gas in the chambers.

Pivoting access door to the house, of large dimensions and exclusive design, made of lacquered steel with electronic security lock, with intelligent management system.

INTERIOR CARPENTRY

Interior doors made of white lacquered wood, smooth lines as well as design fittings and magnetic latch.

Passing doors, height 220 cm. Width 82 cm. Folding and/or sliding, according to design.

Modular wardrobes with hinged doors made of white lacquered wood, with a smooth design, and interiors lined with a melamine textile finish.

Interior layout with shelves, hanging rails and drawer units according to design.

Dressing room in master bedroom open, with melamine oak finish, with distribution of shelves, drawer units and hanging bars.

Memoria de calidades

Building specifications

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES

Pavimentos interiores realizados con gres porcelánico rectificado, de primera calidad, y grandes formatos.

Escalera de planta baja a primera con barandilla de vidrio y peldaños de piedra o madera, según diseño.

Pavimentos de exteriores combinando acabados de gres porcelánico, piedra natural y hormigón, según diseño.

Garaje con hormigón pulido.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

Parámetros verticales, excepto baños, realizados con guarnecido de yeso maestreado acabado con pintura plástica lisa. Color personalizable.

Baños combinando revestimientos de gres rectificado de primera calidad y zonas acabadas en pintura plástica.

Papel pintado en determinadas zonas, según diseño.

FALSOS TECHOS

Falsos techos realizados con placa de yeso laminado y terminación en pintura plática lisa.

Con cortineros en los huecos de ventanas donde se requiera y con candileja con iluminación de tecnología led en salón y baños.

HORIZONTAL COATINGS

Interior flooring made of rectified porcelain stoneware, top quality, and in large formats.

Staircase from the ground floor to the mezzanine with a glass balustrade and stone or wooden steps, according to design.

Outdoor flooring combines porcelain stoneware, natural stone and concrete finishes, according to design.

Garage with polished concrete.

VERTICAL COATINGS

Vertical parameters, except bathrooms, made with plaster trim finished with smooth plastic paint. Customisable colour.

Bathrooms combine top-quality rectified stoneware wall tiles and areas finished in plastic paint.

Wallpaper in certain areas, according to design.

FALSE CEILINGS

False ceilings made of laminated plasterboard and finished in smooth plastic paint.

With curtains in the window openings where required and with chandeliers in addition to LED technology lighting in the living room and bathrooms.

.

Memoria de calidades

Building specifications

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado en agua fría y caliente. Red de desagües insonorizada.

Aparatos sanitarios de primera calidad, de la marca Roca o Geberit, de distintos modelos. Inodoros de cisterna empotrada. Duchas de obra fabricadas con minerales y resinas de nueva generación, con revestimiento de gel coat sanitario.

Griferías de la marca Imex o similar, en distintas series. Las griferías de ducha serán empotradas, y en el baño principal será termostática.

El baño principal se equipará con un mueble bajo encimera suspendido con dos cajones.

CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de calefacción y agua caliente sanitaria mediante bombas de calor aerotérmicas de elevada eficiencia energética marca Vaillant o similar, suelo radiante.

Producción de Aire Acondicionado por bomba de calor y distribución por conductos.

PLUMBING AND SANITARY FITTINGS

Plumbing installation made of cross-linked polyethylene pipe for hot and cold water. Soundproofed drainage system.

Top quality sanitary ware, Roca or Geberit, from different models. Built-in flush toilets. Showers made of minerals and new generation resins, with sanitary gel coat coating.

Imex or similar brand taps, in different series. The shower taps will be built-in, and in the main bathroom they will be thermostatic.

The main bathroom will be fitted with a wall-mounted vanity unit with two drawers.

AIR-CONDITIONING AND DOMESTIC HOT WATER PRODUCTION

Heating and domestic hot water production by means of energy-efficient aerothermal heat pumps, Vaillant brand or similar, underfloor heating.

Air conditioning production by heat pump and ducted distribution.

Memoria de calidades

Building specifications

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Instalación de electricidad conforme a REBT y CTE.

Mecanismos eléctricos de la marca Jung, Bticino o similar.

Línea específica para instalación de cargador de coche eléctrico.

Instalación individual de captación de TV.

Tomas para datos RJ45, y para RTV en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de puntos de acceso a red Wifi.

Sistema domótico con integración de video portería, alarmas técnicas (sensores de incendios e inundación) y encendido / apagado remoto de instalación de climatización, cierre y apertura de persianas.

COCINA

Cocina con diseño personalizado, equipada con muebles altos y bajos, placa de inducción, horno, microondas, frigorífico y campana extractora.

ELECTRICITY, TELECOMMUNICATIONS AND HOME AUTOMATION

Electrical installation in accordance with REBT and CTE.

Jung, Bticino or similar electrical mechanisms.

Specific line for electric car charger installation.

Individual TV reception installation.

RJ45 data and RTV sockets in living room, kitchen and bedrooms.

Installation of Wifi network access points.

Smart home system with integration of video intercom, technical alarms (fire and flood sensors) and remote switching on/off of air-conditioning system, closing and opening of blinds.

KITCHEN

Kitchen with personalised design, equipped with wall and base units, induction hub, oven, microwave, fridge and extractor hood.

Memoria de calidades

Building specifications

PISCINA Y AJARDINAMIENTO

Piscina individual según diseño. Acabada en cerámica tipo gresite en color, con iluminación interior.

Ajardinamiento de parcela según Proyecto Paisajístico: césped natural alrededor de la piscina y porches, con riego por goteo automático, además de plantaciones decorativas y zonas tratadas para bajo mantenimiento sin riego.

Espacio de estar adyacente a la piscina, en el área ajardinada, también zona de barbacoa.

PERSONALIZACIÓN

Posibilidad de personalización de la vivienda.

Es posible intervenir en acabados, instalaciones y equipamiento.

SWIMMING POOL AND LANDSCAPING

Individual swimming pool according to design. Finished in coloured ceramic tiles, with interior lighting.

Plot landscaping according to the Landscape Project: natural lawn around the swimming pool and porches, with automatic-drip irrigation, as well as decorative planting and areas treated for low maintenance without irrigation.

Living space adjacent to the swimming pool, in the landscaped garden area, also in the barbecue area.

CUSTOMISATION

Possibility of home personalisation.

It is possible to intervene in finishes, installations and equipment.



Casa Kismet - fachada trasera - piscina
Kismet House - rear facade - swimming pool

