

# VILLAS DE ENSUEÑO EN SAN JUAN DE ALICANTE

## *DREAM VILLAS IN SAN JUAN-ALICANTE*





 Argamora Inmobiliaria





# 8 Villas

¡Despierta!!!

Abre los ojos.

No hace falta que imagines un auténtico entorno natural, una tregua del asfalto de la carretera y el bullicio de la ciudad, los 5 elementos del Feng Shui combinados en perfecta armonía con el universo.

Cada vivienda cuenta con su propio terreno con jardín privado, para el disfrute de cada familia, potenciando la vida al aire libre en un entorno apacible lejos del ruido urbanita pero con las comodidades de la ciudad a tu alcance

# Bienvenido

*a la felicidad en tu nuevo hogar*





*8 Villas de ensueño de máxima calidad y diseño en venta en un entorno natural y exclusivo de San Juan de Alicante*

# DÓNDE

Situadas a tan solo 5 minutos de una de las mejores y más deseadas playas de la Costa Blanca

Casas cuidadas hasta el último detalle, desde su diseño hasta sus materiales y acabados de primera calidad. Viviendas eficientes energéticamente (tipo A). Tienen a su disposición amplias zonas de paseo y carril bici y además se encuentra a tan solo 2 minutos de zonas comerciales, colegios, hospitales, a 5 minutos de la playa de San Juan y todos los servicios que puedas necesitar. Conexión a las principales vías de comunicación con transporte público, situadas a 10 minutos del centro de la ciudad y a 22 kilómetros del aeropuerto de Alicante. Las villas cuentan con su propio terreno, amplia zona de aparcamiento exterior, jardín, porche, piscina privada, sótano y una fantástica iluminación natural gracias a su magnífica orientación y grandes ventanales.





# La perfecta armonía

Diseñadas en un estilo de casa moderna, a la vanguardia de la arquitectura contemporánea, eficiente energéticamente, y cubriendo un amplio abanico de necesidades.

Cada vivienda cuenta con aproximadamente 187 metros cuadrados construidos y 156,70 metros útiles en dos plantas, logrando una distribución funcional y práctica y cuidando cada detalle en el diseño.







# Amplias estancias

Las viviendas cuentan con una fantástica iluminación natural, gracias a su magnífica orientación y amplios ventanales.



Cuando lleges a casa, una sensación de confort y relax te inundará debido a que se ha cuidado hasta el último detalle, desde el diseño, pasado por los materiales de primera calidad y sin olvidar los acabados, una arquitectura que encaja plenamente con tus necesidades.

# Luz natural y calidad de vida



La sencillez es la protagonista en cada rincón de la casa, garantizando que tengas todo lo que necesitas sin escatimar en recursos y sin estrecheces. Todos los dormitorios de la vivienda se han diseñado bajo la premisa de disponer de luz natural y vistas despejadas al exterior.

# Estilo moderno con diseño funcional



Nuestro concepto de calidad de vida implica un diseño excelente de todas las estancias, como la cocina, cuidadosamente proyectada para satisfacer todas las exigencias de funcionalidad y comodidad. Todo lo que necesitas y con los mejores acabados.



# Baño completamente equipado

Incluyendo todos los sanitarios y griferías, mampara y mueble de baño.





# Seguridad, privacidad y accesibilidad

**Diseñada** para aquellas familias que quieran tener su casa en un residencial seguro, privado y acceso restringido. La red de circulación interior está diseñada para llegar hasta la puerta de tu casa tanto a pie como en coche, disfrutando de una amplia zona de aparcamiento frente a la vivienda. Un plus de accesibilidad y confort para ti y tu familia.

Cada vivienda dispone de una puerta independiente de entrada directa a la parcela privativa permitiendo así una distinción de accesos por usos de forma estratégica y eficaz.





# PLANIMETRÍA GENERAL





# Planta baja

La planta baja está compuesta por un amplio salón comedor, cocina open, baño y despensa, con la opción de dormitorio en planta baja.



Salón	
Comedor	61,30 m <sup>2</sup>
Cocina	
Aseo	3,10 m <sup>2</sup>
Lavadero	5,80 m <sup>2</sup>
Porche	16,70 m <sup>2</sup>

# Planta baja Cotas



OPCIÓN  
CON ASEO  
Y LAVADERO

SUPERFICIES ÚTILES	
PORCHE	16,70 m2
SALÓN-COMEDOR-COCINA	61,30 m2
ASEO	3,10 m2
LAVADERO	5,80 m2

# Planta baja Cotas



OPCIÓN  
CON  
4º DORMITORIO

# Planta primera



En la planta primera, la zona más privada de tu hogar: dormitorio principal con terraza, vestidor y baño en suite, dos dormitorios dobles y un baño completo

Habitación con vestidor y baño	27,90 m <sup>2</sup>
Habitación 2	13,20 m <sup>2</sup>
Habitación 3	10,70 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,80 m <sup>2</sup>

# Planta primera Cotas



SUPERFICIES ÚTILES	
TERRAZA	6,00 m <sup>2</sup>
HABITACIÓN 1	23,70 m <sup>2</sup>
HABITACIÓN 2	13,20 m <sup>2</sup>
HABITACIÓN 3	10,70 m <sup>2</sup>
PASILLO	7,20 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	4,20 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	4,80 m <sup>2</sup>

# Memoria de calidades

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

- Cimentación de hormigón armado con zapatas aisladas según normativa EHE-08 sobre capa de hormigón de limpieza.
- Estructura a base de pilares de hormigón armado y forjados de hormigón armado.

## FACHADAS.

- Fachada de dos hojas compuesta por cerramiento exterior de fábrica de ladrillo cerámico con enfoscado hidrófugo en su cara interior, aislamiento térmico de paneles de lana mineral y hoja interior de trasdosado autoportante de doble placa yeso laminado.
- Revestimiento exterior de fachada mediante enfoscado monocapa raspado blanco, con zonas de revestimiento de aplacado de gres porcelánico recibidas mediante adhesivos cementosos especial para exterior y fijadas mecánicamente mediante anclajes.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento de seguridad tipo climalit con cámara y vidrio laminar exterior de seguridad con lámina de butiral anticaídas.

## CUBIERTAS.

- Cubierta plana no transitable tipo invertida con protección de gravas de canto blanco. Aislamiento térmico tipo XPS de poliestireno extruido, lámina impermeabilizante tipo LBM- SBS monocapa con colocación adherida.

## SOLADO EXTERIOR.

- Solado de gres PORCELÁNICO antideslizante.

## SOLADO INTERIOR.

- Solado de gres PORCELÁNICO en plantas bajas y cuartos húmedos de primera planta. En primera planta pavimento laminado (tarima) de alta calidad ,con rodapié del mismo color. Alta calidad con clasificación AC4 o superior y sistema clic de última generación.

## ALICATADOS EN BAÑOS Y COCINA.

- Alicatado de gres de pasta blanca en cocina y baños.

## TABIQUERÍA INTERIOR.

- Tabiquería interior de vivienda a base de tabiques autoportantes de placa de yeso laminado y aislamiento interior con lana de roca.
- Colocación de placa de yeso con aditivos hidrofugantes en estancias húmedas.
- Pintura lisa color blanco
- Rodapié de a juego con el pavimento.

## FALSOS TECHOS.

- En toda la vivienda realizado con placa de yeso con perfilaría.

## PUERTAS INTERIORES Y FRENTE DE ARMARIOS.

- Puertas de paso a estancias en MDF con hoja de 72,5 cm. Lacado color blanco liso.
- Frontes de armario en MDF con puerta corredera, tapajuntas liso, herraje en color acero. Lacado color blanco liso.
- Puerta de entrada a vivienda integrada en carpintería exterior, acabado interior color blanco liso.

## PERSIANAS.

- Persianas de accionamiento automático en salón-comedor y dormitorios.

#### COCINA.

- Cocina completa con muebles bajos, columna para microondas y horno, y mueble escobero. Cuenta con espacio para frigorífico, lavavajillas y múltiples espacios para almacenaje, cajones y caceroleros.
- Campana extractora decorativa.
- Placa de inducción con 3 zonas de encendido.
- Monomando fregadero vertical acabado cromo.
- Encimera de aglomerado de cuarzo de la marca Compac o similar, canto de 2cm, rodapié de 6cm. Mecanizada para hueco de fregadero y placa de inducción.
- Fregadero de acero inoxidable de seno con escurridera de 78x43cm.

#### EQUIPAMIENTO DE BAÑOS.

- Sanitario inodoro de tanque bajo color blanco.
- Grifería monomando para lavabo.
- Kit de ducha compuesto por rociador fijo y monomando.
- Mueble de baño suspendido con dos cajones, lavabo de porcelana.
- Mampara cerrada para plato de ducha.
- Plato de ducha de carga mineral incluida válvula y rejilla cromo. Color blanco.

#### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN.

- Instalación completa para agua fría y ACS interior realizada con tubo multicapa tipo (PE-X/AL/PE-X) totalmente conexionada, montada y probada.
- Instalación de saneamiento realizado con tubo de PVC serie B.
- Instalación de conductos de ventilación y extracción en estancias húmedas.

#### INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.

- Cuadro eléctrico con previsión para instalación de piscina, iluminación exterior y otras dotaciones.
- Tomas de TV en dormitorios, salón, cocina y terraza.
- Toma de datos RJ45 en salón y dormitorios.
- Video portero.
- Mecanismos color blanco.

#### PRE INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO Y CLIMATIZACIÓN.

- Conductos rectangulares de fibra de lana de vidrio recubierto por sus dos caras con un complejo kraft-aluminio, reforzado en su cara exterior.
- Rejilla lineal. Color blanco. Incluye marcos y embocadura.
- Línea frigorífica.
- Punto de control en salón y alimentación eléctrica para máquina A/A.

#### INSTALACIÓN DE ACS CON APOYO SOLAR Y CALENTADOR.

- Sistema eficiente de generación de agua caliente sanitaria mediante energía termosolar o aerotermía.

#### PISCINA

- Piscina rectangular (7,00 x 3,00 metros) con una profundidad de 1,20 a 1,80, acabado interior de la piscina con gresite, color a elegir. Incluido ducha de acero inoxidable casa Astral + caseta prefabricada para alojar instalaciones + Kit limpieza manual con barredera

\*El contenido de este dossier es meramente informativo y no reviste carácter contractual. Pérgola, pavimento alrededor de la piscina, jardinería, mobiliario interior y exterior, textil, decoración, electrodomésticos (salvo campana extractora y placa vitrocerámica) no incluido en precio.



Comercializa:

 **Margamora Inmobiliaria**

[www.margamora21.net](http://www.margamora21.net)  
[margamora21@margamora21.net](mailto:margamora21@margamora21.net)

Tel. +34-966.375.182  
Móvil. +34-665.687.018