

DREAM SEA VILLAS

Las imágenes presentadas son ilustrativas y no tienen carácter contractual. Están sujetas a posibles modificaciones técnicas, jurídicas o comerciales por parte de la dirección facultativa o la autoridad competente. Las representaciones de fachadas, elementos comunes y otros espacios son orientativas y podrán ajustarse en los proyectos técnicos. El mobiliario mostrado en las imágenes interiores no está incluido, y los acabados de las viviendas serán los especificados en el pliego de condiciones del proyecto.

DOSSIER

01	Resumen ejecutivo El proyecto en un vistazo
02	Ubicación El privilegio de vivir en la Costa Blanca
03	La Comunidad Urbanización privada y accesos
04	Dos Tipologías El privilegio de vivir en la Costa Blanca
05	Planos Arquitectura, espacio y precisión
06	Memoria de calidades
07	Contacto



01.RESUMEN EJECUTIVO

EL PROYECTO EN UN VISTAZO

Dream Sea Villas es una promoción exclusiva de **3 lujosas villas** ubicadas en el límite residencial de San Juan de Alicante y El Campello. Situadas en la prestigiosa y tranquila zona **La Font**, el proyecto combina la privacidad de una urbanización cerrada con la comodidad de vivir a solo un 1km a pie de la playa de Muchavista y a 13 minutos de la parada de Tram Fabraquer.

Ubicación: La Font, San Juan de Alicante	Tipología: 3 Villas independientes (2 Modelos)	Parking: 2 plazas por vivienda
--	--	--

“ Una arquitectura de líneas puras diseñada para inundar cada estancia con la luz del revivir mediterráneo”

Las imágenes presentadas son ilustrativas y no tienen carácter contractual. Están sujetas a posibles modificaciones técnicas, jurídicas o comerciales por parte de la dirección facultativa o la autoridad competente. Las representaciones de fachadas, elementos comunes y otros espacios son orientativas y podrán ajustarse en los proyectos técnicos. El mobiliario mostrado en las imágenes interiores no está incluido, y los acabados de las viviendas serán los especificados en el pliego de condiciones del proyecto.

02.UBICACIÓN

EL PRIVILEGIO DE VIVIR EN LA
COSTA BLANCA

Alicante es sinónimo de luz, bienestar y crecimiento constante. Con más de 300 días de sol al año, una calidad de vida envidiable y conexiones estratégicas por avión (Aeropuerto Internacional) y tren de alta velocidad (AVE). La vida transcurre en perfecta sintonía con el mar Mediterráneo, ofreciendo kilómetros de playas galardonadas con Bandera Azul, puertos deportivos de primer nivel y una rica propuesta cultural y gastronómica.

Playa Muchavista: A 12 minutos a pie	Conectividad Tram: A 13 minutos a pie	Aeropuerto: A 20 minutos en coche por autovía
--	---	---

"Un refugio privado a un paso del mar, donde la exclusividad se mide en minutos de tranquilidad."



03.LA @MUNIDAD

URBANIZACIÓN PRIVADA Y ACCESOS

Dream Sea Villas está dotado de una entrada peatonal, así como de su entrada de coches, las cuales son comunes entre las tres viviendas, concebida como una urbanización privada de acceso restringido. Una red de viales comunes permite el acceso fluido directamente hasta la puerta de cada hogar.

Seguridad: Recinto totalmente cerrado y privado	Estacionamiento: 2 plazas por vivienda	Áreas Verdes: Paisajismo integrado con iluminación de cortesía
---	--	--

“ Un concepto residencial cerrado donde la privacidad individual convive con un entorno común seguro y sofisticado”



04.DOS TIPOLOGÍAS

UN MISMO CONCEPTO PREMIUM

Bajo una arquitectura de líneas puras, la promoción ofrece tres viviendas completamente independientes y personalizadas. El proyecto se resume en dos modelos de distribución, ambos dotados de piscina privada, terrazas y jardín:

MODELO 01- VIVIENDAS 1 Y 2:

Superficie: De 163,10 m² contruidos | Parcelas de 143,98 y 156,04 m².

Distribución (4 Niveles): Planta Sótano (con opción a Gym y Home Cinema) + Planta Baja + Planta Primera + Azotea Practicable.

MODELO 02- VIVIENDA 3:

Superficie: De 162,70 m² contruidos | Parcela de 221,32 m².

Distribución (4 Niveles): Planta Sótano (con opción a Gym y Home Cinema) + Planta Baja + Planta Primera + Azotea Practicable.



MODELO 01:
VIVIENDAS 1 Y 2





SALÓN-COMEDOR-COCINA

Salón, comedor y cocina se fusionan en un único ambiente abierto y funcional, donde cada detalle arquitectónico ha sido cuidadosamente estudiado. Un espacio de líneas puras que maximiza la amplitud y se convierte en el corazón de la vivienda, permanentemente iluminado gracias a sus grandes superficies acristaladas





DORMITORIO SUITE

El dormitorio principal se encuentra en la primera planta, cuenta con baño propio y con ventanal que permite la entrada de luz natural y ventilación.

BAÑO DORMITORIO SUITE

Espacios singulares donde el interiorismo se rinde al confort. A través de una combinación equilibrada de texturas premium y colores elegantes, los baños se transforman en estancias de relax absoluto, diseñadas para ofrecer una experiencia estética y sensorial impecable.





DORMITORIO SECUNDARIO

Este dormitorio de la planta baja destaca por su flexibilidad, cuenta con un amplio ventanal que garantiza luminosidad y frescura constante. Pensado para adaptarse a las necesidades de cada familia, el espacio permite múltiples configuraciones de mobiliario (cama doble o individuales) y cuenta con la comodidad absoluta de su propio baño privado.

BAÑO SECUNDARIO

Además, todas las duchas son completamente accesibles, asegurando que todos los usuarios, independientemente de sus necesidades, puedan disfrutar de un espacio funcional y cómodo. Cada detalle ha sido pensado para proporcionar una estética sofisticada sin sacrificar la comodidad y la accesibilidad.





ASEO DE CORTESÍA

Cada baño ha sido cuidadosamente diseñado con una propuesta única, que combina materiales exclusivos, colores elegantes y texturas innovadoras.

GIMNASIO

Gracias a la integración de un patio inglés que garantiza una magnífica entrada de luz natural y ventilación, el sótano se transforma en una planta noble y llena de vida. Este nivel se ha proyectado para maximizar el confort de la vivienda, albergando de forma óptima un gimnasio a medida, un baño completo independiente y una funcional zona de lavandería.





HOME CINEMA

Esta planta se completa con una generosa sala polivalente, idónea para transformarse en un home cinema de última generación, un despacho profesional o un salón de juegos privado. Una distribución inteligente y flexible diseñada con un único propósito: adaptarse sin esfuerzo al ritmo, los gustos y el estilo de vida de cada familia.

BAÑO SÓTANO/ LAVANDERÍA

En la planta sótano también se ubican una sala de lavandería y un baño para su uso sin tener que desplazarse a plantas superiores.





TERRAZA

Cada vivienda está dotada de una terraza para su uso como estancia al aire libre; zona donde se pueden observar las vistas que ofrece el lugar y gozar de una tranquilidad en altura.



MODELO 02:
VIVIENDA 3





SALÓN-COMEDOR-COCINA

La planta baja alberga el corazón social de la vivienda: un gran ambiente diáfano que fusiona salón, comedor y cocina. Esta distribución inteligente maximiza la sensación de amplitud y garantiza una funcionalidad óptima para el día a día. Compuesto con amplios ventanales, permite que la luz natural sea la verdadera protagonista de la casa.





DORMITORIO SUITE

La planta superior, muy luminosa por su ubicación y orientación, contiene la zona de noche: una espectacular habitación principal con terraza y baño.





BAÑO SUITE

El dormitorio suite cuenta con una amplio baño diseñado con los materiales más exclusivos, colores elegantes y texturas innovadoras.

DORMITORIO SECUNDARIO

Ubicado en la planta baja, este dormitorio cuenta con un gran ventanal que aporta luz natural y ventilación óptima. Su distribución flexible permite configurar dos camas individuales o una doble, e incluye la comodidad de su propio baño.





BAÑO SECUNDARIO

Diseñadas a ras de suelo, todas las duchas son completamente accesibles, garantizando un espacio cómodo, seguro y funcional para cualquier necesidad. Una distribución donde cada detalle ha sido minuciosamente estudiado para fusionar una estética sofisticada con el máximo confort diario.

GIMNASIO

Gracias a la integración de un patio inglés que garantiza una magnífica entrada de luz natural y ventilación, el sótano se transforma en una planta noble y llena de vida. Este nivel se ha proyectado para maximizar el confort de la vivienda, albergando de forma óptima un gimnasio a medida, un baño completo independiente y una funcional zona de lavandería.





HOME CINEMA

Esta planta se completa con una generosa sala polivalente, idónea para transformarse en un home cinema de última generación, un despacho profesional o un salón de juegos privado. Una distribución inteligente y flexible diseñada con un único propósito: adaptarse sin esfuerzo al ritmo, los gustos y el estilo de vida de cada familia.

BAÑO SÓTANO/ LAVANDERÍA

En la planta sótano también se ubican una sala de lavandería y un baño para su uso sin tener que desplazarse a plantas superiores.





TERRAZA

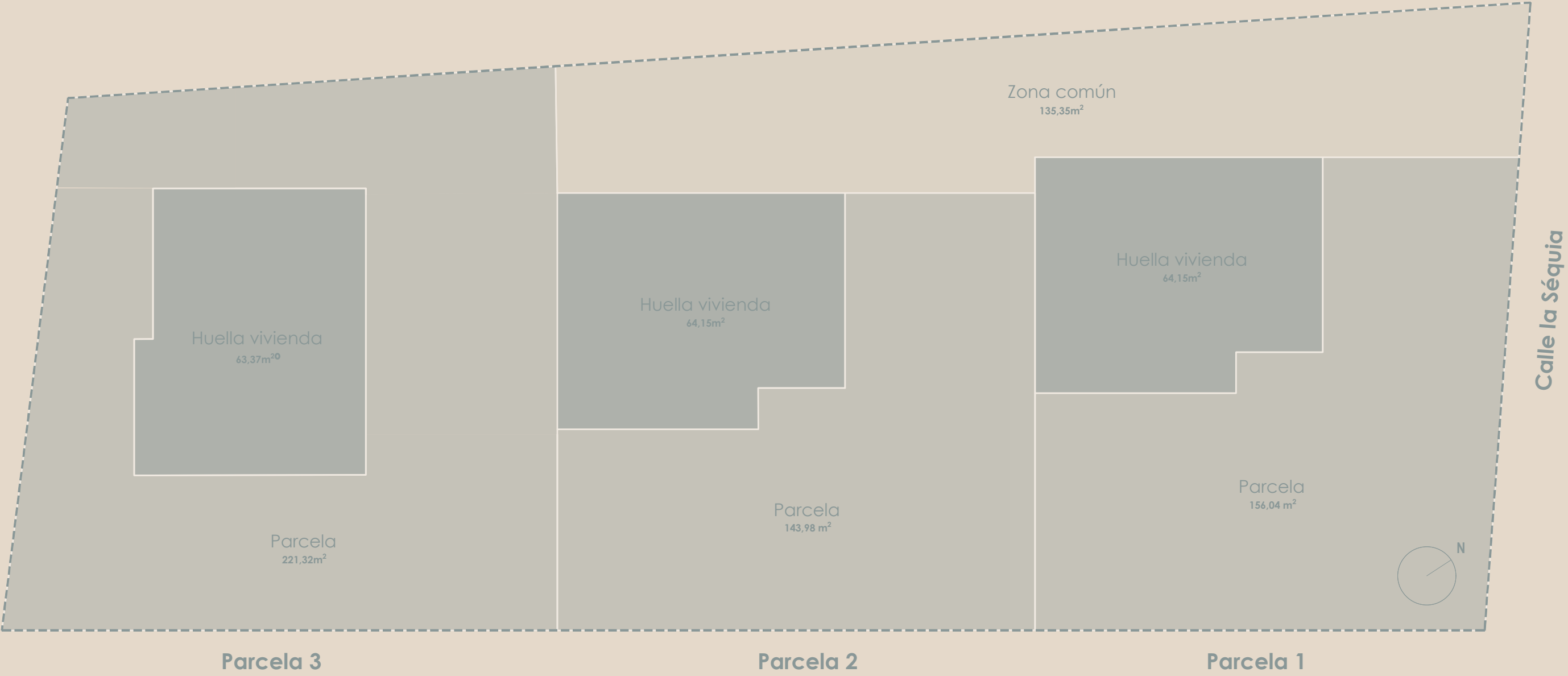
Cada vivienda está dotada de una terraza para su uso como estancia al aire libre; zona donde se pueden observar las vistas que ofrece el lugar y gozar de una tranquilidad en altura.

05.PLANOS

ARQUITECTURA, ESPACIO Y PRECISIÓN

A continuación, se detallan las plantas técnicas, cotas y cuadros de superficies de cada una de las villas que componen la promoción. Cada plano ha sido optimizado por nuestra dirección técnica para garantizar que la distribución responda con exactitud a los más altos estándares de funcionalidad, luz y confort expuestos en este documento.

CUADRO DE SUPERFICIES



CUADRO DE SUPERFICIES

	Área m2
Parcela 3	
	63,67 m2
Parcela (zona verde + aparcamiento)	221,32 m2
	284,69 m2

CUADRO DE SUPERFICIES

Zona	Área m2
Parcela 2	
Huella vivienda	64,15 m2
Parcela (zona verde + aparcamiento)	143,98 m2
TOTAL	208,12 m2

CUADRO DE SUPERFICIES

Zona	Área m2
Parcela 1	
Huella vivienda	64,15 m2
Parcela (zona verde + aparcamiento)	156,04 m2
TOTAL	220,18 m2

VIVIENDA
MODELO 01



PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA- VIVIENDA MODELO 01

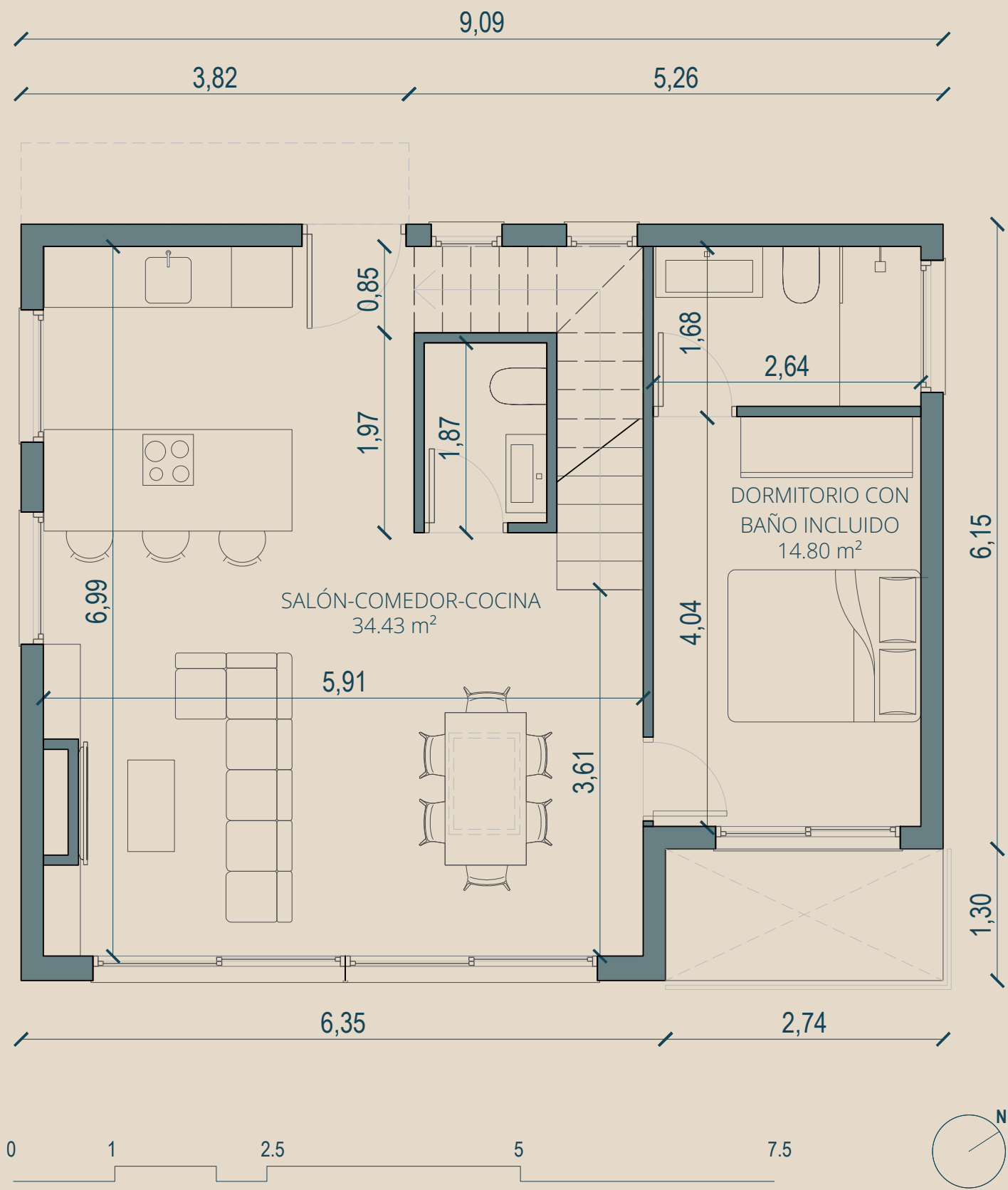


TABLA SUPERFICIES -MODELO 01

ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL(M²)	SUP.CONST. (M²)
Planta Baja		
PORCHE 01	3.06	3.06
ASEO	2.14	
ESTAR-COMEDOR-COCINA	34.43	
DORMITORIO	10.65	58.89
BAÑO	4.15	
TERRAZA DESCUBIERTA	70.60	
PISCINA	19.89	
SUBTOTAL	54.62	61.95
Primera planta		
PASILLO	2.85	
DORMITORIO SUITE	9.29	25.26
BAÑO	3.88	
ESCALERA	9.24	
TERRAZA	32.93	-
SUBTOTAL	16.03	25.26
Planta sótano		
PASILLO	2.24	-
SALA 02	15.10	-
SALA 01	15.94	-
LAVANDERÍA	16.86	-
BAÑO	4.77	-
SUBTOTAL	54.91	75.89
TOTAL	125.56	163.10



PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANTA PRIMERA- VIVIENDA MODELO 01

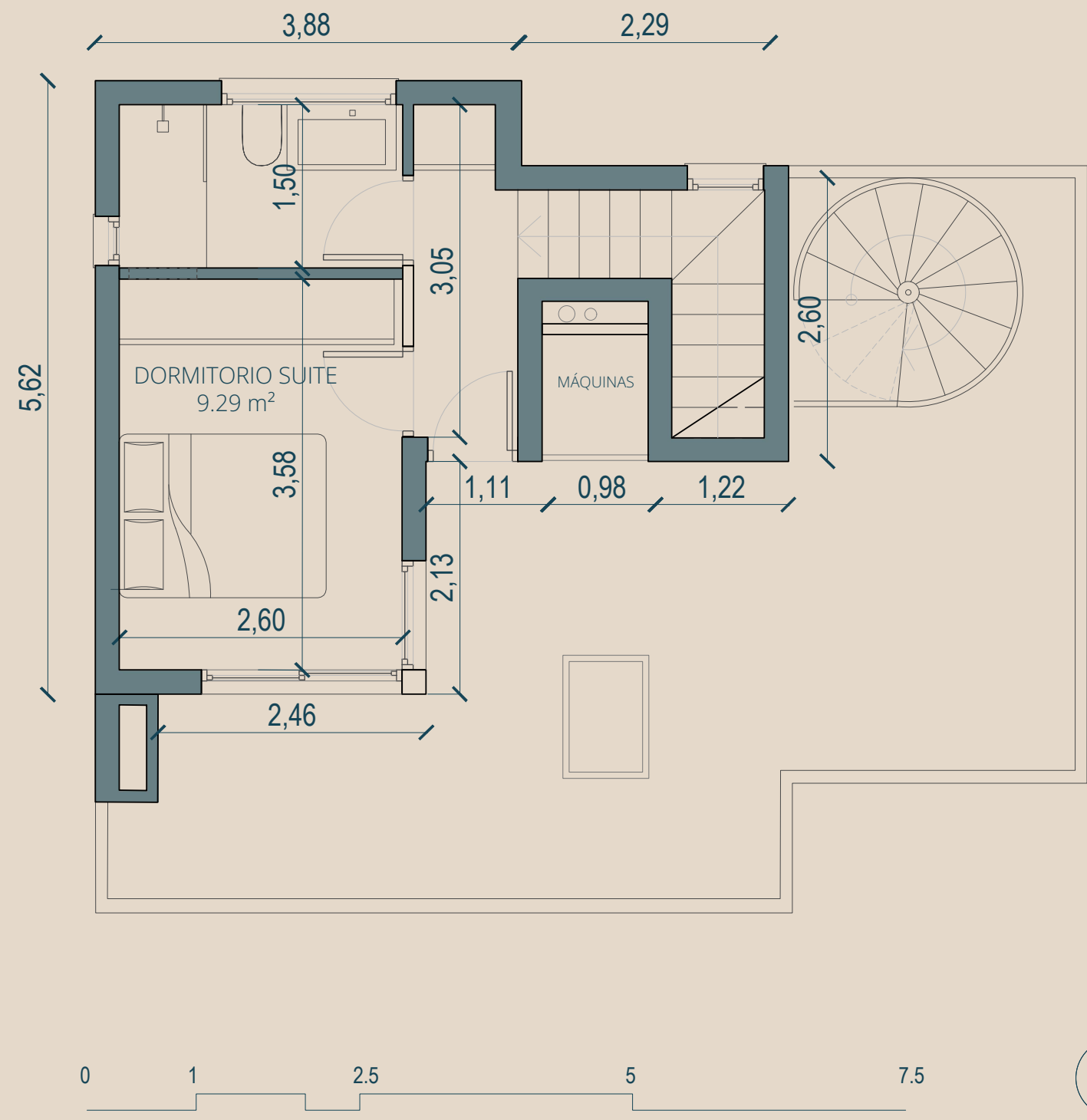


TABLA SUPERFICIES -MODELO 01

ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL(M²)	SUP.CONST. (M²)
Planta Baja		
PORCHE 01	3.06	3.06
ASEO	2.14	
ESTAR-COMEDOR-COCINA	34.43	
DORMITORIO	10.65	58.89
BAÑO	4.15	
TERRAZA DESCUBIERTA	70.60	
PISCINA	19.89	
SUBTOTAL	54.62	61.95
Primera planta		
PASILLO	2.85	
DORMITORIO SUITE	9.29	25.26
BAÑO	3.88	
ESCALERA	9.24	
TERRAZA	32.93	-
SUBTOTAL	16.03	25.26
Planta sótano		
PASILLO	2.24	-
SALA 02	15.10	-
SALA 01	15.94	-
LAVANDERÍA	16.86	-
BAÑO	4.77	-
SUBTOTAL	54.91	75.89
TOTAL	125.56	163.10

VIVIENDA
MODELO 02



PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA- VIVIENDA MODELO 02

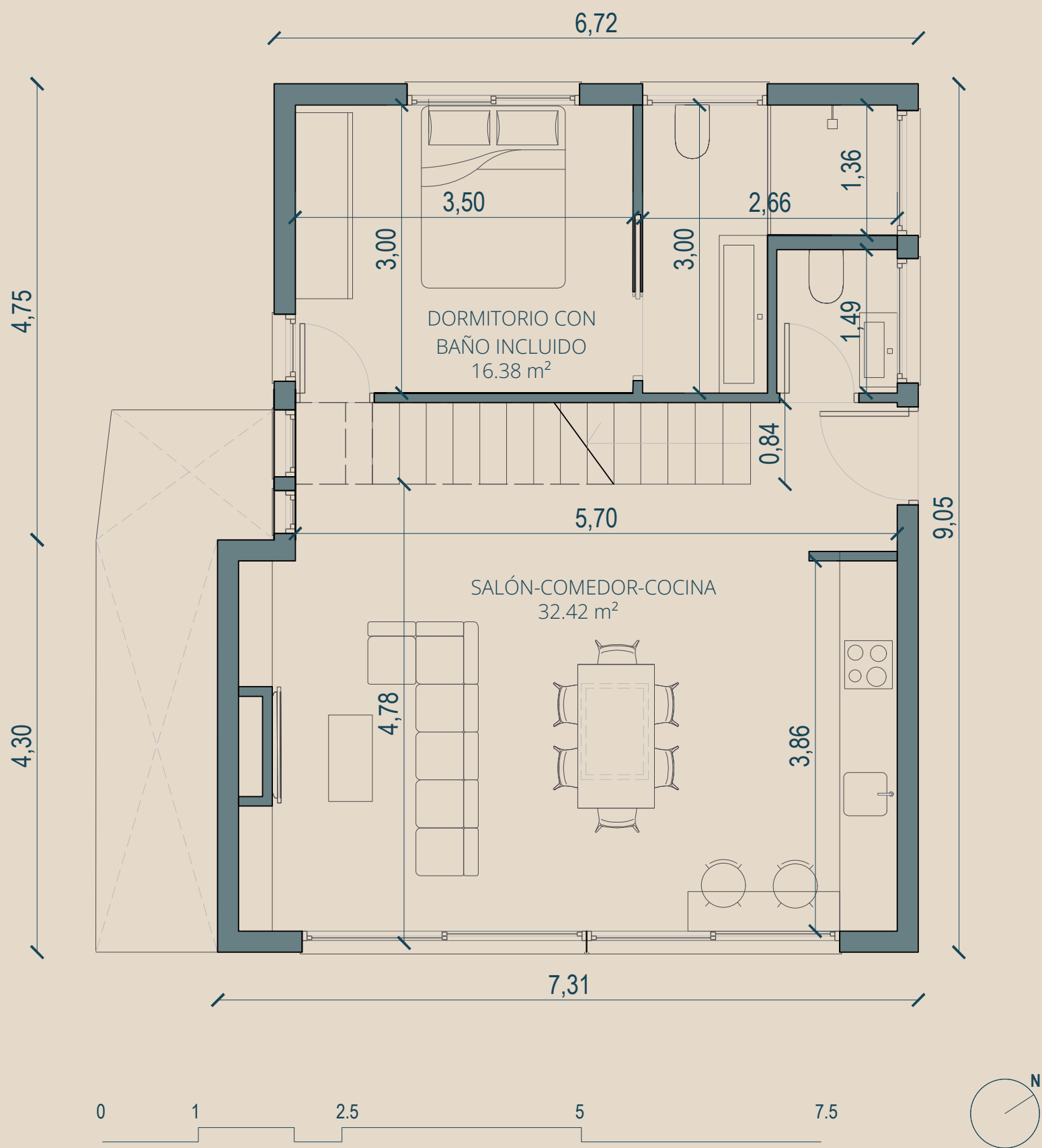


TABLA SUPERFICIES - MODELO 02

Nº	ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL(M²)	SUP.CONST. (M²)
Planta Baja			
01	ESTAR-COMEDOR-COCINA	32.42	60.47
02	ASEO	1.88	
03	DORMITORIO	10.59	
04	BAÑO	5.79	
05	TERRAZA DESCUBIERTA	70.60	60.47
06	PISCINA	19.89	
	SUBTOTAL	50.68	

Primera planta			
01	DORMITORIO SUITE	9.91	23.89
02	BAÑO	5.35	
03	ESCALERA	8.63	-
04	TERRAZA	34.16	
05	SUBTOTAL	15.27	23.89

Planta sótano			
01	PASILLO	3.99	-
02	SALA 01	17.83	-
03	SALA 02	23.28	-
04	LAVANDERÍA	2.98	-
05	BAÑO	5.38	-
	SUBTOTAL	53.47	78.34

TOTAL		119.42	162.70
-------	--	--------	--------



PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANTA PRIMERA- VIVIENDA MODELO 02

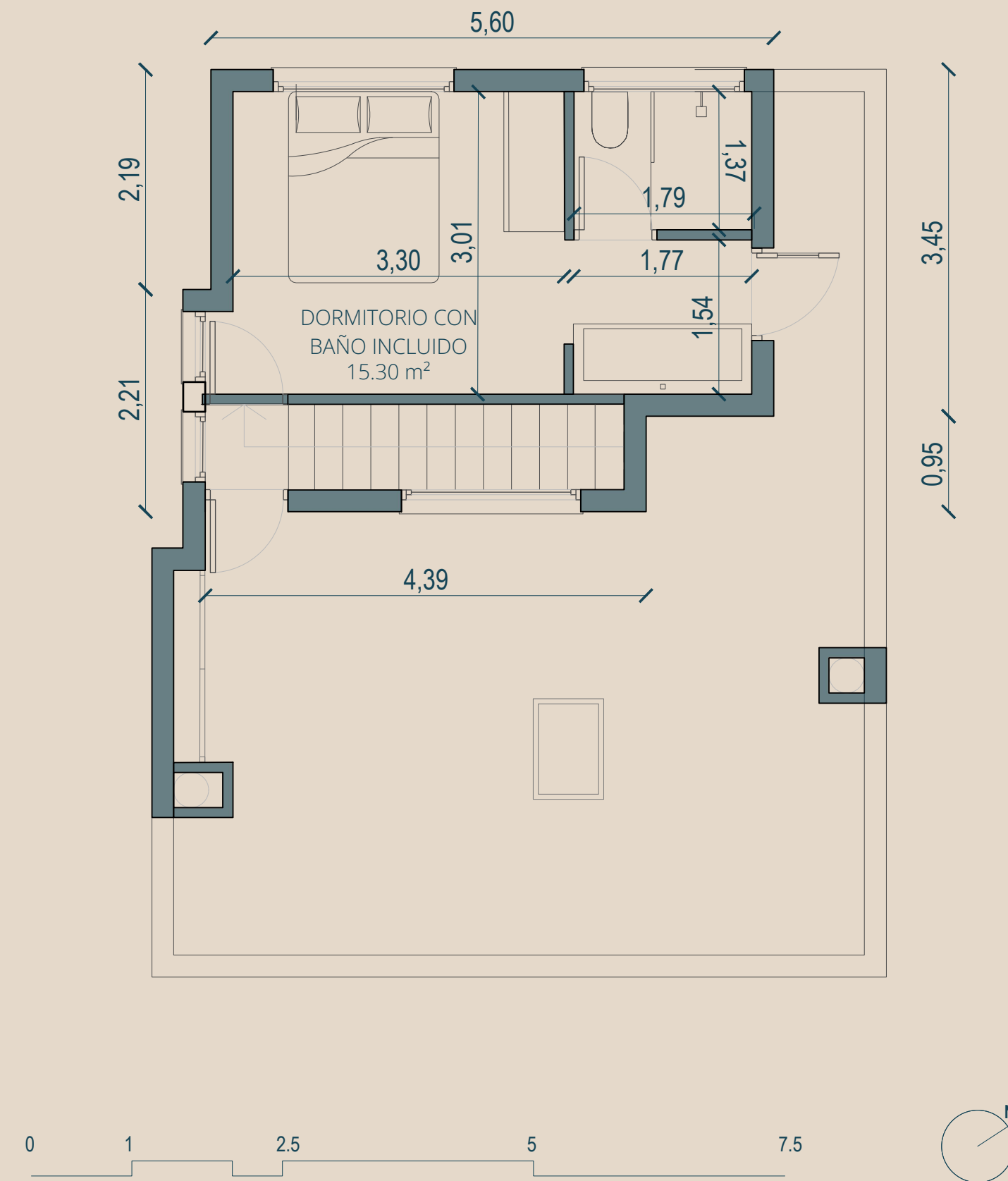


TABLA SUPERFICIES - MODELO 02

Nº	ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL(M²)	SUP.CONST. (M²)
Planta Baja			
01	ESTAR-COMEDOR-COCINA	32.42	60.47
02	ASEO	1.88	
03	DORMITORIO	10.59	
04	BAÑO	5.79	
05	TERRAZA DESCUBIERTA	70.60	60.47
06	PISCINA	19.89	
	SUBTOTAL	50.68	
Primera planta			
01	DORMITORIO SUITE	9.91	23.89
02	BAÑO	5.35	
03	ESCALERA	8.63	-
04	TERRAZA	34.16	-
05	SUBTOTAL	15.27	23.89
Planta sótano			
01	PASILLO	3.99	-
02	SALA 01	17.83	-
03	SALA 02	23.28	-
04	LAVANDERÍA	2.98	-
05	BAÑO	5.38	-
	SUBTOTAL	53.47	78.34
TOTAL		119.42	162.70



PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANTA SÓTANO- VIVIENDA MODELO 02

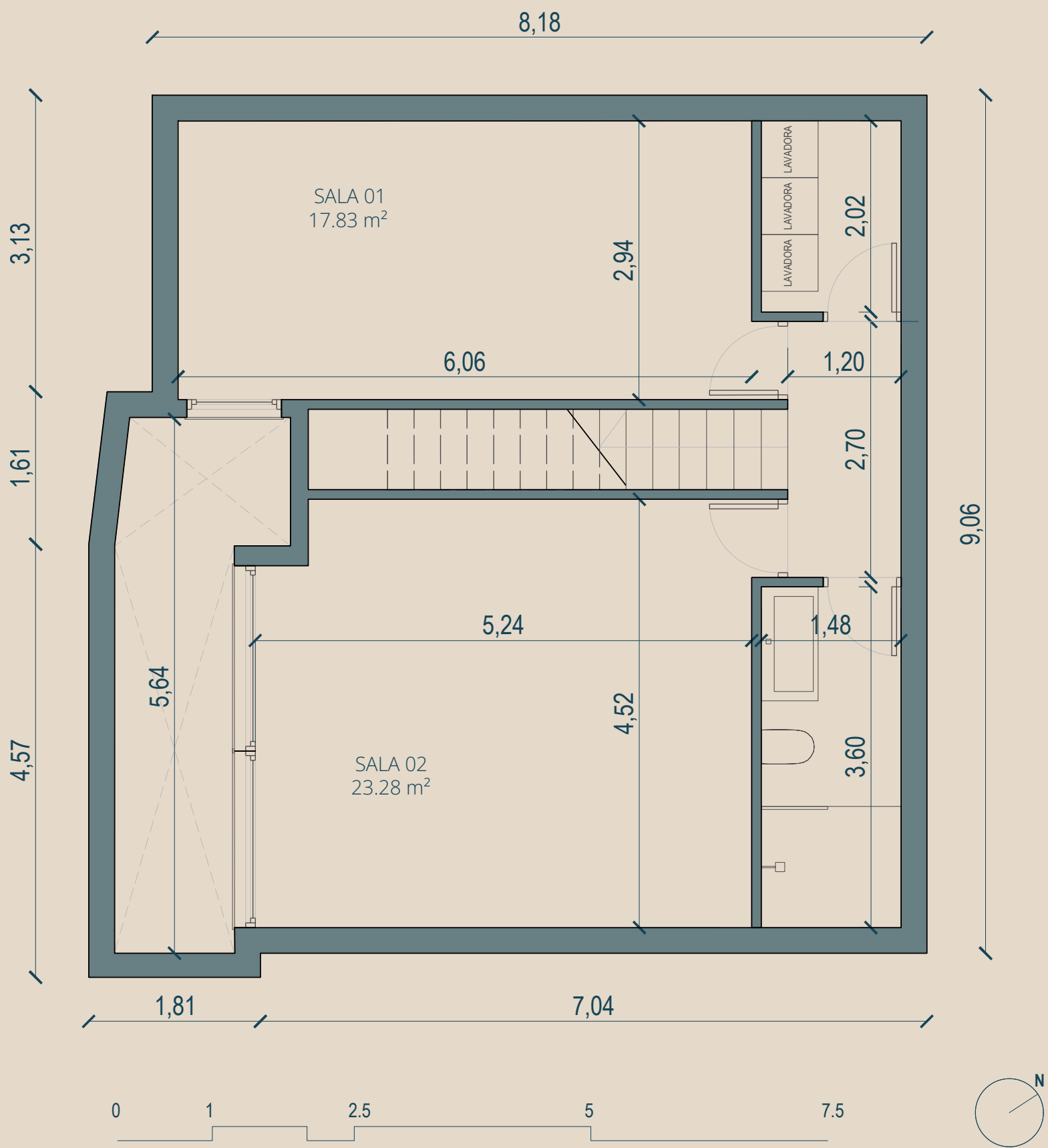


TABLA SUPERFICIES - MODELO 02

Nº	ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL(M²)	SUP.CONST. (M²)
Planta Baja			
01	ESTAR-COMEDOR-COCINA	32.42	60.47
02	ASEO	1.88	
03	DORMITORIO	10.59	
04	BAÑO	5.79	
05	TERRAZA DESCUBIERTA	70.60	60.47
06	PISCINA	19.89	
	SUBTOTAL	50.68	
Primera planta			
01	DORMITORIO SUITE	9.91	23.89
02	BAÑO	5.35	
03	ESCALERA	8.63	
04	TERRAZA	34.16	
05	SUBTOTAL	15.27	23.89
Planta sótano			
01	PASILLO	3.99	-
02	SALA 01	17.83	-
03	SALA 02	23.28	-
04	LAVANDERÍA	2.98	-
05	BAÑO	5.38	-
	SUBTOTAL	53.47	78.34
TOTAL		119.42	162.70

ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa y muros de hormigón armado de acuerdo con las características geotécnicas del suelo según resultados del estudio geotécnico.
- Estructura metálica según cálculo normativa vigente.

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable, con acabado de pavimento de gres cerámico antideslizante.

FACHADA

- Cerramiento exterior con enfoscado monocapa tono beige, con tratamiento de enfoscado hidrófugo interior y trasdosado de panel de pladur atornillado a perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico.

CERRAMIENTO EXTERIOR

- Fachada realizada mediante cerramiento de ladrillo cerámico con aislamiento térmico y acústico, cámara de aire y trasdosado de placas de yeso laminado.
- Revestimiento de fachadas con mortero monocapa según la infografía, color a decidir por la D.F.
- Puerta seccional de tipo panel sándwich aislante para acceso al sótano comunitario.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Revestimiento de aseos y baños mediante alicatado de gres cerámico, de primera calidad y formato 60x120 cm o similar.
- Alicatado de plaqueta de gres en cocina, primera calidad y gran formato.
- El pavimento de toda la vivienda será a elegir entre cerámico con acabado de gres porcelánico.
- Peldañado de escalera interior terminada con suelo porcelánico de primera calidad.

MEMORIA DE CALIDADES



REVESTIMIENTO INTERIOR

- Pintura plástica lavable, acabado liso, color blanco mate o similar, sobre tabiquería y falsos techos de placas de yeso laminado.

COCINA

- Mobiliario de cocina interior de melanina blanca, puertas DM lacadas en blanco, con muebles altos y bajos. Cierre amortiguado encajones.
- La encimera será de granito, mármol o cerámico.
- El fregadero será de acero inoxidable de un seno encastrado en la encimera. Irá equipada con horno, vitrocerámica y campana decorativa.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Baños equipados con sanitarios de porcelana: inodoros, lavabos de la marca Roca o similar y plato de ducha de resina.
- Grifería monomando de acero inoxidable, de Roca o similar, en baños y cocinas.

CUBIERTA

- En cubierta-solarium, cubierta plana transitable invertida, con acabado en pavimento de gres cerámico antideslizante, con impermeabilización hidrófuga, aislamiento térmico y lámina antiimpacto.

TABICUERÍA

- La tabiquería puede ser de fábrica de ladrillo o de placas de yeso laminado.

INSTALACIONES

- Instalación eléctrica según el REBT
- Los mecanismos de todas las viviendas serán de primera calidad. Los mecanismos exteriores serán estancos.
- Videoportero automático con terminal en Hall o cocina.
- Preinstalación completa de AACC (frío-calor) mediante conductos y preparación en el falso techo del baño para su colocación.
- Instalación de abastecimiento de agua potable mediante sistema multicapa o material similar.
- Instalación de tomas de televisión en salón y dormitorios.
- Se dejará prevista la conexión comunitaria de fibra óptica.
- Central comunitaria de telecomunicaciones.

URBANIZACIÓN INTERIOR DE PARCELA

- Conjunto residencial totalmente privado y cerrado de más de 800 m2.
- Juegos infantiles sobre pavimento de caucho.
- Pavimento exterior antideslizante a elegir por la D.F.
- Vial de entrada al parking.

NOTA

- Los materiales y/o acabados descritos en esta memoria de calidades pueden sufrir variaciones por causas de índole técnica o de suministro comercial, en cuyo caso serán sustituidos por otros que en ningún caso minoren la calidad inicialmente propuesta.
- Algunas soluciones constructivas propuestas podrían ser modificadas o sustituidas por otras diferentes, con

CONTÁCTANOS



www.margamora21.net
maria@margamora.com



Movil. +34-665.687.018
Tel. oficina +34-966.375.182