

# Promotion de 8 villas exclusives

Résidence Don Julio avec accès privé



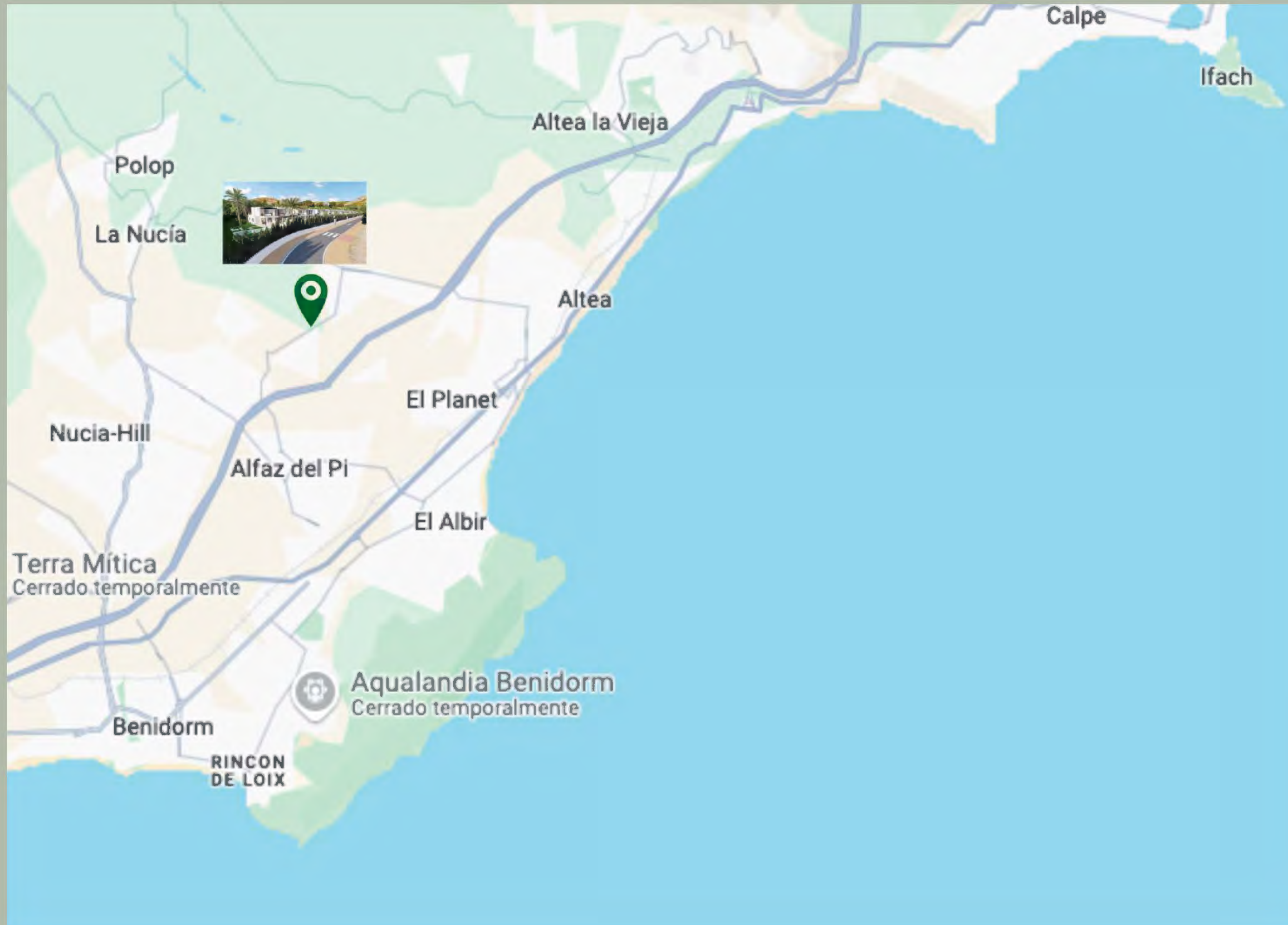
Venta & Postventa SL

Images non contractuelles et purement illustratives

Residencial  
Don Julio

atenea  
AGENCIA INMOBILIARIA

# Localisation.



Idéalement situé à une courte distance d'Altea, La Nucía , Alfaz del Pi et Benidorm, entre mer et montagne.

Altea	4 km	5 min
Alfaz del Pi	4 km	5 min
La Nucía	5 km	6 min
Benidorm	8 km	9 min
Aeropuerto	70 km	50 min



# Localisation.

Imaginez vivre dans un quartier calme bénéficiant du meilleur climat d'Europe, à seulement 5 minutes de la côte et des montagnes.

Possibilité de vivre en contact avec la nature et, en même temps, de pouvoir profiter des loisirs, du sport et de la culture, sans renoncer à rien .

C'est votre chance!



Fuentes  
del Algar



Golf  
Don Cayo



Benidorm

Altea



# L'environnement.

Vous serez sans aucun doute enchanté par l'offre culturelle et gastronomique que vous propose cette région cosmopolite et rurale à la fois. De plus, vous serez à proximité de deux grandes villes comme Valence et Alicante.

L'aéroport d'Alicante est à seulement 50 minutes.



Casco  
Antiguo

Images non contractuelles et purement illustratives



# Villas 1 à 7

Découvrez un projet innovant, pionnier dans l'utilisation de matériaux idéaux pour un confort de vie optimal. Avec un design intégré dans le magnifique environnement du Résidentiel Privé Don Julio, où vous profiterez pleinement du climat chaud de la Costa Blanca grâce à une orientation optimale.





# Extérieur.

Un grand espace de stationnement pour plusieurs véhicules à l'entrée de votre parcelle depuis la voie d'accès privée du complexe résidentiel

# Distribution.

Entrez dans une maison spacieuse conçue pour être un endroit de vie idéal.

Lumineux et spacieux Le rez-de-chaussée confortable et accueillant offre une généreuse surface utile de 178,50 m<sup>2</sup>, soigneusement conçue pour offrir un confort de vie au quotidien, avec une grande chambre en suite et une chambre/bureau

Le salon, spacieux, suivi de la cuisine et d'une galerie pour compléter un espace de vie de jour, avec accès direct à l'espace de loisirs et jouissance du jardin de la piscine, et du barbecue.

A l'étage supérieur de 123,90 m<sup>2</sup> se trouvent deux chambres avec salles de bains privées et une terrasse bioclimatique. À l'arrière se trouve un solarium idéalement conçu avec une balustrade en verre.



Images non contractuelles et purement illustratives

# Salon.

Construit avec des matériaux de première qualité, qui ne perdent pas leurs propriétés avec le temps et assurent une excellente efficacité énergétique.





Images non contractuelles et purement illustratives

# Salon.

Les villas sont équipées des dernières innovations technologiques : système aérotherme, panneaux solaires, chauffage au sol, climatisation avec système de recirculation et plus encore, le tout conçu pour maximiser l'efficacité et minimiser la consommation énergétique . De plus, chaque villa dispose d'une certification énergétique A.

Avec son design moderne et fonctionnel, cuisine équipée d'appareils électroménagers de marque Siemens. Avec ce haut de gamme de Bosch nous offrons une qualité d'excellence, fiable et durable.

# Cuisine.





# Galerie.

Avec ses accès direct à la cuisine et au parking couvert.

# Chambre.

Residencial  
Don Julio

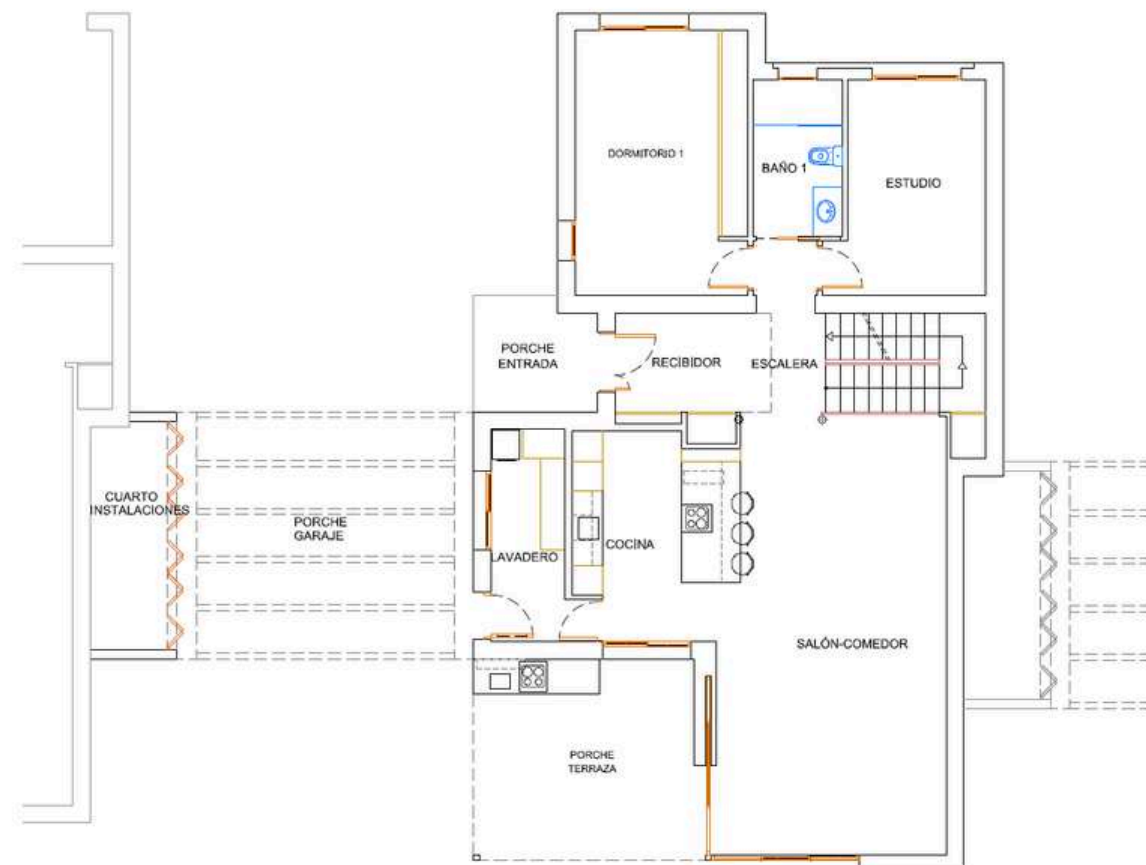
atenea  
AGENCIA INMOBILIARIA

# Chambre.

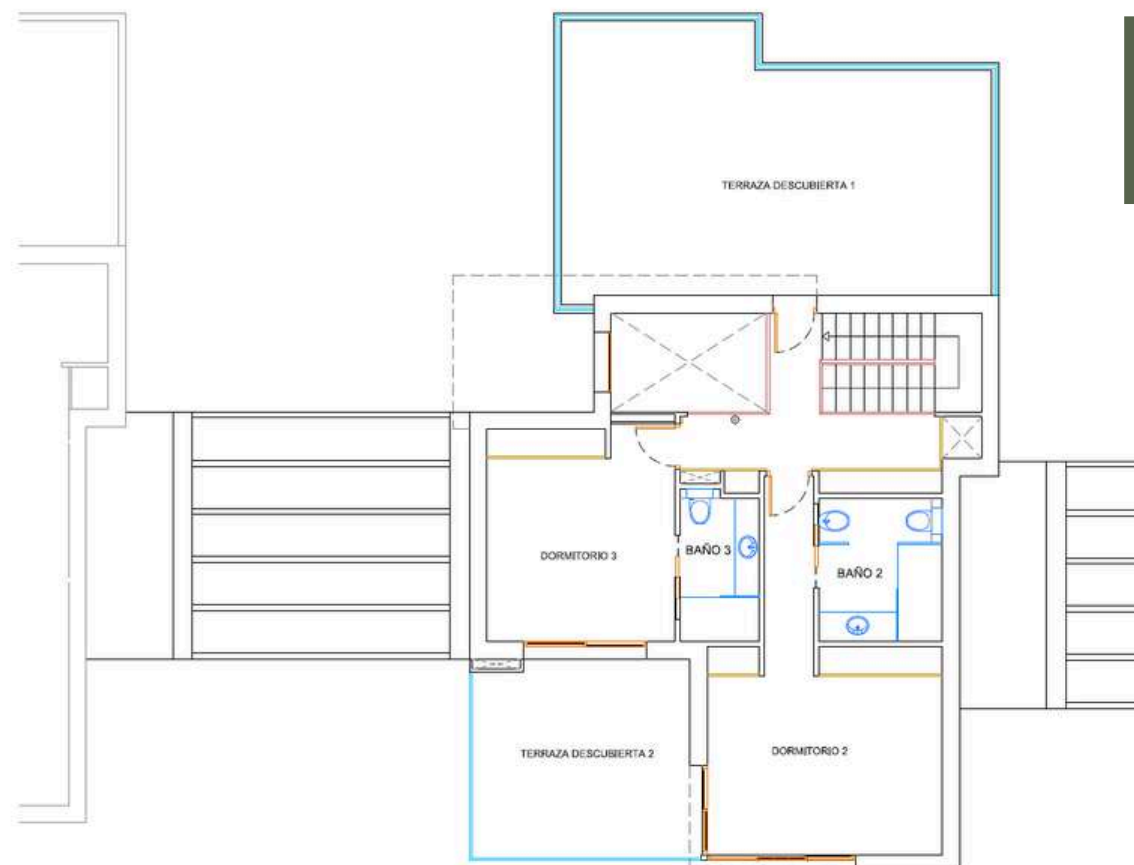


Salle de bain  
en-suite.

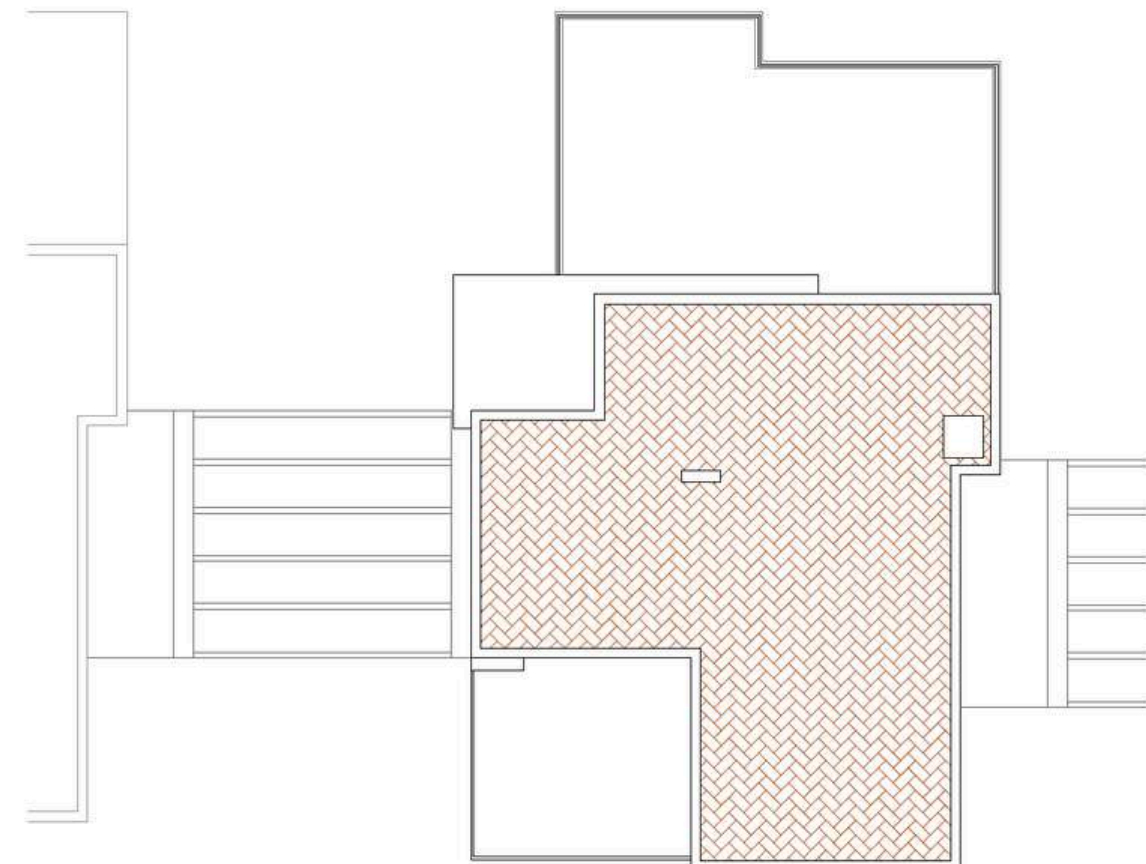
# Planimétrie.



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



CUBIERTA

SUPERFICIES UTILES VIVIENDAS 1-7

	VIVIENDA
<b>PLANTA BAJA</b>	<b>178,50</b>
Porche-Parking	30,00
Cuarto de instalaciones	8,00
Porche entrada	6,00
Recibidor+ Distribuidor	11,35
Escalera	7,10
Dormitorio-Estudio	12,75
Dormitorio 1	18,70
Baño 1	5,65
Cocina	15,20
Galeria	6,00
Salón-Comedor	39,15
Porche-Terraza	18,60
<b>PANTA PRIMERA</b>	<b>123,90</b>
Distribuidor	9,70
Dormitorio 2	23,30
Baño 2	7,25
Dormitorio 3	16,40
Baño 3	4,80
Terraza descubierta 1	43,95
Terraza descubierta 2	18,50
<b>TOTAL VIVIENDA</b>	<b>302,40</b>

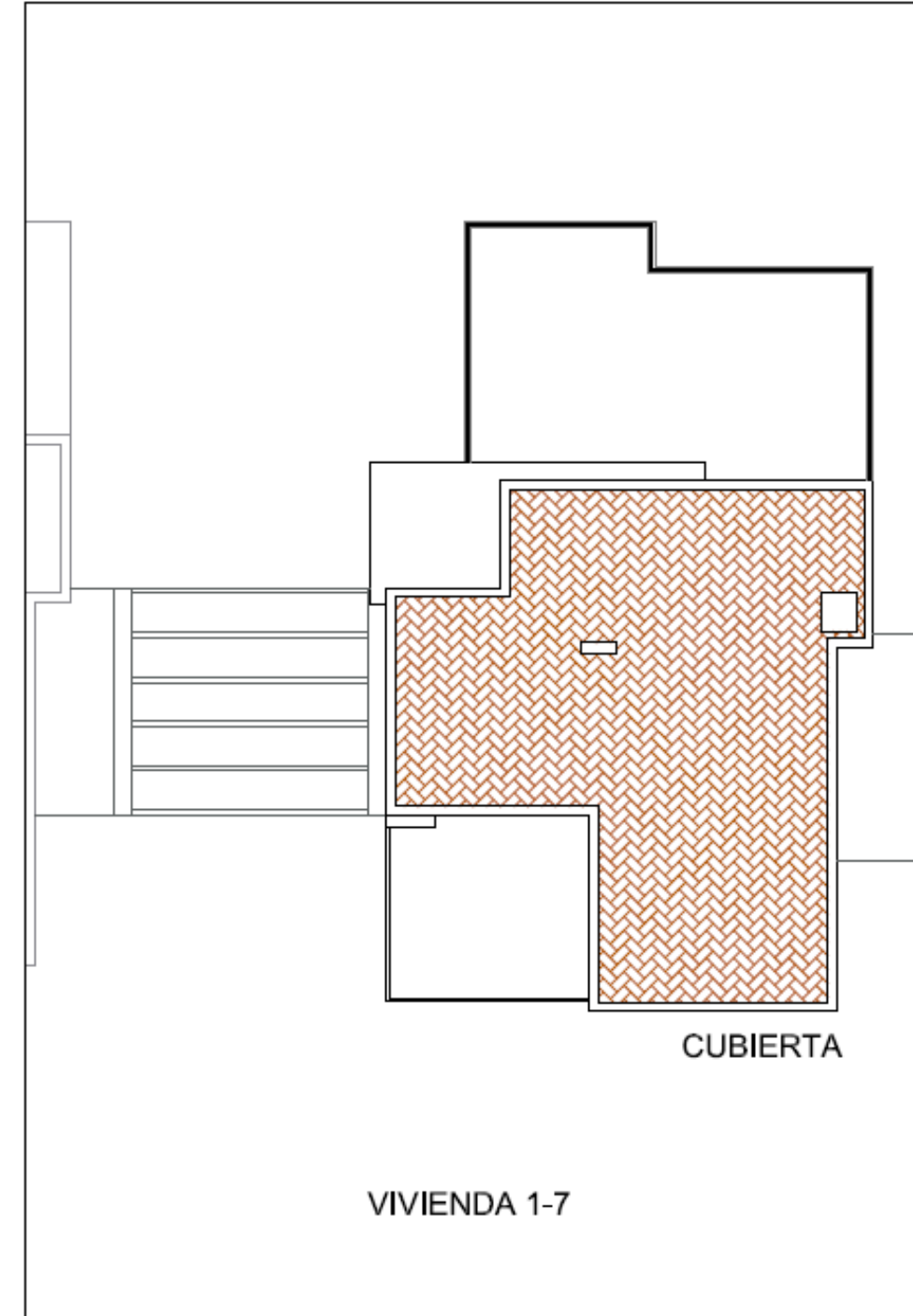
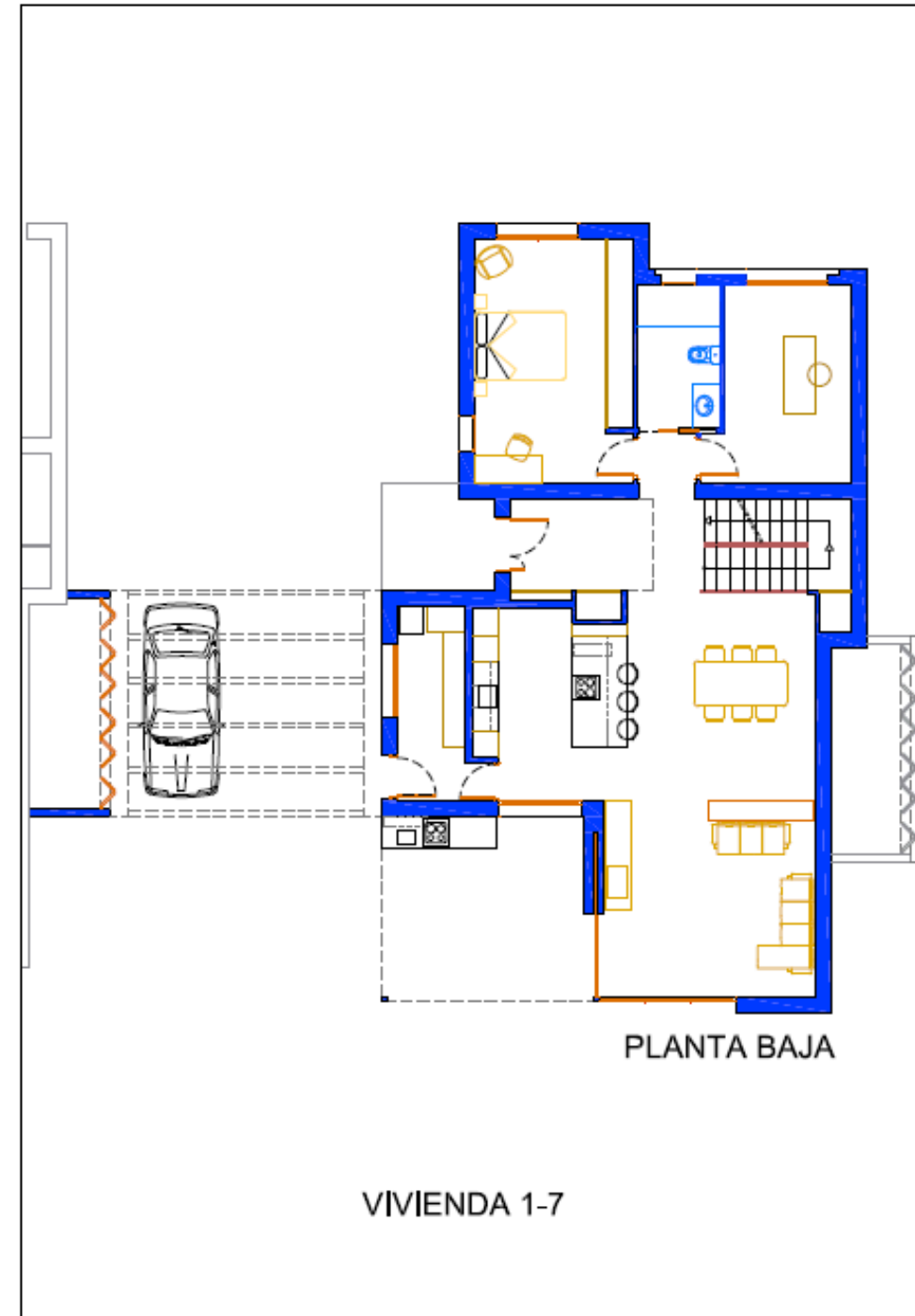
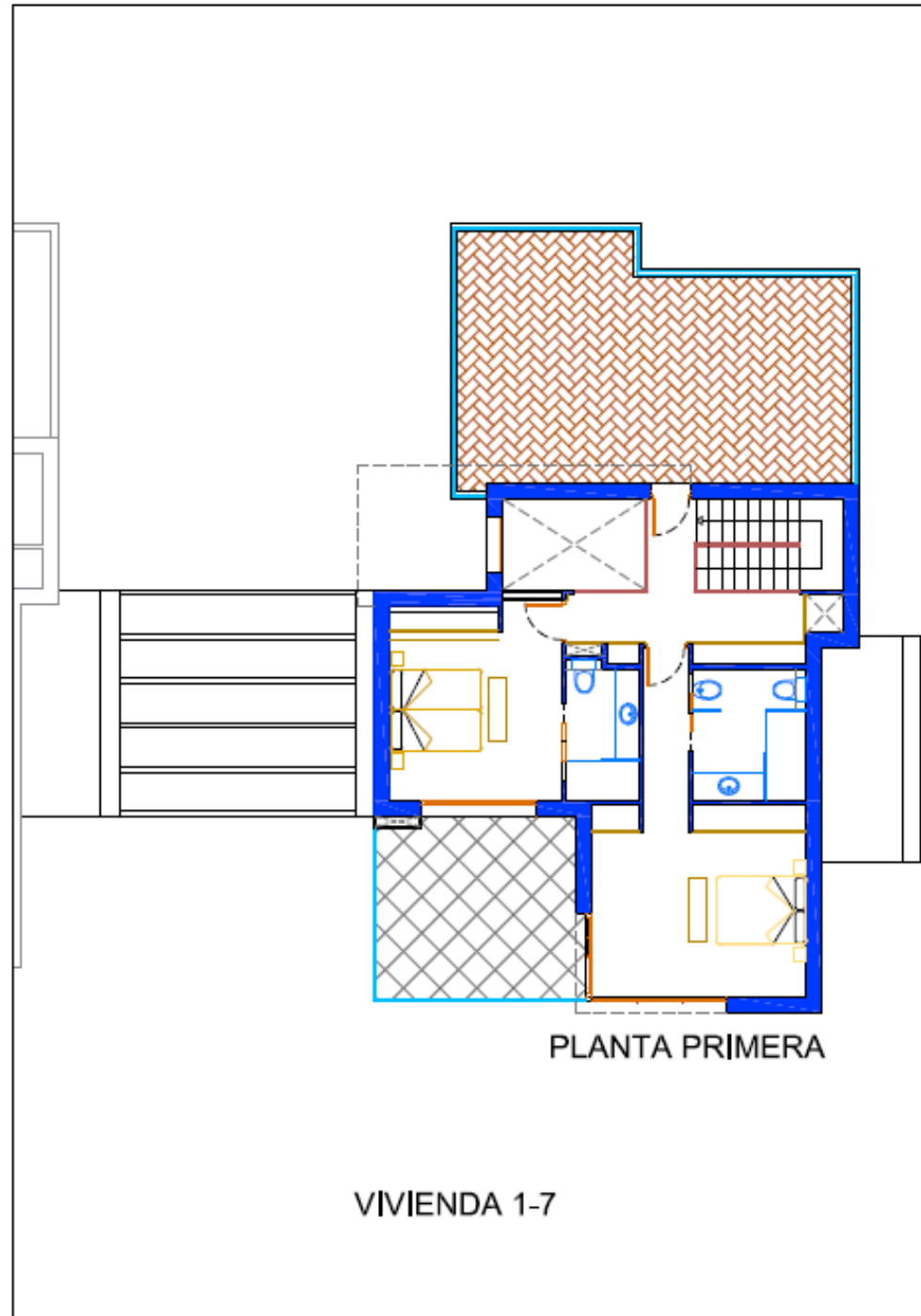
SUPERFICIES CONSTRUIDAS VIVIENDAS 1-7

	VIVIENDA
	CONSTRUIDAS (m2)
<b>PLANTA BAJA</b>	
Cerrado	139,25
Porche terraza	18,10
Auxiliares	8,50
<b>PLANTA PRIMERA</b>	
Cerrado	80,50
<b>TOTAL VIVIENDA</b>	<b>246,35</b>

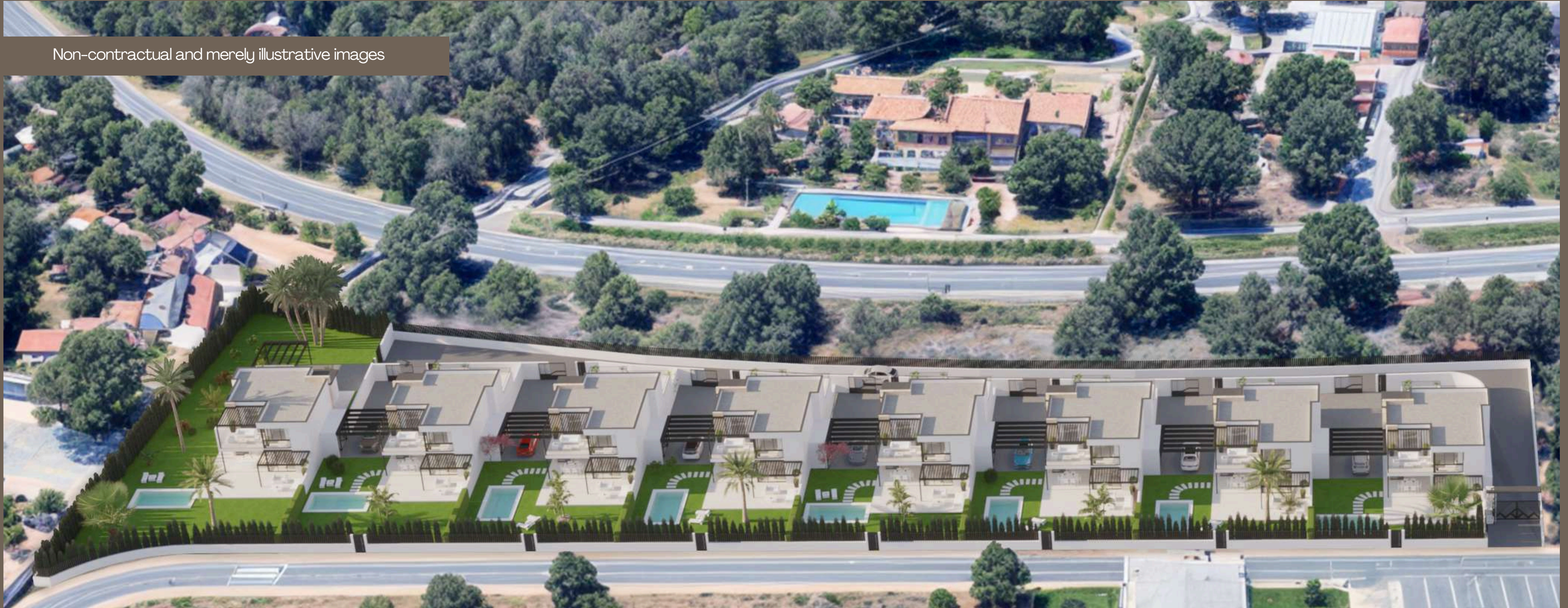
PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN	8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS CON PISCINA	REFERENCIA 20/047
SITUACIÓN	PARCELA RES 1 BELLO HORIZONTE III	FECHA JUNIO 2024
PROMOTOR	VENTA Y POSTVENTA SL	ESCALA 1/100
PLANO	PLANTAS VIVIENDAS 1-7 COTAS Y SUPERFICIES	PLANO N. 10
LUIS HERNANDEZ ANDRADA Arquitecto col.: 04205 C/ A LLARGUES 1-1ºB -ALTEA- Tfno: 965.842.183 e-mail: proyectos.estudioha@gmail.com Redactor: Luis Hernández Andrada		



# Planimétrie.



Non-contractual and merely illustrative images



# Villa 8



Images non contractuelles et purement illustratives

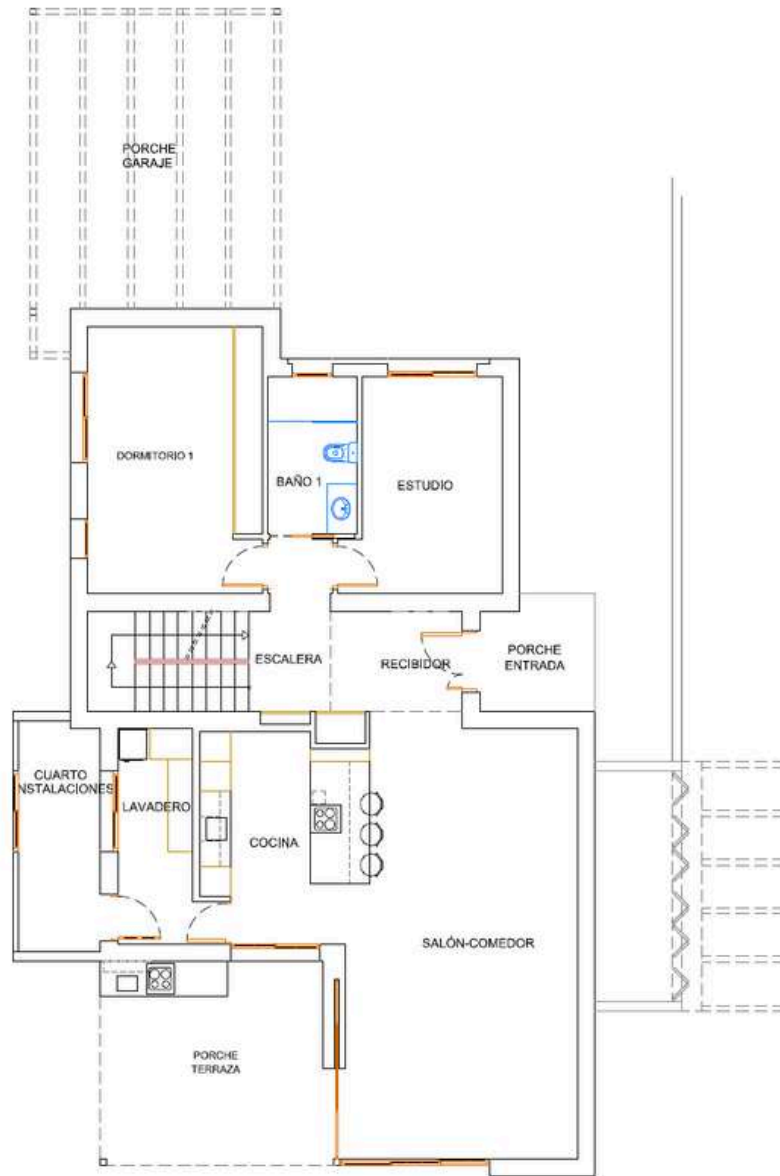




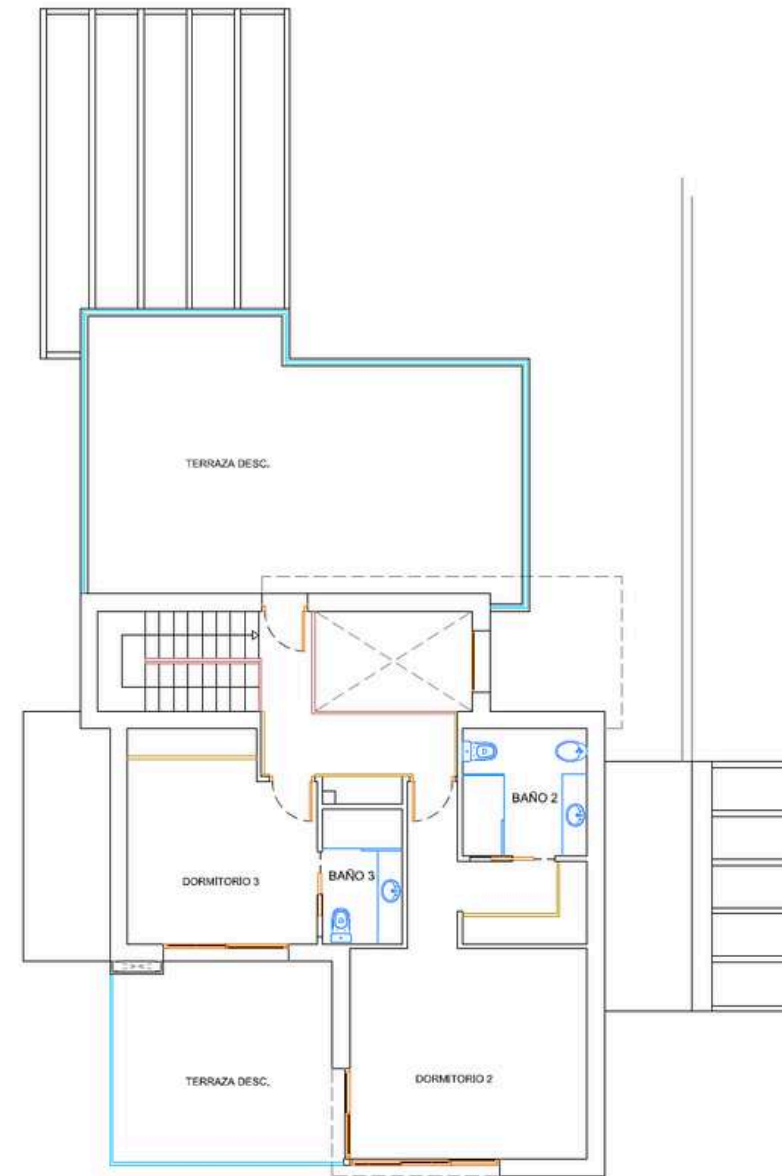
Residencial  
Don Julio

Images non contractuelles et purement illustratives

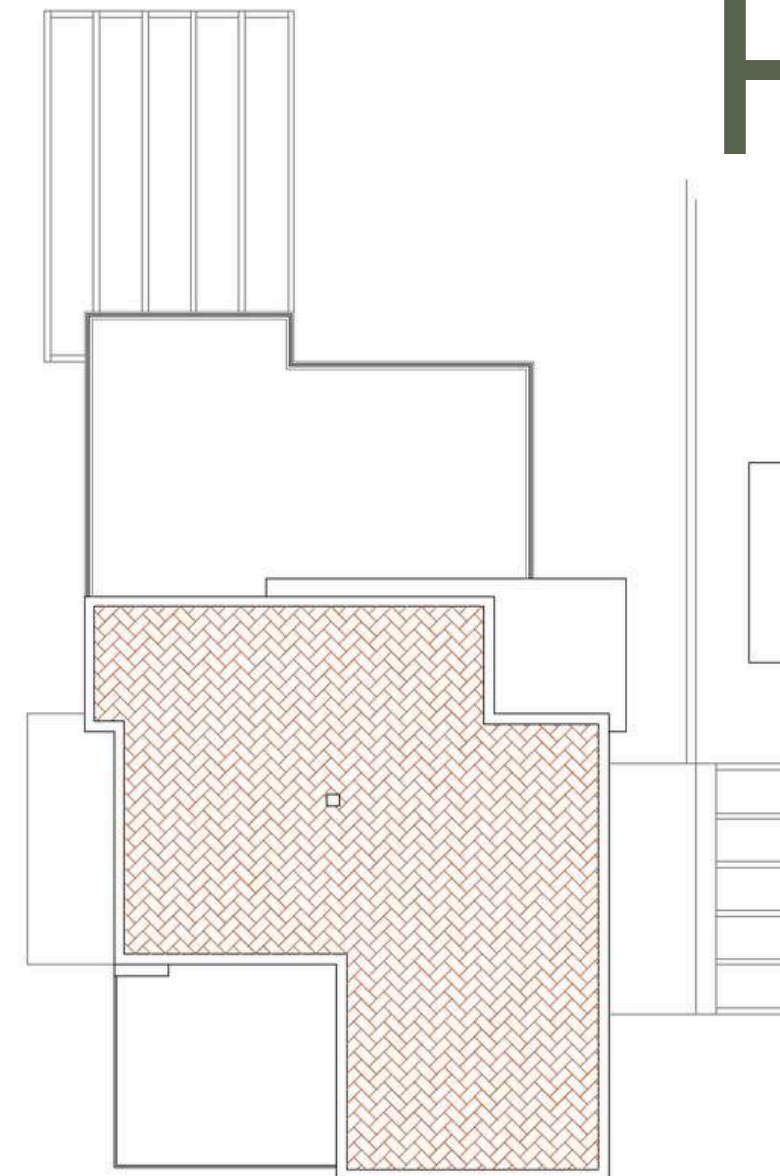
# Planimétrie.



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



CUBIERTA

SUPERFICIES UTILES VIVIENDA 8

VIVIENDA	
PLANTA BAJA	178,50
Porche-Parking	30,00
Cuarto de instalaciones	8,00
Porche entrada	6,00
Recibidor+ Distribuidor	11,35
Escalera	7,10
Dormitorio-Estudio	12,75
Dormitorio 1	18,70
Baño 1	5,65
Cocina	15,20
Galería	6,00
Salón-Comedor	39,15
Porche-Terraza	18,60

BUILT SURFACES VIVIENDAS 8

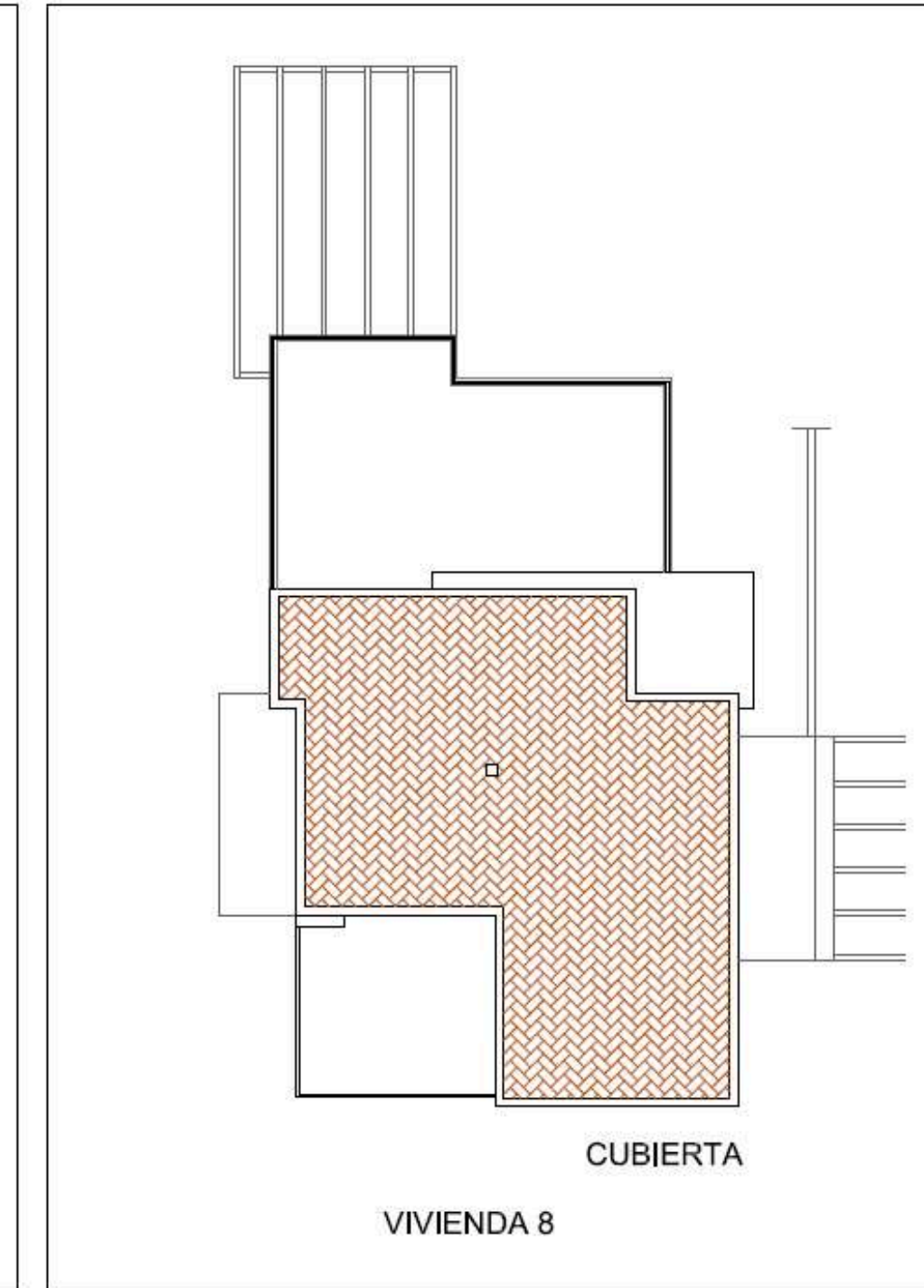
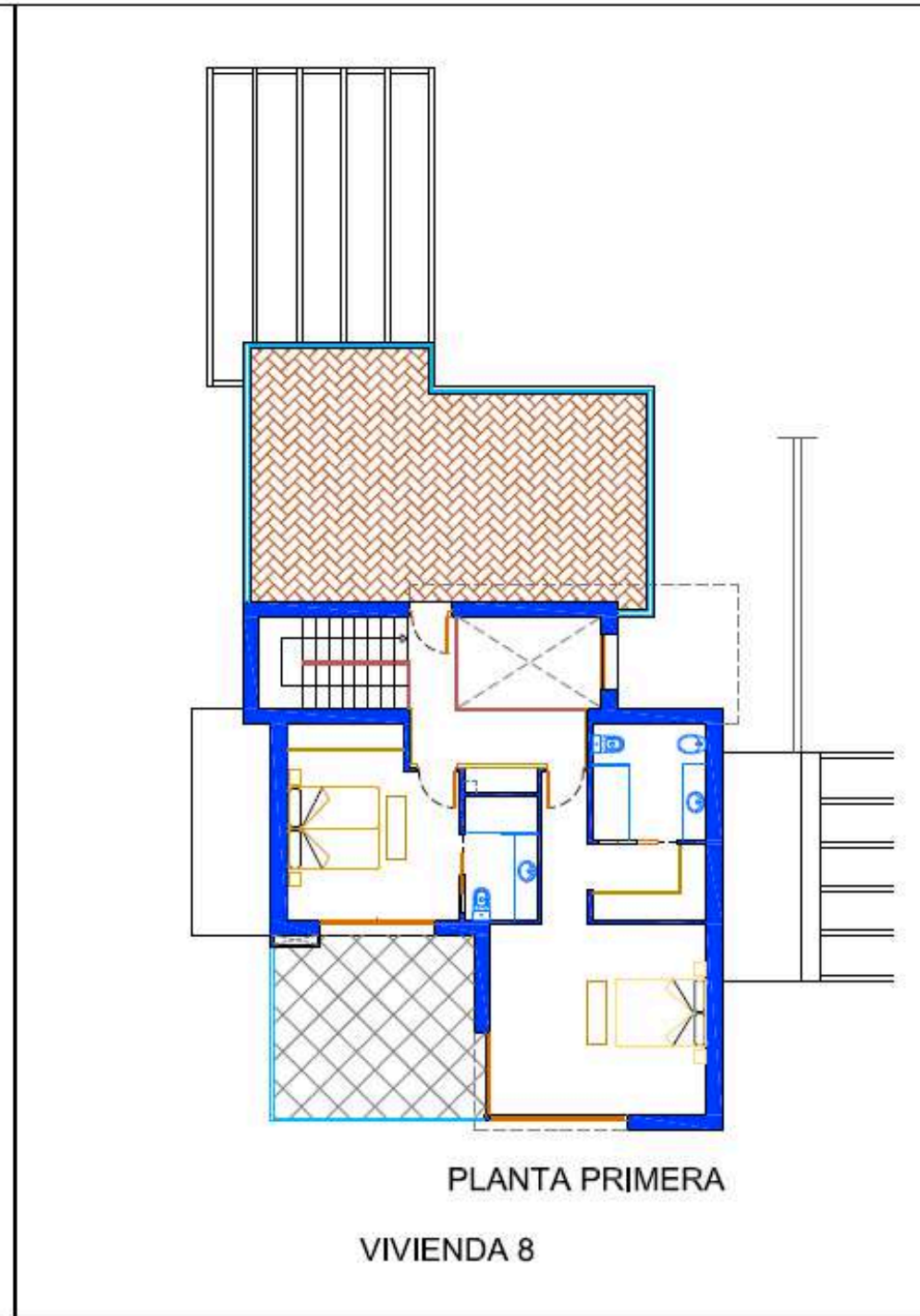
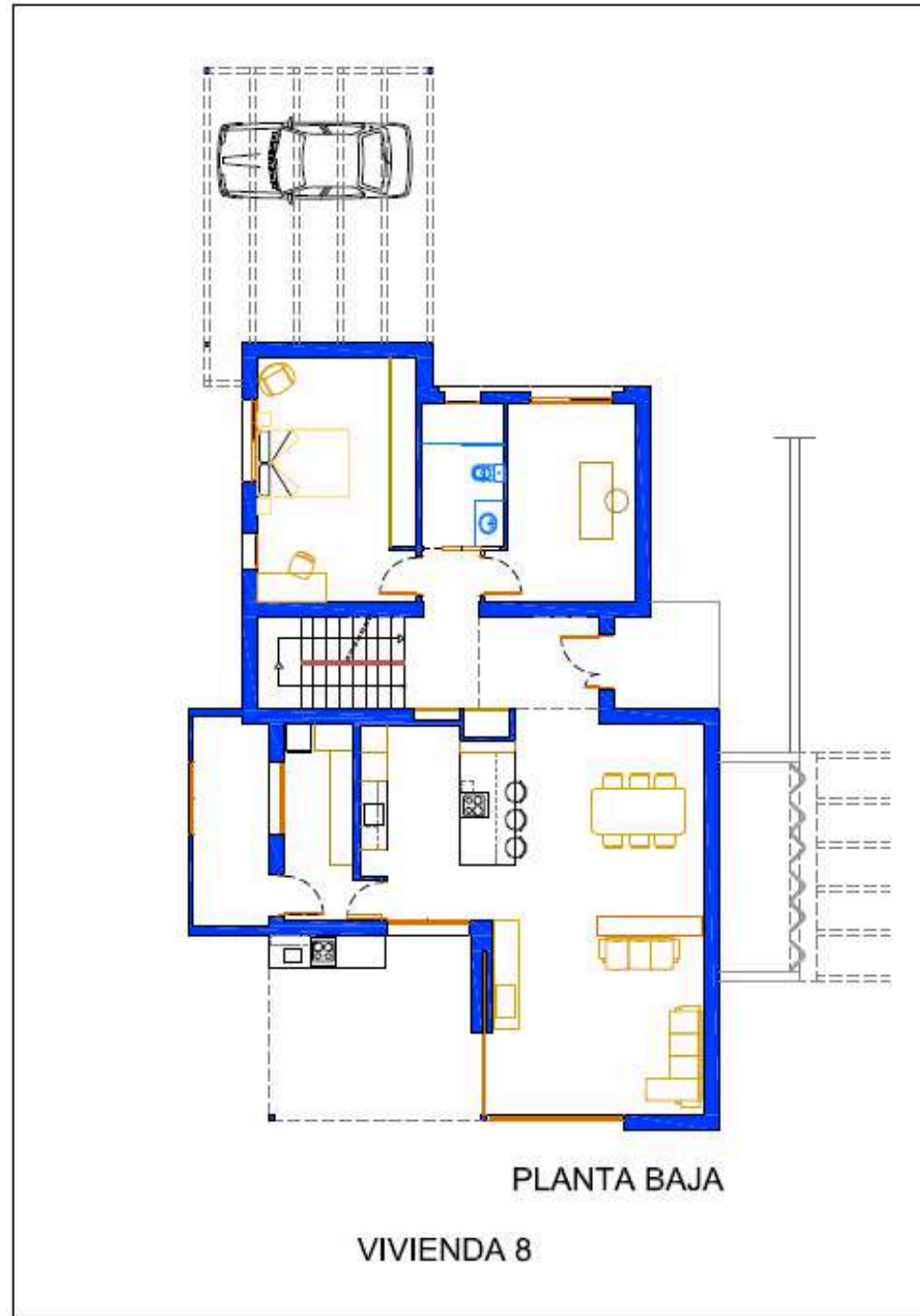
PANTA PRIMERA	
Distribuidor	8,40
Dormitorio 2	27,60
Baño 2	6,35
Dormitorio 3	15,15
Baño 3	4,30
Terraza descubierta 1	43,60
Terraza descubierta 2	18,50
<b>TOTAL VIVIENDA</b>	<b>302,40</b>

VIVIENDA	
CONSTRUIDOS (m2)	
GRAN FLOOR	
Closed surface	138,40
Porch terrace	18,10
Auxillaries	8,55
FIRST FLOOR	
Closed surface	79,55
<b>TOTAL HOUSING</b>	<b>244,60</b>

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN	8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS CON PISCINA	REFERENCIA	20/047
SITUACIÓN	PARCELA RES 1 BELLO HORIZONTE III	FECHA	JUNIO 2024
PROMOTOR	VENTA Y POSTVENTA SL	ESCALA	1/100
PLANO	PLANTAS VIVIENDA 8 COTAS Y SUPERFICIES	PLANO N.	11
LUIS HERNANDEZ ANDRADA Arquitecto col.: 04205 C/ A LLARGUES 1-1ªB -ALTEA- Tfno: 965.842.183 e-mail: proyectos.estudioha@gmail.com Redactor: Luis Hernández Andrada			



# Planimétrie.



# Mémoire technique.

## Structure

Fondations en béton armé HA-30 résistant aux sulfates et planchers exécutés sur place avec du béton de type HA-25. Murs porteurs avec des blocs Ytong de 30 cm d'épaisseur , qui garantissent : particulièrement utilisés pour garantir l'isolation thermique et acoustique des habitations. Le béton cellulaire Ytong est un matériau 100% minéral sans composants chimiques ni composants organiques volatils, totalement recyclable, 100% sain et durable. Contrôle de l'humidité pour éviter la formation de moisissures. Confort en été comme en hiver.

## Couvertures

Toiture plate, praticable dans la zone solarium et non praticable dans la zone d'installation, auto protégée, isolation thermique à base de panneaux rigides en laine minérale hydrofuge et étanchéité double couche avec feuilles de bitume modifié.

## Cloisons

Les cloisons sont réalisées avec plusieurs couches de plaques de plâtre laminées constituées de 4 plaques de Placoplatre deux normales et deux imperméables, et une isolation acoustique à l'aide d'un panneau semi-rigide en laine minérale. Garantie d'une isolation acoustique optimale entre les pièces.

## Revêtements

Revêtement extérieur à base de mortier de chaux avec finition fine et peinture finale, finition décorative sur la façade et la zone barbecue avec de la pierre naturelle type Bateig ou similaire. Revêtement intérieur continu des murs porteurs avec enduit fin. Revêtement des zones humides avec des pièces en grès céramique émaillé de grand format. Faux plafonds continus, suspendus, lisses, sur structure cachée en acier galvanisé.

## Sols

Pavage des sols intérieur avec des pièces en grès céramique émaillé sur base de mortier auto-nivelant et sur les terrasses avec pièces en grès céramique antidérapant, plinthes en céramique du même modèle que le sol. Revêtement en béton imprimé sur l'entrée privée de la parcelle. Gazon naturel sur la façade principale de la parcelle.

## Menuiserie Extérieure

Menuiserie en aluminium pour fenêtres et portes des séries CORTIZO series COR70 y COR4900 rupture de pont thermique, laquée avec joint Qualicoat et double vitrage trempé, à faible émissivité thermique 4/10/4+4, avec chambre à gaz déshydraté . Garde-corps intérieurs et extérieurs sans profils apparents, garde-fou en verre de sécurité feuilleté transparent.

## Menuiserie Intérieure

Portes de passage et façades d'armoires en bois laqué blanc lisse, profils minimalistes en acier inoxydable. Porte d'entrée principale blindée, finition avec une planche lisse des deux côtés en bois étuvé et une serrure haute sécurité avec cinq points de verrouillage.

## Plomberie et Installation Sanitaire

Meubles sanitaires de marque Roca ou similaire aux lignes minimalistes avec réservoir intégré, receveur de douche extra-plat et robinetterie Hansgrohe ou similaire de première qualité. Meubles de salle de bains avec façade en bois de noyer naturel hydrofuge.

## Climatisation

Chauffage au sol par zone, production d'eau chaude aérothermique, climatisation et ventilation gainables à détente directe A+++ avec récupération de chaleur, et ballon ECS de 200Lt avec récupération de chaleur.

## Système de Sécurité

Installation d'alarme à l'intérieur et à l'extérieur de la maison avec système de sécurité Jablotron 100+, détecteurs de mouvement infrarouge et confirmation d'alarme visuelle.

## Domotique

Installation domotique avec écran tactile pour le contrôle de l'éclairage intérieur et extérieur, le contrôle des rideaux dans les pièces, les fuites d'eau et de fumée et l'interphone vidéo.

## Installation Electrique

Points lumineux encastrés, bases de prises et boutons poussoirs aux lignes épurées, de marque Simon ou similaire, avec des finitions en aluminium mat ou blanc. Installation de prises extérieures. Mécanisme électrique NIESSEN ZENIT blanc ou similaire. Installation d'éclairage de type hublot dans tout l'intérieur de la maison. Installation de spots et de rubans LED en espaces extérieurs. installation de points d'antennes collectives, FM et téléphoniques selon la réglementation TIC, pré-installation de canalisation internet pour hébergement fibre optique, installation de porte d'entrée motorisée à la zone résidentielle et à chaque villa avec télécommande. Installation du câblage.

## Installation Photovoltaïque

Installation de panneaux monocristallins Black Frame de 440W et onduleur monophasé Solis avec capacité pour eau sanitaire.

## Conception Bioclimatique

Maisons conçues avec l'orientation, les procédures de construction et les matériaux idéaux pour garantir l'optimisation de l'utilisation énergétique, conçues avec des pergolas bioclimatiques pour terrasses qui, grâce à leurs lames orientables, permettent de réguler le passage de la lumière du soleil pour son utilisation comme ressource thermique et lumineuse.

## Cuisine et Galerie

Dans la cuisine ; Meuble en finition blanche brillant avec plan de travail Rak delux Porcelaine , lignes minimalistes et poignées cachées. Appareils électroménagers de marque Siemens composés d'une hotte encastrée au plafond, d'une plaque à induction, d'un lave-vaisselle, d'un four, d'un réfrigérateur et d'un micro-ondes, d'un évier à une cuve. Dans la galerie; Meubles en finition blanc brillant. Machine à laver , sèche-linge, évier a une cuve.

## Jardin et Piscine

Piscine finie avec des carreaux de mosaïque avec un escalier intégré et un éclairage LED. Système de chloration au sel et climatisation en option. Jardin avec gazon naturel sur la façade principale, système d'arrosage automatique et éclairage périphérique.

# Ytong.

Pourquoi le système Ytong est l'alternative la plus adaptée pour une maison écologiquement efficace.

## **Excellente isolation thermique**

Réduit les fluctuations de température en hiver comme en été. De cette façon, pendant les périodes de froid, l'intérieur sera plus chaud et pendant les périodes de chaleur, l'intérieur sera plus frais, ce qui permettra d'économiser sur les coûts de chauffage et de climatisation. Les propriétés thermiques d'Ytong ne se détériorent pas avec le temps, mais restent garanties à vie.

## **Régulateur d'humidité**

C'est un matériau qui respire, laissant passer la vapeur d'eau produite par les occupants. Cette hydro régulation est indispensable pour éviter tous risques d'humidité, de condensation et d'apparition de moisissures. Grâce à ces propriétés, un environnement sain est créé, évitant les problèmes de condensation sur les murs.

## **Acoustique**

La capacité d'absorption acoustique du béton cellulaire YTONG est 5 à 10 fois supérieure à celle des matériaux lisses. La structure micro-alvéolaire du béton cellulaire YTONG contribue positivement au respect des réglementations en vigueur en matière d'isolation acoustique avec une isolation acoustique Ra comprise entre 47 et 48 dBA.

## **Écologique**

Le béton cellulaire Ytong est un matériel 100% minéral sans composants chimiques ni composants organiques volatils, étant totalement recyclable, 100% sain et durable. Toutes les matières premières utilisées pour fabriquer Ytong se trouvent dans la nature, ce qui rend le béton cellulaire entièrement recyclable et minimise son impact sur l'environnement.

## **Protection incendie**

En cas d'incendie, le béton cellulaire conserve toutes ses caractéristiques. Les blocs Ytong sont incombustibles, ne se déforment pas et n'émettent pas de gaz toxiques. En plus de contenir le feu, les blocs Ytong empêchent également la propagation de la chaleur, des flammes et des gaz générés.



# Tableau des prix des maisons livrées selon la mémoire technique.

VILLA	Coefficient énergétique	Chambres	Salles de Bains	Superficie de planification urbaine	Residential Participation Ratio	m <sup>2</sup> construits	m <sup>2</sup> utiles	Prix	Disponibilité
1	A	4	3	566 m <sup>2</sup>	11,14%	246,35 m <sup>2</sup>	302,40 m <sup>2</sup>	945.000 €	DISPONIBLE
2	A	4	3	548 m <sup>2</sup>	10,79%	246,35 m <sup>2</sup>	302,40 m <sup>2</sup>	935.000 €	DISPONIBLE
3	A	4	3	548 m <sup>2</sup>	10,79%	246,35 m <sup>2</sup>	302,40 m <sup>2</sup>	935.000 €	DISPONIBLE
4	A	4	3	561 m <sup>2</sup>	11,04%	246,35 m <sup>2</sup>	302,40 m <sup>2</sup>	935.000 €	RESERVÉ
5	A	4	3	587 m <sup>2</sup>	11,56%	246,35 m <sup>2</sup>	302,40 m <sup>2</sup>	CONSULTER	PROGRAMMÉ
6	A	4	3	628 m <sup>2</sup>	12,36%	246,35 m <sup>2</sup>	302,40 m <sup>2</sup>	CONSULTER	PROGRAMMÉ
7	A	4	3	626 m <sup>2</sup>	12,32%	246,35 m <sup>2</sup>	302,40 m <sup>2</sup>	CONSULTER	RESERVÉ
8	A	4	3	1016 m <sup>2</sup>	20,00%	244,35 m <sup>2</sup>	302,40 m <sup>2</sup>	CONSULTER	PROGRAMMÉ
<b>COMMUN</b>				810 m <sup>2</sup>					

## Grille de prix des extras disponibles.

Pack Piscine Luxe	10.900,00 €
Traitement par électrolyse au sel	2.700,00 €
Pompe à chaleur pour la piscine	3.900,00 €
Couverture de piscine	5.670,00 €

Concept	
Augmentation des panneaux solaires existants	5.680,00 €
Cheminée	6.640,00 €
Gazon artificiel	28,70 €/ m <sup>2</sup>
Domino Gaz Siemens	650,00 €