Promoción 8 villas exclusivas

Residencial Don Julio con acceso privado

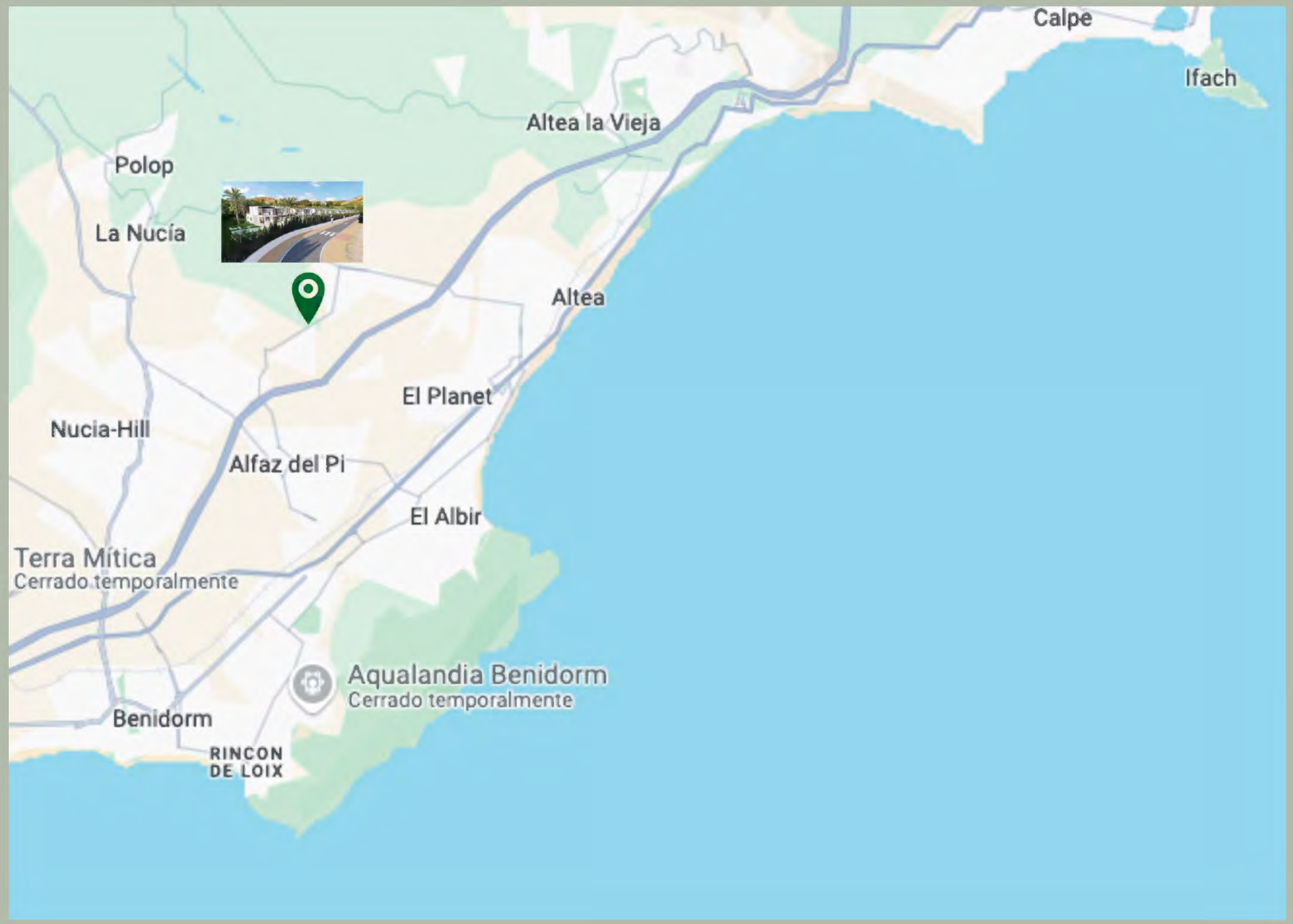
Venta& Postventa SL
Grupo TYOSA [OBRAS Y SERVICIOS]

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Residencial Don Julio

atenea
AGENCIA INMOBILIARIA

Localización.



Ubicada idealmente a poca distancia de Altea, La Nucía, Alfaz del Pi y Benidorm, entre mar y montaña.

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

Residencial Don Julio

atenea
AGENCIA INMOBILIARIA

Localización.

Imagina vivir en una zona tranquila disfrutando del mejor clima de Europa, a tan sólo 5 minutos de la costa y del monte.

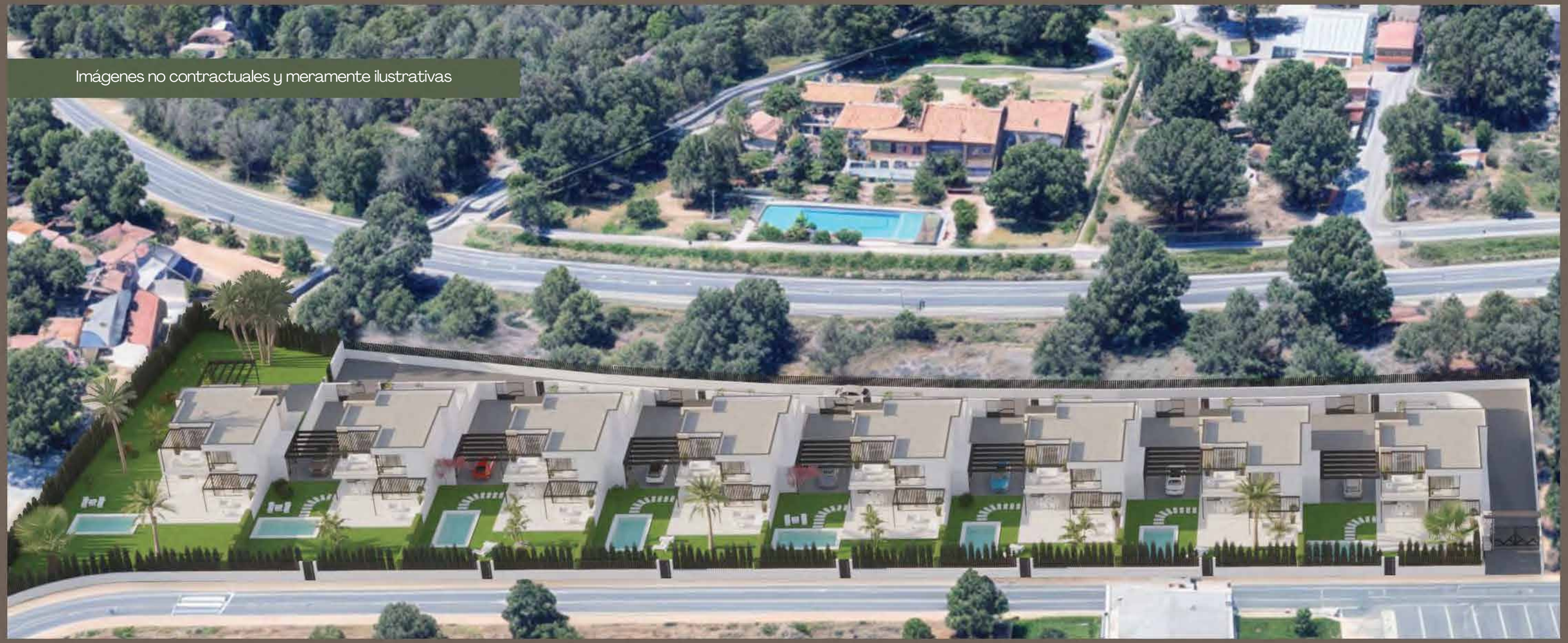
Oportunidad para vivir en contacto con la naturaleza y, a su vez, poder disfrutar del ocio, del deporte y de la cultura, sin renunciar a nada.

¡Esta es tu oportunidad!

El entorno.

Sin duda, estarás encantado con la oferta cultural y gastronómica que te ofrece esta zona tan cosmopolita y campestre a la vez. Además, estarás cerca de dos grandes ciudades como Valencia y Alicante.

El Aeropuerto de Alicante se encuentra a tan solo 50 minutos.



Villas de 1 a 7

Residencial Don Julio

atenea
AGENCIA INMOBILIARIA

Descubre una promoción innovadora, pionera en el uso de materiales idóneos para un confort de vida óptimo. Con un diseño integrado en el maravilloso entorno del Privado Residencial Don Julio, donde disfrutará plenamente del cálido clima de la Costa Blanca gracias a una orientación óptima.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Residencial Don Julio

atenea
AGENCIA INMOBILIARIA

Exterior.

Disfruta de una amplia zona de aparcamiento para varios vehículos en la entrada a tu parcela desde la vía de acceso privada del residencial.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Distribución.

La planta baja, confortable, y acogedora, ofrece una generosa superficie útil de 178,50 m², diseñada cuidadosamente para proporcionar una cómoda vida diaria.
El amplio salón comedor, seguido de la cocina y una galería para completar un espacio de vida diurna , con acceso directo a la zona de ocio y disfrute del jardín , piscina y barbacoa. Esta Planta dispone de un amplio dormitorio con baño y un dormitorio/ despacho.

En la planta superior de 123,90 m² útiles se encuentran dos dormitorios con baños en suite y su terraza bio-climática.
En la parte trasera se encuentra un solárium idealmente diseñado con barandilla de vidrio.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Residencial Don Julio

atenea
AGENCIA INMOBILIARIA

Salón.

Construida con materiales de primer nivel,
que no pierden sus propiedades con el paso del tiempo
y que aseguran una excelente eficiencia energética.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Salón.

Las villas están equipadas con las últimas innovaciones tecnológicas: aerotermia, paneles solares, calefacción por suelo radiante, aire acondicionado con sistema de recirculación y más, todo diseñado para maximizar la eficiencia y minimizar el consumo. Además, cada villa cuenta con la certificación energética A.

Residencial Don Julio

atenea
AGENCIA INMOBILIARIA

Cocina de diseño moderno y funcional, equipada con electrodomésticos de marca Siemens. Con esta gama alta de Bosch proporcionamos calidad alemana, fiable y duradera.

Cocina.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Galería.

Con acceso directo a la cocina y a la zona de parking cubierto.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Dormitorio.

Residencial Don Julio

atenea
AGENCIA INMOBILIARIA

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Dormitorio.

Residencial Don Julio

atenea AGENCIA INMOBILIARIA

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

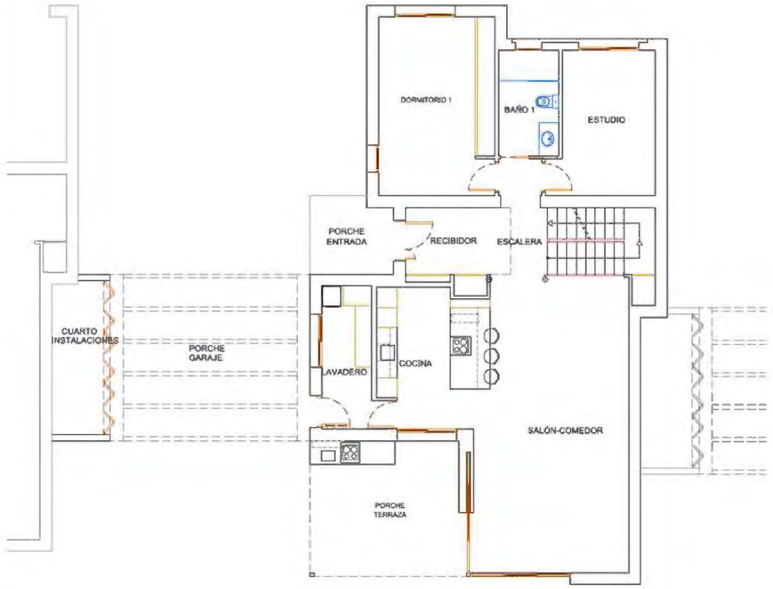
Residencial Don Julio

atenea AGENCIA INMOBILIARIA

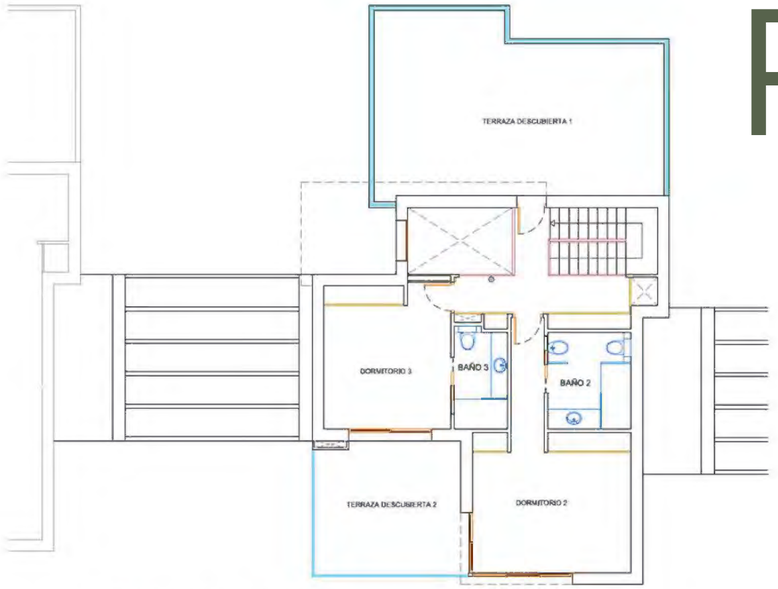
Baño en suite.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

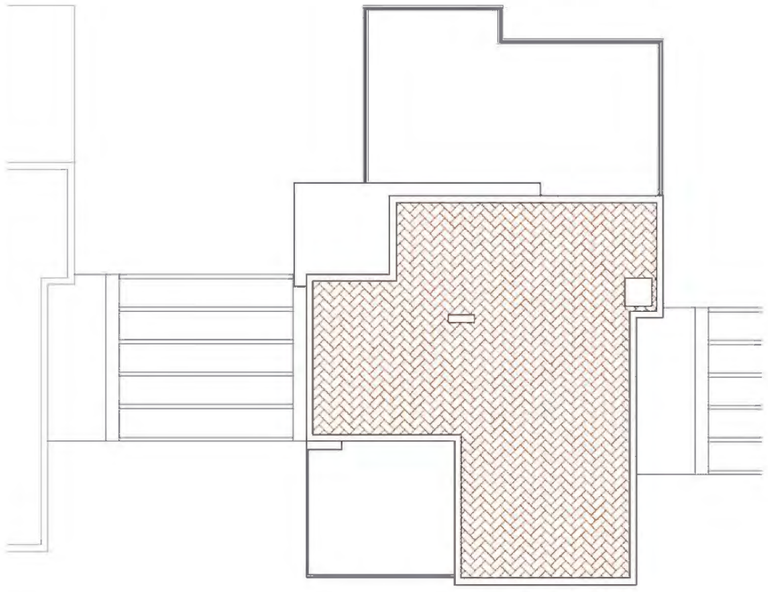
Planimetría.



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



CUBIERTA

SUPERFICIES UTILES VIVIENDAS 1-7

	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
Galeria	6,00
Salón-Comedor	39,15
Porche-Terraza	18,60
PANTA PRIMERA	**123,90**
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
TOTAL VIVIENDA	**302,40**

SUPERFICIES CONSTRUIDAS VIVIENDAS 1-7

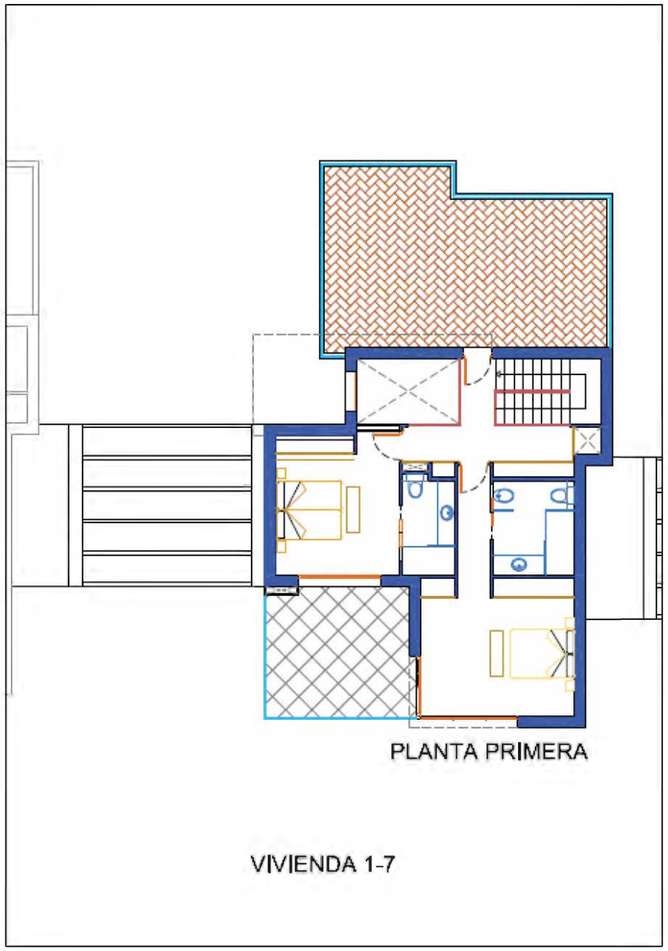
	VIVIENDA CONSTRUIDAS (m2)
PLANTA BAJA	
Cerrado	139,25
Porche terraza	18,10
Auxiliares	8,50
PLANTA PRIMERA	
Cerrado	80,50
TOTAL VIVIENDA	**246,35**

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

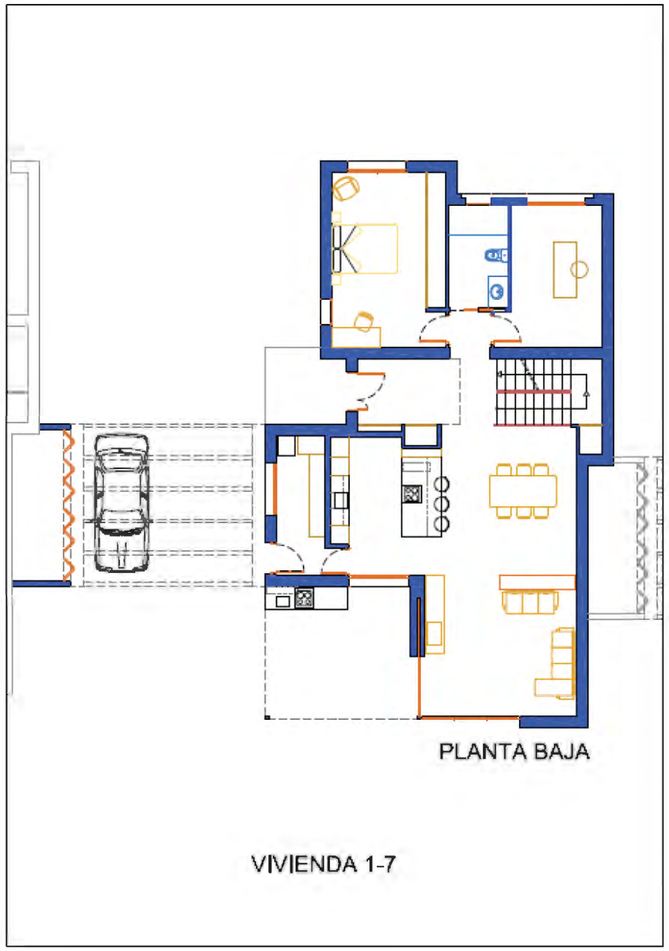
Residencial Don Julio

atenea
AGENCIA INMOBILIARIA

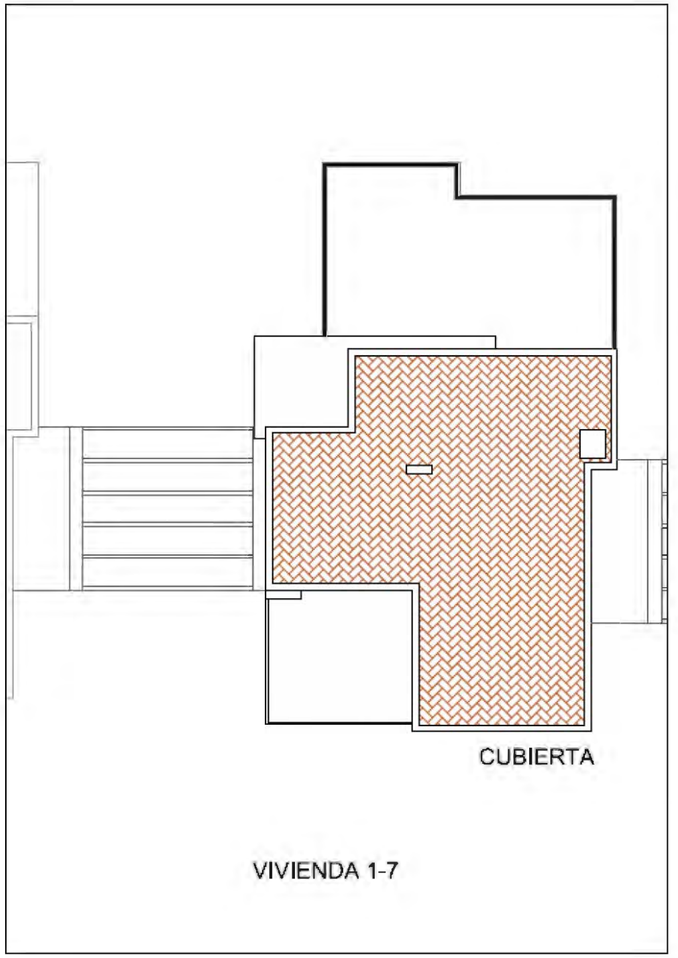
Planimetría.



VIVIENDA 1-7



VIVIENDA 1-7



VIVIENDA 1-7

Residencial Don Julio

atenea
AGENCIA INMOBILIARIA

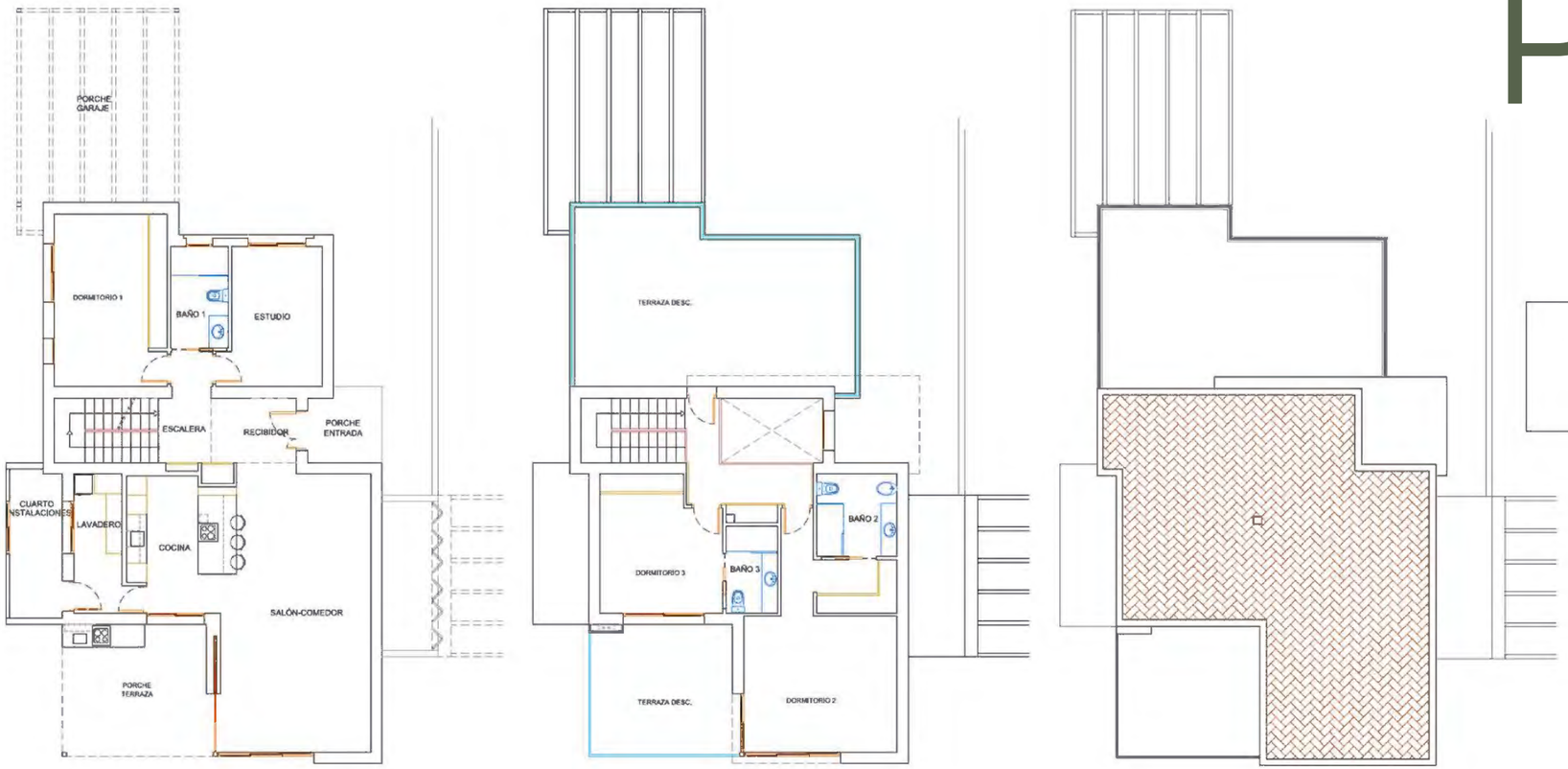
Villa 8

Residencial
Don Julio
atenea
AGENCIA INMOBILIARIA
Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Residencial
Don Julio
atenea
AGENCIA INMOBILIARIA
Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Residencial
Don Julio
atenea
AGENCIA INMOBILIARIA
Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas

Planimetría.



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
Galeria	6,00
Salón-Comedor	39,15
Porche-Terraza	18,60

PANTA PRIMERA	123,90
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
TOTAL VIVIENDA	**302,40**

BUILT SURFACES VIVIENDAS 8

	VIVIENDA
	CONSTRUIDOS (m2)
GRAN FLOOR	
Closed surface	138,40
Porch terrace	18,10
Auxiliaries	8,55
FIRST FLOOR	
Closed surface	79,55
TOTAL HOUSING	**244,60**

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

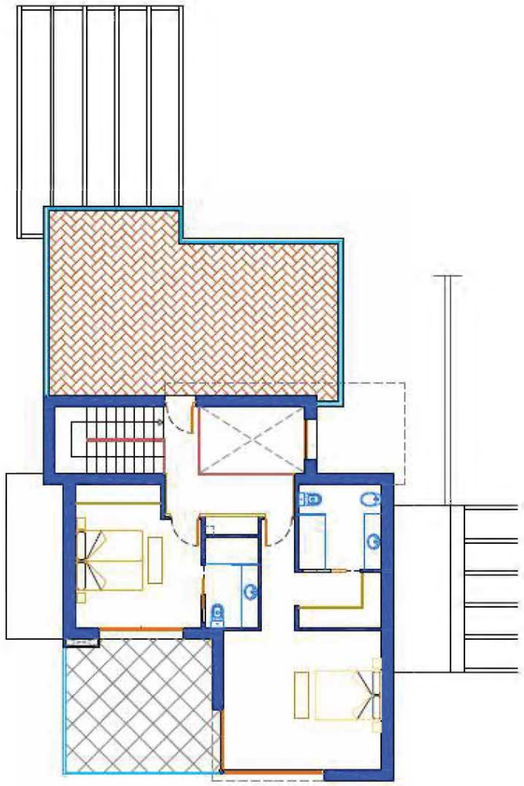
Residencial Don Julio

atenea AGENCIA INMOBILIARIA

Planimetría.

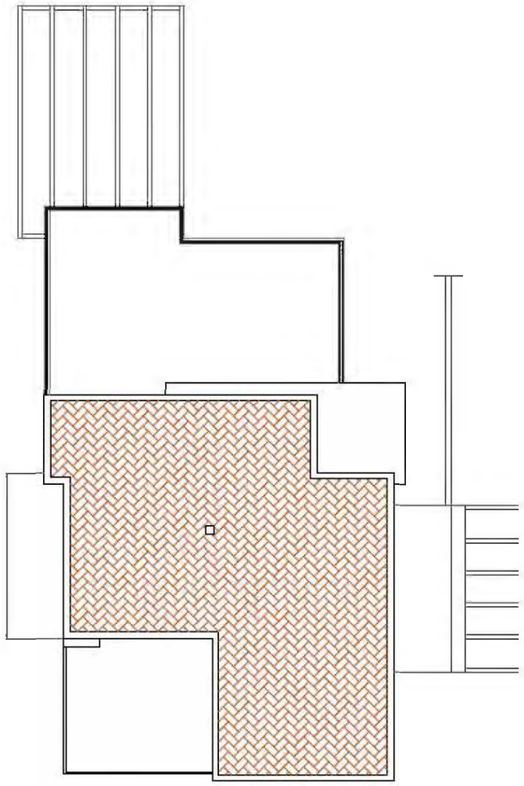
PLANTA BAJA

VIVIENDA 8



PLANTA PRIMERA

VIVIENDA 8



CUBIERTA

VIVIENDA 8

Residencial Don Julio

atenea
AGENCIA INMOBILIARIA

Memoria de Calidades.

Estructura
Cimentaciones realizadas en hormigón armado tipo HA-30 resistente a sulfatos y forjados ejecutados in situ con hormigón tipo HA-25. Muros de cargas con bloque de Ytong 30cm de espesor lo que garantiza especialmente el aislamiento térmico y acústico de las viviendas.
El hormigón celular Ytong es un material 100% mineral sin componentes químicos ni componentes orgánicos volátiles, siendo totalmente reciclable, 100% Saludable y sostenible.
Control de la humedad para evitar formación de moho.
Confort en verano e invierno.

Cubierta
Cubierta plana transitable en zona de solárium, y no transitables en zona de instalaciones , auto-protegidas , aislamiento térmico a base de panel rígido de lana mineral hidrófuga e impermeabilización tipo bi-capa con láminas de betún modificado.

Tabiques y fachadas
Tabiques realizados con múltiples capas conformadas por 4 placas de yeso laminado, dos normales y dos hidrófugas, y aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral. Garantía de un aislamiento acústico optimo entre estancias.

Revestimientos
Revestimiento exterior a base de mortero de cal acabado fratasado y pintura final , acabado decorativo en fachada y zona barbacoa con piedra natural tipo Bateig o similar. Revestimiento interior de paredes maestras continuo de yeso fino . Revestimiento de zonas húmedas con piezas de gres porcelánico esmaltado de gran formato. Falsos techos continuos, suspendidos, lisos, sobre estructura oculta de acero galvanizado.

Pavimentos
Pavimentos interiores con piezas de gres porcelánico esmaltado sobre base de mortero autonivelante y en terrazas con piezas de gres porcelánico anti-deslizante, rodapié cerámico del mismo modelo del pavimento. Pavimento de hormigón impreso en acceso particular de vehículos . Césped natural en jardín delantero.

Carpintería exterior
Carpintería de aluminio para ventanas y puertas serie 3500RT y 4200 RT con rotura de puente térmico, lacado con sello Qualicoat y doble acristalamiento templado, de baja emisividad térmica 4/10/4+4, con cámara de gas desidratada. Barandillas en interior y exterior sin perfilaría vista entrepaños de vidrio laminar de seguridad transparente.

Carpintería interior
Puertas de paso y frentes de armarios en madera modelo liso lacado en blanco, perfilería minimalista inoxidable. Puerta de entrada a vivienda acorazada normalizada, acabado con tablero liso en ambas caras en madera vaporizada y cerradura de alta seguridad con cinco puntos frontales de cierre.

Instalación fontanería y sanitarios
Mobiliario sanitario de marca Roca o similar de líneas minimalistas y tanque empotrado, plato de ducha extraplano y grifería de primera calidad tipo Hansgrohe o similar.
Muebles de baño con madera de nogal natural hidrofugado.

Climatización
Sistema de calefacción por suelo radiante independiente en cada estancia, climatización por aire también zonificado y depósito de A.C.S. de 200Lt con recuperador de calor.

Sistema de seguridad
Instalación de alarma en interior y exterior de la vivienda con sistema de seguridad Jablotron 100+, detectores de movimiento por infrarrojos y confirmación visual de alarma.

Domótica
Instalación de domótica con pantalla táctil para control de iluminación interior e exterior, control de cortinas en habitaciones , fuga de agua y humos, y video portero.

Instalación eléctrica
Puntos de luz empotrados, bases de enchufe y pulsadores en líneas limpias marca Simon o similar acabados aluminio mate o blanco. Instalación de enchufes exteriores. Mecanismo de electricidad NIESSEN ZENIT blanco o similar. Instalación de iluminación en todo el interior de la vivienda tipo ojo de buey. Instalación de focos y tiras de led en zona exterior. instalación de Puntos de antena colectiva, FM y teléfono según normativa de ICT, pre-instalación de canalización para Internet para alojamiento de fibra óptica, Instalación motorización de puerta de entrada al residencial y a cada vivienda con control remoto. Instalación de telecomunicaciones. Pre-instalación para carga de vehículos eléctricos.

Instalación fotovoltaica
Instalación fotovoltaica de 6 placas por vivienda con paneles mono cristalino Black Frame de 440W e inversor mono fásico Solis

Diseño bioclimático
Viviendas diseñadas con la orientación, los procedimientos constructivos y materiales idóneos para garantizar la optimización en el uso de la energía, diseñadas con pérgolas bioclimáticas para terrazas que gracias a sus lamas orientables permiten graduar el paso del sol para su aprovechamiento como recurso térmico y lumínico.

Cocina y Galería
En cocina; Muebles en color blanco acabado brillo delux encimera Rak porcelánico, líneas minimalistas y tiradores ocultos .Equipamiento electrodomésticos marca Siemens, formado por campana empotrada en techo, placa de inducción, lavavajillas, horno, frigorífico , congelador y microondas, fregadero de un seno. En Galería ; Muebles en color blanco acabado brillo Lavadora secadora, fregadero de un seno.

Jardín y Piscina
Piscina acabado con gresite con escalera de obra e iluminación con Led. Sistema de cloración con sal y climatización opcional. Jardín con césped natural en la fachada principal , instalación de riego automático e iluminación perimetral.

DOCUMENTO SUJETO A CAMBIOS SIN PREVIO AVISO

Ytong.

Por qué el Ytong es la alternativa más adecuada para una vivienda ecológicamente eficiente.

Excelente aislamiento térmico

Reduce las fluctuaciones de temperatura tanto en invierno como en verano. De esta manera, en épocas de frío el interior será más cálido y en épocas de calor se conseguirá un interior más fresco, ahorrando en gasto de calefacción y aire acondicionado. Las propiedades térmicas de Ytong no se deterioran con el tiempo, sino que permanecen garantizadas de por vida.

Regulador de humedad

Es un material que respira, dejando pasar el vapor de agua producido por los ocupantes. Esta hidroregulación es esencial para evitar todos los riesgos de humedad, condensación y aparición de hongos.
Gracias a estas propiedades se crea un ambiente sano evitando provocar problemas de condensación en los muros exteriores.

Acústica

Tiene una gran capacidad de absorción acústica, que hace que parte del sonido incidente en una estructura de hormigón celular rebote hacia el lugar de origen, mientras que otra parte muy pequeña es absorbida por la propia pared.

Ecológico

El hormigón celular Ytong es un material 100% mineral sin componentes químicos ni componentes orgánicos volátiles, siendo totalmente reciclable, 100% saludable y sostenible. Todas las materias primas de las que está hecho el Ytong están presentes en la naturaleza siendo el hormigón celular totalmente reciclable y reduciendo al mínimo el impacto sobre el medio ambiente.

Protección Incendios

En caso de incendio, el hormigón celular conserva todas sus características. Los bloques de Ytong son incombustibles, no se deforman y no emiten gases tóxicos. Además de contener el fuego, los bloques de Ytong también evitan la propagación del calor, las llamas y los gases generados.

Construimos su casa

Promueve:

Venta & Postventa SL

Grupo TYDSA [OBRAS Y SERVICIOS]

Agente comercializador

Atenea Inmobiliaria
Paseo del mediterráneo 26, 03590 Altea

Contacto: Michel Pugliesi

info@altea-propiedades.com

Tel 610 500 550

Textos, infografías , fotografías, planimetría, memoria de calidades, precios a efecto publicitario e informativos , carecen de valor contractual, pudiendo ser modificados sin previo avisos.