

# Résidence privée Don Julio

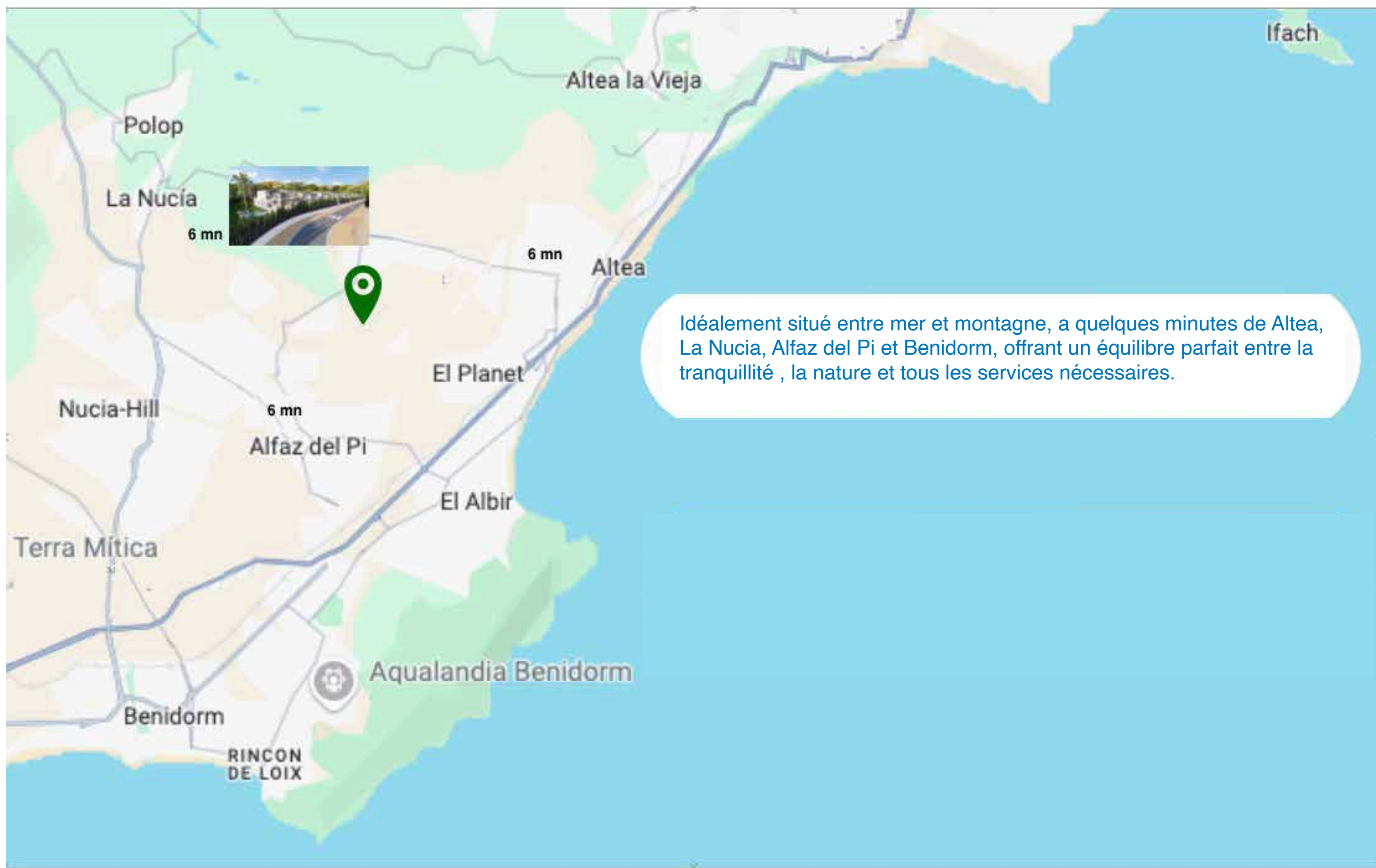
Architecture contemporaine entre mer et montagne.



Les textes, infographies, photographies, plans d'étage, spécifications et prix sont fournis à titre informatif et publicitaire uniquement, n'ont aucune valeur contractuelle et peuvent être modifiés à tout moment.

Visitez la village témoin à partir du 1er septembre.





Idéalement situé entre mer et montagne, a quelques minutes de Altea, La Nucia, Alfaz del Pi et Benidorm, offrant un équilibre parfait entre la tranquillité , la nature et tous les services nécessaires.





# 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.





Découvrez un projet novateur, pionnier dans l'utilisation de matériaux idéaux pour un confort de vie optimal. Grâce à son design harmonieusement intégré au cadre exceptionnel du complexe résidentiel privé Don Julio, vous profiterez pleinement du climat doux de la Costa Blanca grâce à son orientation idéale.



Images non-contractuelles et purement illustratives



**Un grand parking pouvant accueillir plusieurs véhicules se trouve à l'entrée de votre parcelle, depuis la voie d'accès privée du complexe résidentiel.**



Images non-contractuelles et purement illustrativas



**Le rez-de-chaussée, confortable et accueillant, offre une surface utilisable généreuse de 178,50 m<sup>2</sup>, soigneusement conçue pour un confort de vie optimal. Il comprend deux chambres avec salles de bains privatives.**

**À l'étage supérieur, d'une surface utilisable de 123,90 m<sup>2</sup>, se trouvent deux chambres avec salles de bains privatives et une terrasse bioclimatique.**



Images non-contractuelles et purement illustrativas

**Les villas sont équipées des dernières innovations technologiques : chauffage aéro-thermique, panneaux solaires, chauffage en sol, climatisation avec système de recirculation, etc., le tout conçu pour optimiser l'efficacité énergétique et minimiser la consommation. De plus, chaque villa bénéficie d'un classement énergétique A.**



Images non-contractuelles et purement illustrativas





Images non-contractuelles et purement illustrativas



**Design moderne et fonctionnel, équipée d'électroménager haut de gamme Siemens. Accès à la terrasse couverte . Une porte intégrée donne accès au cellier et au parking situés à l'arrière.**



Images non-contractuelles et purement illustrativas



**Idéalement situé entre le parking et la cuisine**



Images non-contractuelles et purement illustratives





Images non-contractuelles et purement illustrativas





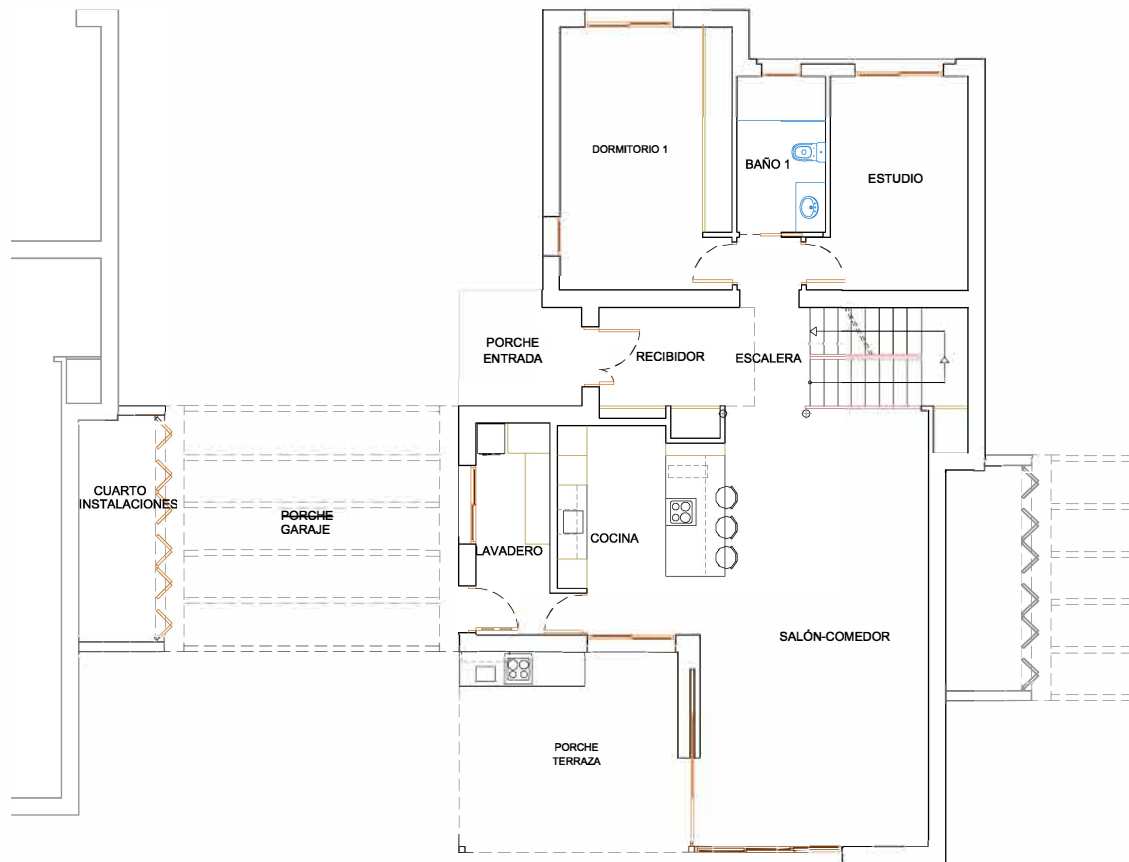
Images non-contractuelles et purement illustratives



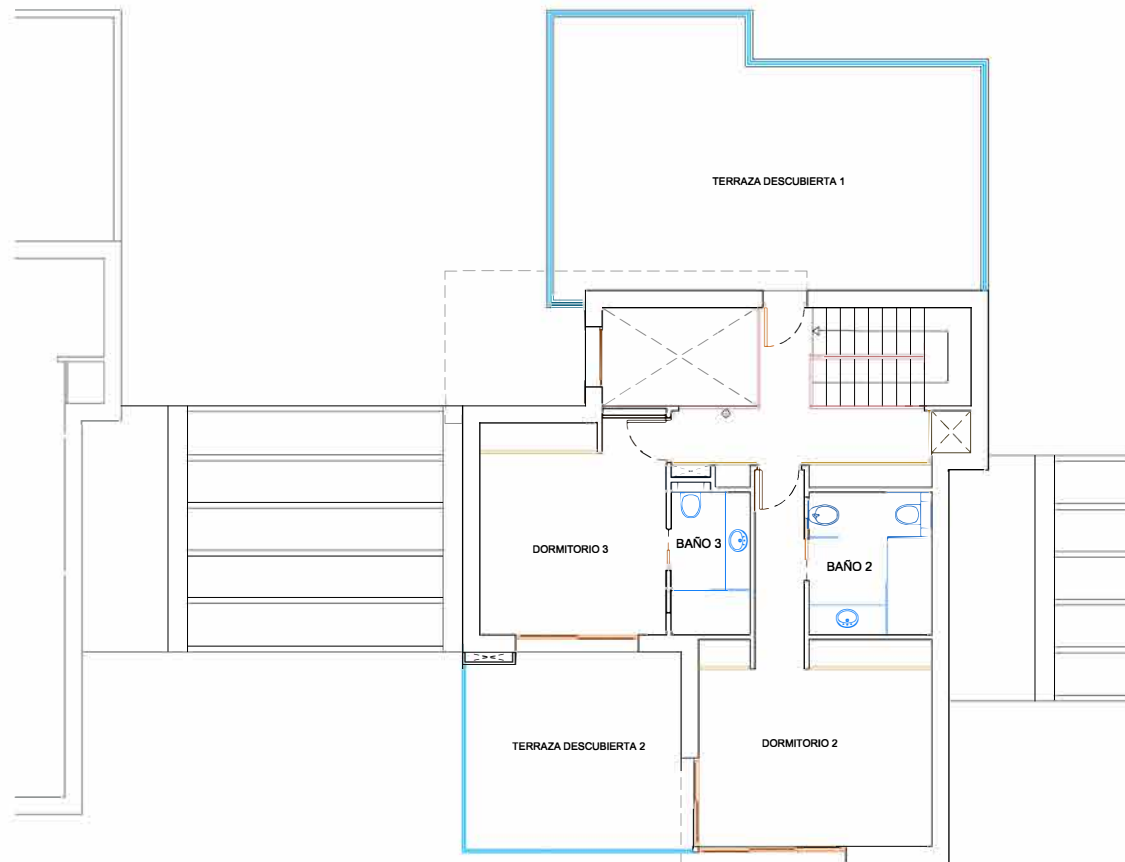


Images non-contractuelles et purement illustrativas

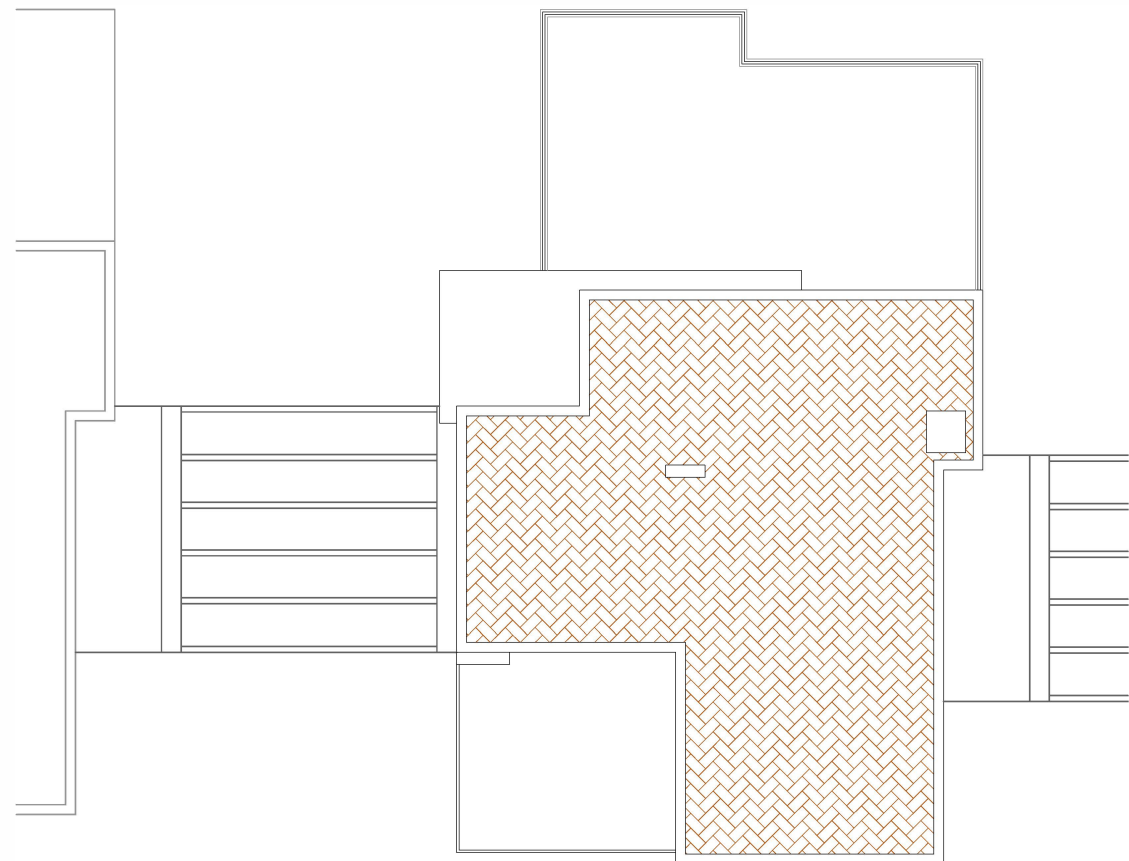




PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



CUBIERTA

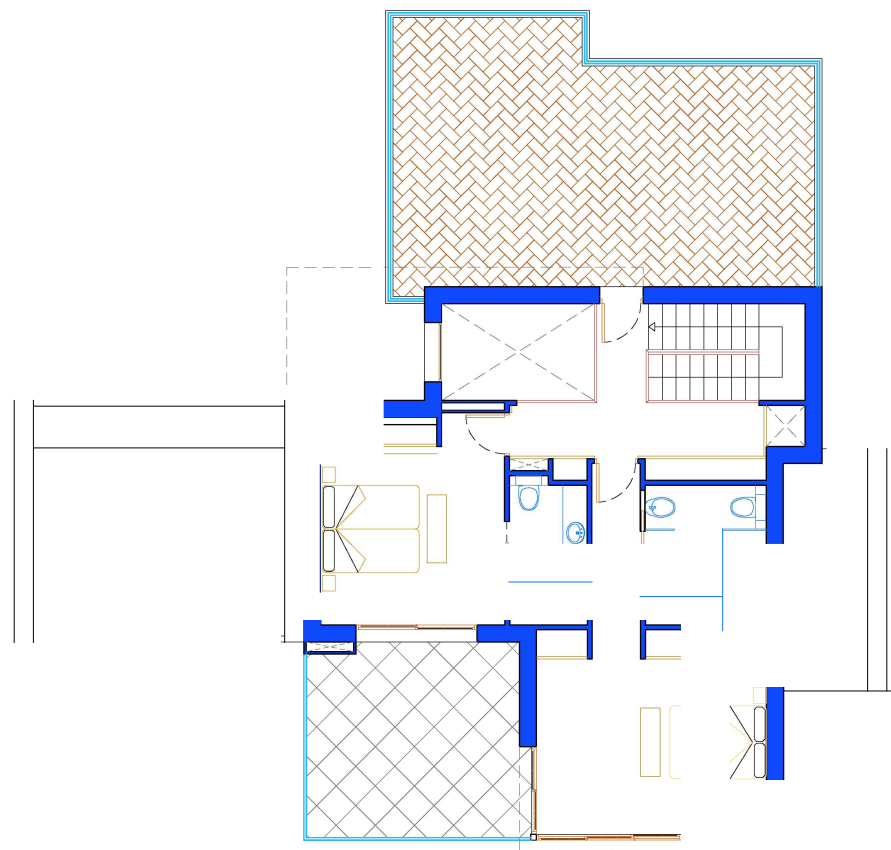
| CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES<br>VIVIENDAS 1-7 |          |
|-----------------------------------------------|----------|
|                                               | VIVIENDA |
| PLANTA BAJA                                   |          |
| Porche - Garaje                               | 30,00    |
| Cuarto de instalaciones                       | 8,00     |
| Porche entrada                                | 6,00     |
| Recibidor + distribuidor                      | 11,35    |
| Escalera                                      | 7,10     |
| Estudio                                       | 12,75    |
| Dormitorio 1                                  | 18,70    |
| Baño 1                                        | 5,65     |
| Cocina                                        | 15,20    |
| Lavadero                                      | 6,00     |
| Salón - Comedor                               | 39,15    |
| Porche - Terraza                              | 18,60    |
| PLANTA PRIMERA                                |          |
| 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   |

| CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS<br>VIVIENDAS 1-7 |                     |                     |
|----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                    | CONSTRUIDAS<br>(m2) | COMPUTABLES<br>(m2) |
| PLANTA BAJA                                        |                     |                     |
| Cerrado                                            | 139,25              | 139,25              |
| Porche terraza                                     | 18,10               | 9,05                |
| Auxiliares                                         | 8,50                | 8,50                |
| PLANTA PRIMERA                                     |                     |                     |
| Cerrado                                            | 80,50               | 80,50               |
| TOTAL VIVIENDA                                     | 246,35              | 237,30              |

La distribution intérieure peut varier légèrement

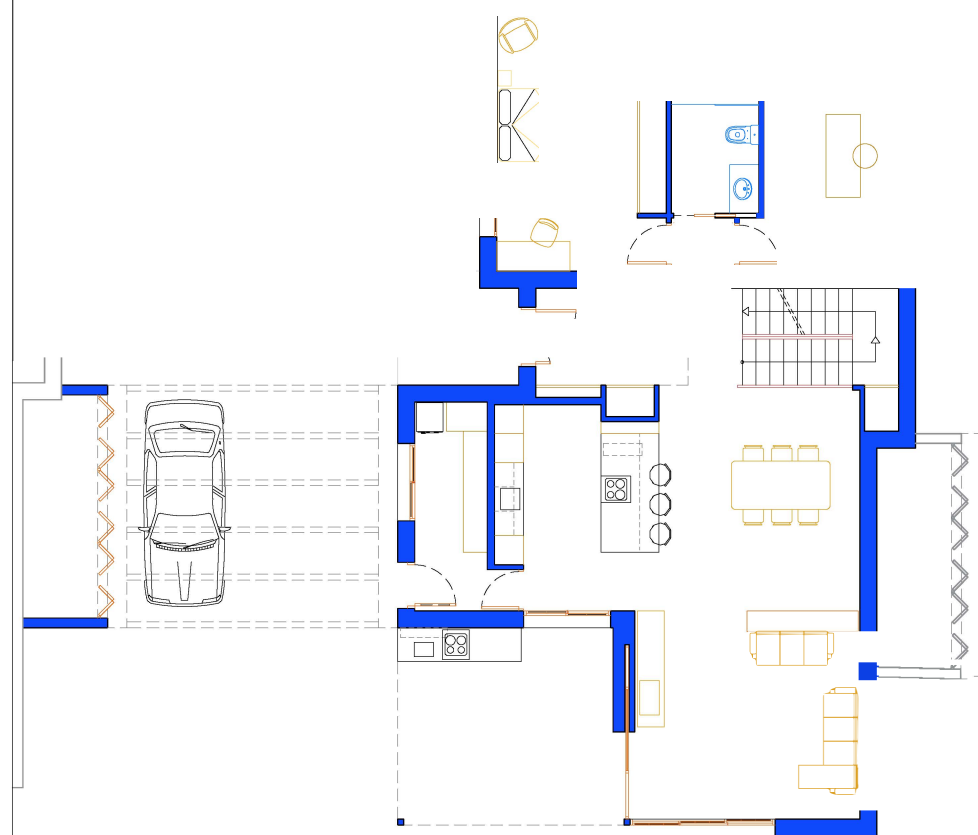
|                                                                                                                                                                             |                                                |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------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





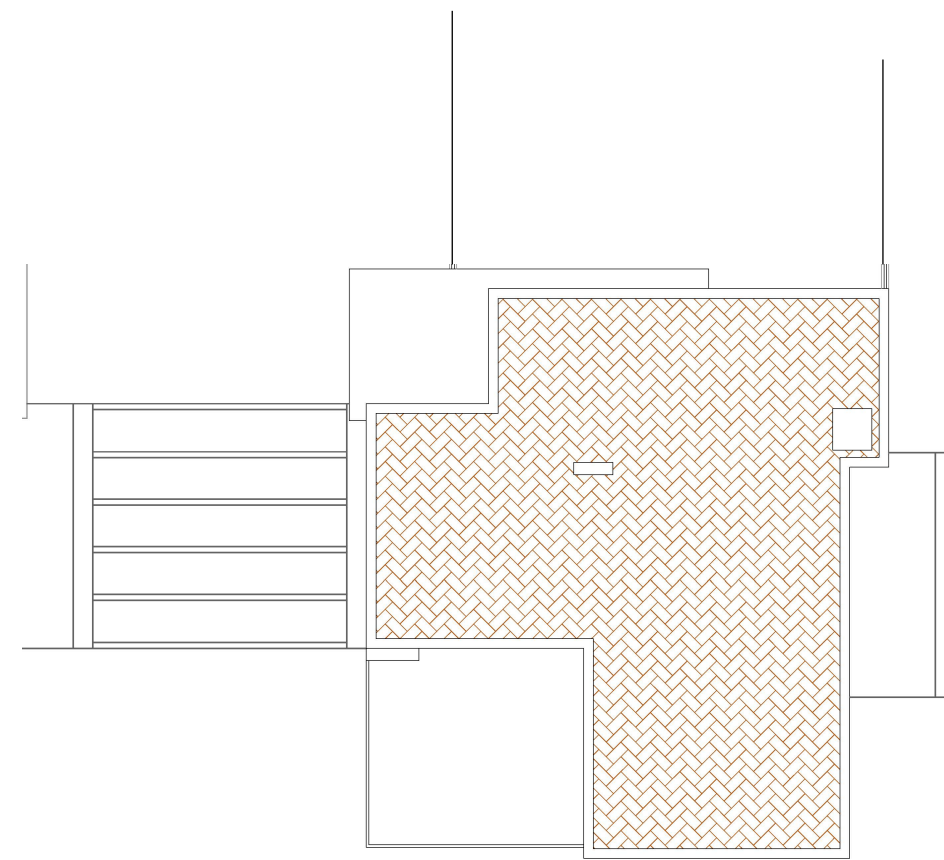
PLANTA PRIMERA

VIVIENDA 1-7



PLANTA BAJA

VIVIENDA 1-7



CUBIERTA

VIVIENDA 1-7

La distribution intérieure peut varier légèrement





Images non-contractuelles et purement illustrativas





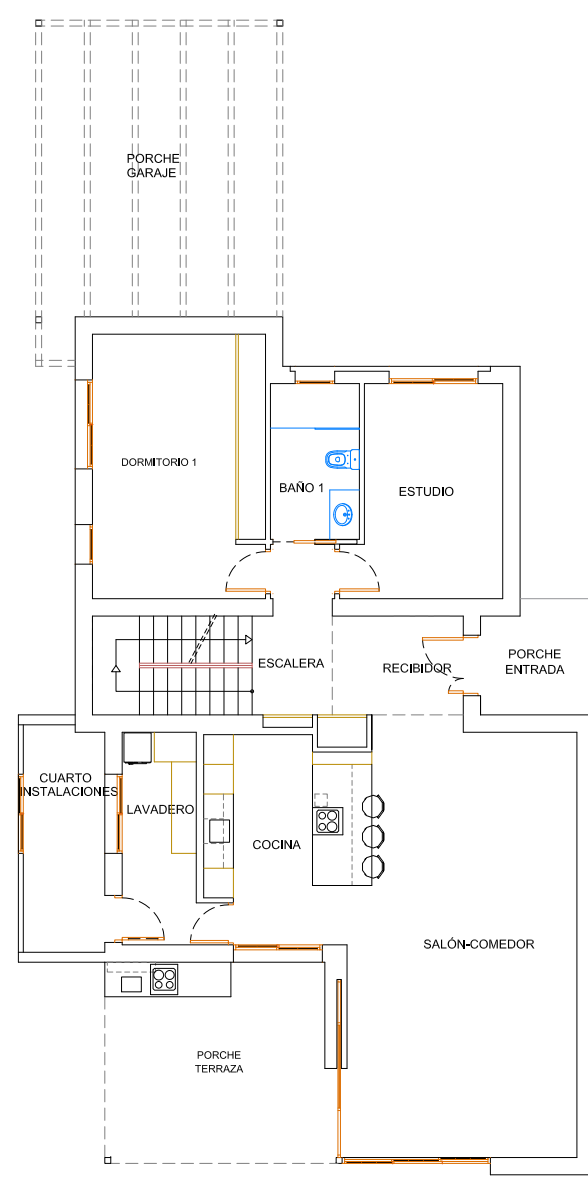
Images non-contractuelles et purement illustratives



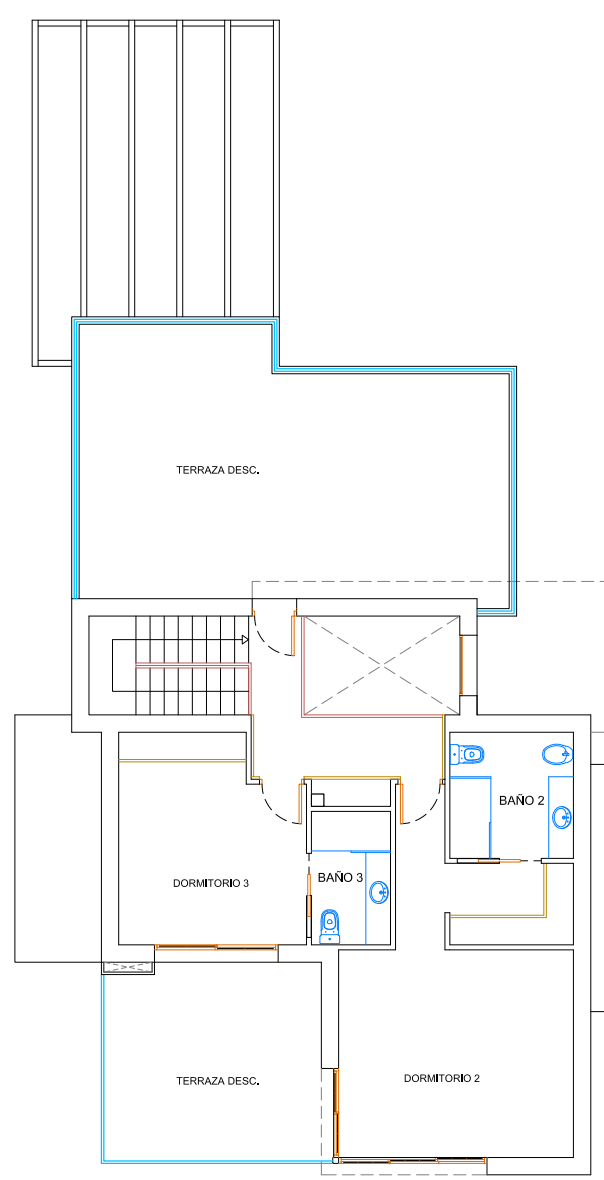


Images non-contractuelles et purement illustratives

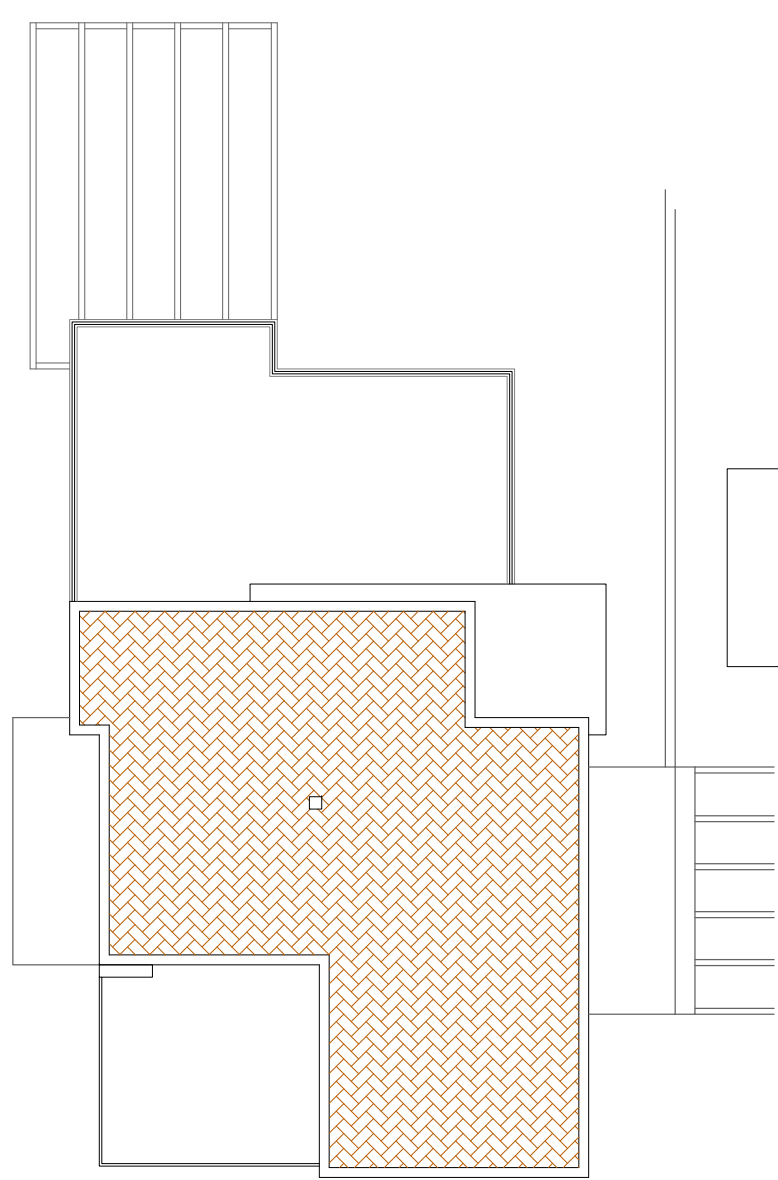




PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



CUBIERTA

| CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES<br>VIVIENDA 8 |          |
|--------------------------------------------|----------|
|                                            | VIVIENDA |
| PLANTA BAJA                                |          |
| Porche - Garaje                            | 30,00    |
| Cuarto de instalaciones                    | 7,50     |
| Porche entrada                             | 5,10     |
| Recibidor + distribuidor                   | 11,35    |
| Escalera                                   | 6,45     |
| Estudio                                    | 12,75    |
| Dormitorio 1                               | 18,70    |
| Baño 1                                     | 5,65     |
| Cocina                                     | 15,20    |

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Cocina                | 15,20  |
| Lavadero              | 6,00   |
| Salón - Comedor       | 39,15  |
| Porche - Terraza      | 18,60  |
| PLANTA PRIMERA        |        |
| Distribuidor          | 7,90   |
| 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        |        |
|                       | 299,85 |

| CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS<br>VIVIENDA 8 |                     |                     |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                 | CONSTRUIDAS<br>(m2) | COMPUTABLES<br>(m2) |
| PLANTA BAJA                                     |                     |                     |
| Cerrado                                         | 138,40              | 138,40              |
| Porche terraza                                  | 18,10               | 9,05                |
| Auxiliares                                      | 8,55                | 8,55                |
| PLANTA PRIMERA                                  |                     |                     |
| Cerrado                                         | 79,55               | 79,55               |
| TOTAL VIVIENDA                                  |                     | 235,55              |

La distribution intérieure peut varier légèrement

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN

SITUACION

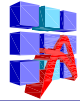
PROMOTOR

PLANO

8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS CON PISCINA

PARCELA RES 1 BELLO HORIZONTE III  
VENTA Y POSTVENTA SL

PLANTAS VIVIENDA 8  
COTAS Y SUPERFICIES



LUIS HERNANDEZ ANDRADA  
Arquitecto col.: 04205  
C/ A LLARGUES 1-1ºB - ALTEA-  
Tfno: 965.842.183 e-mail: proyectos.estudioho@gmail.com

REFERENCIA

20/047

FECHA

JUNIO 2024

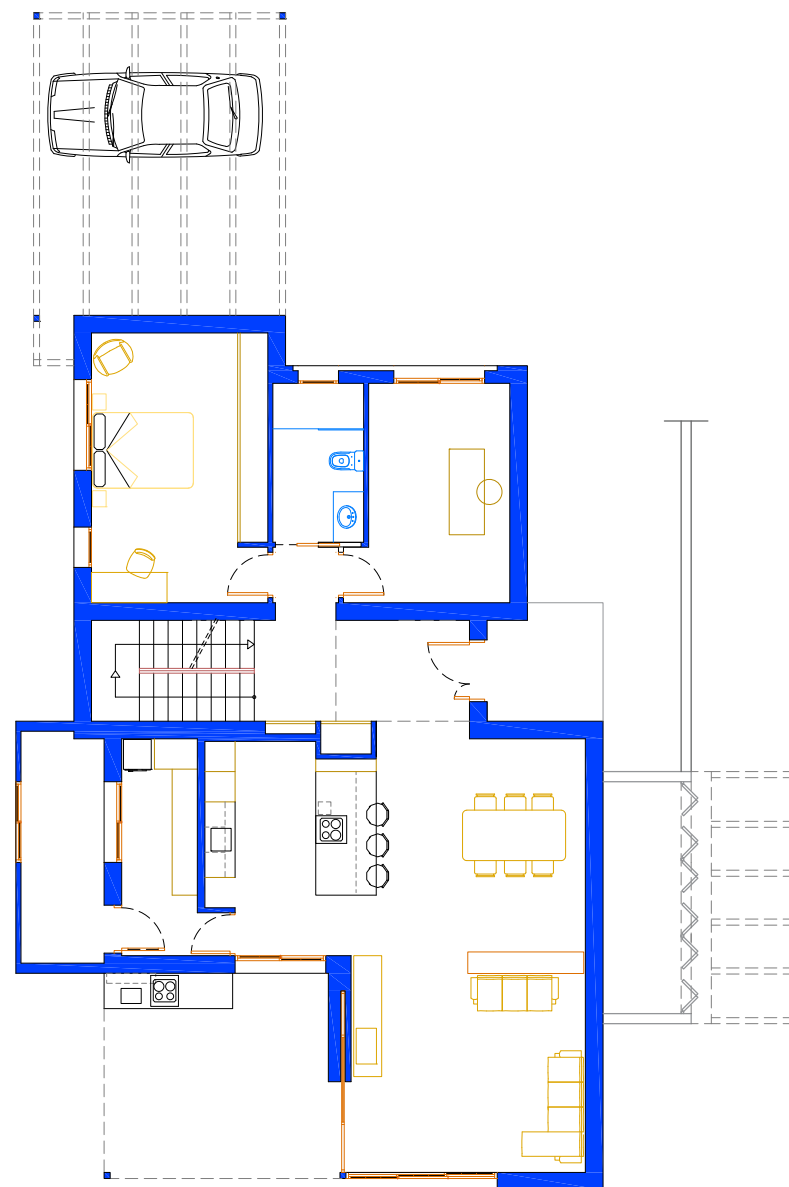
ESCALA

1/100

PLANO N.

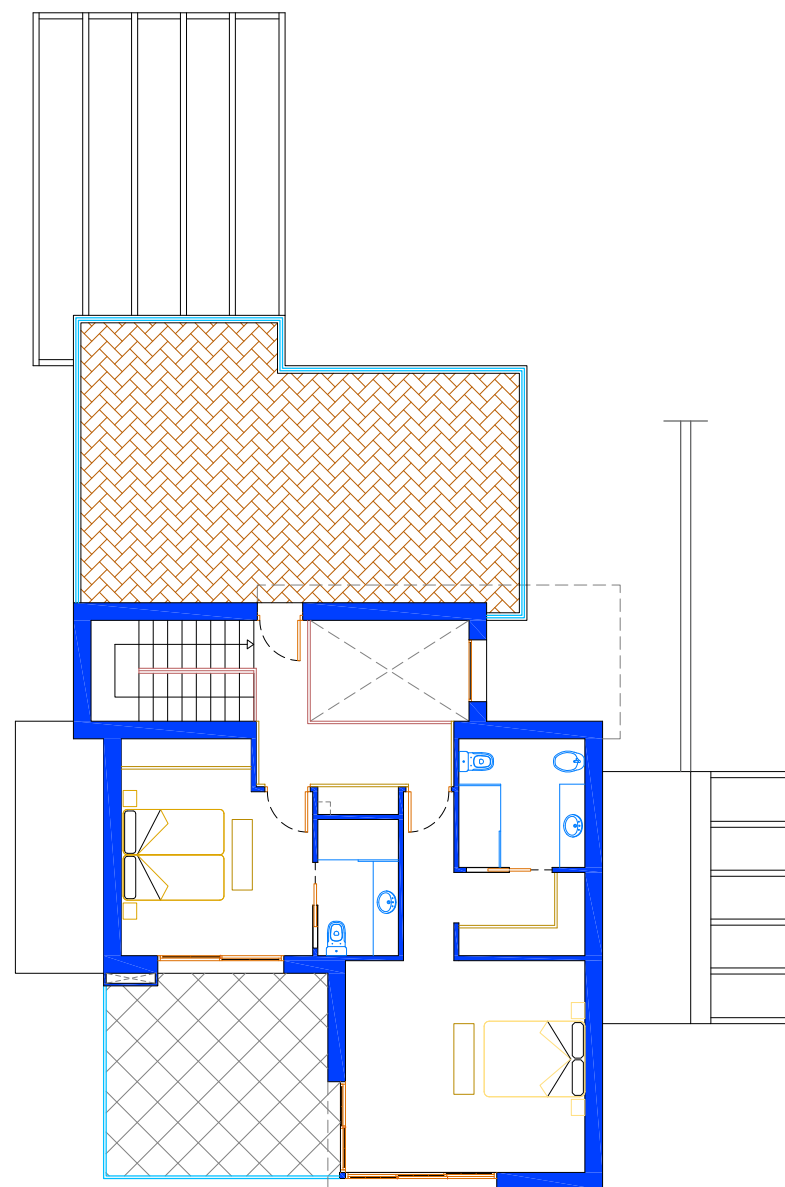
11





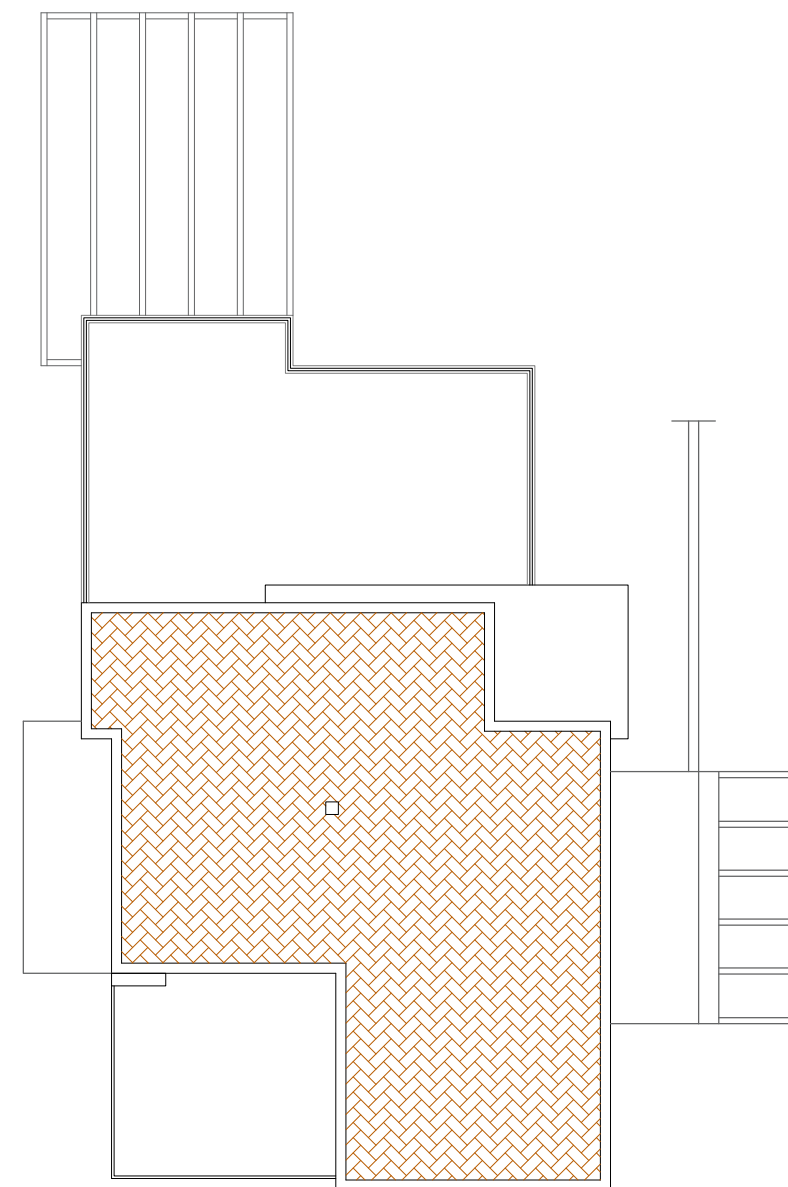
PLANTA BAJA

VIVIENDA 8



PLANTA PRIMERA

VIVIENDA 8



CUBIERTA

VIVIENDA 8

La distribution intérieure peut varier légèrement



# 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.





# 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 3500RT et 4200 RT à 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 intérieures et façades de placards en bois blanc laqué lisse, du sol au plafond, avec charnières invisibles et mécanismes noirs. Porte d'entrée haute sécurité pour la maison, composée d'un profilé métallique renforcé avec noyau en acier et isolation thermique et acoustique, finition en bois d'iroko multicouche, système de verrouillage à 3 points et plaque de sécurité extérieure avec cylindre anti-perçage à double embrayage et charnières invisibles.

## Plomberie et Installation Sanitaire

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

## Climatisation

Système de chauffage par le sol indépendant dans chaque pièce, et ventilo-convecteur pour la climatisation, également zoné, et ballon ECS de 200Lt avec récupération de chaleur.

**Domotique** nstallation 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.

**Système de Sécurité** Pre-Installation d'alarme à l'intérieur et à l'extérieur de la maison.

## 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. 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.

**Espaces** : Tous les espaces sont équipés de rideaux occultants et de voilages, installés sur un double rail motorisé avec télécommande. Ces rideaux techniques sont spécialement conçus pour bloquer jusqu'à 100 % de la lumière extérieure et offrent une excellente isolation thermique, améliorant ainsi le confort et l'intimité de chaque espace

## Installation Photovoltaïque

Installation photovoltaïque de 2675 Wc avec panneau monocristallins montés sur terrasse.

## 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 : placards aux finitions lisses, stratifié mérinos ultra-mat, lignes minimalistes et poignées dissimulées ; électroménager Siemens comprenant une hotte aspirante, une plaque à induction, un lave-vaisselle, un four, un réfrigérateur, un congélateur et un micro-ondes ; évier à une cuve. Dans la buanderie : placards blancs fonctionnels, lave-linge séchant, évier à 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 artificiel sur la façade principale, système d'arrosage automatique et éclairage périphérique.



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

| Villas | Coefficient énergétique | Chambres | Salles de Bains | Superficies Planification Urbaine | Participation Ratio | m2 Construits Construits | m²Utiles  | Prix        | Disponibilité |
|--------|-------------------------|----------|-----------------|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------|-------------|---------------|
| 1      | A                       | 4        | 3               | 563m²                             | 11,07%              | 246,35 m²                | 302,40 m² | 1.186.000 € | DISPONIBLE    |
| 2      | A                       | 4        | 3               | 552 m²                            | 10,86%              | 246,35 m²                | 302,40 m² | 1.182.000 € | MAI 2027      |
| 3      | A                       | 4        | 3               | 552 m²                            | 10,86%              | 246,35 m²                | 302,40 m² | 1.182.00C € | MAI 2027      |
| 4      | A                       | 4        | 3               | 551 m²                            | 10,84%              | 246,35 m²                | 302,40 m² | 1.185.000 € | MAI 2027      |
| 5      | A                       | 4        | 3               | 577 m²                            | 11,35%              | 246,35 m²                | 302,40 m² | 1.190.000 € | MAI 2028      |
| 6      | A                       | 4        | 3               | 629 m²                            | 12,37 %             | 246,35 m²                | 302,40 m² | 1.200.000 € | MAI 2028      |
| 7      | A                       | 4        | 3               | 666 m²                            | 13,10 %             | 246,35 m²                | 302,40 m² | 1.200.000 € | MAI 2028      |
| 8      | A                       | 4        | 3               | 994 m²                            | 19,55 %             | 244,35 m²                | 302,40 m² | 1.320.000 € | MAI 2028      |
| COMÚN  |                         |          |                 | 806 m²                            |                     |                          |           |             |               |

## Extras disponibles

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Pack Lux Piscine          | 10.900,00 € |
| Chloration Saline Piscine | 2.700,00 €  |
| Pompe a chaleur Piscine   | 3.900,00 €  |
| Couverture Piscine        | 5.670,00 €  |

| Concept                       |                |
|-------------------------------|----------------|
| Suppléments panneaux solaires | 5.680,00 €     |
| Cheminée                      | Suivant modèle |
| Gazon Naturel                 | 28,70 €/ m²    |
| Domino Gaz Siemens            | 650,00 €       |