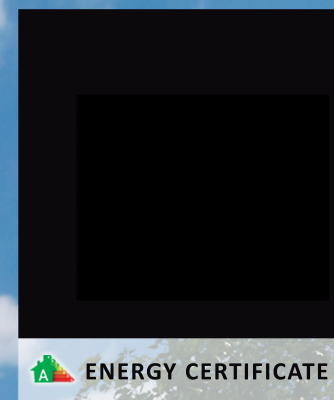
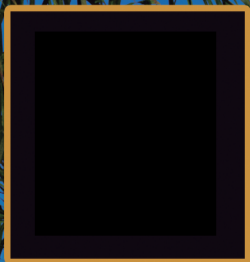




6 VILLAS DE 4 DORMITORIOS + 3 BAÑOS CON PISCINA

Calle Platanero

Calle Melón



Parcela/Plot 21	339,32 m2
Parcela/Plot 22	317,98 m2

PRIVATE SWIMMING POOL
PARKING SPACE

Calle Piña

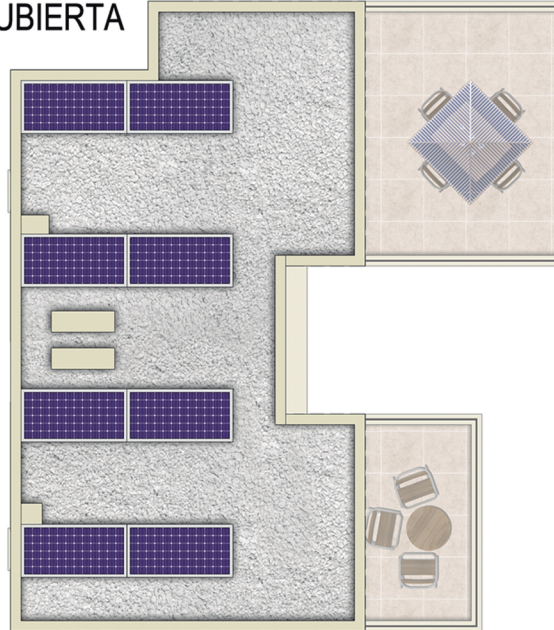


**CONJUNTO RESIDENCIAL
DEVELOPMENT PLAN**

CASA VALENCIA

4 DORMITORIOS + 3 BAÑOS
4 BEDROOMS + 3 BATHROOMS

PLANTA CUBIERTA



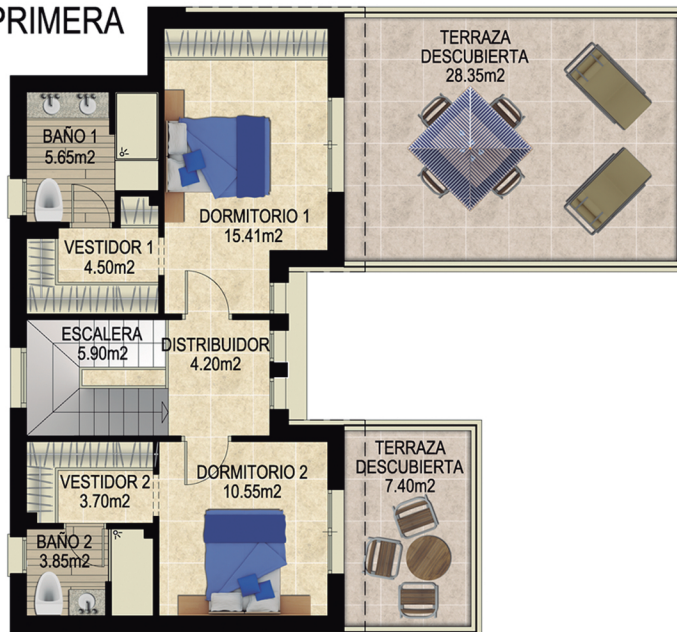
SUPERFICIES

SUP. CONSTRUIDA PB Y P1	169,00 m ²
TERRAZAS	35,75 m ²
TOTAL	204,75 m ²

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



ESTRUCTURA, CERRAMIENTOS Y FACHADA

Estructura reforzada de hormigón armado cumpliendo con la normativa vigente y la aplicación antisísmica.

Cerramientos ejecutados con doble tabique de ladrillo, cámara de aire y aislante termoacústico **de alta densidad** para el máximo confort, ahorro energético y aislamiento.

Aislamiento termoacústico **de alta densidad** en tabiquería exterior, suelos interiores y exteriores, pilares y forjados en perímetro.

Estucado de fachada en mortero monocapa blanco acabado raspado y con pintura plástica, y aplacado de piedra natural en detalles de fachada.

ACABADOS DE SUELOS Y PAREDES

Pavimento porcelánico de gran calidad en toda la vivienda. Pavimento porcelánico antideslizante en porche y terrazas.

Pintura lisa en toda la vivienda con elementos decorativos de azulejo en salón.

CAPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

Carpintería exterior de PVC abatible y oscilobatiente. Acristalamiento doble tipo **ClimaGuard® Premium**: máximo confort en invierno y en verano. Filtra el calor del sol en verano y bloquea la salida de la calefacción en invierno.

Puerta de acceso a la vivienda acorazada con cerradura de seguridad y mirilla panorámica. Carpintería interior con puertas de paso lacadas en blanco.

Armarios lacados, forrados interiormente y con cajoneras en todos los dormitorios.

COCINA

Cocina equipada con armarios altos y bajos, bancada en gres porcelánico, fregadero bajo encimera de acero inoxidable y CAMPANA DECORATIVA de humos empotrada a techo.

Zona de lavadero independiente.

Instalación de las tomas de horno, lavavajillas, lavadora y secadora.

INSTALACIONES SANITARIAS

Instalación de agua caliente sanitaria a través de termo eléctrico de 150 l.

Sanitarios suspendidos con cisterna encastrada en todos los baños y aseo de cortesía.

Muebles de baño con espejo, iluminación y grifería.

Columna de hidromasaje en Baño 1 y columnas de ducha en resto de baños.

Llaves de corte de fontanería en todos los cuartos húmedos.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Teléfono, internet y punto de TV en todos los dormitorios y en salón. Vídeo-portero electrónico.

Instalación en la cubierta de **8 paneles fotovoltaicos** para la producción de energía eléctrica.

Instalación eléctrica en vivienda de alta seguridad adaptable en función de sus necesidades específicas.

INSTALACIONES ESPECIALES

PERSIANAS AUTOMATIZADAS en salón, cocina y dormitorios.

SUELO RADIANTE en todos los baños.

Preinstalación de AIRE ACONDICIONADO (montaje de conductos por falso techo),

con rejillas de salida en todas las estancias.

Ventilación con salidas independientes en los cuartos húmedos.

ZONA EXTERIOR

Cerramiento de parcela individual con vallado de bloques y metálico.

Jardín terminado con césped artificial, pavimento antideslizante, grava ornamental y palmeras / árbol frutal.

PISCINA PRIVADA INCLUIDA 7 x 3 m.: revestimiento del vaso con mosaico de vidrio, equipo de depuración, iluminación, control y cloración.

Ducha incluida.

TERRAZAS

Barandilla de cristal perimetral.

Punto de luz y de agua.

GARANTÍA

Todas las viviendas se entregan con su correspondiente Libro del Edificio, **CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA CATEGORÍA A** y una Póliza o SEGURO DECENAL, que cubrirá durante 10 años los daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a la cimentación u otros elementos estructurales.

NOTA

Memoria sujeta a posibles cambios por motivos técnicos, de ejecución, descatalogaciones o falta de stock de alguno de los elementos, o por exigencias normativas.

STRUCTURE, FIXTURES AND FAÇADE

Reinforced concrete structure complying with current regulations and applying seismic measures.

Enclosures made of double brick partition walls with air chamber and **high-density** thermoacoustic insulation, to enjoy the top comfort, energy saving and insulation.

High-density thermoacoustic insulation in external walls, interior and exterior floors, pillars and perimeter slabs.

Facade plastering in white single-layer mortar with scratched finish and plastic paint, and natural stone cladding on façade details.

FLOORING AND PAINTING FINISHINGS

High quality porcelain floor tiles throughout the property. Non-slip ceramic floor tiles at porch and terraces.

Smooth painting throughout the property with decorative tiling in living room.

EXTERIOR AND INTERIOR WOODWORK

External windows in PVC with folding and tilt-and-turn system. **ClimaGuard® Premium** double glazin: top comfort in winter and summer. Filters the heat of the sun in summer and blocks the heating outlet in winter.

Main entrance armored door with security lock and panoramic spyhole. White lacquered internal woodwork.

Lacquered wardrobes, lined inside and with drawer units in all bedrooms.

KITCHEN

Kitchen equipped with both high and low cupboard space, plus porcelain stoneware bench, stainless steel sink and **DECORATIVE EXTRACTOR HOOD** on the ceiling. Separate utility room.

Installation of electric spots for the oven, dishwasher, washing machine and dryer.

BATHROOM FACILITIES

Installation of domestic hot water through an 150 l. electric water heater.

Wall-hung toilets with concealed cistern in all bathrooms and guest toilet.

Complete bathroom furniture with mirror, lighting and taps.

Hydromassage column in Bathroom 1 and shower columns in the rest of the bathrooms.

Plumbing cutters in all wet rooms.

ELECTRICITY

Pre-installed TV, telephone and internet spots in all the bedrooms and living-room. Electronic video-intercom.

Installation of **8 photovoltaic panels** on the roof to produce electricity.

High security electric installation adaptable according to your specific needs.

SPECIAL INSTALLATIONS

AUTOMATED BLINDS in the living room, kitchen and bedrooms.

UNDER-FLOOR HEATING SYSTEM In all the bathrooms.

Ducted **AIR-CONDITIONING** preinstallation with fake ceiling exits in all the rooms.

Ventilation with independent outlets in wet rooms.

GARDEN AREA

Enclosure of individual plot with blocks and metal fencing.

Garden finished with artificial grass, anti-slip paving, ornamental gravel and palm trees / fruit tree.

PRIVATE POOL INCLUDED 7 x 3 m.: glass liner with glass mosaic. Purification, lighting, control and chlorination equipment. Shower included.

TERRACES

Perimeter glass railing.

Light and water spots.

WARRANTY

Each property will be handled over with its Building Book, an **ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE A-class** and a Home-Warranty Insurance with full cover for a period of 10 years, covering damages caused by defects which affect either the foundations or other structural elements.

NOTICE

Building Specifications subject to possible changes due to technical reasons, during execution, discontinuities or lack of stock of any of the elements, or due to regulatory requirements.