

Cooperativa Valenciana

MARSALA VILLAS |



DOSSIER COMERCIAL
Y MEMORIA DE CALIDADES





Cooperativa Valenciana

MARSALA VILLAS I

Imágenes no contractuales y puramente ilustrativas, sujetas a modificaciones técnicas, jurídicas o comerciales por parte de la dirección facultativa o la autoridad competente. Las imágenes de las fachadas, elementos comunes y otros espacios son ilustrativas y podrán ser objeto de comprobación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las imágenes interiores no está incluido y los acabados de las viviendas serán los indicados en el pliego de condiciones del proyecto.

by personalHOME

Dossier

01 **Ubicación**

02 **¿Por qué vivir en San Juan?**

03 **MARSALA VILLAS, un concepto de diseño**

04 **Accesibilidad**

05 **Tu villa exclusiva**

Memoria de Calidades

01 **Descripción General**

02 **Procedimiento de Pago**



LA CASA DE TUS SUEÑOS



ESTÁ AQUÍ
EN SAN JUAN
DE ALICANTE





01

UBICACIÓN

San Juan, situado a tan solo 8 kilómetros de la ciudad de Alicante y a pocos minutos de hermosas playas, es una localidad que combina la tranquilidad de un entorno residencial con la comodidad de una ubicación estratégica.

Su entorno natural y su rica vida cultural, junto con un ambiente seguro y una comunidad acogedora, hacen de San Juan un lugar ideal para vivir.





EL LUGAR QUE ESTÁS BUSCANDO

Uno de sus puntos fuertes de San Juan es su excelente comunicación gracias a la fácil conexión con la autovía A-70 y a una eficiente red de transporte público. Moverse dentro y fuera del municipio es sencillo y conveniente. Además, el aeropuerto de Alicante-Elche, uno de los más importantes de la región, se encuentra a menos de 20 minutos en coche.

San Juan cuenta con un gran atractivo, su cercanía a la costa y sus áreas verdes. La Playa de San Juan y la Playa de Muchavista ofrecen espacios perfectos para el ocio y el deporte, complementados con los numerosos parques que proporcionan un ambiente saludable y relajante para toda la familia.

02 ¿POR QUÉ VIVIR EN SAN JUAN?





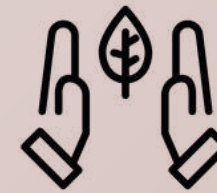
Ubicación estratégica

San Juan se encuentra en una localización privilegiada, cerca de la ciudad de Alicante y a solo unos minutos de la costa mediterránea y de sus playas.



Desarrollo y crecimiento

Está en continuo desarrollo de infraestructura que mejoran constantemente el municipio, lo que lo convierte en una zona atractiva para inversiones inmobiliarias.



Entorno natural

El paraje natural de San Juan es ideal para actividades al aire libre, debido a la amplia variedad de parques, áreas verdes y espacios protegidos.



Cultura y ocio

La localidad ofrece diversidad de opciones para disfrutar de actividades culturales y de ocio tales como conciertos, festivales o espectáculos.



Infraestructura y servicios

Cuenta con una oferta amplia de servicios y comodidades, incluyendo centros de salud, instalaciones deportivas, y centros educativos.



Calidad de vida

Su clima mediterráneo, con inviernos suaves y veranos cálidos favorece La calidad de vida en San Juan se caracteriza por su ambiente seguro y acogedor.

03

MARSALA VILLAS UN CONCEPTO DE DISEÑO

Marsala Villas se erige como un ejemplo sublime de diseño contemporáneo y funcionalidad.

Con una arquitectura que combina armoniosamente revestimientos en piedra y detalles en acero corten, las villas reflejan la perfecta fusión entre la robustez del material y la sofisticación moderna. Destacan sus líneas rectas y limpias, ofreciendo una estética minimalista y elegante.





04

ACCESIBILIDAD

La promoción dispone de urbanización privada de acceso restringido, dotada con una red de circulación interior que permite llegar hasta la puerta de tu casa tanto a pie como en coche.

El acceso a cada vivienda es independiente con una entrada a través de la terraza y el jardín posterior creando así una transición armoniosa entre la urbanización y tu casa.

Marsala Villas, además de las dos plazas de aparcamiento por villa, dispone de un área de cortesía en la zona común con 4 plazas para visitantes.







MARSALA
by personalHOME VILLAS



05

TU VILLA EXCLUSIVA

Cada villa cuenta con tres habitaciones, distribuidas de manera inteligente para maximizar el confort y la privacidad.

La habitación principal se encuentra en la planta baja, proporcionando fácil acceso y comodidad, mientras que las dos habitaciones adicionales se sitúan en la planta superior, creando un espacio perfecto para la familia y los invitados.













Imagina un espacio amplio, elegante y lleno de luminosidad.

Un salón a doble altura hace que tu hogar se sienta más grande y acogedor, con grandes ventanales que lo inundan de luz natural. Este diseño se convierte en el corazón de tu casa. Además, permite una mejor circulación de aire, manteniendo tu hogar fresco y ventilado.

DOBLE ALTURA

SALÓN + COMEDOR

La cocina, integrada con la sala de estar y el comedor, ofrece un diseño abierto.

Este espacio fluye de manera natural hacia esa sala de estar con doble altura, permitiendo una permeabilidad de luz que ilumina todo el interior de la vivienda.





COCINA

La cocina de Marsala Villas está diseñada exclusivamente para aprovechar al máximo el espacio y garantizar la funcionalidad.

Se caracteriza por contar con muchos muebles de almacenamiento, un lugar para un refrigerador empotrado, bancada con fregadero y una segunda bancada en isla con zona de cocinado.

Además, está conectada con la terraza exterior, lo que permite la entrada de luz natural y la circulación de aire, invitándote a disfrutar cada día de un buen desayuno a cielo abierto





El dormitorio principal se encuentra en la planta baja, cuenta con baño propio y tiene salida directa al jardín exterior a través de un gran ventanal, lo que permite una abundante entrada de luz natural y ventilación.

DORMITORIO PRINCIPAL









DORMITORIO + OFFICE

En la planta superior de la casa se encuentran dos habitaciones. Una de ellas con gran ventanal de vidrio espejado que da a la doble altura del salón. Este diseño garantiza una mayor permeabilidad visual y lumínica, preservando la privacidad y la intimidad de un espacio que puede ser ideal tanto como dormitorio como oficina en casa.

¡La combinación perfecta para el estilo de vida moderno!





Imagina un sótano lleno de luz natural y posibilidades. Un patio inglés lo convierte en un espacio luminoso y acogedor, perfecto para una sala de estar adicional, una zona de ocio, una bodega, un gimnasio o un cine en casa, además, de crear un espacio exterior privado para relajarte y disfrutar.

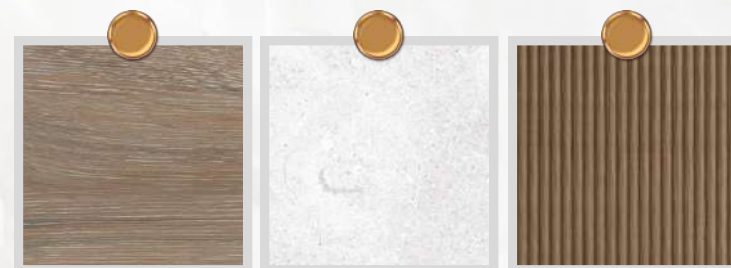
Con un sótano y patio inglés, las perspectivas de uso son infinitas y tu hogar se transforma en un lugar aún más versátil y agradable.

SÓTANO

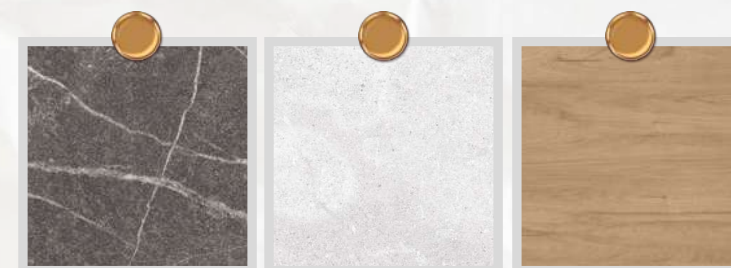
BAÑOS PERSONALIZADOS

Cada baño de Marsala Villas ha sido diseñado exclusivamente con una propuesta única de materiales, colores y texturas diferentes.

BAÑO PLANTA BAJA



BAÑO PLANTA PRIMERA



ASEO



BAÑO PLANTA BAJA



BAÑO PLANTA PRIMERA



ASEO



by personalHOME

VOLUMETRÍA GENERAL

PARCELA 2

PARCELA 4





PARCELA 5

PARCELA 3

PARCELA 1



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado, sobre capa de hormigón de limpieza y lámina de polietileno.
- Estructura a base de pilares de hormigón armado y forjados de hormigón armado.

FACHADAS

- Fachada de dos hojas compuesta por cerramiento exterior de fábrica de ladrillo cerámico hueco triple con enfoscado hidrófugo en su cara interior, **primera capa de aislamiento** térmico de paneles de poliestireno expandido **60mm** de espesor y hoja interior de trasdosado autoportante con perfil de 46mm y placa de yeso laminado de 15mm con **segunda capa de aislamiento** térmico de paneles de lana mineral en rollo de **50mm** de espesor.
- Revestimiento exterior de fachada mediante enfoscado monocapa acabado fratasado color blanco con zonas de revestimiento de aplacado de gres porcelánico **acabado piedra y acero corten**.
- Vierteaguas, albardilla y zócalo perimetral de 20cm de hormigón polímero.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico, color marrón óxido, con doble acristalamiento de seguridad **(4+4/16/4)** tipo climalit con cámara y vidrio laminar exterior de seguridad con lámina de butiral anticaídas.
- **Persianas** de aluminio perfilado con cajón de PVC, de accionamiento **motorizado** en dormitorios. Lamas y cajón persianas en color marrón óxido.

PUERTAS INTERIORES Y ARMARIOS

- Puertas de paso abatibles y correderas en MDF **con ranuras horizontales** con hoja de paso 72,5cm. Incluye galces y tapajuntas. Juego de manivela con roseta de aluminio, **acabado color negro** de la marca AYR o similar. En los baños, están dotadas de condensa.
- Puerta de entrada a vivienda acorazada de 2,10x0,90m (alto x ancho). Color blanco en ambas caras.
- Frentes de armario en MDF color blanco liso, con puerta corredera, tapajuntas liso, herraje en color blanco.
- Forrado interior de armarios formado por **maletero, cajones tipo push con freno, baldas y barra**.

CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable tipo invertida con protección de gravas de canto blanco. Aislamiento térmico tipo XPS de poliestireno extruido espesor **120mm**, lámina impermeabilizante tipo LBM- SBS monocapa con colocación adherida y acabado autoprotégida con gránulo de pizarra.
- Cubierta plana transitable en terraza planta primera y segunda tipo invertida con protección de gres porcelánico antideslizante. Aislamiento térmico tipo XPS de poliestireno extruido espesor **120mm**, lámina impermeabilizante tipo LBM- SBS monocapa con colocación adherida. Protección mediante antepecho de un metro de altura.

SOLADO EXTERIOR

- Solado de gres PORCELÁNICO antideslizante de **gran formato**.

SOLADO INTERIOR

- Solado de gres PORCELÁNICO de **gran formato**.

ALICATADOS EN BAÑOS

- Alicatado de gres de pasta blanca en baños y lavandería según diseño.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiquería interior de vivienda a base de tabiques autoportantes de perfil de 70mm con placa de yeso laminado de 15mm y aislamiento interior con lana mineral. Refuerzos en zona TV y muebles de cocina.
- Colocación de placa de yeso con aditivos hidrofugantes en estancias húmedas.
- Pintura plástica lisa color blanco roto en paredes y color blanco liso en techos.
- Rodapié de MDF acabado blanco **altura especial 15cm**.

FALSOS TECHOS

- En toda la vivienda realizado con placa de yeso con perfilera.

ESCALERAS

- **Escalera quebrada** de hormigón armado revestida con el mismo pavimento de gres porcelánico elegido para el resto de la vivienda.
- **Partición acristalada** fija de vidrio 6+6 **sin perfiles verticales** como elemento de defensa.

ILUMINACIÓN

- Iluminación exterior mediante apliques de fachada, balizas y farolas.
- Empotrado fijo redondo de diámetro según estancia tipo LED.
- **Tiras led** en **cortineros**, **escalera** de planta baja a planta primera y en **cocina**.

COCINA

- Cocina completa con muebles altos y bajos, columna incluso **microondas** y **horno**. Incluye **frigorífico** y **lavavajillas panelados** y múltiples espacios para almacenaje, cajones y caceroleros.
- Campana extractora **de techo**.
- Placa de inducción con 3 zonas de encendido.
- Monomando fregadero vertical **acabado negro**.
- **Isla de cocina** con espacio para cocinado.
- Encimera isla, bancada y frontal de **piedra sinterizada**, canto de 2cm, copete de 6cm. Mecanizada para hueco de fregadero y placa de inducción.
- Fregadero de **granite** de un seno con escurridera.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Sanitario inodoro **suspendido** color blanco.
- Grifería monomando para lavabo acabado **negro mate**.
- Kit de grifo **termostático** mural de 2 vías para ducha acabado **negro mate**.
- Mueble de baño **suspendido y personalizado** para cada baño. Lavabo de porcelana y espejo retroiluminado incluido.
- Mampara de ducha formada por puerta corredera y panel fijo de cristal templado de 8mm transparente. Perfiles de aluminio acabado **negro mate**.
- Plato de ducha de carga mineral incluida válvula y rejilla cromo. Color blanco.
- **Hornacina** vertical en duchas.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

- Instalación completa para agua fría y ACS interior realizada con tubo multicapa tipo (PE-X/AL/PE-X) totalmente conexcionada, montada y probada.
- Instalación de saneamiento realizado con tubo de PVC serie B.
- Instalación de conductos de ventilación y extracción en estancias húmedas.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Cuadro eléctrico con previsión para instalación de piscina, iluminación exterior y otras dotaciones.
- Tomas de TV en dormitorios, salón, cocina.
- Toma de datos RJ45 en salón y dormitorios.
- Video portero.
- Mecanismos color blanco.

INSTALACIÓN DE A/A (FRÍO Y CALOR POR CONDUCTOS)

- Conductos rectangulares de fibra de lana de vidrio recubierto por sus dos caras con un complejo kraft-aluminio, reforzado en su cara exterior.
- Rejilla lineal. Color blanco. Incluye marcos y embocadura.
- Línea frigorífica.
- Punto de control en salón y alimentación eléctrica para máquina A/A.
- **3 unidades interiores** en total con termostato y display de control.

INSTALACIÓN DE ACS CON AEROTERMO

- Equipo compacto de **AEROTERMO** para producción de agua caliente sanitaria, ubicado en el patio de la vivienda, modelo NUOS SPLIT INVERTER WIFI o equivalente, con COP 3.8 y 355 litros de cantidad máx. de agua a 40°C en una extracción única.

SÓTANO

- **Sótano acabado.** Incluyendo pavimento, rodapié, falsos techos, trasdosado autoportante de PYL, todo acabado en pintura blanca. Incluso alicatado en lavandería. Incluye red de datos y toma de TV.

PATIO INGLÉS

- Todas las viviendas están dotadas de **patio inglés** con acceso independiente desde el exterior, mediante **escalera quebrada** de hormigón revestida con **gres porcelánico antideslizante de gran formato**. Barandilla metálica acabado **acero corten**.

SOLARIUM

- Cada vivienda dispone de **solarium privado** en la cubierta de la vivienda al cual se accede mediante **escalera metálica** con acabado en **acero corten**.

PREVISIÓN ASCENSOR

- Todas las viviendas cuentan con hueco para la instalación de un futuro ascensor (no incluido).

URBANIZACIÓN

- Entrada a urbanización formada por muro de bloque de hormigón tipo **split rugoso** en color blanco con **cerrajería** en forma de **postes metálicos** lacados al horno **acabado acero corten**. Incluye **jardineras** a ambos lados del acceso.
- Puerta de acceso de vehículos de **diseño especial**, corredera, **a juego con cerrajería** de urbanización, **acabado acero corten**.
- Puerta de acceso peatonal de **diseño especial, a juego con cerrajería** de urbanización, **acabado acero corten**.
- Puerta de **acceso peatonal a parcela privada**, formada por bandejas de chapa plegada, lacado **acabado acero corten**.
- Muro perimetral urbanización formado por muro de bloque de hormigón tipo **split rugoso** en color blanco.
- Muros divisorios entre parcelas de bloque de hormigón revestidos con mortero **monocapa acabado fratasado** en color blanco, con **pieza de arranque de hormigón polímero**.
- **Cerrajería metálica** sobre muros divisorios de parcelas y sobre muro de fachada, **lacado al horno acabado acero corten**.
- **Jardineras exteriores en zonas comunes** de anchura 50cm junto al acceso peatonal de cada vivienda y de anchura 100cm como **elemento divisorio** entre las plazas de aparcamiento y las parcelas privadas.
- Plantación de **arbolado de pequeño y gran porte** en jardineras de zonas comunes.
- Pieza de **bordillo metálico** acabado **acero corten**.
- Pavimento de zonas comunes formado por solera de hormigón **fratasado**.
- Plazas de aparcamiento señalizadas, **2 plazas** de aparcamiento **por vivienda** y **4 plazas** de aparcamiento **para invitados**.

*El contenido de este dossier es meramente informativo y no reviste carácter contractual. Jardinería, piscina, suelo alrededor de piscina, mobiliario interior y exterior, textil y decoración no incluido.

PROCEDIMIENTO Y FORMA DE PAGO



- El resto del importe de la vivienda según hipoteca. -

Las aportaciones realizadas quedarán avaladas según la normativa vigente.

Cooperativa Valenciana

MARSALA VILLAS |

OFICINA

 C/ Pintor Agrasot, 10
03001 Alicante - España

CONTACTO

 hola@marsalavillas.es

 +34 966 287 068

 +34 673 124 067

www.marsalavillas.es

by personalHOME

 **GRUPO RENOVAK**
BUILDING COMPANY