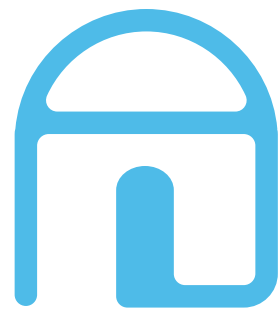




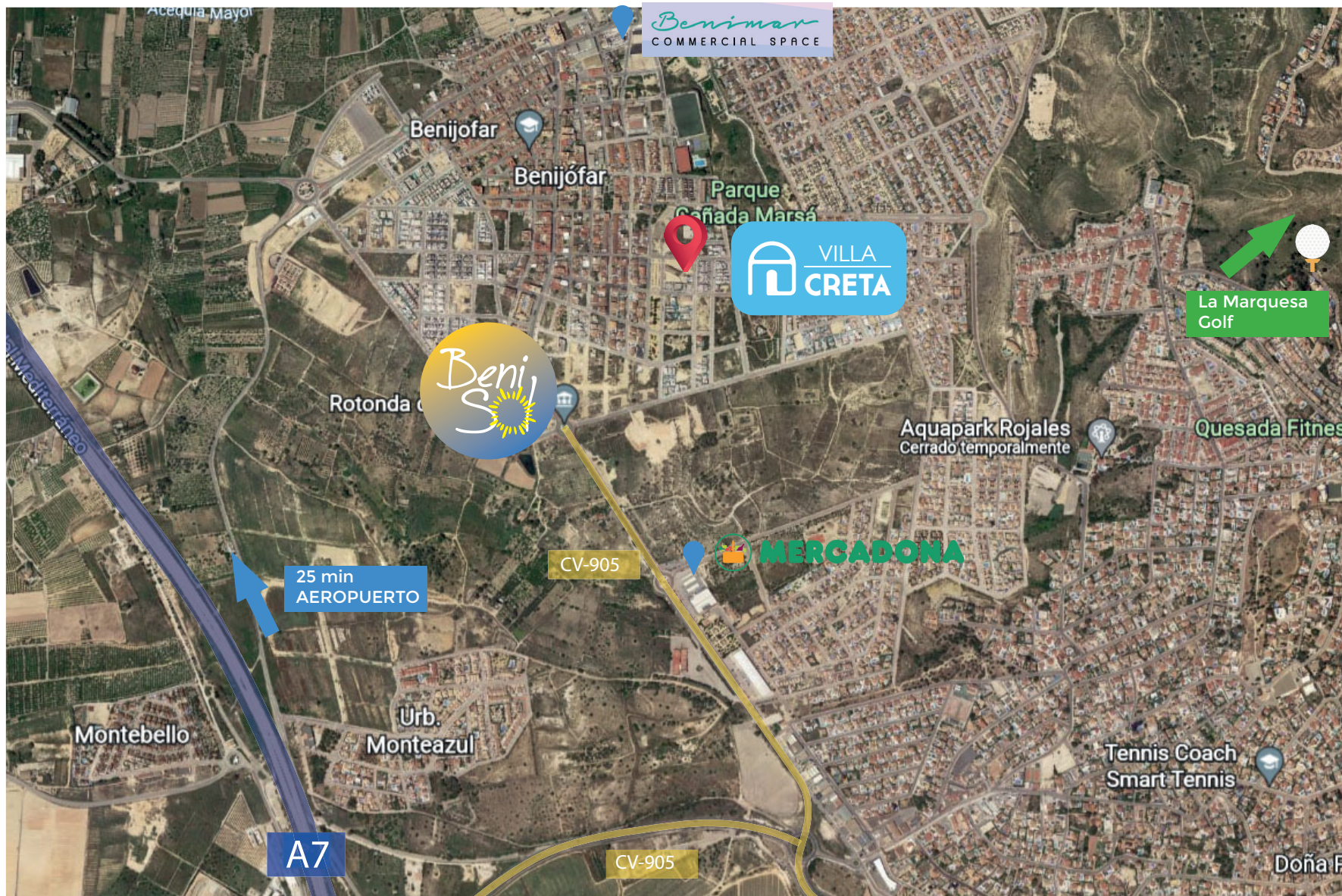
BENIJOFAR - ALICANTE - SPAIN



VILLA

CRETA

RESIDENCIAL



<https://www.google.es/maps/@38.0758321,-0.7347352,94m/data=!3m1!1e3?entry=ttu>

 38°04'33"N 0°44' 04"W

RESIDENCIAL **VILLA CRETA**

BENIJOFAR - ALICANTE - SPAIN

El Residencial Villa Creta está ubicado en el municipio de Benijofar, en el sector más lujoso y tranquilo de la zona, Benijofar con unas estupendas vistas hacia la costa y salinas de Torrevieja y La Mata, esto hace del residencial un reclamo para clientes que valoren la situación geográfica de sus viviendas.

Benijofar es una zona privilegiada de la Costa Blanca dotada de todos los servicios, a 30 min del Aeropuerto de Alicante-Elche y cerca de las hermosas playas de Guardamar.

Villas de estilo mediterráneo que constan de salón-comedor, cocina abierta amueblada, 3 dormitorios, uno de ellos en suite, 2 cuartos de baño y lavadero. Parcelas con terraza, zona de parking , piscina privada, jardín estilo Ibicenco y un Solárium con estupendas vistas.

Residencial Villa Creta is located in the municipality of Benijofar at one of the most well- known and quite area of Benijofar. Amazing views to views towards the coast and salt pans of Torrevieja and La Mata, it has been specially designed for those clients who really appreciate the geographical location of their property in Spain.

Benijofar is an exception area on the Costa Blanca with all necessary amenities: 30 minutes away from the Alicante Airport, close to Guardamars beaches.

Mediterranean style villas with living area, open kitchen fully furnished, 3 bedrooms, (one of those ensuite), 2 bathrooms and laundry. Private plot with terrace, parking space and private pool, mediterranean garden and a wonderful solarium with amazing views.





01

02

03

04

C/ GABRIEL GARCIA MARQUEZ



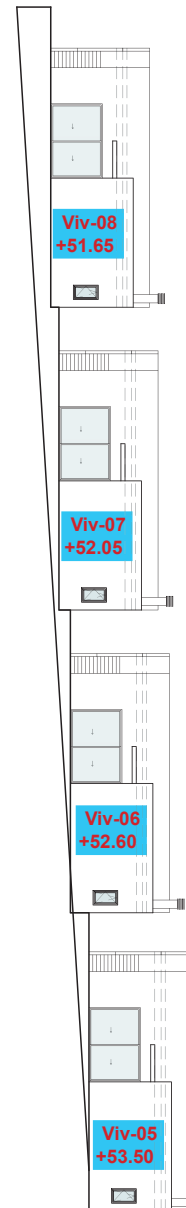
08

07

06

05

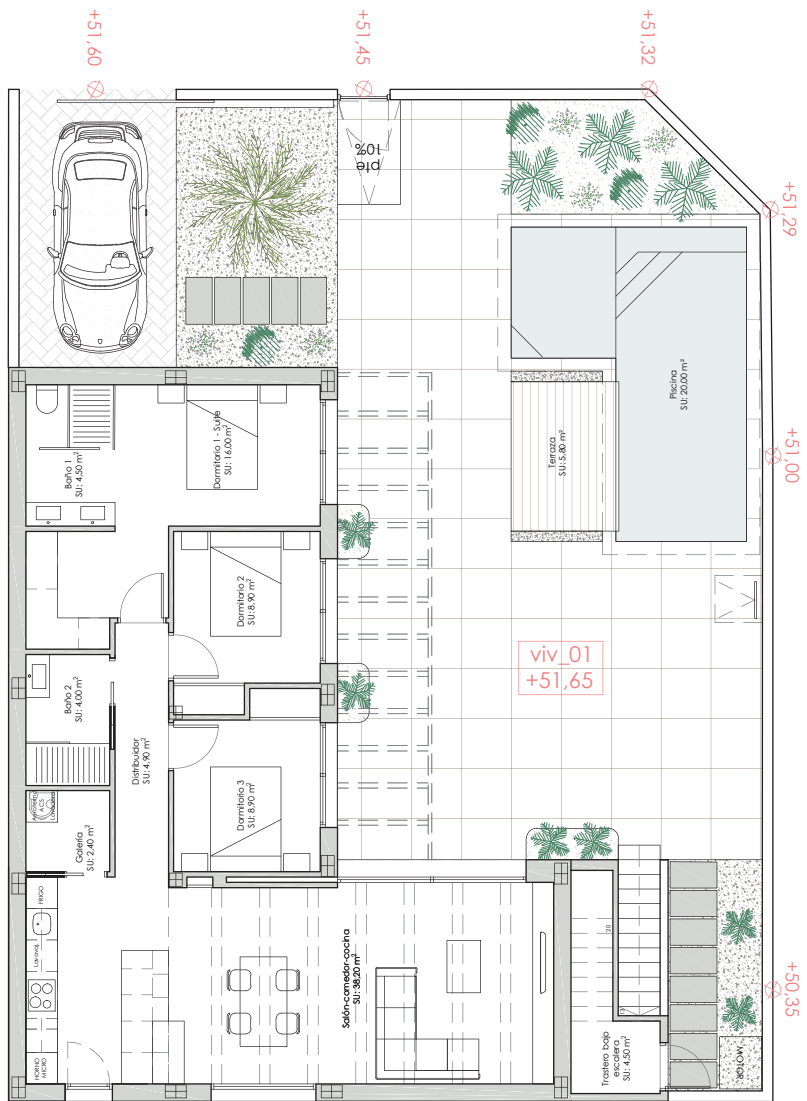
C/ FORMENTERA



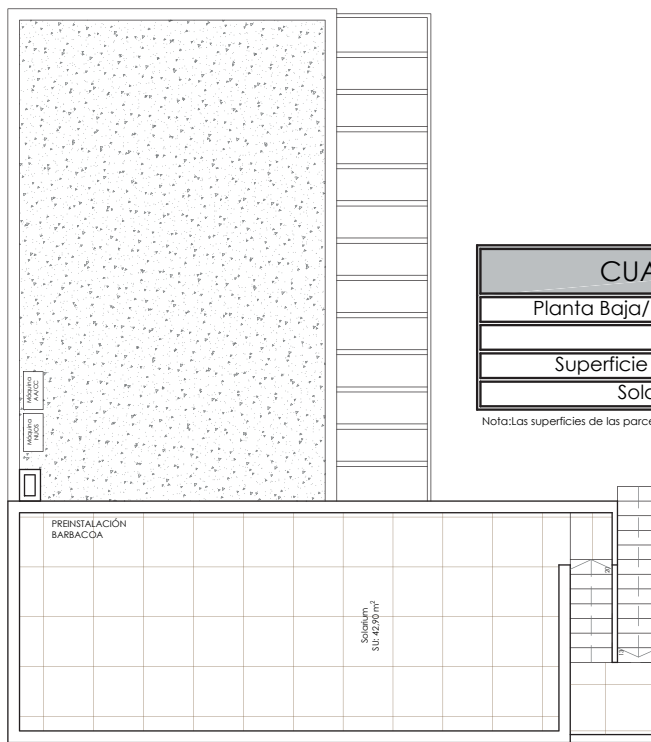
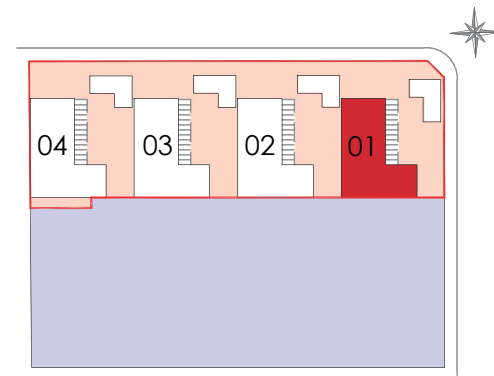
CUADRO DE SUPERFICIES

Parcela 01	276,50 m ²
Parcela 02	283,50 m ²
Parcela 03	283,50 m ²
Parcela 04	300,00 m ²
Parcela 05	320,50 m ²
Parcela 06	280,00 m ²
Parcela 07	279,00 m ²
Parcela 08	275,50 m ²

Nota: Las superficies de las parcelas pueden sufrir variaciones de ± 5 m²



PLANTA BAJA



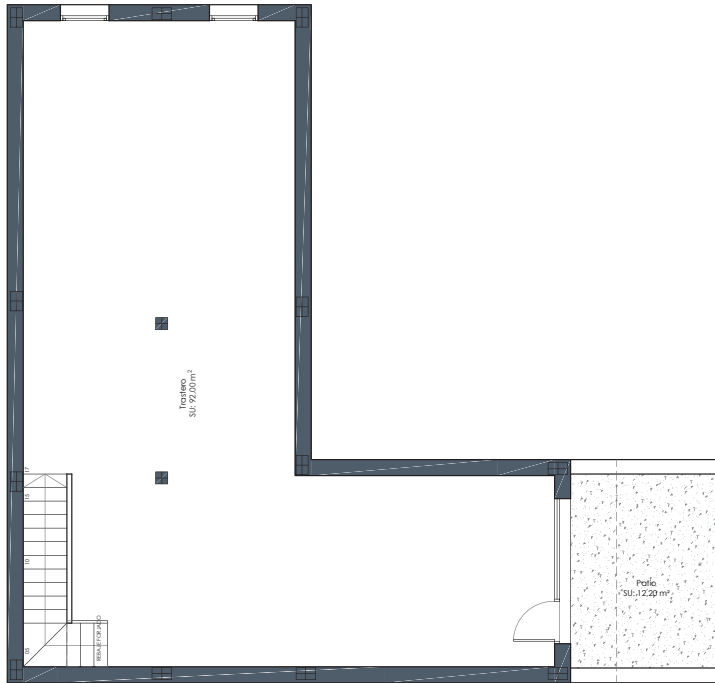
PLANTA CUBIERTA

CUADRO DE SUPERFICIES	
Planta Baja/ Ground Floor	109,00 m ²
TOTAL	109,00 m ²
Superficie de parcela	276,50 m ²
Solarium	42,00 m ²

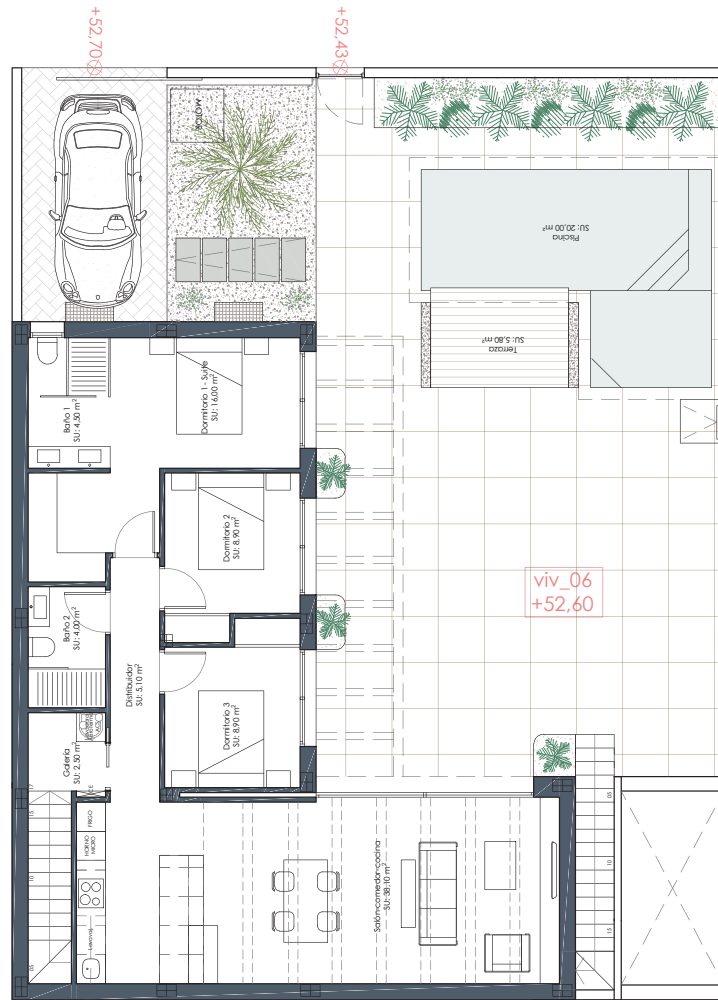
Nota: Las superficies de las parcelas pueden sufrir variaciones de ± 5 m²

CUADRO DE SUPERFICIES	
Planta Baja/ Ground Floor	112,70 m ²
Sótano/ Basement Floor	112,70 m ²
TOTAL	225,40 m²
Superficie de parcela	280,30 m ²
Solarium	46,70 m ²

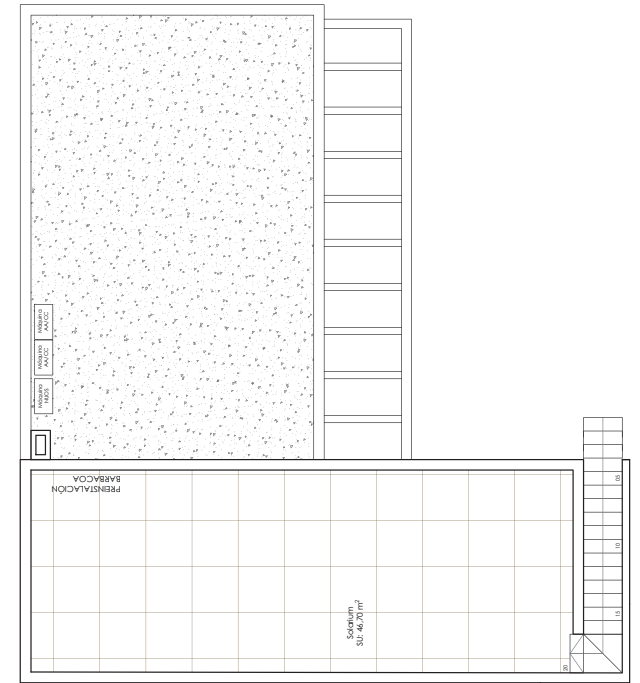
Nota: Las superficies de las parcelas pueden sufrir variaciones de ± 5 m²



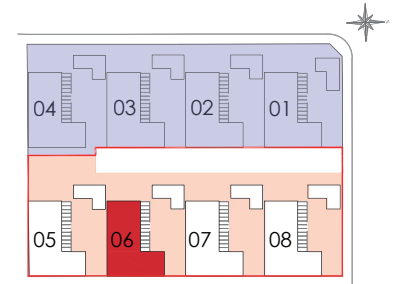
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA

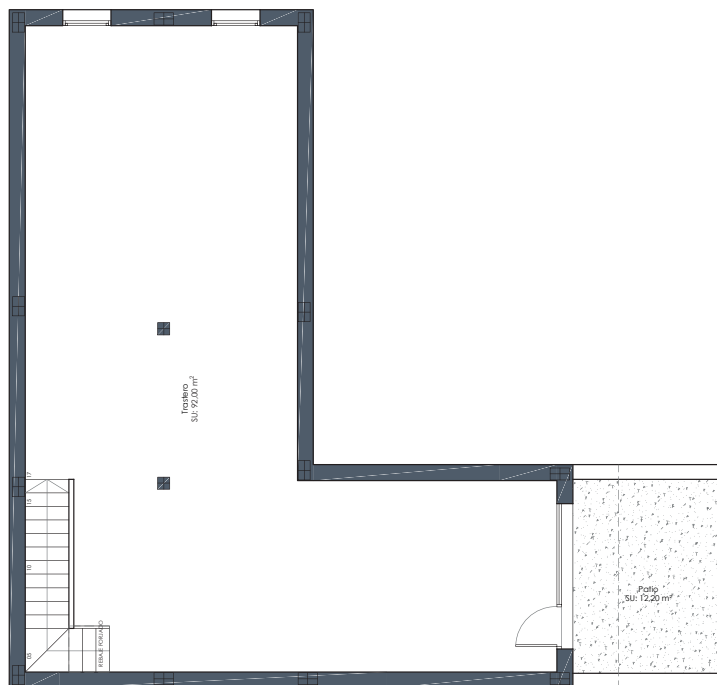


PLANTA CUBIERTA

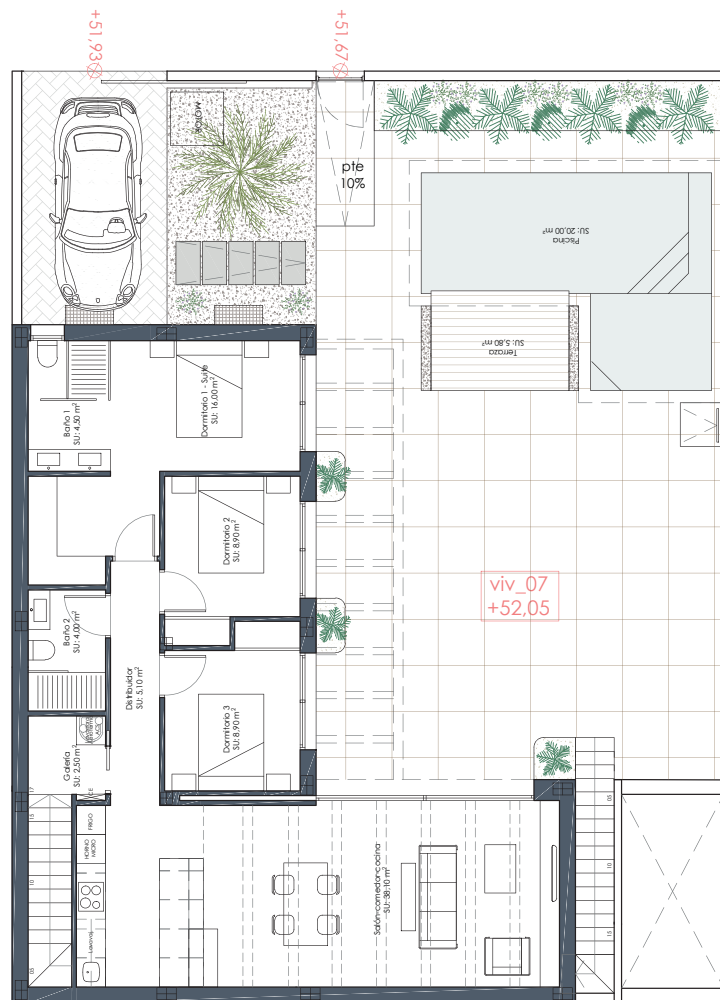


CUADRO DE SUPERFICIES	
Planta Baja/ Ground Floor	112,70 m ²
Sótano/ Basement Floor	112,70 m ²
TOTAL	225,40 m²
Superficie de parcela	279,10 m ²
Solarium	46,70 m ²

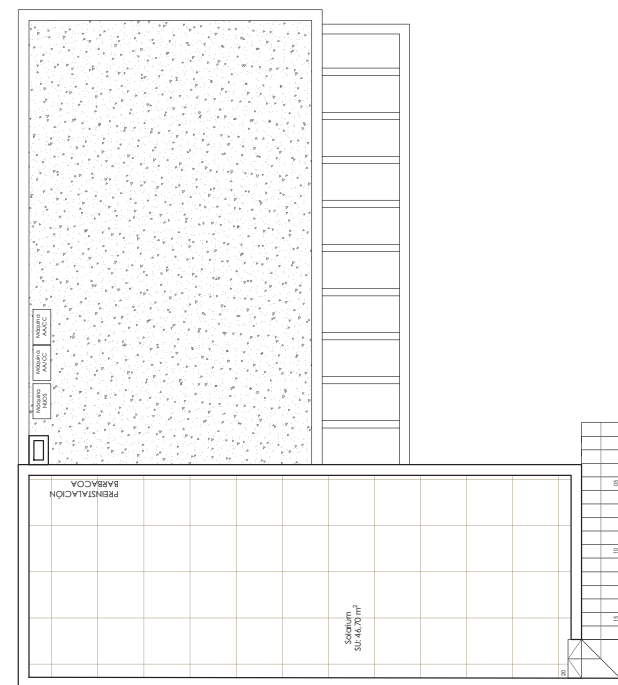
Nota: Las superficies de las parcelas pueden sufrir variaciones de ± 5 m²



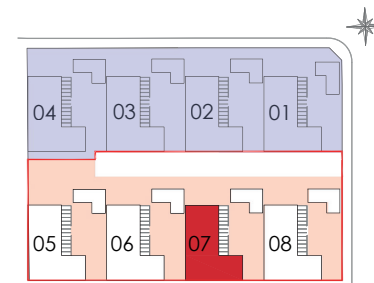
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA

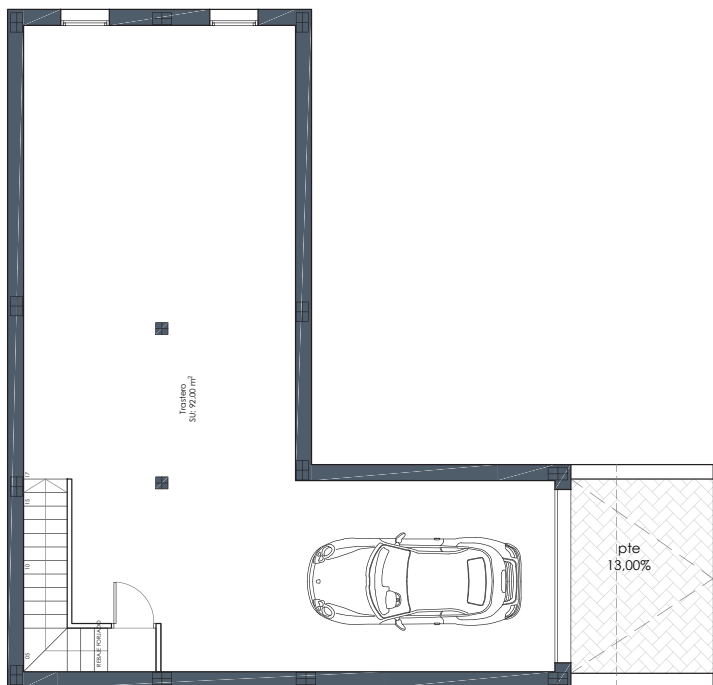


PLANTA CUBIERTA

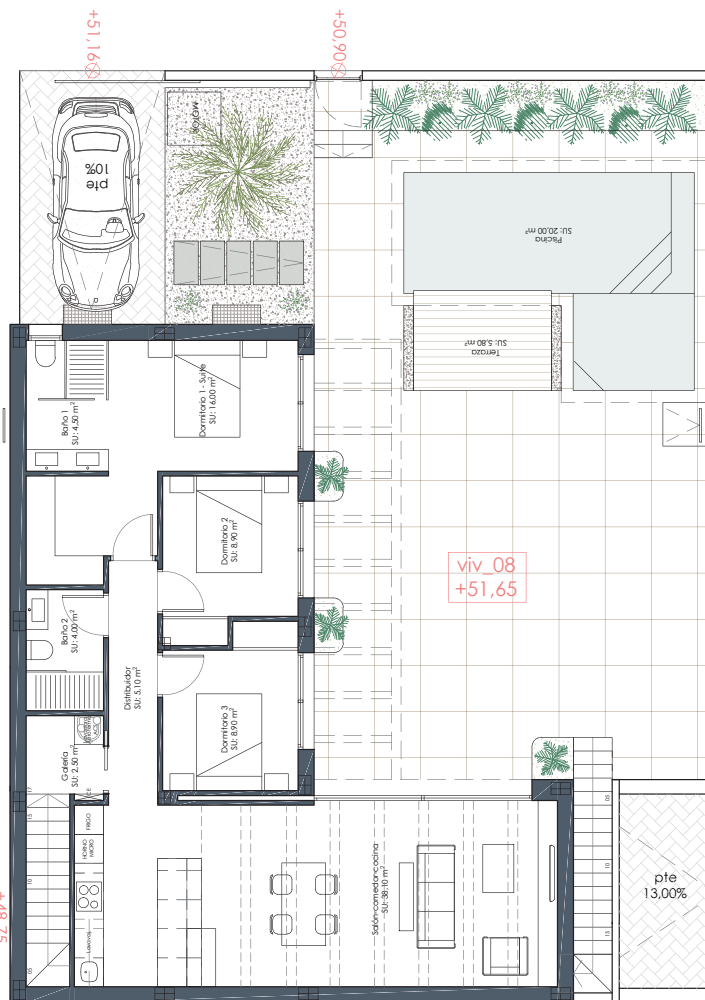


CUADRO DE SUPERFICIES	
Planta Baja/ Ground Floor	112,70 m ²
Sótano/ Basement Floor	112,70 m ²
TOTAL	225,40 m²
Superficie de parcela	275,80 m ²
Solarium	46,70 m ²

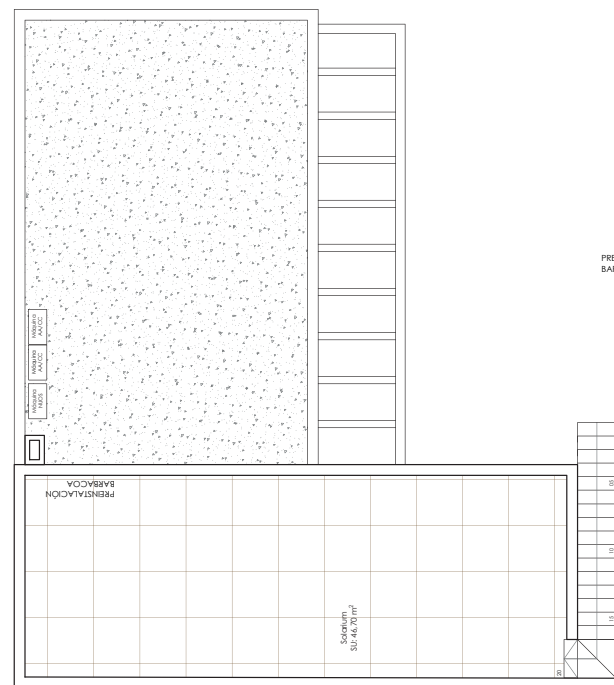
Nota: Las superficies de las parcelas pueden sufrir variaciones de ± 5 m²



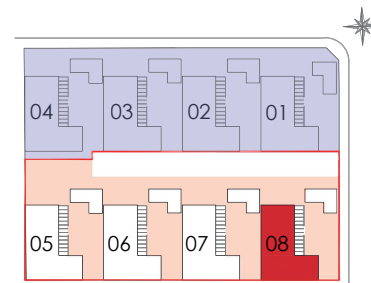
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA CUBIERTA





RESIDENCIAL **VILLA CRETA**

BENIJOFAR - ALICANTE - SPAIN



RESIDENCIAL **VILLA CRETA**

BENIJOFAR - ALICANTE - SPAIN









MEMORIA DE CALIDADES

[VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 3 DORMITORIOS]

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación a base de zapatas de hormigón armado calculadas de acuerdo al estudio geotécnico y según a la normativa sismoresistente vigente.
- Estructura de hormigón armado cumpliendo con la normativa sismoresistente vigente y está configurada mediante pilares, forjado unidireccional y estructura metálica en escaleras.

Garantía durante 10 años de los daños materiales que puedan ser causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación mediante Seguro Decenal.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubiertas planas transitables con formación de pendientes con mortero aligerado, impermeabilización con doble lámina asfáltica armada con fibra de vidrio.
- Aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido de 8 cm de espesor.
- Acabado superficial con gres de primera calidad o grava.

FACHADA

- Fachada exterior de ladrillo hueco doble de 12 cm enfoscado al interior, cámara de aire de 3cm, aislamiento térmico de 8cm y ladrillo hueco doble de 7cm enlucido por el interior.

Revestimiento acabado en mortero monocapa texturizado y pintura.

TABIQUERIA INTERIOR

- Tabiquería interior de ladrillo hueco doble de 7 cm, perfectamente aplomado y preparado para recibir el posterior enlucido de yeso o el alicatado de azulejo.

CARPINTERIA

- Carpintería Exterior de aluminio, de apertura abatible o corredera según diseño, garantizando el adecuado aislamiento con rotura de puente térmico.
- Carpintería Interior, con puerta de entrada de seguridad con cerradura de tres puntos.
- Puertas de paso lisas con hojas DM lacadas en blanco.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios, con puertas correderas del mismo color que las puertas de paso, forrados interiormente mediante sistema modular, con estante o bandeja de altillo y barra para colgar.

PAVIMENTOS

- Pavimentos interiores con grés cerámico de primera calidad y rodapié del mismo material.
- Pavimentos exteriores con grés cerámico de primera calidad.

PAREDES INTERIORES

- Alicatado de grés en baños de primera calidad.
- Pintura plástica lisa en toda la vivienda de color blanco o similar (posibilidad de elección por el cliente).
- Falso techo de acabado liso y con dos manos de pintura plástica de color blanco.

NOTA:

La sociedad Promotora se reserva el derecho de de efectuar durante el transcurso de la promoción de la obra las modificaciones necesarias, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

ACRISTALAMIENTO

- Cristal doble bajo emisivo 4+4/12/4+4, o similar.

COCINA

- Muebles altos y bajos en pared de cocina, lacados en blanco y detalles en madera.
- Campana decorativa extractora de pared.

SANITARIO Y GRIFERÍA

- Sanitarios porcelánicos de color blanco a suelo.
- Lavabos incrustados sobre encimera en mueble de baño con espejo.
- Muebles de baño suspendido de dos cajones en diferentes acabados a elegir por el cliente.
- Griferería monomando de primera calidad.

PISCINA

- Piscina de 20m² con equipo de filtración programador, dos luces sumergidas y ducha.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica de grado elevado 9,2 Kw.
- Mecanismos de color blanco marca Niessen Zenit o similar.
- Ojos de buey y downlight en toda la vivienda.
- Tomas de televisión en salón y todos los dormitorios.
- Tomas de teléfono en salón y dormitorios.
- El salón y dormitorios están habilitados con tomas de acceso a los servicios de telecomunicaciones.
- En la fachada exterior: apliques con iluminación.

INSTALACIONES

- Preinstalación de climatización y calefacción por conductos con rejillas de impulsión.
- Producción de agua caliente sanitaria con aprovechamiento de energía renovable (Aerothermia), mediante equipo bomba de calor aire - agua y acumulación de 150lt.

VARIOS

- Vallado de cerramiento de la parcela a fachadas principales con bloque de hormigón y acabado en en mortero monocapa texturizado pintado y cañizo sintético sobre malla.
- Preinstalación del Motor en puerta de entrada de vehículos a la vivienda.

BUILDING SPECIFICATIONS

[DETACHED SINGLE-FAMILY DWELLINGS, THREE BEDROOMS]

FOUNDATION AND STRUCTURE

- Foundation of reinforced concrete footings calculated according to geotechnical studies and current resistance regulations.
- Structure of reinforced concrete according to current resistance regulations and formed with pillars, beam and pot floor and metal frame in stairs.

10-year guarantee on damage to property when caused by defects affecting foundations (inherent defects insurance).

ROOFS AND TERRACES

- Flat accessible roof made of light mortar in form of slopes and double waterproofing layer reinforced with fibreglass.
- Thermal insulation by means of 8-cm-thick extruded polystyrene panels.
- Surface finish with first quality stoneware or gravel.

FACADE

- Exterior facade made of 12-cm-thick double hollow bricks plastered on the inside, with 3 cm air chamber and 8-cm-thick thermal insulation and 7-cm thick double hollow bricks finished in plaster. Finished with monolayer textured mortar and painted.

INTERIOR PARTITION WALLS

- Partition walls made of 7-cm-thick double hollow bricks, perfectly plumbed and prepared to be finished in plaster or tiling.

CARPENTRY

- Aluminium exterior carpentry, with folding or sliding opening according to design and thermal bridge breakage ensuring appropriate insulation.
- Security front door reinforced with three - point lock.
- Smooth interior passing doors made of MDF and laquered in white.
- Built-in wardrobes in all bedrooms, with folding doors in the same color as passing doors, lined inside, in modular system and provided with racks and hanging bar.

FLOORING

- Interior floor tiling in first quality ceramic stoneware. Skirting boards of the same material.
- Exterior floor tiling in first quality ceramic stoneware.

INTERIOR FINISH

- First quality stoneware tiles in bathrooms.
- Smooth plastic paint in white or similar colour (according to clients' choice)
- False ceilings made of smooth plaster and white colour paint.

GLAZING

- Low-emission double glazing, 4+4/12/4 +4 class or similar

KITCHEN

- High and low cabinets in kitchen, all of them lacquered in white with wood details.
- Decorative wall extractor fan.

BATHROOM FITTINGS AND TAPS

- White porcelanic bathroom fittings.
- Countertops basins in bathroom cabinets with mirror.
- Suspended sink furniture with two drawers, to choose between several coating options.
- First quality mixer taps.

POOL

- 20m² private pool provided with filter equipment, programmer, two underwater lights and shower.

ELECTRICAL INSTALLATIONS

- High power electrical installation 9,2 Kw.
- Fittings: Niessen Zenit brand or similar in white colour.
- Lights: portholes and downlights inside the house.
- TV sockets in living room, bedrooms.
- Telephone sockets in living room and bedrooms.
- Access to telecommunications services in living room and bedrooms.
- Wall lamps in exterior walls.

INSTALLATIONS

- Ducted air-conditioning and heating preinstallation with impulsion grilles.
- Domestic hot water production by means of air - water heat pump with accumulation of 150lt and use renewable energy (aerothermal).

OTHERS

- Concrete blocks fences with monolayer textured mortar and painted finish enclosing the plot with synthetic hurdle.
- Electric motor preinstallation in the car access door.

NOTA:

The company reserves the right to make necessary modifications during the course of the execution of the works, due to technical, legal or commercial reasons, without this involving any reductions in the overall level of quality.