ALCAIDESA

VIEWS 17

LUXURY MODERN VILLA

VILLA MODERNA DE LUJO

Versión 2.0



Welcome to Paradise

Located in the heart of an area with growing demand

Bienvenidos al Paraiso

Situado en una de las áeras más demandadas de la Costa del Sol



The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.
Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.

The House of your Dreams

A luxury villa with sea & mountain views close to the beach

La Casa de sus Sueños

Una villa de lujo con vistas al mar y a la montaña cerca de la playa



The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.
Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.

Luxury & Confort

First class modern design with high quality materials

Lujo & Comodidad

Diseño moderno de primera clase con materiales de alta calidad



Surrounded by Golf & Sea

The perfect place to enjoy the mix of golf & nature

Rodeada de Golf & Mar

El lugar perfecto para disfrutar esta mezcla de golf & naturaleza





Golf is all around...

Rodeados de golf...





THE HOUSE / *LA CASA*

The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.
Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.



The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.

Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.

A brand new luxury villa with sea and mountain views located close to the beach.

This is a first class modern construction in the heart of an area with growing demand.

With easy access to the highway and just 15 minutes from Gibraltar Airport.

The house has pre-installation for alarm system, an ample garden area with swimming pool to enjoy the 300 + days of sun the south of Spain has to offer.

Built in high quality materials, including reinforced doors, installation of telecommunication, TV and telephone in living room and bedrooms, electric blinds included, first quality sanitary ware, taps and sanitary equipment, H / C air conditioning, floor heating in bathrooms and fully fitted kitchen.

Una nueva villa de lujo con vistas al mar y a la montaña situada cerca de la playa.

Esta es una construcción moderna de primera clase en el corazón de un área con una demanda creciente.

Con fácil acceso a la autopista y a tan solo a 15 minutos del aeropuerto de Gibraltar.

La casa tiene pre-instalación de sistema de alarma, un amplio jardín con piscina para disfrutar de los más de 300 días de sol que el sur de España tiene para ofrecer.

Construido en materiales de alta calidad, incluyendo puertas blindadas, instalación de telecomunicaciones, TV y teléfono en salón y dormitorios, persianas eléctricas incluidas, grifos y baños de primeras marcas, aire acondicionado frío / calor, calefacción por suelo radiante en baños y cocina totalmente equipada.



The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.
Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.

- Alarm system pre-installation and electric blinds
- Amazing panoramic views to the sea and the mountains
- 4 bedrooms • 4.5 bathrooms • Domotics
- Plot 1.215 m2 • Built up to 484 m2
- Terrace up to 147 m2 (Solarium incl.) • Radiating floor
- Best qualities for interior & exterior

- *Pre-instalación sistema de alarma y persianas eléctricas*
- *Increíbles vistas panorámicas al mar y las montañas*
- *4 dormitorios • 4.5 baños • Domótica*
- *Parcela 1.215 m2 • Construidos hasta 484 m2*
- *Terraza 147 m2 (Solarium incl.) • Suelo radiante*
- *Las mejores calidades para interiores y exteriores*



The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.
Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.

OPTIONAL like lift, pool cover, pre-installation for pool heating and jacuzzi are not included in final price. Ask for quote

EXTRAS como montacargas, cubierta de piscina, pre-instalación de climatización de piscina y hidromasaje no incluidos en el precio. Pida presupuesto.

- Lift truck for 4 people
- Pool cover
- Pre-installation for pool heating
- Jacuzzi

- *Montacargas con capacidad para 4 personas*
- *Instalación de cubierta de piscina*
- *Pre-instalación de climatización de piscina*
- *Hidromasaje exterior*



The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.

Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.



The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.

Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.



The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.
Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.



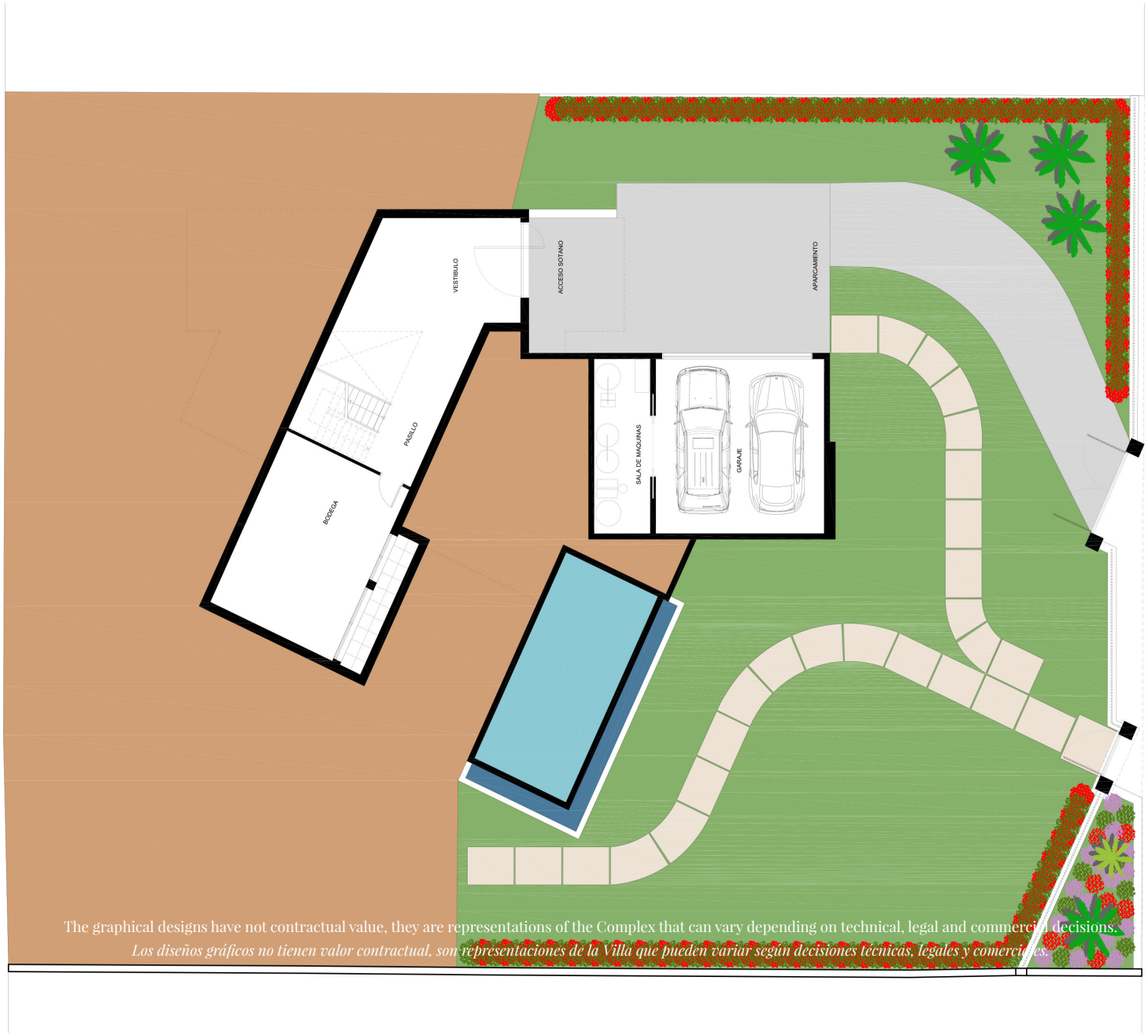
The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.

Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.



The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.

Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.



The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.

Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.

BASEMENT

PLOT

1215 m²

SWIMMING POOL

c/. COLINAS DEL MAR

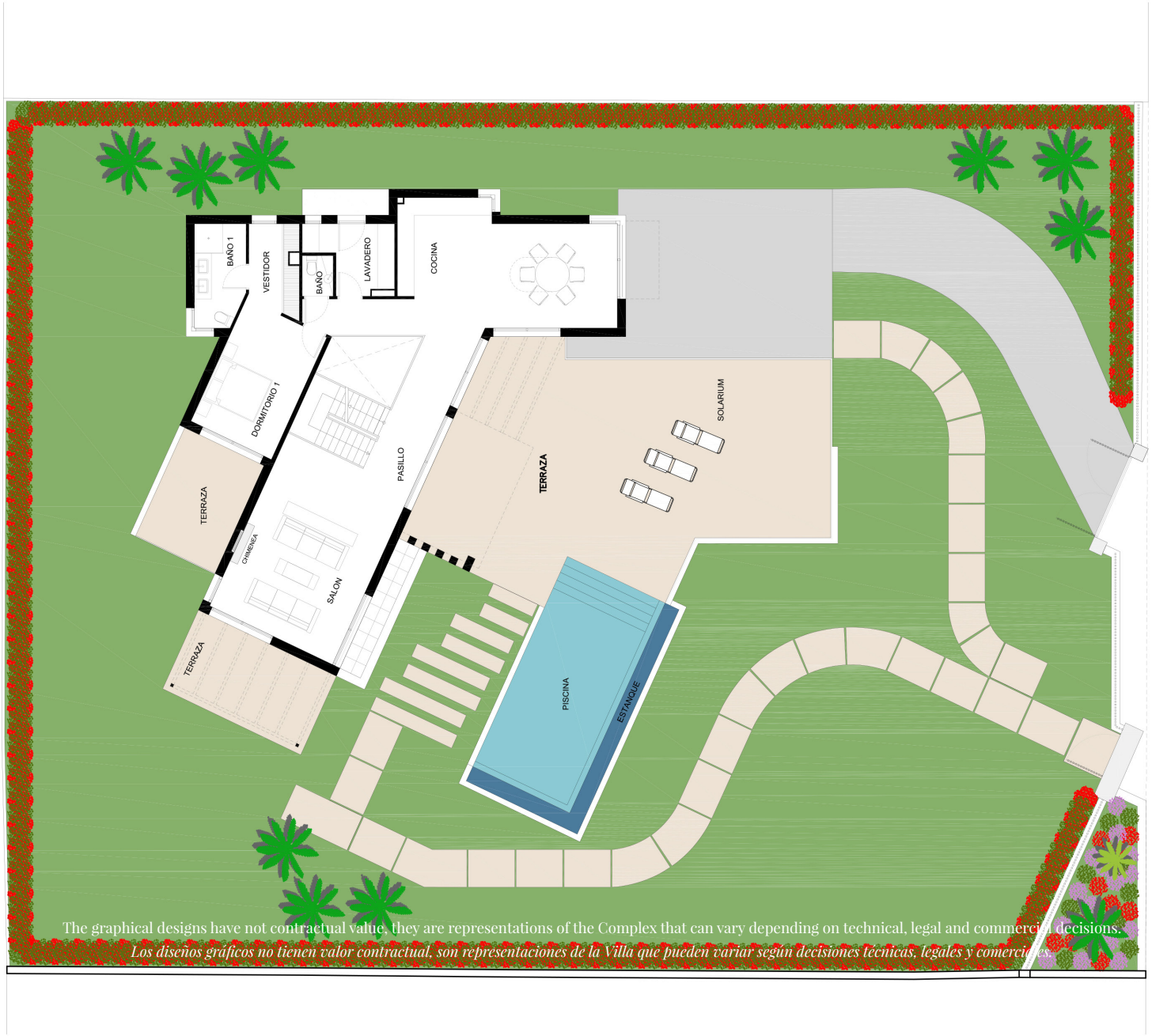
SOTANO

PARCELA

1215 m²

PISCINA

GROUND FLOOR / *PLANTA BAJA*



KITCHEN - DINING ROOM

LIVING ROOM

BEDROOM N°1

DRESSING ROOM

SOLARIUM

COCINA - COMEDOR

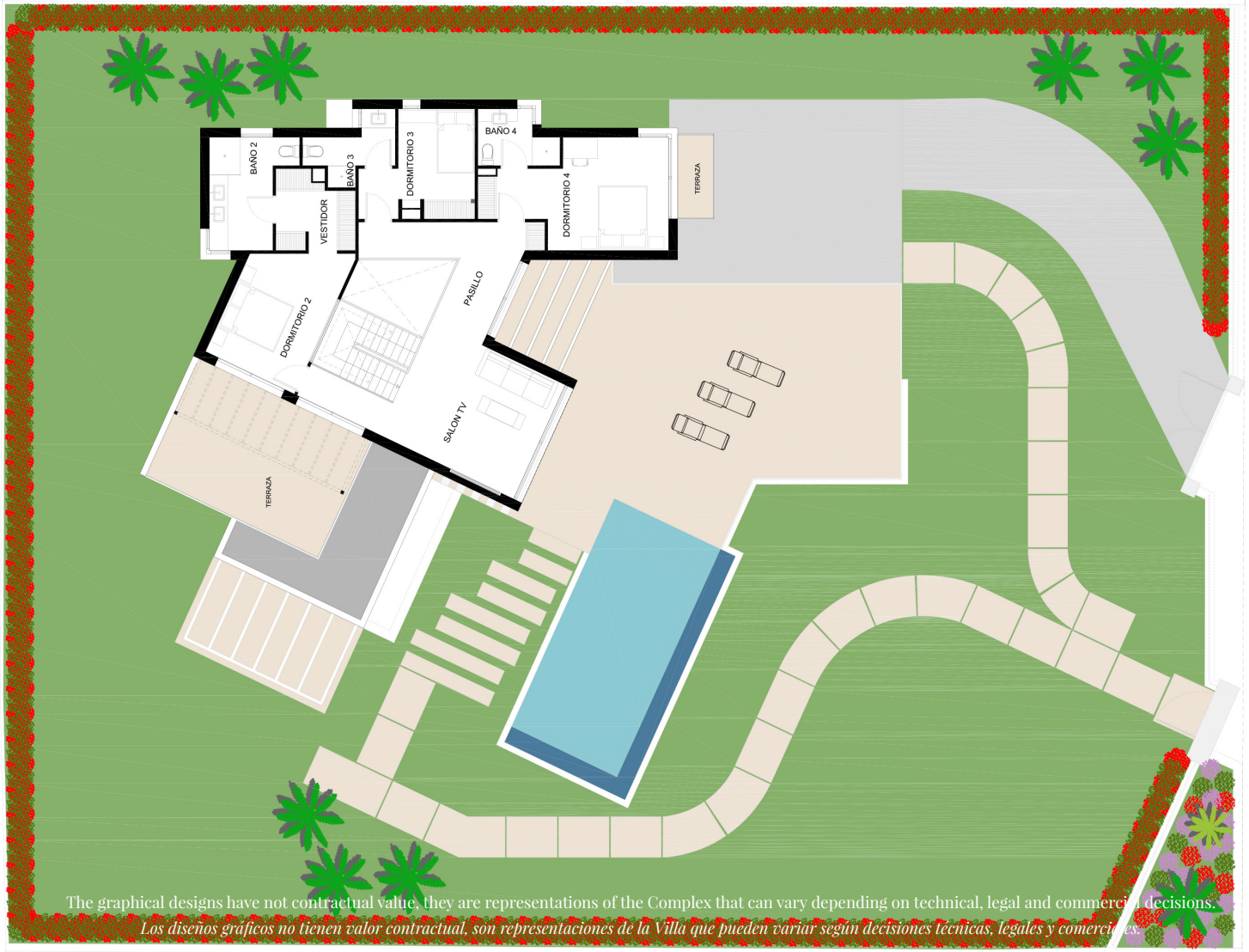
SALÓN

DORMITORIO N°1

VESTIDOR

SOLARIUM

The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.
Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.



BEDROOM N°2

BEDROOM N°3

BEDROOM N°4

TV ROOM

C/. COLINAS DEL MAR

DORMITORIO N°2

DORMITORIO N°3

DORMITORIO N°4

SALA DE TV

The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.
Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.

1 - - *RESERVATION FEE: .....15.000 €*

3 - - *TURNKEY CONTRACT SIGNING*: .....30.000€*

* This payment includes:
- Architect project
- Cleaning of the plot (if necessary)
- Topographic & Geological study
- 3D renders
- Quantity surveyor study
- Health & security study

5 - - *MONTHLY PAYMENT & FINANCE*

Regarding the rest of the payments, will be made per month, with building certificates to demonstrate completed progress.
Regarding Finance, once the plot has been paid and having a good credit history, there should be no problem asking for a self-developer mortgage to finance the building costs.

- - 2 *PURCHASE THE PLOT: .....415.000 €*

- - 4 *START CONSTRUCTION: 20%*

- - 6 *COMPLETION*

- Construction completion time of 10-12 months (estimate)
- Final utility connections and first occupation license will be managed by us.

WHY BUYING OFF-PLAN?

- Because you will buy 40% below market price
- Because you have the possibility to change the internal distribution of the house
- Because you can decide the finishes to your liking
- Because we take care of the entire project from beginning to end

WHAT TAXES ARE APPLICABLE?

- Over the plot: 21% V.A.T.
- Over the building cost: 10% V.A.T.

* Development Companies do NOT pay taxes over building costs

WHAT ARE THE ADDITIONAL COSTS?

NO aditional costs - everything is covered.

This quote includes:

- All construction licensing costs
- First occupation license
- Utility connections / final connection fees
- Independent quality control company

- Decennial insurance fees
- Laboratory tests
- Quantity surveyors
- Health and security supervision
- Architect studies
- ...

WHAT KIND OF GUARANTEE DO YOU OFFER?

- Up to 10 years structure
- 3 years installations
- 1 year finishes

Total price: 1.850.000 € V.A.T. not included

1 - - ***RESERVA DE PROPIEDAD: .....15.000 €***

COMPRA DE LA PARCELA: .....415.000 € - - 2

3 - - ***FIRMA DE CONTRATO LLAVE EN MANO*: .....30.000€***

* Este pago incluye:
- Proyecto de arquitecto
- Limpieza de la parcela (en caso de ser necesaria)
- Estudio topográfico y geológico
- Renders 3D
- Estudio de Aparejador
- Estudio de salud y seguridad

INICIO CONSTRUCCIÓN: .....20% - - 4

5 - - ***PAGOS MENSUALES & FINANCIACIÓN***

En cuanto al resto de los pagos, se realizarán de forma mensual, con certificados de construcción para demostrar el progreso completado.
Con respecto a la financiación, una vez que la parcela ha sido pagada y teniendo un buen historial crediticio, no debería haber ningún problema para solicitar una hipoteca de desarrollador propio para financiar los costos de construcción.

FINALIZACIÓN - - 6

- Tiempo de finalización de la construcción de 10-12 meses (estimado)
- Las conexiones finales a servicios públicos y la licencia de primera ocupación serán administradas por nosotros.

¿PORQUÉ COMPRAR SOBRE PLANO?

- Porque comprará un 40% por debajo del precio de mercado
- Porque tiene la posibilidad de cambiar la distribución interior de la casa
- Porque puedes decidir los acabados a tu gusto
- Porque nos ocupamos de todo el proyecto de principio a fin

¿QUÉ IMPUESTOS SON APLICABLES?

- Sobre la parcela: 21% I.V.A.
- Sobre el costo de construcción: 10% I.V.A.

* Las empresas de desarrollo NO pagan impuestos sobre los costos de construcción

¿CUÁLES SON LOS COSTOS ADICIONALES?

SIN costos adicionales: todo está cubierto.

Este presupuesto incluye:

- Todos los costos de licencias de construcción
- Licencia de primera ocupación
- Conexiones de servicios públicos / tarifas de conexión final
- Empresa independiente de control de calidad.
- Tasas de seguro decenal
- Pruebas de laboratorio
- Aparejadores
- Supervisión de salud y seguridad.
- Estudios de arquitectura
- ...

¿QUÉ TIPO DE GARANTÍA OFRECE?

- Estructura hasta 10 años
- 3 años de instalaciones
- 1 año de acabados

Precio total: 1.850.000 € I.V.A. no incluido

MODERN LUXURY VILLA IN ALCAIDESA

BELOW AND IN SUMMARY, THE CONSTRUCTIVE QUALITIES FOR THE EXECUTION OF VILLA SET ARE AS FOLLOWS:

1. FOUNDATIONS AND STRUCTURE

1.1.- Foundations are done with a foundation slab agreed with the recommendations of the geotechnical study with reinforced concrete walls.
1.2.- The structure of the house is made with reticular slabs and reinforced concrete slabs supported over reinforced concrete columns with steel braces in some areas.
1.3.- An Independent Technical Control office (OCT) will guarantee the building process of the foundations and structure, that will have a 10 years guarantee.

2. ROOF AND TERRACES

2.2.- The passable terraces have a porcelain stoneware flooring finishes ç(see floors), geotextile, waterproofing of two layers of bituminous sheet LBM 30, and cellular concrete.
2.3.- The non-passable terraces have a white gravel finish, geotextile, 6,00 cm of XPS panels insulation, geotextile, waterproofing of two layers of bituminous sheet LBM 30, and cellular concrete.
2.4.- Over the roof we will have the ventilation ducts and the TV and radio antenna.
2.5.- Rain water evacuation is done through PVC siphon sinks.

3.FACADES

3.1.- The composition of the façade is the next one: finished with a two lawyers stone smooth mortar and colors white and grey, half foot of double cavity brick, 6,00 cm of XPS panels insulation, non-ventilated air cavity, plasterboard paneling mounted on metal profiles, and interior finish agreed to finishes section.
3.2.- Thermal bridges on slabs and columns solved with 4,00 cm of XPS insulation.
3.3.- The opaque railing is done with half foot of double cavity brick, with an industrial white concrete piece coping.
3.4.- The glass railing is done with a modular laminar glass 8+8 mm.
3.5.- The window openings have a metal lintel and marble window sill.

4. INTERIOR WALLS

4.1.- Interior walls of plasterboard with metal profiles and rock wool, finished according to finishes section.

5. WINDOWS AND EXTERIOR CARPENTRY

5.1.- Windows are done in aluminum in anthracite grey color, they have thermal break profiles and they have double glazing.
Profiles are from Technal brand, Soleal series.
5.2.- Automatic roller blinds in aluminum with anthracite grey color.
5.3.- The entrance door is a pivoting opening one, with painted finish in anthracite grey expoxy resin. It is made with 2 galavanized steel sheets of 1mm thickness with insulation.
5.4.- Motorized sectional garage door with anthracite grey finish, formed by 0,5 mm galvanized steel sheet with polyurethane filled core.
5.5.- The plot pedestrian and vehicle entrances, and also the fence of the public boundary, are done in steel work with special design and finished painted in anthracite grey.

6. WOOD WORK AND INTERIOR CARPENTRY

6.1.- Floor-to-ceiling interior doors on wood of chipboard with oak finished and straight moldings.
6.2.- Floor-to-ceiling wardrobe doors on wood of chipboard with oak finished and straight moldings.

7. FINISHES

7.1. FLOORS
7.1.1.- Interior floor done with 60 x 60 cm porcelain stoneware, Dover Arena model of Porcelanosa brand.
7.1.2.- Exterior terraces done with 60 x 60 cm porcelain stoneware, Dover Arena model of Porcelanosa brand.
7.2. WALL FINISHES
7.2.1.- Interior finishes in smooth plastic paint all over the house except bathrooms.
7.2.2.- Interior finishes in smooth acrylic paint all over the bathrooms except shower areas, that are done with 60 x 60 cm porcelain stoneware, Dover Arena model of Porcelanosa brand.
7.3. CEILINGS
7.3.1.- False ceilings of plasterboard with metal profiles, allowing the passage of facilities and accommodate lighting and decoration.

8. PLUMBING AND WATER EVACUATION

8.1.- The plumbing installation is done with reticulated polyethylene pipes, it has cutting keys in each wet room and general cutting key of the hole house.
8.2.- The sewage water evacuation and the rain water evacuation net is done with PVC pipes and conduct pits.

9. SANITARY WARE AND TAPS

9.1.- Bathrooms and toilets will have the next Roca brand sanitary:
Senso Square model for bathroom washbasins, Inspira Soft model for toilet washbasins, Meridian model with double discharge suspended toilet, and Neo Daiquiri model shower tray.
9.2.- Taps in bathrooms and toilets is Grohe brand, of the Essence New range in washbasins and Grotherm 3000 Cosmopolitan range in showers.
9.3.- The showers will have glass screens.

10. HEATING, AIR CONDITIONING, VENTILATION AND HOT WATER

10.1.- The house has underfloor heating for the living floors, first and second floor.
Also in the living floors the house has a hot and cold air conditioning.
The integration between the floor heating and the air conditioning is done with the Airzone system of thermostats and zoning.
10.2.- The house has a mechanical ventilation system and hot water generation (ACS) done with aerothermal energy with electrical thermo support.

11. ELECTRICITY AND TELECOM

11.1.- The electrical installation is done agreed with the High Electrification standards of the Spanish regulations of Low Voltage Electrotechnical Regulation (REBT).
11.2.- All the rooms have telephone and TV connections except bathrooms, dressing rooms and distribution areas.
11.3.- The house has an anti-vandal video intercom with interior screen in the first floor to open the pedestrian door of the plot, also has an application for mobile phones.

12. EXTERIOR AREAS

12.1.- Landscape areas have automatic irrigation and the gardening is adapted to the local climate of La Alcaidesa.
12.2.- Plot is closed in the perimeter, with a careful design of the fence and access doors to the road.
12.3.- Exterior floor finish of pedestrian access done with concrete slabs.
12.3.- Exterior floor finish of vehicles in deactivated concrete and the garage floor finish in floated concrete.

13.SWIMMING POOL

13.1.- Swimming pool finish done with 40 x 40 cm glazed stoneware
13.2.- Pond of the infinity side of the swimming pool finish done with 40 x 40 cm glazed stoneware.
13.3.- Floor finish of the swimming pool area done with 60 x 60 cm porcelain stoneware, Dover Arena model of Porcelanosa brand.

14. DOMOTICS (HOME AUTOMATION)

14.1.- KNX home automation system compatible with the asistants of Amazon (Alexa) and Google Assistant, currently is not compatible with Apple Homekit.
14.2.- The home automation system incorporates lighting control (house, swimming pool and garden), blinds control, garage doors, garden irrigation, and five technical alarms.
14.3.- Sonos multiroom system that is controlled under Sonos app, that integrates the main streaming music services.
The sound system is integrated by built-in speakers int three areas: first floor (living room, distribution area and kitchen), second floor (living room and dtribution area) and master bedroom.
This system allows its expansion by incorporating new speakers into the network.
14.4.- Climate control done through the Airzone thermostats app.

15. SECURITY

15.1.- The house has a security pre-installation for alarm, so is possible to install any alarm system with a central connection without need of construction work to install it.

16. KITCHEN AND LAUNDRY EQUIPMENT

16.1.- The functionality is the criteria of design of the laundry and kitchen furniture, it has low and high furniture of high capacity. They also have an acrylic countertop.
16.2.- The equipment includes sinks and taps, as well as Bosh brand appliances. The included appliances are: ceramic hob, oven, microwave oven, extractor hood, dishwasher, combined fridge-freezer, washing machine and dryer machine.

VILLA MODERNA DE LUJO EN ALCAIDESA

A CONTINUACIÓN Y EN RESUMEN, LAS CALIDADES CONSTRUCTIVAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA VILLA SON:

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

1.1.- La cimentación se realiza mediante una losa de cimentación conforme a las recomendaciones del estudio geotécnico y con muros de hormigón armado.
1.2.- La estructura de la vivienda se realiza mediante forjados reticulares y losas de hormigón armado sobre pilares de hormigón armado reforzados con tirantes metálicos en algunas zonas.
1.3.- Un organismo de control técnico independiente (OCT) garantizará la ejecución de la cimentación y la estructura, que además estarán aseguradas por diez años.

2. CUBIERTAS Y TERRAZAS

2.2.- Las terrazas transitables tienen un acabado de solería porcelánica (ver pavimentos), geotextil, impermeabilización de dos capas de lámina bituminosa LBM 30, y hormigón celular.
2.3.- Las cubiertas planas no transitables tienen un acabado de grava color blanco, geotextil, aislamiento de 6,00 cm de paneles de XPS, geotextil, impermeabilización de dos capas de lámina bituminosa LBM 30, y hormigón celular.
2.4.- En la cubierta sobresaldrán los conductos de ventilación y la antena de televisión y radio.
2.5.- La recogida de aguas pluviales se realiza mediante sumideros sifónicos de PVC.

3. FACHADAS

3.1.- La composición de la fachada es la siguiente: acabado de revoco pétreo bicapa de terminación lisa y colores blanco y gris, medio pie de fábrica de ladrillo hueco doble, aislamiento de 6,00 cm de paneles de XPS, cámara de aire no ventilada, trasdosado de paneles de cartón yeso montados sobre perfilería metálica, y acabado interior según apartado de revestimientos y acabados.
3.2.- Los puentes térmicos de los forjados y de los pilares se resuelven con aislamiento de 4,00 cm de XPS.
3.3.- Los petos ciegos están formados por medio pie de fábrica de ladrillo hueco doble, rematados mediante una albardilla prefabricada de hormigón blanco.
3.4.- Los petos de vidrio resueltos con barandilla modular de vidrio laminar 8+8 mm.
3.5.- Los huecos de ventanas disponen de un dintel metálico y de alfeizar de mármol.

4. TABIQUERÍA INTERIOR

4.1.- Tabiquería interior de placa de yeso laminado con perfilería metálica y lana de roca, acabado según apartado de revestimientos y acabados.

5. CARPINTERÍA EXTERIOR

5.1.- La carpintería exterior es de aluminio en color gris antracita, los perfiles tienen rotura de puente térmico y disponen de doble acristalamiento.
Los perfiles son de la marca Technal, serie Soleal.
5.2.- Persianas enrollables automáticas de aluminio color gris antracita.
5.3.- La puerta de entrada es de una hoja pivotante de acabado pintado con resina de epoxi en color gris antracita, formada por dos chapas de acero galvanizado de 1mm de espesor, con cámara rellena de aislamiento.
5.4.- Puerta motorizada de garaje seccional con acabado de color gris antracita, formada por chapa de acero galvanizado de 0,5 mm con alma rellena de poliuretano.
5.5.- Las puertas de acceso peatonal y de vehículos a la parcela, así como la verja del lindero público, están hechas con un diseño especial y acabas pintadas en color gris antracita.

6. CARPINTERÍA INTERIOR

6.1.- Puertas interiores de paso ciega de suelo a techo de tablero aglomerado, chapado de madera de roble con moldura de forma recta.
6.2.- Puertas de armarios de suelo a techo de tablero aglomerado, chapado de madera de roble con moldura de forma recta.

7. REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

7.1. PAVIMENTOS
7.1.1.- Pavimento interior de gres porcelánico de 60 x 60cm, modelo Dover Arena de la marca Porcelanosa.
7.1.2.- Terrazas exteriores con gres porcelánico de 60 x 60 cm, modelo Dover Arena de la marca Porcelanosa.
7.2. PAREDES
7.2.1.- Acabado interior de pintura plástica lisa clara en toda la vivienda excepto baños.
7.2.2.- Acabado interior de pintura acrílica lisa clara en todos los baños de la vivienda excepto en las zonas de ducha que se alicata con gres porcelánico de 60 x 60 cm, modelo Dover Arena de Porcelanosa.
7.3. TECHOS
7.3.1.- Falsos techos de placas de cartón yeso con perfilería metálica, que permita el paso de las instalaciones y alojar la iluminación y decoración.

8. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

8.1.- La instalación de fontanería se realiza mediante tuberías de polietileno reticulado, dispone de llaves de corte en cada cuarto húmedo y llave de corte general de la vivienda.
8.2.- La red de evacuación de aguas residuales y pluviales se realiza mediante conductos PVC y arquetas de conexión.

9. SANITARIOS Y GRIFERÍA

9.1.- Los baños y aseos contarán con los siguientes sanitarios de la marca Roca: lavabos modelo Senso Square en baños, lavabos modelo Inspira Soft en el aseo, inodoro suspendido de doble desacarga modelo Meridian, y plato de ducha modelo Neo Daiquiri.
9.2.- La grifería de los baños y aseos es de la marca Grohe, gama Essence New en lavabos y gama Grotherm 3000 Cosmopolitan en duchas.
9.3.- Las duchas dispondrán de mamparas de cristal.

10. CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

10.1.- La vivienda dispone de suelo radiante para calefacción en las plantas vivideras, planta primera y segunda.
Así mismo en esta misma zona también dispone de aire acondicionado frío-calor.
La integración del suelo radiante y el aire acondicionado se realiza con el sistema Airzone de termostatos y zonificación.
10.2.- La vivienda dispone de sistema de ventilación mecánica y de generación de agua caliente sanitaria (ACS) por aerotermia con apoyo de un termo eléctrico.

11. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

11.1.- La instalación eléctrica se realiza cumpliendo los estándares de Electrificación Elevada marcados por la normativa española de obligado cumplimiento, el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
11.2.- Todas las estancias cuentan con conexión telefónica y de televisión excepto los baños, vestidores y distribuidores.
11.3.- La vivienda dispone de video portero antivandálico con pantalla interior en planta primera para apertura de la puerta peatonal de la parcela, también dispone de aplicación para teléfonos móviles.

12. ESPACIOS EXTERIORES

12.1.- Las zonas ajardinadas disponen de riego automático y la jardinería está adaptada a la climatología local de La Alcaidesa.
12.2.- La parcela se encuentra totalmente cerrada en su perímetro, presentando a la calle de la urbanización un cuidado diseño del cerramiento y las puertas de acceso a la parcela.
12.3.- Pavimento exterior de accesos peatonales hecho con losas de hormigón.
12.4.- Pavimento exterior de zona de vehículos en hormigón desactivado y pavimento del garaje en hormigón fratasado.

13. PISCINA

13.1.- Acabado de la piscina con gres esmaltado de 40 x 40cm.
13.2.- Acabado del estanque formado por el desbordante de la piscina con gres esmaltado con dimensiones de 40 x 40 cm.
13.3.- Pavimento de la zona de piscina de gres porcelánico de 60 x 60 cm, modelo Dover Arena de la marca Porcelanosa.

14. DOMÓTICA

14.1.- Sistema domótico KNX compatible con los asistentes de Amazón (Alexa) y Google Asistant, actualmente no es compatible con Apple Homekit.
14.2.- El sistema domótico incorpora el control de iluminación (casa, piscina y jardín), control de persianas, puertas de garaje, riego de jardín, y cinco alarmas técnicas.
14.3.- Sistema de sonido multiestancia controlable a través de la aplicación propia de Sonos que integra los principales servicios de música en streaming.
El sistema de sonido está integrado mediante altavoces empotrados en tres zonas: planta primera (salón, distribuidor y cocina), planta segunda (sala de estar y distribuidor) y dormitorio principal.
Este sistema permite la ampliación del mismo mediante la incorporación de nuevos altavoces a la red.
14.4.- Control de climatización controlable a través de la aplicación propia de los termostatos del sistema Airzone.

15. SEGURIDAD

15.1.- La vivienda dispone de pre-instalación de seguridad para alarma, de forma que pueda instalar cualquier alarma del mercado con conexión a central sin necesidad de realizar ninguna obra en la vivienda.

16. EQUIPAMIENTO DE COCINA Y LAVADERO

16.1.- Tanto en el diseño de la cocina como en el del lavadero se ha cuidado al máximo su funcionalidad, se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad. La encimera es acrílica.
16.2.- El equipamiento incluye los lavabos y grifería, así como electrodomésticos marca Bosh. Los electrodomésticos incluidos son los siguientes: vitrocerámica, horno, microondas, campana extractora, lavavajillas, frigorífico-congelador combinado, lavadora y secadora.

ALCAIDESA

VIEWS 17

The graphical designs have not contractual value, they are representations of the Complex that can vary depending on technical, legal and commercial decisions.
Los diseños gráficos no tienen valor contractual, son representaciones de la Villa que pueden variar según decisiones técnicas, legales y comerciales.