

Bienvenido a ser feliz!

CORAL
Villas



4 viviendas

Diseñadas en un estilo de casa moderna, a la vanguardia de la arquitectura contemporánea, eficiente energéticamente, y cubriendo un amplio abanico de necesidades.

*"Comienza a soñar
con tu futuro hogar."*





ESTA ES TU CASA

Vivir en CORAL Villas es disfrutar del privilegio de tener la amplitud que necesitas. Las viviendas, distribuidas en dos plantas y sótano con patio inglés, cuentan con 3 amplios dormitorios, 3 baños, salón-comedor y cocina open. Se han cuidado los detalles para que la distribución de tu casa sea funcional y práctica. Disponen de amplias zonas de porche en planta baja, así como de una amplia terraza en la planta superior para que puedas disfrutar de unas impresionantes vistas.

"Lo que más amo de mi hogar es con quien lo comparto."

Elige bien, tu hogar está aquí mismo.

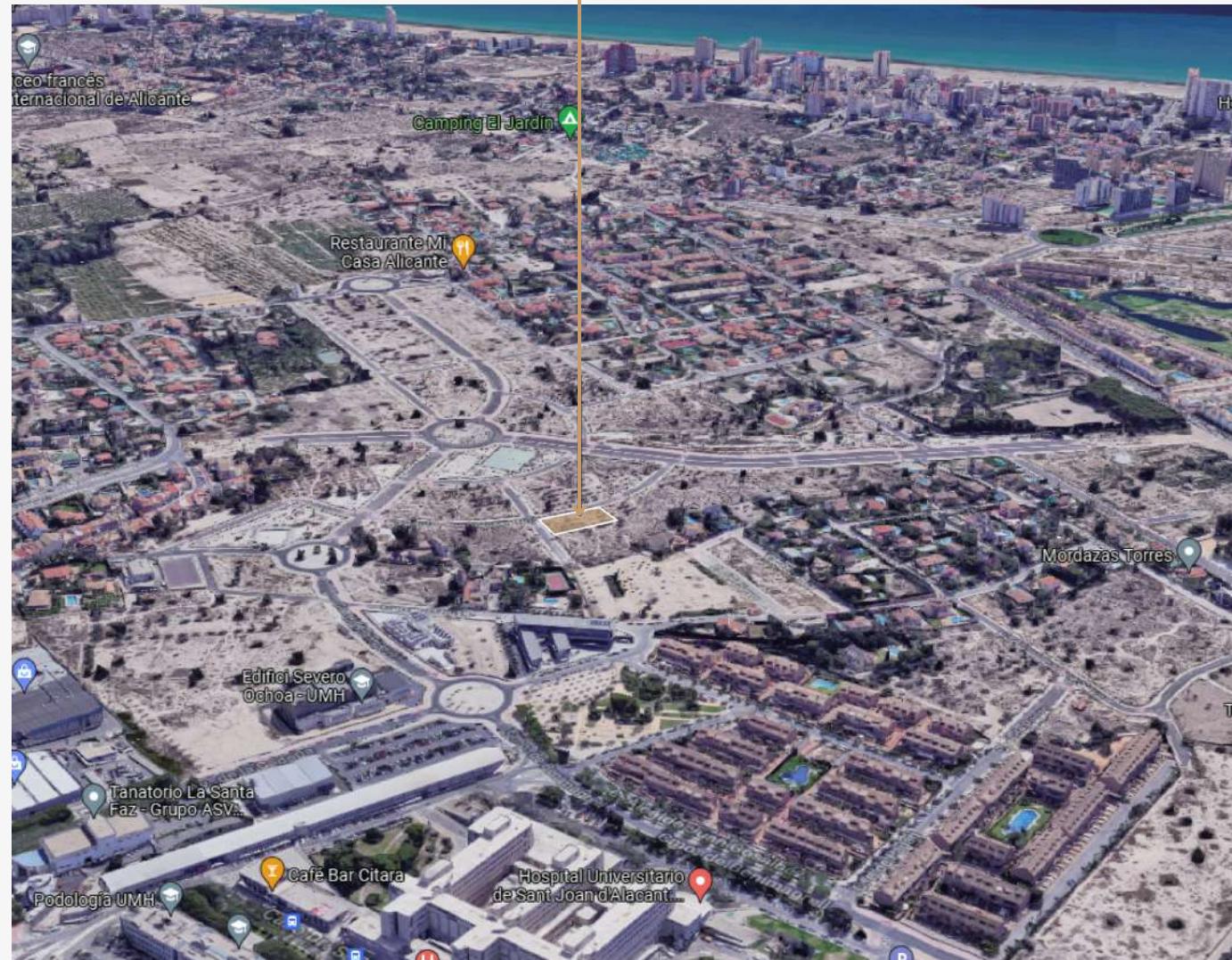
CORAL
Villas





"Un equilibrio perfecto entre distancia y comodidad."

CORAL Villas



UBICACIÓN

CORAL Villas cuenta con una ubicación inmejorable, cercana a todos los centros neurálgicos de Alicante. Muy bien conectada con las principales playas de la costa alicantina, como la Playa de San Juan, Cabo de las Huertas y Playa Albufereta.

Situada en Nou Nazareth, considerada la zona residencial con mayor proyección de San Juan, CORAL Villas tiene a su disposición amplias zonas de paseo y carril bici. Además, se encuentra a tan solo unos minutos del Hospital de San Juan y muy próximo al Campo de Golf.

Cabe mencionar la cercanía al aeropuerto a tan solo 20 Km. Dispone, además, de medios de transporte público con destino a los principales lugares de interés.



Las viviendas cuentan con amplias zonas ajardinadas para su relax, con la posibilidad de ser equipadas con piscina y otros servicios, para potenciar la vida al aire libre en un entorno amable y tranquilo, lejos del ajetreo de la ciudad pero sin renunciar a nada.



Parcela totalmente privada sin zonas comunes

Cada vivienda dispone de un acceso singular y acogedor, así como una puerta independiente de entrada directa a la parcela privativa tanto peatonal como de vehículos, permitiendo así una distinción de accesos por usos de forma estratégica y eficaz, lo cual te permitirá llegar hasta la puerta de tu casa tanto a pie como en coche. Además, todas las casas disponen de una amplia zona de aparcamiento frente a la vivienda consiguiendo así un plus de accesibilidad y confort.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Instalación de ACS con Aerotermo

En CORAL Villas estamos a la última, es por eso que en nuestra instalación de ACS incorporamos Aerotermo. Se trata de una bomba de calor mural monobloc ideal para viviendas unifamiliares de 3-5 personas. Compacta y fácil de instalar, ofrece un rendimiento y fiabilidad formidables. Es un sistema eficiente ya que utiliza una fuente de energía natural e inagotable, el calor del aire, con alto rendimiento energético y bajo consumo energético, ahorra al menos un 70% de energía en comparación con un termostático tradicional. Fiable en el tiempo gracias a la protección del ánodo de titanio que actúa contra la corrosión y la cal. Este tipo de sistema tiene la **máxima clase energética A+**.

Con este sistema tendrás la posibilidad de usar hasta 348 litros de agua a 40°C.

¿Sabías que...?

El código técnico de la edificación (CTE) en su apartado de ahorro energético DB-HE4, exige que la contribución mínima de energía procedente de **fuentes renovables** debe cubrir al menos el 60% de la demanda energética anual para ACS en viviendas unifamiliares. **Con la instalación de aerotermo, esta contribución está garantizada.**

Envolvente térmica eficiente

En CORAL Villas tenemos muy en cuenta la **eficiencia energética** de la vivienda, es por eso que cuidamos al máximo cada detalle de la **envolvente térmica** de tu hogar instalando materiales aislantes en las siguientes partes de la casa:

- En fachada exterior con una capa de aislamiento de poliestireno expandido de 60mm de espesor y una segunda capa de aislamiento de lana mineral de 50mm de espesor.
- En cubiertas con una capa de aislamiento de planchas de espuma rígida de poliestireno expandido hidrófobo (EPS-h) de 120mm de espesor.
- En frentes de forjado con una capa de aislamiento de poliestireno expandido de 30mm de espesor.
- En el techo bajo forjado exterior con una capa de poliestireno expandido de 100mm de espesor.





VOLUMETRÍA GENERAL



Planta baja

Con un total de 70.15 m² construidos, la planta baja está compuesta por un amplio salón comedor, cocina open y un aseo.



Planta baja - Sup. construida: 70.15 m²
- Sup. útil 61.28 m²

Total construida: 215.83 m²
Total superficie útil: 183.11 m²

Planta primera



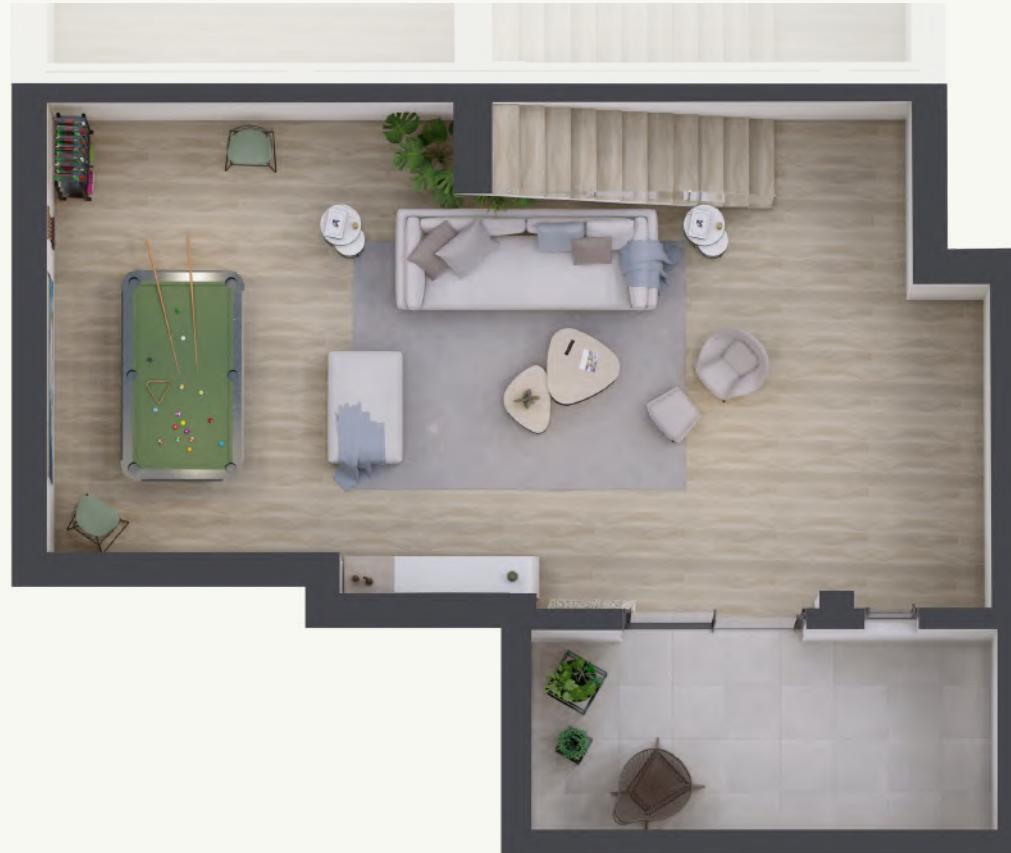
Planta primera - Sup. construida: 69.16 m²
- Sup. útil 58.64 m²

Total construida: 215.83 m²
Total superficie útil: 183.11 m²

En la planta primera encontrarás tu zona de descanso, compuesta por la habitación principal en suite con terraza, dos dormitorios individuales y un baño haciendo un total de 69.16 m² construidos.

Planta sótano

En el sótano disponemos de una gran sala polivalente y un amplio patio inglés para dotar de luz y ventilación a tu sótano, sumando 76.52 m² al total de superficie construida.



Planta sótano - Sup. construida: 76.52 m²
- Sup. útil 63.19 m²

Total construida: 215.83 m²
Total superficie útil: 183.11 m²

Iluminación natural y calidad de vida.



Las viviendas cuentan con una fantástica iluminación natural. Gracias a su magnífica orientación y amplios ventanales, la vivienda dispone de luz natural durante todo el año.

Se ha cuidado cada detalle para otorgarle a tu hogar esa sensación de confort y relax que tanto deseas al llegar a casa. Toda la vivienda está diseñada con materiales de primera calidad y unos acabados a la vanguardia que encajan plenamente con tus necesidades.

Cocina funcional, perfectamente diseñada y de estilo moderno.

Nuestro concepto de calidad de vida implica un diseño excelente de la cocina, la cual ha sido cuidadosamente proyectada para satisfacer todas las exigencias de funcionalidad y comodidad. Está compuesta por muebles bajos perfectamente distribuidos, columna de horno y microondas, península, encimera de primera calidad, placa vitrocerámica y campana decorativa en color negro. Todo lo que necesitas y con los mejores acabados.



Baño completamente equipado.



Incluyendo todos los sanitarios y griferías, mampara y mueble de baño con espejo retroiluminado.

Además, en CORAL Villas, apostamos por la luz natural y la importancia de la ventilación y hacer llegar ésta hasta el último rincón de tu casa, mejorando así la vida en el interior de tu hogar. Es por esto que en CORAL Villas hemos dotado a todos los baños de ventanas de accionamiento oscilobatiente.

Amplios dormitorios con armarios empotrados y grandes ventanales.

La sencillez es la protagonista en cada rincón de la casa, garantizando que tengas todo lo que necesitas sin escatimar en recursos y sin estrecheces. Todos los dormitorios de la vivienda se han diseñado bajo la premisa de disponer de luz natural y vistas despejadas al exterior.



Haz del sótano tu **lugar favorito de la casa.**

bodega / trastero / ocio
tú decides



Procedimiento y forma de pago



Forma de pago

A los pagos indicados se añadirá el IVA vigente.

Los pagos realizados desde la firma de compraventa quedarán avalados según la normativa vigente por la entidad financiera designada.

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cementación de hormigón armado con zapatas aisladas y corridas, sobre capa de hormigón de limpieza y lámina de polietileno.
- Muros de contención de tierras para formación de sótano y patio inglés, de hormigón armado a dos caras, impermeabilizado por su cara exterior.
- Estructura a base de pilares de hormigón armado y forjados reticulares 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 46 y placa de yeso laminado de 15mm con aislamiento térmico de paneles de lana mineral en rollo de 50mm de espesor.
- Revestimiento exterior de fachada mediante enfoscado monocapa acabado fratasado, con zonas de revestimiento de aplacado de gres porcelánico.
- Vierteaguas, albardilla y zócalo perimetral de 20 cm de hormigón polímero.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico, color gris antracita, con doble acristalamiento de seguridad (4+4/12/6) tipo climalit con cámara y vidrio laminar exterior de seguridad con lámina de butiral anticaídas.
- Persianas de aluminio perfilado con cajón de PVC color 7016 de accionamiento manual en salón/comedor, dormitorios, baños y cocina. Lamas y cajón persianas en color gris antracita RAL 7016.

PUERTAS INTERIORES Y FRENTE DE ARMARIOS

- Puertas de paso abatibles en MDF con hoja de paso 72,5 cm. Incluso galces y tapajuntas. Juego de manivela y escudo de aluminio anodizado. Condensación en baños. Color blanco liso.
- Frentes de armario en MDF con puerta corredera, tapajuntas liso, herraje en color acero. Color blanco liso.
- Puerta de entrada a vivienda acorazada. Color blanco en ambas caras.

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 autoprotegida con gránulo de pizarra.
- Cubierta plana transitable en terraza planta primera tipo invertida con protección de gres porcelánico antideslizante. Lámina impermeabilizante tipo LBM- SBS monocapa con colocación adherida. Protección mediante barandilla de vidrio.

SOLADO EXTERIOR

- Solado de gres PORCELÁNICO antideslizante.

SOLADO INTERIOR

- Solado de gres PORCELÁNICO.

ALICATADOS EN BAÑOS Y COCINA

- Alicatado de gres de pasta blanca en cocina y baños.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiquería interior de vivienda a base de tabiques autoportantes de perfil de 48 y 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 mate en paredes y techos.
- Rodapié de MDF acabado blanco.

FALSOS TECHOS

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

ESCALERAS

- Escalera de hormigón armado revestida con el mismo pavimento de gres porcelánico elegido para el resto de la vivienda, con barandilla de vidrio 6+6 con soportes de acero inoxidable anclados sobre los peldaños.

ILUMINACIÓN

- Empotrado fijo redondo de diámetro según estancia tipo LED.
- 2 apliques por tramo de escalera.
- Iluminación exterior mediante apliques de fachada, balizas y focos en falso techo tipo LED.

COCINA

- Cocina completa con muebles bajos, columna para microondas y horno. Cuenta con espacio para frigorífico, lavavajillas y múltiples espacios para almacenaje, cajones y caceroleros.
- Campana extractora decorativa.
- Placa de inducción con 3 zonas de encendido.
- Monomando fregadero vertical acabado cromo.
- Encimera de piedra sintetizada, canto de 2cm, copete de 6cm. Mecanizada para hueco de fregadero y placa de inducción.
- Fregadero de acero inoxidable de seno con escurridera.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Sanitario inodoro de tanque bajo color blanco.
- Grifería monomando para lavabo.
- Kit de ducha compuesto por rociador fijo y monomando.
- Mueble de baño formado por encimera y lavabo de porcelana sobre encimera, espejo e iluminación led de zona de lavabo incluida. Lavabo doble en dormitorio principal.
- Mampara de ducha formada por fijo de cristal templado de 8mm transparente.
- Plato de ducha de carga mineral incluida válvula y rejilla cromo. Color blanco.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

- Instalación completa para agua fría y ACS realizada interior realizada con tubo multicapa tipo (PE-X/AL/PE-X) totalmente conexionada, 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 y terraza.
- 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.
- Bomba de Calor marca MIDEA o equivalente.

INSTALACIÓN DE ACS CON AEROTERMO

- Suministro de equipo compacto de AEROTERMO para producción de agua caliente sanitaria, ubicado en el sótano de la vivienda, modelo NUOS PLUS WIFI o equivalente, con COP 3.8 y 336 litros de cantidad máx. de agua a 40°C en una extracción única.

SÓTANO

- Sótano totalmente terminado incluyendo pavimento, falsos techos, trasdosado autoportante de PYL, todo acabado pintura blanca. Incluso p.p de instalaciones de electricidad (básica). No red de datos ni red de TV en sótano.

*El contenido de este dossier es meramente informativo y no reviste carácter contractual. Piscina, pérgola, pavimento alrededor de la piscina, jardinería, mobiliario interior y exterior, textil, decoración, electrodomésticos (salvo campana extractora y placa vitrocerámica) no incluido en precio.

PACKS OPCIONALES

CORAL Villas pone a tu disposición packs de personalización que completarán tu vivienda.



PACK Suelo radiante. TODO AEROTERMIA

Sistema de calefacción por suelo radiante con AEROTERMIA. Con este sistema desaparece la necesidad del Aerotermo para ACS así como el equipo de expansión directa para refrigeración por A/A. Con un único equipo se controla todo el sistema de climatización (frío y calor) y ACS de la vivienda.



PACK Airzone

Sistema de zonificación de A/A AIRZONE en planta primera para sistema de climatización a través de conductos.



PACK Piscina CON pieza de remate y GRESITE

Piscina rectangular (7,00 x 2,50 metros) con una profundidad de 1,00 a 1,60 metros CON pieza de remate perimetral, acabado interior de la piscina con gresite. Incluido: ducha de acero inoxidable + caseta prefabricada para alojar instalaciones.



PACK Piscina SIN pieza de remate y GRESITE

Piscina rectangular (7,00 x 2,50 metros) con una profundidad de 1,00 a 1,60 metros SIN pieza de remate perimetral, acabado interior de la piscina con gresite. Incluido: ducha de acero inoxidable + caseta prefabricada para alojar instalaciones.



PACK Piscina CON pieza de remate y GRES

Piscina rectangular (7,00 x 2,50 metros) con una profundidad de 1,00 a 1,60 metros CON pieza de remate perimetral, acabado interior de la piscina con gres cerámico. Incluido: ducha de acero inoxidable + caseta prefabricada para alojar instalaciones.



PACK Piscina SIN pieza de remate y gres

Piscina rectangular (7,00 x 2,50 metros) con una profundidad de 1,00 a 1,60 metros SIN pieza de remate perimetral, acabado interior de la piscina con gres cerámico. Incluido: ducha de acero inoxidable + caseta prefabricada para alojar instalaciones.



PACK Cloración salina

Mejora el sistema de cloración de la piscina mediante sistema de cloración salino. Incluso cuarto de instalaciones independiente para albergar todos los equipos.



PACK Playa piscina

Formación de playa de piscina de 45m2 pavimentada con gres porcelánico antideslizante a juego con el resto de la urbanización.



PACK Motorización de persianas

Motorización de persianas con accionamiento individual mediante pulsador junto a cada una de las ventanas de la vivienda.



PACK Electrodomésticos

Equipa tu cocina con todos los electrodomésticos para que no te falte de nada. El PACK incluye nevera (KGN39XIDP), horno (HBA512ES0), microondas (BFL520MS0), lavavajillas (SMS2HMW00E) y lavadora (WUU28T60ES). Todos los electrodomésticos de la marca BOSCH. *Modelos según disponibilidad.



PACK Cocina Península Premium

Mejora la estética de tu península de cocina incorporando un costado lateral a juego con el resto de la encimera de la cocina, panelado trasero color a elegir según catálogo y tira led.



PACK Ventilación

Instalación de sistema de ventilación con recuperar de calor, modelo SIBER DF EVO con entrada de aire exterior desde fachada y salida de aire extraído a cubierta con tubo de PVC 125mm

PACKS OPCIONALES

CORAL
Villas



PACK Grifo higiénico en baño

Añade un punto de agua a tu baño y una grifería higiénica de accionamiento manual junto al WC. (Punto agua fría).



PACK Recarga mural para vehículo eléctrico

Instalación de base mural de recarga apta para cualquier vehículo eléctrico o híbrido enchufable. (Potencia 7.4Kw)



PACK Pre-instalación fontanería para riego jardín

Añade a tu jardín la posibilidad de incorporar un futuro sistema de riego mediante una preinstalación de fontanería consistente en tubos de PVC enterrados bajo la zona de jardín conectando las diferentes partes de tu jardín y centralizados en una arqueta de jardín.



PACK Placas solares fotovoltaica

Suministro e instalación de placas fotovoltaicas compuesta por módulos de 300W/ud e inversor monofásico. Incluso cableado eléctrico y de mando (cable datos). Incluye circuito de 16A en cuadro vivienda.



PACK Interiorismo y asesoramiento personalizado

Diseña y personaliza tu vivienda mediante nuestro servicio de asesoramiento de interiorismo. Un arquitecto/a te acompañará durante todo el proceso y te aconsejará para dotar a tu vivienda de un estilo personal y único.



En CORAL Villas no queremos ponerle freno a tu imaginación, es por ello que te damos la libertad de hacernos cualquier sugerencia y la estudiaremos para hacer de tu casa tu hogar.

Sólo trabajamos con
los mejores profesionales y las mejores marcas.

personalHOME



Roca

BC3
COCINAS

BALDOCER
CERAMICAS

KYRYA®

TRES

weber
SAINT-GOBAIN

Información y venta

Cita previa:
hola@coralvillas.es

Tfno. 966287068
Calle Rosa de los Vientos, 62, 03007
Alicante

Tfno. 673124067
Av. Perfecto Palacio de la Fuente, 1, 03003
Alicante

www.coralvillas.es

Promueve:
Green Park Building S.L.

Las imágenes incluidas en este dossier son orientativas y no tienen carácter contractual, están sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.