



# ALONIS VILLAS

Villajoyosa - Alicante



ALONIS VILLAS





## VILLAJOYOSA, LA ALEGRÍA DE VIVIR EL MEDITERRÁNEO

Bienvenido a la encantadora Villajoyosa, una joya en la Costa Blanca.

Sumérgete en el encanto único de esta ciudad costera, donde las playas doradas se encuentran con el azul del Mediterráneo y las coloridas fachadas de sus casas históricas crean un entorno perfecto para una postal. Villajoyosa es más que un lugar para vivir: es una forma de vida.

Experimente la alegría de la vida mediterránea en una de las casas exclusivas de Alonis Villas. Estas propiedades bellamente diseñadas le ofrecen un remanso de comodidad, rodeado de la impresionante belleza natural de la región.

Villajoyosa cuenta con una ubicación privilegiada, que combina un clima templado durante todo el año con el rico patrimonio cultural y las vibrantes tradiciones de esta comunidad costera. Desde relajantes paseos por el paseo marítimo hasta explorar el casco histórico, cada día aquí es una oportunidad para abrazar una vida de tranquilidad e inspiración.





Imágenes sin valor contractual.



Imágenes sin valor contractual.



Disfrute de la luz natural que adorna cada rincón de su villa. Diseñado cuidadosamente para abrazar el sol del Mediterráneo, las amplias ventanas y los espacios abiertos invitan a un ambiente cálido y acogedor. Ya sea en el salón, la cocina o los dormitorios, la luz natural se convierte en un elemento imprescindible, elevando cada momento de tu día y resaltando la elegancia de tu nuevo hogar.



Experimente la combinación perfecta de estilo y funcionalidad con un diseño moderno de concepto abierto. Al conectar perfectamente las áreas de sala, comedor y cocina, el diseño fomenta una sensación de amplitud y fluidez. Perfecto para recibir invitados o simplemente disfrutar de la facilidad de movimiento, este enfoque contemporáneo de la vida garantiza un flujo armonioso entre los espacios interiores y exteriores.



Imágenes sin valor contractual.



Imágenes sin valor contractual.

Salga a su jardín privado, donde la vibrante vegetación y el ambiente sereno ofrecen un santuario personal para relajarse y descansar. Diseñado para vivir al aire libre, es el escenario ideal para disfrutar del excepcional clima de Villajoyosa durante todo el año. Ya sea organizando cenas al aire libre, descansando bajo el sol o cuidando un jardín floreciente, este espacio lo invita a abrazar plenamente el estilo de vida mediterráneo.

## VISTA EN PERSPECTIVA





### CUADRO DE SUPERFICIES



#### PLANTA BAJA

• SALÓN COCINA	35.30 M2
• DORMITORIO 4	10.80 M2
• BAÑO 3	4.25 M2
• TRASTERO	1.60 M2
• PASO	1.95 M2
• ARMARIO	1.30 M2
• PORCHE	12.05 M2

#### PLANTA PRIMERA

• DORMITORIO 1	15.75 M2
• DORMITORIO 2	10.80 M2
• DORMITORIO 3	10.80 M2
• BAÑO 1	4.50 M2
• BAÑO 2	3.70 M2
• PASILLO	5.50 M2
• TERRAZA PLANTA 1	7.00 M2

#### PLANTA SEGUNDA

• SOLARIUM PLANTA 2	54.00 M2
---------------------	----------

**TOTAL SUPERFICIE ÚTIL** **179.30 M2**

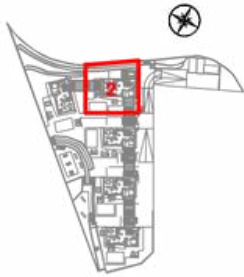
**SUPERFICIE CONSTRUIDA TERRAZA DESC.** **85.40 M2**

**SUBTOTAL SUPERFICIE CONSTRUC. Y OBRAS** **264.70 M2**

(Sup. Util + Sup. Const. Terraza descubierta)

#### OTRAS CONSTRUCCIONES Y OBRAS

• PARKING	29.00 M2
• ACCESO PEATONAL	26.50 M2
• PISCINA	21.60 M2
• JARDINES	253.20 M2
• TOTAL SUPERFICIE PARCELA	549.85 M2
• CUOTA ZONAS COMUNES (%)	20.00%



P 0

## CUADRO DE SUPERFICIES

### PLANTA BAJA

• SALÓN COCINA	35.30 M2
• DORMITORIO 4	10.80 M2
• BAÑO 3	4.25 M2
• TRASTERO	1.60 M2
• PASO	1.95 M2
• ARMARIO	1.30 M2
• PORCHE	12.05 M2

### PLANTA PRIMERA

• DORMITORIO 1	15.75 M2
• DORMITORIO 2	10.80 M2
• DORMITORIO 3	10.80 M2
• BAÑO 1	4.50 M2
• BAÑO 2	3.70 M2
• PASILLO	5.50 M2
• TERRAZA PLANTA 1	7.00 M2

### PLANTA SEGUNDA

• SOLARIUM PLANTA 2	54.00 M2
---------------------	----------

**TOTAL SUPERFICIE ÚTIL 179.30 M2**

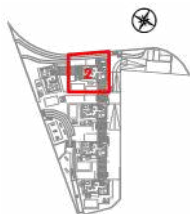
**SUPERFICIE CONSTRUIDA TERRAZA DESC. 52.65 M2**

**SUBTOTAL SUPERFICIE CONSTRUC. Y OBRAS 231.95 M2**

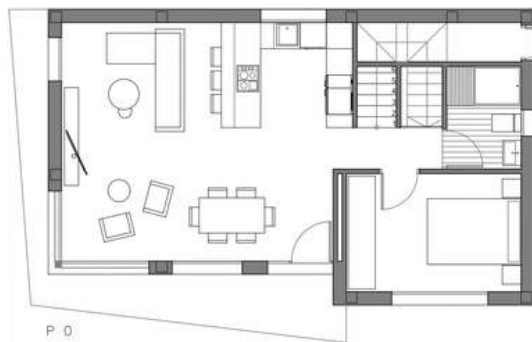
(Sup. Util + Sup. Const. Terraza descubierta)

### OTRAS CONSTRUCCIONES Y OBRAS

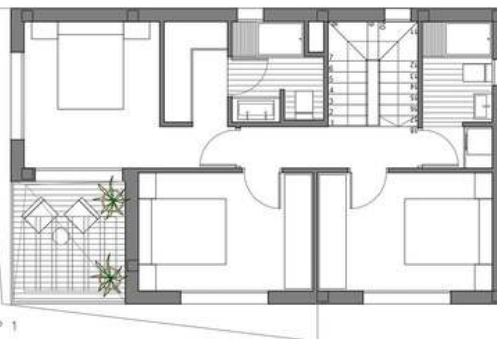
• PARKING	31.90 M2
• PISCINA	21.60 M2
• JARDINES	97.70 M2
• TOTAL SUPERFICIE PARCELA	306.25 M2
• CUOTA ZONAS COMUNES (%)	20.00%



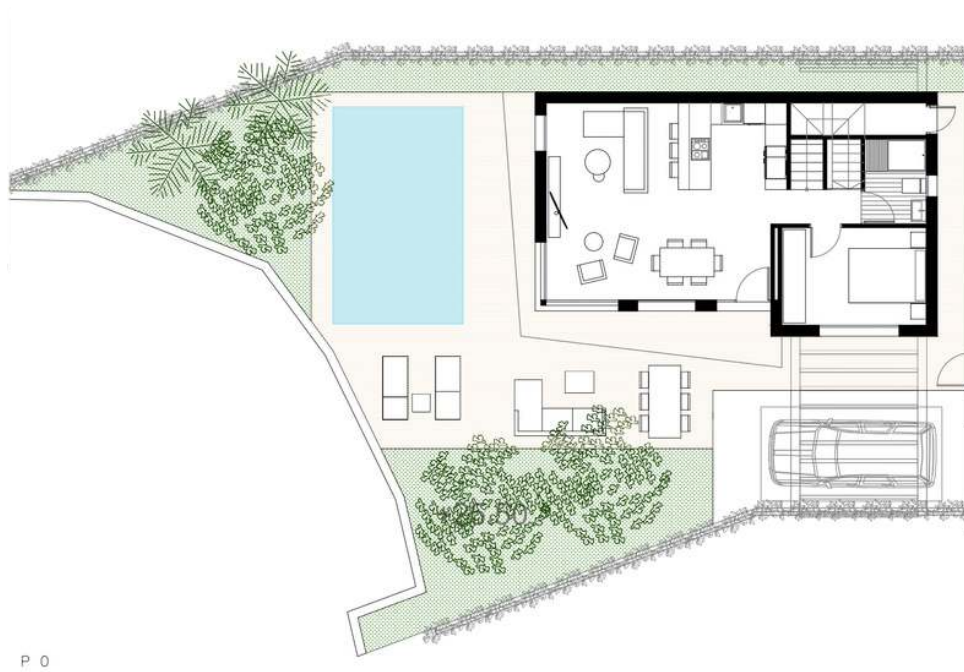
P 2



P 0



P 1



P 0

### CUADRO DE SUPERFICIES

#### PLANTA BAJA

• SALÓN COCINA	35.30 M2
• DORMITORIO 4	10.80 M2
• BAÑO 3	4.25 M2
• TRASTERO	1.60 M2
• PASO	1.95 M2
• ARMARIO	1.30 M2
• PORCHE	12.05 M2

#### PLANTA PRIMERA

• DORMITORIO 1	15.75 M2
• DORMITORIO 2	10.80 M2
• DORMITORIO 3	10.80 M2
• BAÑO 1	4.50 M2
• BAÑO 2	3.70 M2
• PASILLO	5.50 M2
• TERRAZA PLANTA 1	7.00 M2

#### PLANTA SEGUNDA

• SOLARIUM PLANTA 2	54.00 M2
---------------------	----------

**TOTAL SUPERFICIE ÚTIL** **179.30 M2**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TERRAZA DESC.** **71.45 M2**

**SUBTOTAL SUPERFICIE CONSTRUC. Y OBRAS** **250.75 M2**

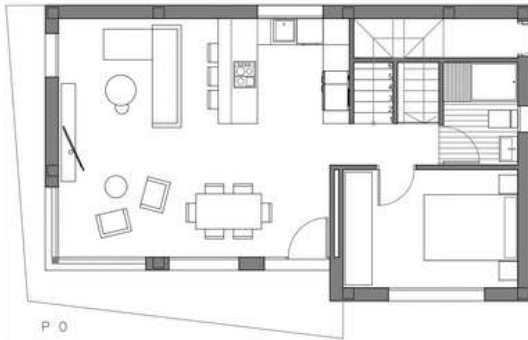
(Sup. Util + Sup. Const. Terraza descubierta)

#### OTRAS CONSTRUCCIONES Y OBRAS

• PARKING	37.60 M2
• PISCINA	21.60 M2
• JARDINES	70.95 M2
• TOTAL SUPERFICIE PARCELA	263.30 M2
• CUOTA ZONAS COMUNES (%)	20.00%



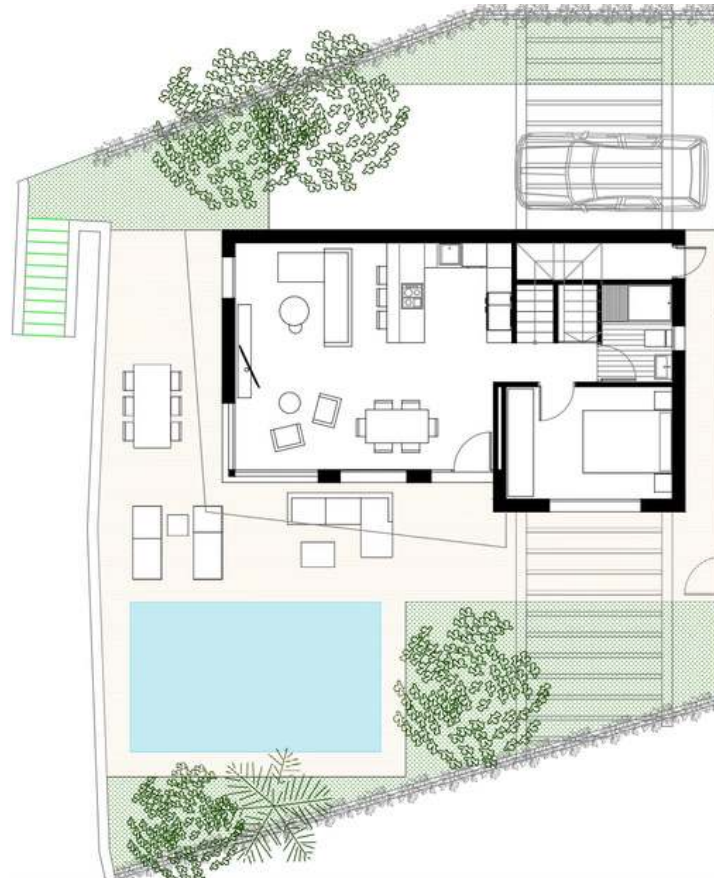
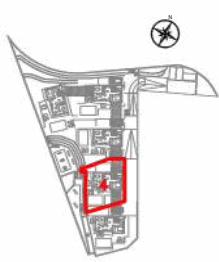
P 2



P 0



P 1



P 0



### CUADRO DE SUPERFICIES

#### PLANTA BAJA

• SALÓN COCINA	35.30 M2
• DORMITORIO 4	10.80 M2
• BAÑO 3	4.25 M2
• TRASTERO	1.60 M2
• PASO	1.95 M2
• ARMARIO	1.30 M2
• PORCHE	12.05 M2

#### PLANTA PRIMERA

• DORMITORIO 1	15.75 M2
• DORMITORIO 2	10.80 M2
• DORMITORIO 3	10.80 M2
• BAÑO 1	4.50 M2
• BAÑO 2	3.70 M2
• PASILLO	5.50 M2
• TERRAZA PLANTA 1	7.00 M2

#### PLANTA SEGUNDA

• SOLARIUM PLANTA 2	54.00 M2
---------------------	----------

**TOTAL SUPERFICIE ÚTIL 179.30 M2**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TERRAZA DESC. 57.95 M2**

**SUBTOTAL SUPERFICIE CONSTRUC. Y OBRAS 237.25 M2**

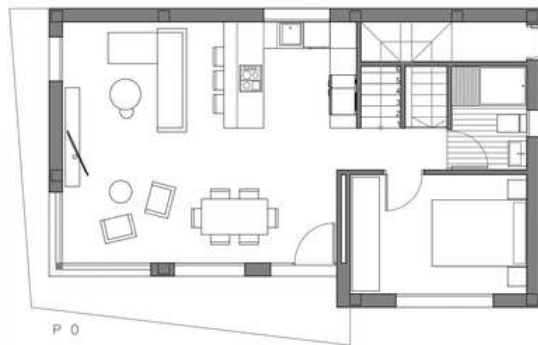
(Sup. Util + Sup. Const. Terraza descubierta)

#### OTRAS CONSTRUCCIONES Y OBRAS

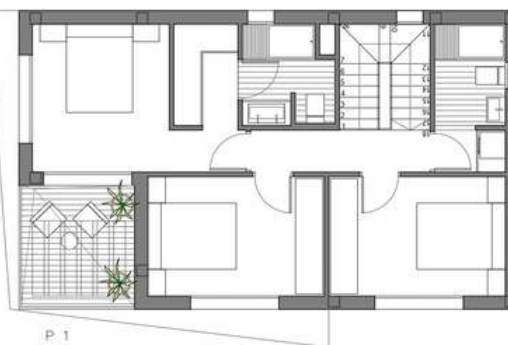
• PARKING	37.60 M2
• PISCINA	21.60 M2
• JARDINES	58.35 M2
• TOTAL SUPERFICIE PARCELA	262.90 M2
• CUOTA ZONAS COMUNES (%)	20.00%



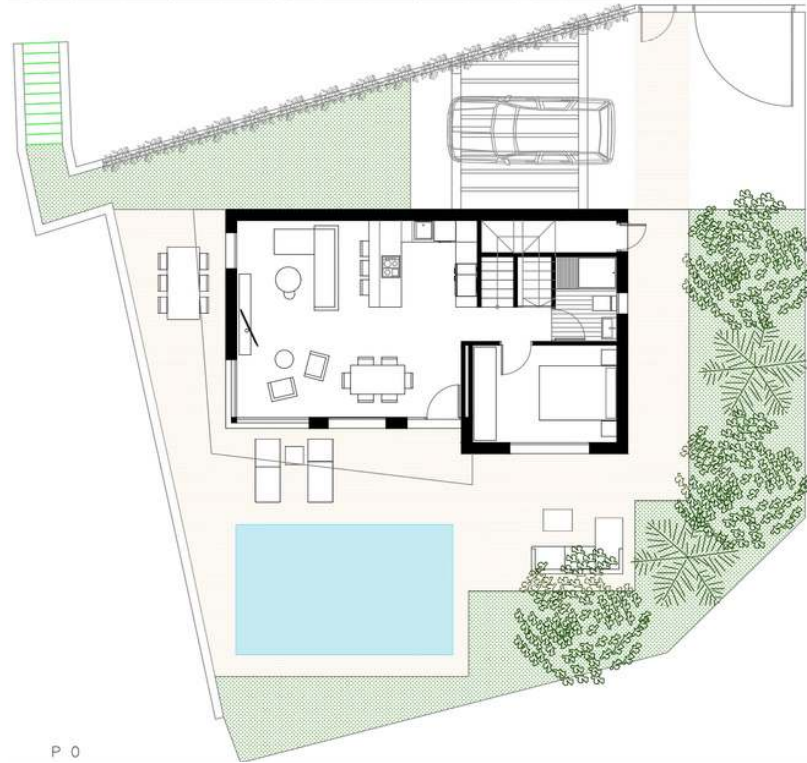
P 2



P 0



P 1



P 0



### CUADRO DE SUPERFICIES

#### PLANTA BAJA

• SALÓN COCINA	35.30 M2
• DORMITORIO 4	10.80 M2
• BAÑO 3	4.25 M2
• TRASTERO	1.60 M2
• PASO	1.95 M2
• ARMARIO	1.30 M2
• PORCHE	12.05 M2

#### PLANTA PRIMERA

• DORMITORIO 1	15.75 M2
• DORMITORIO 2	10.80 M2
• DORMITORIO 3	10.80 M2
• BAÑO 1	4.50 M2
• BAÑO 2	3.70 M2
• PASILLO	5.50 M2
• TERRAZA PLANTA 1	7.00 M2

#### PLANTA SEGUNDA

• SOLARIUM PLANTA 2	54.00 M2
---------------------	----------

**TOTAL SUPERFICIE ÚTIL 179.30 M2**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA TERRAZA DESC. 53.60 M2**

**SUBTOTAL SUPERFICIE CONSTRUC. Y OBRAS 232.90 M2**

(Sup. Util + Sup. Const. Terraza descubierta)

#### OTRAS CONSTRUCCIONES Y OBRAS

• PARKING	37.60 M2
• ACCESO PEATONAL	19.60 M2
• PISCINA	21.60 M2
• JARDINES	84.50 M2
• TOTAL SUPERFICIE PARCELA	318.95 M2
• CUOTA ZONAS COMUNES (%)	20.00%



## URBANIZACIÓN Y ACCESO

- El exclusivo conjunto residencial tendrá una calle de acceso común para las viviendas interiores vigilada con Circuito Cerrado de Cámaras de TV 24 horas, y estará dotado de videoportero en todas las viviendas.
- Puerta de acceso motorizada, e iluminación de calle interior tipo Led. Buzones centralizados para las 5 viviendas.

## ESTRUCTURAS, FACHADAS Y CUBIERTAS

- Estructura formada por cimentación, pilares, forjados y escaleras de hormigón armado, según especificaciones de proyectos técnicos.
- La fachada estará acabada con combinación de monocapa raspado e impermeabilizado mediante pintura de exterior en distintos colores.
- Cubierta acabada en pavimento porcelánico de 1ª nacional para exteriores, Marca ROCERSA modelo Materia Gris 30x60cm antideslizante o similar.

## ALBAÑILERÍA Y TABIQUERÍA INTERIOR

- Cerramientos exteriores con doble fábrica de ladrillo, y aislamiento termoacústico intermedio según CTE.
- Divisiones interiores realizadas en tabique sencillo de placas de yeso laminado con aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral.

## REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

- Alicatado de revestimientos cerámicos de 1ª calidad nacional de suelo a techo en baños.
- Baño Común Planta baja: Azulejos lisos con relieve marca PAMESA modelo ALBA PERLA 30x90 o similar.
- Baño Común Planta Primera: Azulejos lisos y con relieve marca EMIGRES modelo HIT 25x75 color crema o similar.
- Baño Principal Planta Primera: Azulejos lisos y con relieve marca EMIGRES modelo HIT 25x75 color crema o similar.
- Pavimento porcelánico de 1ª calidad nacional en interior de vivienda en planta baja Marca ROCERSA modelo Materia Gris 60x60cm o similar en salón-cocina, baño y lavadero en planta baja. Marca ARGENTA modelo Albero Basein 22.5x90cm o similar en planta primera y habitación de planta baja., con rodapié porcelánico blanco en ambas plantas.
- Para las terrazas de planta baja, primera y cubierta se utilizará Marca ROCERSA modelo Materia Gris 30x60cm antideslizante o similar.
- Revestimiento continuo de yeso blanco en paramentos verticales, con guardavivos de PVC.
- Escayola lisa en toda la vivienda.
- En un baño común donde se colocará la unidad interior del clima, serán placas desmontables para facilitar su instalación y mantenimiento.

## PINTURAS

- Pintura plástica con acabado liso en toda la vivienda. Paredes en gris roto y techos en blanco.
- Papel decorativo en ciertas paredes de salón y habitación principal de cada planta.

## CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR

- Puerta de entrada acorazada de la marca italiana DIERRE modelo Sparta 5 o similar, con puntos de cierre lateral, cerradura de máxima seguridad con protección antitaladro y antipalanca, clasificada con protección anti-intrusión Clase 3, lacada en blanco al interior y acabada en el exterior color Gris Sombra RAL 7022.
- Puertas de paso de altura 2.10 m, ciegas lisas con fijo superior, acabada en color blanco, con manivelas de cierre en color negro.
- Todas las viviendas están dotadas de armarios empotrados con hojas abatibles y/o correderas en blanco en cada dormitorio, con herrajes en color negro.
- Los interiores estarán acabados con melamina, dotados de barra de colgar y altillo superior en todos los armarios.
- También estarán dotados de iluminación tipo tira led en el interior que se activa al abrir el armario.
- Carpintería exterior de aluminio de reconocido prestigio nacional, lacado en color gris sombra o similar, con RPT con ventanas con apertura oscilobatientes. Balconeras con apertura con hojas correderas.
- Persianas de aluminio con accionamiento motorizado con pulsador por el interior, en cada estancia.
- Ventanas y balconeras con cristal doble con control solar, de configuración (4+4) +16+(4+4) mm Planiterm XN o similar.

## FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Compuesta de acometida desde el exterior a cada vivienda y red interior en la vivienda con agua fría y caliente.
- Llaves de corte por vivienda, en baños, cocina e inodoros, con tomas de agua bitérmicas para la lavadora y lavavajillas.
- Tuberías de agua caliente, aisladas para disminuir las pérdidas de calor. Desagües realizados según normas con PVC.
- Las viviendas en exterior de planta baja llevarán dos puntos de agua fría.
- El agua caliente sanitaria (ACS) se produce de manera individual mediante equipo de aerotermia de 150L y apoyo de resistencia eléctrica.

# MEMORIA DE CALIDADES

- Baño de habitación principal en planta primera:
  - 1.Mueble con dos cajones Serie VERTIC modelo VIDRE BANY 100X51X45 cm. color albino/ blanco mate o similar
  - 2.Lavabo: VIDRE LAVABO DETROIT 100X46X19 o similar
  - 3.Espejo: LEDIMEX ESPEJO ITALIA retroiluminado 100X80 cm, o similar
  - 4.Grifería lavabo IMEX Belgica negro o similar
  - 5.Inodoro Marca ROCA, modelo Inspira Square o similar
- Baño común planta primera:
  - 1.Mueble con un cajón y otro interior: VIDRE VERTIC 60X51X45, Color natural / blanco mate, o similar.
  - 2.Lavabo: VIDRE LAVABO DETROIT 60X46X19 cm o similar
  - 3.Espejo: LEDIMEX ESPEJO LISBOA Ø60 redondo retroiluminado o similar
  - 4.Grifería lavabo IMEX Belgica negro o similar
  - 5.Inodoro marca ROCA, modelo Inspira Round o similar
- Baño común planta baja:
  - 1.Mueble con dos cajones: Marca OSAKA 60X48X45, Color gris grafito, o similar.
  - 2.Lavabo: LAVABO AMBAR o similar
  - 3.Espejo: TRAZOS 60 cm cuadrado retroiluminado o similar
  - 4.Grifería lavabo IMEX Belgica negro o similar
  - 5.Inodoro marca ROCA, modelo Inspira Round o similar
- Platos de ducha en todos los baños de Roc-Stone con acabado pizarra color blanco, de la marca española Poalgi, modelo "Hoss pizarra" o similar.
- Mamparas fijas de cristal templado en ducha incluidas en todos los baños. Marca GME, modelo "Screen" o similar.
- Griferías termostáticas en duchas, marca Imex, modelo "Kent" o similar
- Grifería monomando en fregadero: Marca GROHE, modelo Bauedg e o similar. Fregador de color blanco de la marca Eurofregadero, modelo Acero Luxor de 50x440x540 mm o similar.

## FOTOVOLTAICA

- Preinstalación mediante canalizaciones previstas hasta cubierta para la futura instalación de placas solares en cubierta para producción fotovoltaica para autoconsumo.
- Placas fotovoltaicas y componentes eléctricos no incluidos en el precio.

## ELECTRICIDAD Y ALARMA

- Instalación con grado de electrificación elevado 9.2 KW, con protecciones en cuadro contra sobrecargas y derivaciones eléctricas, estando conectados todos los elementos metálicos de la vivienda a la toma de tierra en la cimentación.
- Instalación de videopuerta con pantalla a color, en todas las viviendas. Mecanismos de primera marca.
- Además, la vivienda llevará en la terraza de planta baja, un punto de TV y electricidad.
- Sistema de alarma con 3 detectores de interiores y teclado.
- Se controla con APP para control remoto a distancia con Smartphone. Además, se incorpora una cámara de grabación de la zona de entrada.

## TELECOMUNICACIONES

- Las viviendas se entregan con las siguientes tomas instaladas:
  1. Salón 5 tomas (Fibra óptica / Televisión / Red de datos y telefonía (toma doble) / Red de datos y telefonía (toma sencilla) / Cable coaxial o toma en reserva). Así pues, en realidad, hay 5 registros de toma con 6 tomas en total, ya que un registro es de doble toma.
  2. Dormitorio principal 4 tomas ( Televisión / Red de datos y telefonía / Red de datos y telefonía / Cable coaxial o toma en reserva).
  3. Otros dormitorios y estancias, 2 tomas ( Televisión y Red de datos/Telefonía).
  4. Hall o vestíbulo: Una toma configurable (se deja una base con tapa y conducto para que el usuario instale en ella lo que pueda precisar (toma de fibra óptica o toma de teléfono o datos, por ejemplo).

## CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Las viviendas tienen al menos una calificación energética A. (pendiente confirmación exacta)

## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Para cumplir con las exigencias de CTE de ventilación de aire en viviendas, estarán dotadas de los siguientes sistemas de ventilación:
- ·Para cocinas ventilación forzada de humos con campana tipo grupo filtrante a tubo individual hasta cubierta.
- ·Sistema de ventilación o renovación forzada de aire para el resto de la vivienda según CTE.
- Instalación de climatización Frio/Calor, impulsión por conductos y retornos por rejillas en falso techo con bomba de calor en planta baja y planta primera. Unidades exteriores en cubierta. Primeras marcas.
- Sistema de calefacción por suelo radiante en suelos de baños y aseos, apoyado por bomba de calor, basado en energías renovables alimentadas por tecnología de aerotermia.

## COCINA Y EQUIPAMIENTO

- Cocina de diseño equipada con muebles bajos y altos, muebles en columna, con cajones dotados de guías amortiguadas y frentes de cajones y puertas de laminado blanco.
- Bancada y frente entre muebles altos y bajos, de cuarzo compacto. Barra de cocina y pie de apoyo del mismo material en cuarzo compacto.
- Se incluye la iluminación interior empotrada en techos de la vivienda, tipo Led. También se incluye tira Led en los armarios empotrados.
- Además, se incluye toda la iluminación en terrazas en todas las viviendas.
- La vivienda se entrega equipada con los siguientes electrodomésticos de la marca BOSCH o similar:
- En cocina: Vitrocerámica, Campana tipo grupo filtrante, Microondas, Horno, Frigorífico Combi y Lavavajillas integrables.
- En zona de lavadero,: equipo función lavadora/secadora integrable y equipo de ACS.

## JARDINES

- Jardín privado de vivienda con zona de entrada de vehículos con acabado en solera fratasada cubierto parcialmente con pérgola metálica. Puerta metálica motorizada
- Parcela en zona de terraza de planta baja con pavimento exterior cerámico antideslizante.
- Resto de parcela compuesta malla anti-hierbas y tierra vegetal.
- Las separaciones a vecinos serán realizadas con una malla de simple torsión de 1.50 m de altura con acabado de seto vegetal natural a ambas caras de la malla.
- Piscina de 3,6x6 mts. equipada con los equipos de filtración de cloración salina, 2 Luces interiores en funcionamiento, incluso ducha instalada.

## NOTA

- La presente memoria tiene la finalidad de especificar las características generales de los materiales de la obra referidos, reservándose la promotora las posibles modificaciones o revisiones que se introduzcan por la dirección facultativa (DF) de la obra siempre según el criterio de la mejora y correcta adaptación a la misma.
- Si por motivos de fabricación de nuestros proveedores, se dejara de fabricar alguno de los modelos aquí especificados, será sustituido por uno alternativo de similares características.
- Hay que aclarar que la abreviatura de CTE se refiere a una normativa aplicada a la construcción (Código Técnico de la Edificación)
- Imágenes sin valor contractual y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico o jurídico de la Dirección Facultativa o autoridad competente.
- Durante el desarrollo del proyecto, la Dirección Facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones al proyecto, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.
- El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado expresamente en la presente memoria de calidades.



# LOCALIZACIÓN

# UN LUGAR ÚNICO EN LA COSTA BLANCA





# VILLAJYOYOSA

Villajoyosa ofrece una combinación excepcional de encanto, cultura y comodidades modernas. Ubicada a lo largo de la impresionante costa de la Costa Blanca, esta pintoresca ciudad es famosa por su colorida arquitectura, playas doradas y tranquilas aguas mediterráneas. Vivir aquí significa estar a pasos de los mercados locales, las boutiques y las vibrantes opciones gastronómicas que muestran las delicias culinarias de la región. Explore la rica historia de Villajoyosa a través de sus calles y monumentos antiguos, o sumérgase en las dinámicas actividades al aire libre disponibles durante todo el año, desde caminatas costeras hasta deportes acuáticos. Equilibrando perfectamente un estilo de vida sereno con fácil acceso a los servicios urbanos, Villajoyosa ofrece un vecindario donde la relajación y la emoción van de la mano.



# SERVICIOS



## SALUD

Hospital Comarcal de la Marina Baixa  
Hospital HCB Benidorm  
Hospital IMED Benidorm

## COLEGIOS INTERNACIONALES

Elian's British School, La Nucía  
Costa Blanca International College, Benidorm  
Colegio Internacional Lope de Vega, Benidorm  
AIS. Altea International School, La Nucia

## RESTAURANTES

T-Class  
Casa Elordi  
Taberna El Posit

## DEPORTES

Hanfit Wellness Center Villajoyosa  
Leit Motriz  
Puig Campana Golf  
Villaitana Golf  
Club Náutico Villajoyosa

## COMPRAS

La Marina Shopping Center  
Shopping Center I Carrefour Benidorm





Imágenes sin valor contractual.



ALONIS VILLAS