



LAS COLINAS
Golf & Country Club



VILLA VERDERÓN

COMUNIDAD ORQUÍDEA



COMUNIDAD ORQUÍDEA

Las exclusivas villas de la Comunidad Orquídea se localizan en un emplazamiento privilegiado en Las Colinas Golf & Country Club, al sur de la Costa Blanca, en Alicante. Esta comunidad cuenta con diferentes tipologías de villas adaptadas a su orografía.

La villa Verderón está disponible en tres diferentes parcelas, con una superficie construida a partir de 150 m² y un área ajardinada de más de 440 m². La villa cuenta con 3 dormitorios, 2 baños y cocina totalmente equipada, además de, piscina privada con sistema de depuración salina y llenado automático, trastero, aparcamiento para dos vehículos y equipamientos adicionales, incluyendo persianas eléctricas en los dormitorios, suelo radiante eléctrico en los baños, aire acondicionado e iluminación LED interior y exterior.

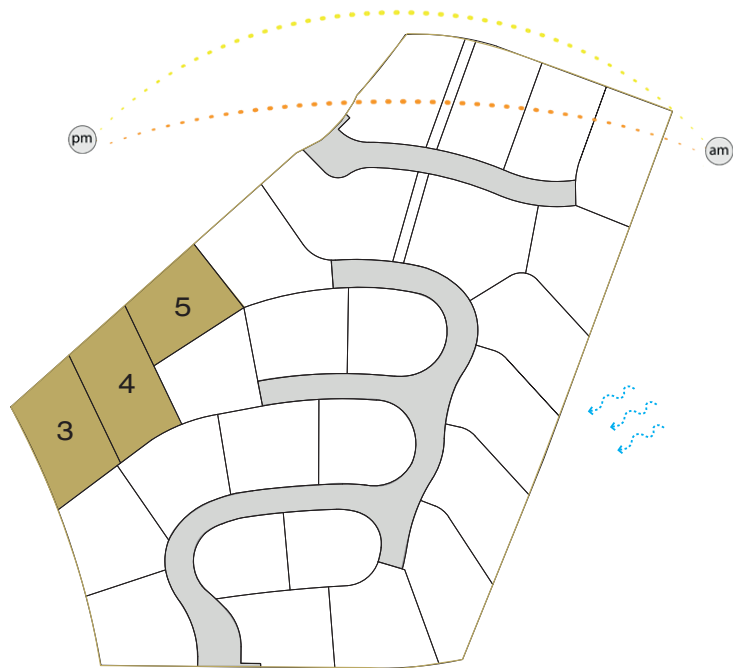
Su orientación sur contribuye a un mejor aprovechamiento de las horas de luz y, por tanto, a una mayor eficiencia energética de la edificación.



Estas imágenes y la imagen de portada son referencias con fines meramente ilustrativos y no vinculantes.

COMUNIDAD ORQUÍDEA

Villa Verderón



- Recorrido del sol estival.
- Recorrido del sol invernal.
- ➡ Viento predominante.

La localización, orientación y vistas desde cada unidad residencial son meramente indicativas, sin valor contractual y sujeto al diseño definitivo.



PARCELA	SUPERFICIE PARCELA m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DORMITORIOS	BAÑOS	SÓTANO / GARAJE
3	666,71	152,50	3	2+1	2 plazas
4	668,13	152,50	3	2+1	2 plazas
5	562,35	152,50	3	2+1	2 plazas

Marcas exclusivas:

SCHÜCO

DURAVIT

hansgrohe

SIEMENS

Calificación energética / Emisiones: B

EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

Villa Verderón



Planta baja	m ²
01 Sal3n - Comedor - Cocina	47,82
02 Distribuidor	5,30
03 Dormitorio I	16,76
04 Ba3o I	4,80
05 Aseo	1,65
06 Escalera	6,51
07 Terraza principal	57,71
08 Piscina	29,75

Parcela 3

Superficie: 667 m²

Edificabilidad: 152,50 m²

EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

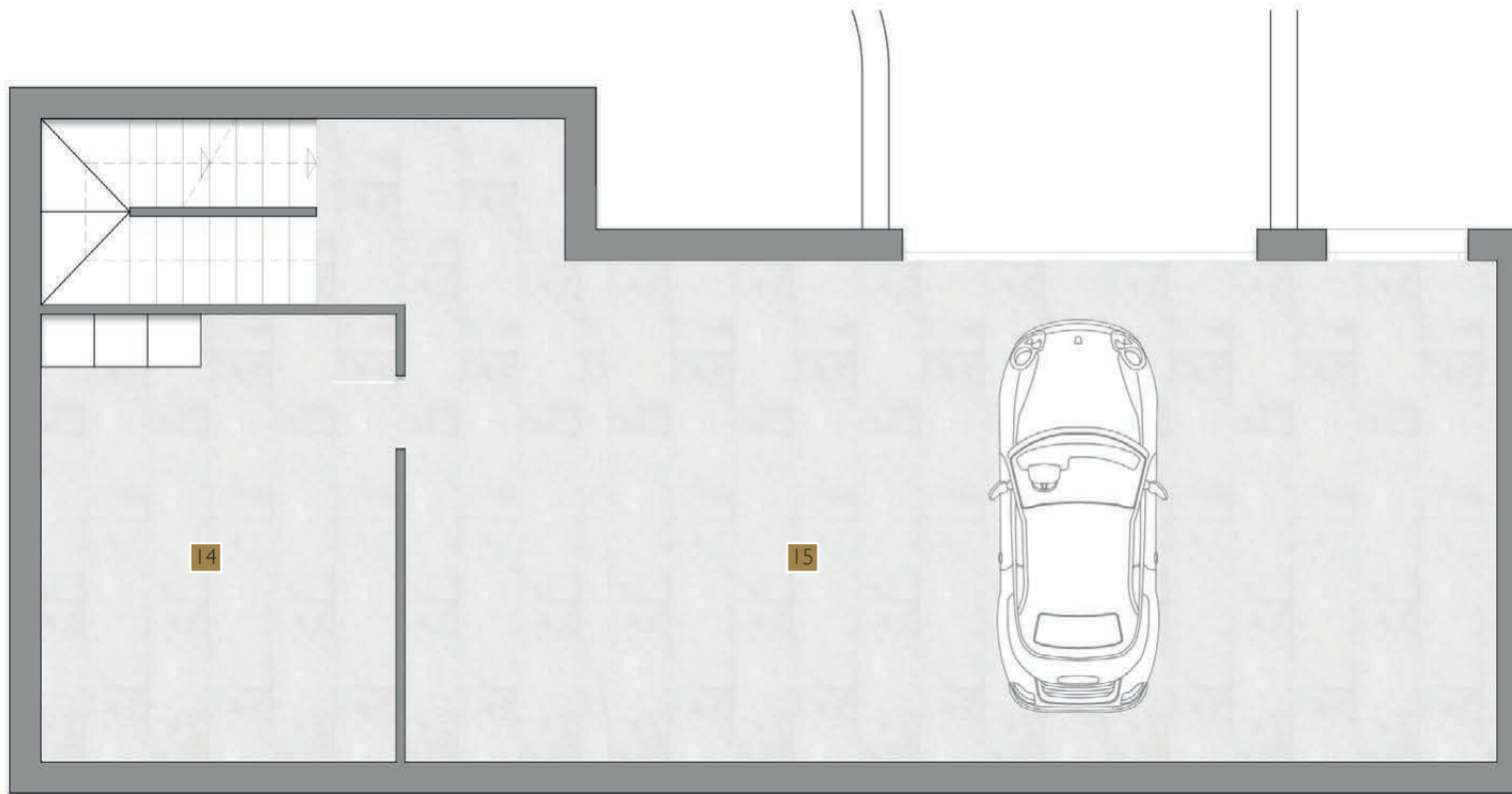
Villa Verderón



Planta primera	m ²
09 Distribuidor	3,93
10 Dormitorio 2	13,26
11 Dormitorio 3	13,26
12 Baño	5,33
13 Terraza 2	32,76

EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

Villa Verderón



Plata sótano	m ²
14 Trastero	20,20
15 Garaje	74,48

	Superficie útil m ²	Superficie construida m ²
Planta baja	82,84	101,88
Planta primera	35,78	50,62
Total	94,68	119,15
Planta sótano	118,62	152,50

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Hormigón armado, en cumplimiento de las normas de resistencia y durabilidad establecidas en el Código EHE-08 y otras normativas vigentes.

CERRAMIENTOS

- Cerramientos exteriores, contruidos con ladrillo cerámico hueco, incluyendo cámara con aislamiento térmico-acústico.
- Tabiquería interior de yeso laminado.
- Mortero monocapa hidráulico en fachadas, marca WEBER o similar, color blanco.

CUBIERTA

- Cubierta plana, no pisable, con acabado de grava, aislamiento térmico y lámina impermeabilizante.

SUELOS

- Solado cerámico en interiores, SALONI 45x90 cm.
- Solado cerámico antideslizante en exteriores, SALONI 45x90 cm.

PAREDES

- Revestimiento cerámico en zona de ducha en baños, SALONI 45x90 cm.
- Pintura acrílica lisa en paramentos interiores.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio, con rotura de puente térmico.
- Ventanas con doble acristalamiento.
- Persianas motorizadas en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores de madera lacada.
- Armarios empotrados de madera lacada. Forrado interior con tablero de melamina. Iluminación LED interior.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación completa mediante conductos y bomba de calor.
- Suelo radiante eléctrico en baños.

BAÑOS

- Red de saneamiento mediante PVC acústico.
- Sistema de distribución de agua fría y caliente mediante tuberías de polietileno reticulado.
- Sanitarios. Inodoro DURAVIT STARCK 3. Grifería monomando cromada HANSGROHE LOGIS.
- Muebles de baño con fregadero integrado.

COCINA

- Cocina totalmente equipada.
- Electrodomésticos Siemens:
 - Microondas
 - Lavadora de libre instalación
 - Campana extractora
 - Frigorífico integrable
 - Congelador integrable
 - Lavavajillas integrable
 - Placa de inducción
 - Hornos
- Encimera de cocina mediante piedra artificial, SILESTONE INTEGRITY BLANCO ZEUS.
- Fregadero de acero inoxidable.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica para nivel de electrificación alto.
- Conexiones de telecomunicaciones en salón, comedor y cocina y baños. Canal de recepción satélite nacional. Mecanismos eléctricos Bticino.
- Videoportero.
- Iluminación LED exterior e interior.

PISCINA

- Piscina individual (3,5x8,5 m2). Sistema de depuración salina y llenado automático, incluyendo:
 - Excavación
 - Construcción de piscina
 - Escalera
 - Acabado en mosaico
 - Bomba y filtro
 - Conexión eléctrica, saneamiento y suministro de agua
 - Bordes de azulejo
 - 2 focos
 - Sistema de depuración salina
 - Ducha exterior

INCLUIDO EN PRECIO

- Osmosis.
- Jardín estándar.
- Conexión a Internet (mantenimiento durante 1 año).

