



LAS COLINAS
Golf & Country Club



VILLA CODORNIZ

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 Codorniz es una vivienda exclusiva dentro del complejo, con una superficie construida 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, lavadero, aparcamiento para un vehículo y equipamientos adicionales, persianas eléctricas en los dormitorios, suelo radiante eléctrico en baños y aire acondicionado e iluminación LED interior y exterior.

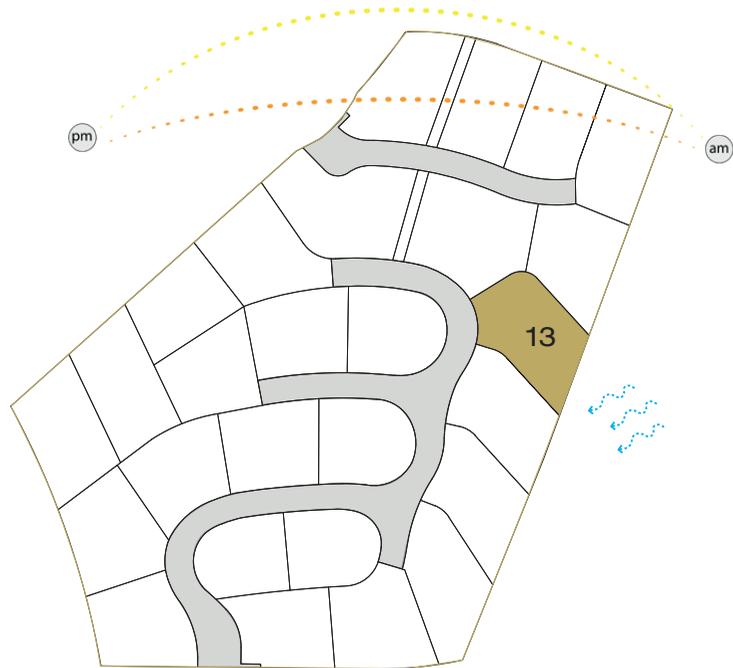
Su orientación suroeste contribuye a una mayor radiación solar por las tardes en los meses de invierno.



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

COMUNIDAD ORQUÍDEA

Villa Codorniz



- 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 |
|---------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------|-------|-----------------|
| 13 | 708,99 | 152,46 | 3 | 2+1 | 1 plaza |

Marcas exclusivas:

SCHÜCO

DURAVIT

hansgrohe

SIEMENS

Calificación energética / Emisiones: B

VISTA GENERAL DE LA PARCELA

Villa Codorniz



Parcela 13

Superficie: 708,99 m²

Edificabilidad: 152,46 m²

EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

Villa Codorniz



| Planta baja | m ² |
|-----------------------------|----------------|
| 01 Salón - Comedor - Cocina | 49,19 |
| 02 Distribuidor | 4,65 |
| 03 Dormitorio I | 13,00 |
| 04 Baño I | 5,35 |
| 05 Vestidor | 5,75 |
| 06 Aseo | 1,80 |
| 07 Lavadero | 2,88 |
| 08 Escalera | 5,67 |
| 09 Terraza principal | 52,50 |
| 10 Terraza 2 | 1,87 |
| 11 Terraza 3 | 12,10 |
| 12 Patio | 4,51 |
| 13 Piscina | 24,50 |

EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

Villa Codorniz



| Planta primera | m ² |
|-----------------|----------------|
| 09 Distribuidor | 2,48 |
| 10 Dormitorio 2 | 11,90 |
| 11 Dormitorio 3 | 10,94 |
| 12 Baño | 4,40 |
| 13 Terraza 4 | 9,56 |

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.
- Persianes motorizadas en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

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

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
 - Horno
- 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 (3,5x7 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).

