

## EL ALBIR (L'ALFAS DEL PI)

El Albir es un moderno pueblo costero donde reina la tranquilidad y posee una gran variedad de servicios. Anchas avenidas con árboles y edificios de baja altura rodeados de jardines.

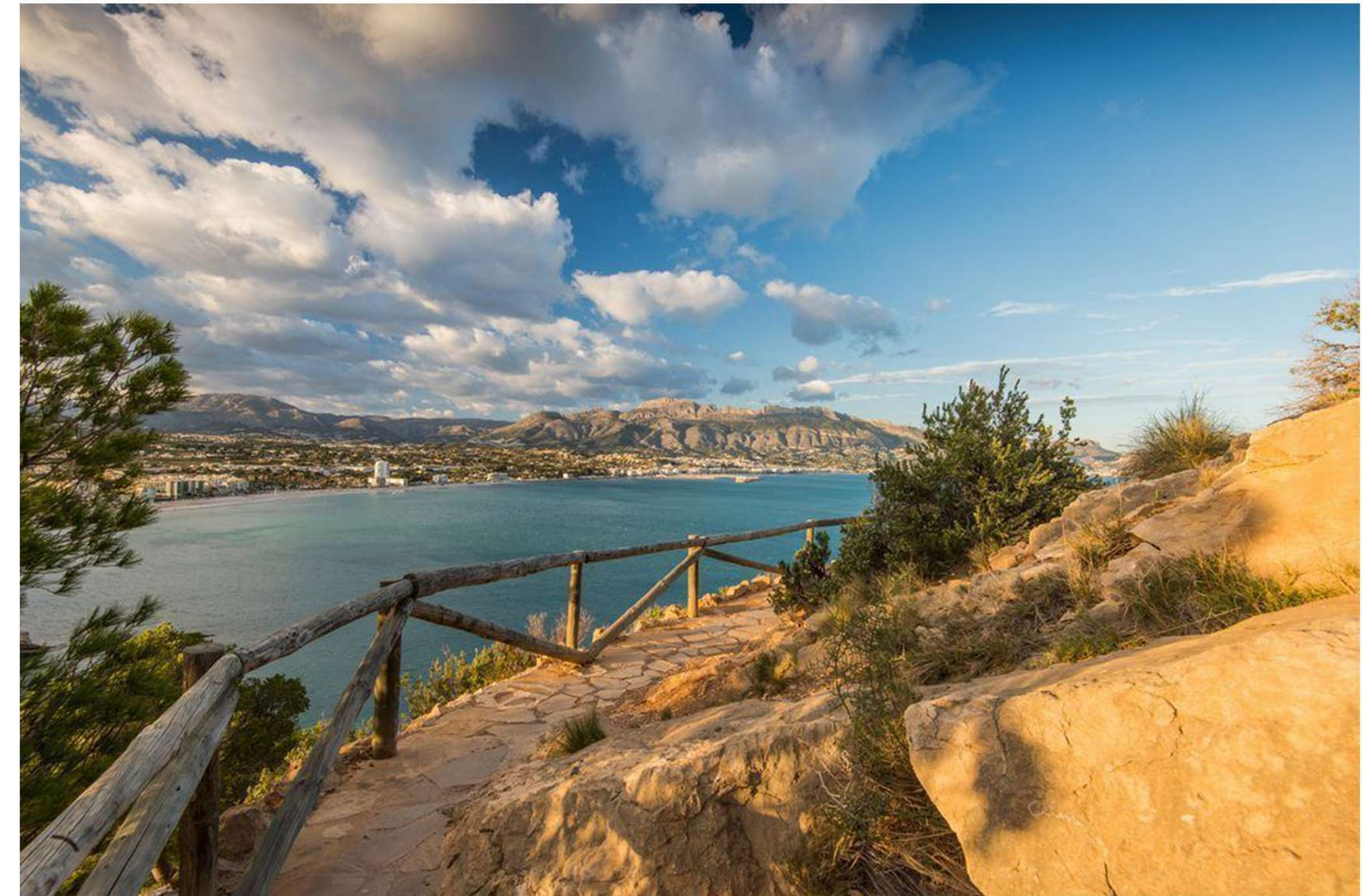
El Albir is a modern coastal town where tranquility reigns and has a wide variety of services. Wide avenues lined with trees and low-rise buildings surrounded by gardens.

El Albir es un núcleo de población perteneciente al término municipal de L'Alfàs del Pi, se sitúa en las faldas de la Sierra Helada y cuenta con 4km de una magnífica playa.

El pueblo está rodeado por las sierras de la Sierra Helada y la de Bernia, posee un microclima especial con 320 días de sol al año y temperaturas muy agradables.

El Albir is a population center belonging to the municipality of L'Alfàs del Pi, it is located on the slopes of the Sierra Helada and has 4km of a magnificent beach.

The town is surrounded by the Sierra Helada and Bernia mountains, it has a special microclimate with 320 sunny days a year and very pleasant temperatures.





Líneas rectas, texturas suaves, colores neutros y materiales elegantes...

Una combinación perfecta de belleza, funcionalidad y equilibrio que describe una estancia relajada y confortable.

villas, ubicadas en l' Albir , una de las zonas residenciales más demandadas de la Costa Blanca por sus numerosos servicios y su proximidad a poblaciones singulares como Benidorm o Altea.

Acceso por carretera nacional 332 y AP7

Aeropuerto Internacional de Alicante  
Aeropuerto Internacional de Valencia

Línea AVE Madrid - Alicante

300 días de sol al año

Temperatura media de 18 °

Gran cantidad de playas y calas

Líneas rectas, texturas suaves, colores neutros y materiales elegantes...

Una combinación perfecta de belleza, funcionalidad y equilibrio que describe una estancia relajada y confortable.

Straight lines, soft textures, neutral colours, and elegant materials...

A perfect combination of beauty, functionality, and balance that describes a relaxed and comfortable stay.

villas, located in l'Albir, one of the most sought-after residential areas on the Costa Blanca due to its numerous services and its proximity to unique towns such as Benidorm or Altea.

Access via national road 332 and AP7

Alicante International Airport  
Valencia International Airport

AVE Madrid - Alicante line

300 days of sunshine per year

Average temperature of 18°

Large number of beaches and coves

Straight lines, soft textures, neutral colours, and elegant materials...

A perfect combination of beauty, functionality, and balance that describes a relaxed and comfortable stay.





## UN PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE CUIDADO DISEÑO

Las Villas se plantean como un proyecto ambicioso en el que cada línea, cada plano y cada elección responde a un riguroso criterio estético y funcional que rompe con los convencionalismos del diseño arquitectónico residencial.

### AMPLIOS ESPACIOS LLENOS DE LUZ

La orientación de las habitaciones y la presencia de grandes ventanales favorecen la convivencia permanente entre el interior y el exterior de la casa, permitiendo la fusión de ambientes y formando parte de un espacio visual único. La luz penetra a través de los grandes cristales y llega a todos los rincones de la casa, dimensionados por la presencia de blancos y materiales translúcidos.

La piscina se integra al mismo nivel que la casa en la amplia terraza, de forma que todo forma parte de un mismo espacio visual, integrando interior y exterior. La proximidad del mar es visible desde esta ubicación, que además cuenta con una óptima orientación sureste.

La parcela privada de 620 m<sup>2</sup> permite amplios espacios exteriores que envuelven la casa de naturaleza y frescor por todos lados, creando un entorno paradisíaco en el que la piscina se integra con la amplia terraza y el jardín.

## AN ARCHITECTURAL PROJECT OF CAREFUL DESIGN

Villas are created as an ambitious project in which each line, each plane, and each choice responds to a rigorous aesthetic and functional criterion that breaks the conventionalism of residential architectural design.

### AMPLE SPACES FULL OF LIGHT

The orientation of the rooms and the presence of large windows favor permanent coexistence between the interior and exterior of the house, allowing the fusion of environments and forming part of a unique visual space. The light penetrates through the large glass panes and reaches every corner of the house, dimensioned by the presence of whites and translucent materials.

The pool is integrated on the same level as the house in the spacious terrace, so that everything is part of the same visual space, integrating the interior and exterior. The proximity of the sea is visible from this location, which also has an optimal southeast orientation.

The 620 m<sup>2</sup> private plot allows for ample outdoor spaces that surround the house with nature and freshness on all sides, creating a paradisiacal setting in which the pool is integrated with the spacious terrace and the garden.



## ILUMINACIÓN AMBIENTAL

Las viviendas están dotadas de iluminación ambiental tanto interior como exterior, con iluminación LED RGB de bajo consumo, incluyendo la terraza y la piscina. Podrás disfrutar al máximo de todos sus espacios exteriores tanto de día como de noche y durante todo el año.

## DISTRIBUCIÓN

La distribución de los espacios se organiza en torno a la terraza y la piscina, que actúan como el verdadero corazón de la casa. La comodidad de integrar toda la casa en dos plantas se combina con una distribución de habitaciones muy funcional gracias a ascensor de 3 paradas con un gran espacio común y cuatro habitaciones que cuentan con baño propio.

La casa tiene buena posibilidad de crear un estudio y baño de invitados o un SPA en el sótano.

## LÍNEAS SUAVES QUE ACOGEN LA COMODIDAD

Las líneas rectas también están presentes en el interior de la casa, creando un ambiente acogedor. La estancia principal integra salón, comedor y cocina en un espacio amplio y luminoso que además se funde con la terraza exterior a través de grandes ventanales, combinado con el jardín integrado.

## AMBIENT LIGHTING

The houses are equipped with ambient lighting both inside and outside, with low-consumption RGB LED lighting, including the terrace and the pool. You can fully enjoy all your outdoor spaces both day and night and throughout the year.

## DISTRIBUTION

The distribution of spaces is organised around the terrace and the pool, which act as the true heart of the house. The comfort of integrating the entire house on two floors is combined with a very functional distribution of rooms thanks to 3-stop elevator with a large common space and four rooms that have their own bathroom.

The house has good possibility of creating a guest studio and bathroom or a SPA in the basement.

## SOFT LINES THAT WELCOME COMFORT

Straight lines are also present in the interior of the house, creating a cozy atmosphere. The main room integrates the living room, dining room, and kitchen in a spacious and bright space that also merges with the exterior terrace through large windows, combined with the integrated garden.

## MATERIALES NOBLES PARA EL CONFORT

Maderas naturales, gres porcelánico de alta calidad y revestimientos perfectamente acabados contribuyen a crear el máximo confort. El equipamiento de la cocina incluye electrodomésticos de alta gama, piedra natural y muebles de primera calidad.

## CALIDADES Y EQUIPAMIENTO

Villas tiene materiales y acabados de la más alta calidad.

## FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada de hormigón junto con la estructura con pantallas, lijadas y pintadas con pintura especial. Cubierta no transitable con lámina asfáltica y grava.

## PISOS

Pavimento de gres porcelánico gris u otros colores de gran formato, 90x90 cm o similar, colocado sobre mortero autonivelante, en toda la vivienda. Paredes de baños con gres porcelánico de diferentes formatos y colores.

## NOBLE MATERIALS FOR COMFORT

Natural woods, high-quality porcelain tiles, and perfectly finished coatings contribute to creating maximum comfort. The kitchen equipment includes high-end appliances, natural stone, and top-quality furniture.

## QUALITIES AND EQUIPMENT

Villas has the highest quality materials and finishes.

## FACADES AND ROOF

Concrete façade together with the structure with screen walls, sanded, and painted with special paint. Non-transitable roof with asphalt sheet and gravel.

## FLOORS

Grey or other coloured porcelain floor tiles of large format, 90x90 cm or similar, placed on self-levelling mortar, throughout the house. Bathroom walls with porcelain tiles of different formats and colours.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Puertas y ventanas de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de climalit. Lamas decorativas verticales de Tarimatec en fachada. Barandillas de cristal empotradas en terrazas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas abatibles lacadas en blanco mate.

Armarios con puertas batientes, revestidos interiormente con tablero melamínico, con barra, cajones y baldas.

## BAÑOS

Lavabos sobre encimera, marca Bathco o similar, platos de ducha antideslizantes, con mamparas fijas de cristal.

Grifería monomando cromada en lavabos y duchas.

## COCINA

Mobiliario de cocina, compuesto por muebles con acabado mate o laminado madera.

Encimera de SILESTONE o CERÁMICA con fregadero bajo encimera.

Las cocinas están equipadas con frigorífico, placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora, lavavajillas de encastre y microondas de marca AEG, BOSCH o similar.

## EXTERNAL WOODWORK

Aluminum doors and windows with thermal break and double glazing with climalit chamber. Decorative vertical Tarimatec slats on the facade. Glass railings embedded in terraces.

## INTERIOR CARPENTRY

Smooth folding interior doors lacquered in matt white.

Cabinets with hinged doors, lined inside with melamine board, with bar, drawers and shelves.

## TOILETS

Countertop washbasins, Bathco brand or similar, non-slip shower trays, with fixed glass partitions.

Chrome-finish mixer taps in sinks and showers.

## KITCHEN ROOM

Kitchen furniture, consisting of furniture with a matte or wood laminate finish. SILESTONE or CERAMIC countertop with undermount sink.

The kitchens are equipped with a refrigerator, induction hob, electric oven, extractor hood, built-in dishwasher and AEG, BOSCH or similar brand microwaves.







## INSTALACION ELECTRICA

Según Reglamento de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones para TV/FM y telefonía según normativa. Iluminación interior de la vivienda con focos empotrados en falsos techos y en terrazas, según proyecto de arquitecto .

## INSTALACIONES DE FONTANERIA,

## ACS Y AIRE ACONDICIONADO

Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante bomba individual “AEROTERMO ” , de alta eficiencia energética.

Instalación completa de aire acondicionado frío/calor por conductos.

Aeroterma aqua suelo radiante con termostato.

## ELECTRICAL INSTALLATION

According to Low Voltage Regulation and telecommunications installation for TV / FM and telephony according to regulations.

Interior lighting of the house with recessed spots in false ceilings and on terraces, according to the architect's project.

## PLUMBING FACILITIES,

## DHW AND AIR CONDITIONING

Production of domestic hot water (DHW) by means of an individual pump “AEROTERMO”, of high energy efficiency.

Complete installation of air conditioning hot / cold through ducts.

Aeroterma aqua underfloor heating with thermostat.



## PARCELA URBANIZACIÓN

Zona de aparcamiento en superficie con pavimento de hormigón.

Preinstalación de puerta de entrada automática.

Piscina con vaso de hormigón armado. Incluye equipos y maquinaria de filtración y depuración, e iluminación de piscinas. Solárium solárium con gres porcelánico de gran formato.

Jardín terminado, con plantación de árboles frutales varios, plantas, zonas de césped natural y/o gravas decorativas.

Cerramiento de parcelas con muros de hormigón enfoscado y pintado, y/o vallas metálicas tipo torsión simple.

Fachada principal rematada con lamas tipo valla metálica, sobre muro de hormigón

Zona de aparcamiento en superficie con pavimento de hormigón.

Puerta de entrada automática.

Nota: Las calidades son orientativas y pueden ser modificadas por requerimiento de la dirección facultativa o por orden técnica o comercial sin menoscabar la calidad de los materiales.

## PLOT URBANIZATION

Surface parking area with concrete pavement.

Pre-installation of automatic entrance door.

Pool with reinforced concrete basin. Includes filtration and purification equipment and machinery, and swimming pool lighting.

Solarium flooring with large-format porcelain tiles.

Finished garden, with planting of various fruit trees, plants, areas of natural grass and / or decorative gravels. Enclosure of plots with plastered and painted concrete walls, and / or simple torsion type metal fences.

Main facade finished with metal fence type slats, on a concrete wall

Surface parking area with concrete pavement.

Automatic entrance door.

Note: The qualities are indicative and can be modified by requirement of the optional management or by technical or commercial order without diminishing the quality of the materials.