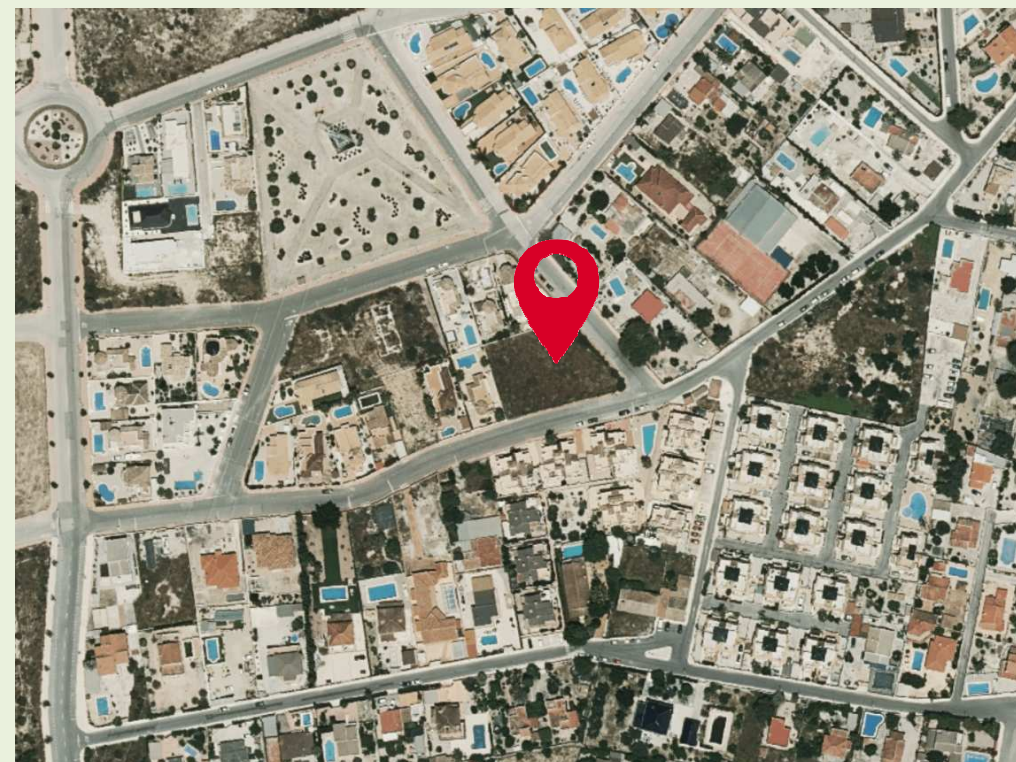
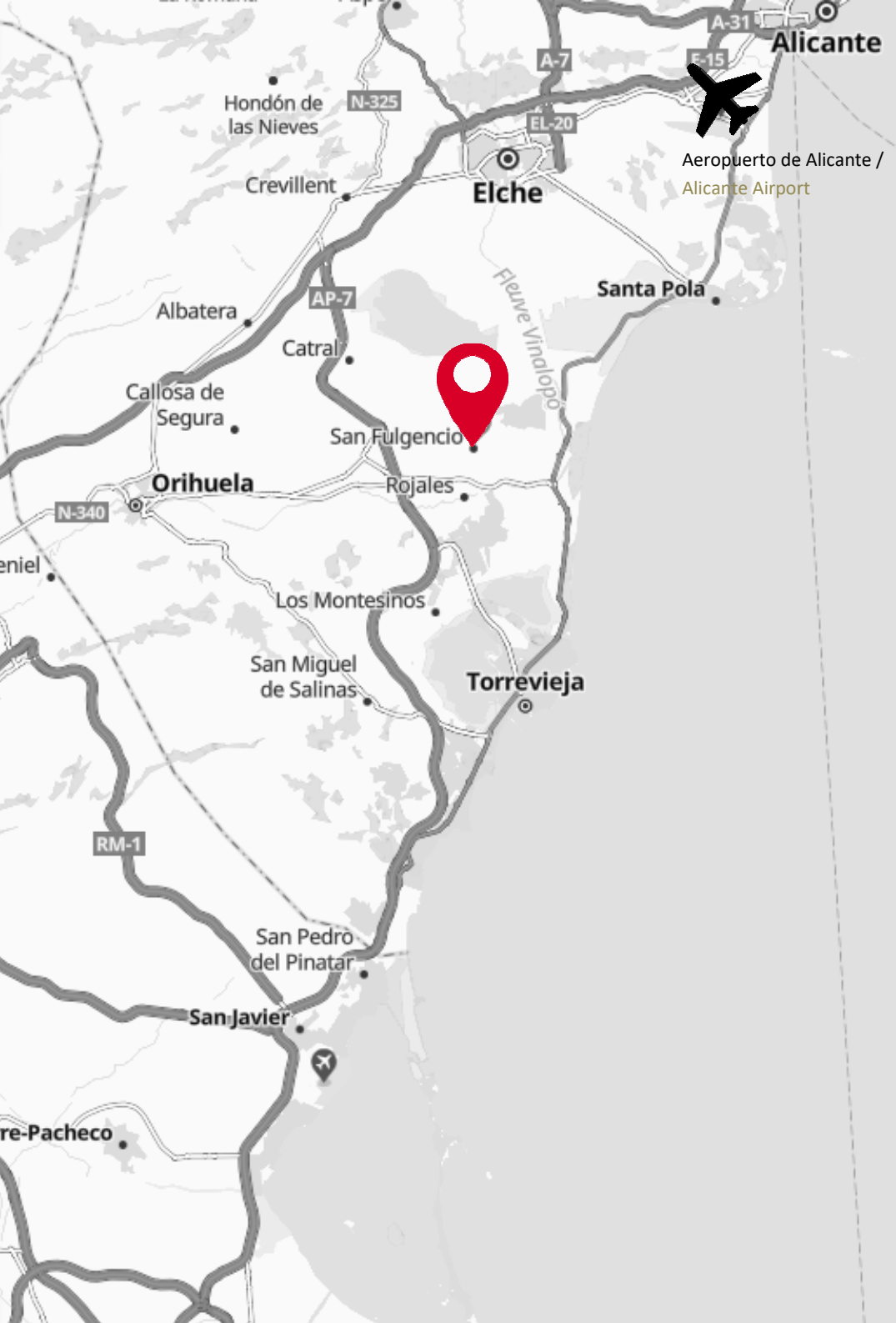


VILLAS SAN FULGENCIO

SAN FULGENCIO – COSTA BLANCA - SPAIN



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Non-contractual and merely illustrative images subject to technical, legal or commercial modifications by the project management or competent authority. The infographics of the façades and other spaces are indicative and may be subject to verification or modification in the technical projects. The furniture of the interior infographics is not included and the equipment of the dwellings will be that indicated in the corresponding specifications.

Translated with www.DeepL.com/Translator (free version)

SITUACIÓN / LOCATION

Las viviendas se sitúan en la urbanización La Marina, perteneciente al municipio de San Fulgencio, a 5 Km de la playa. La localidad se ubica al sur de la provincia de Alicante, en la comarca de la Vega Baja del Segura. Está situado a 16 km al sur de la ciudad de Elche, a 22 km de Orihuela, capital de la comarca; y a 26 km del aeropuerto de Alicante - Elche.

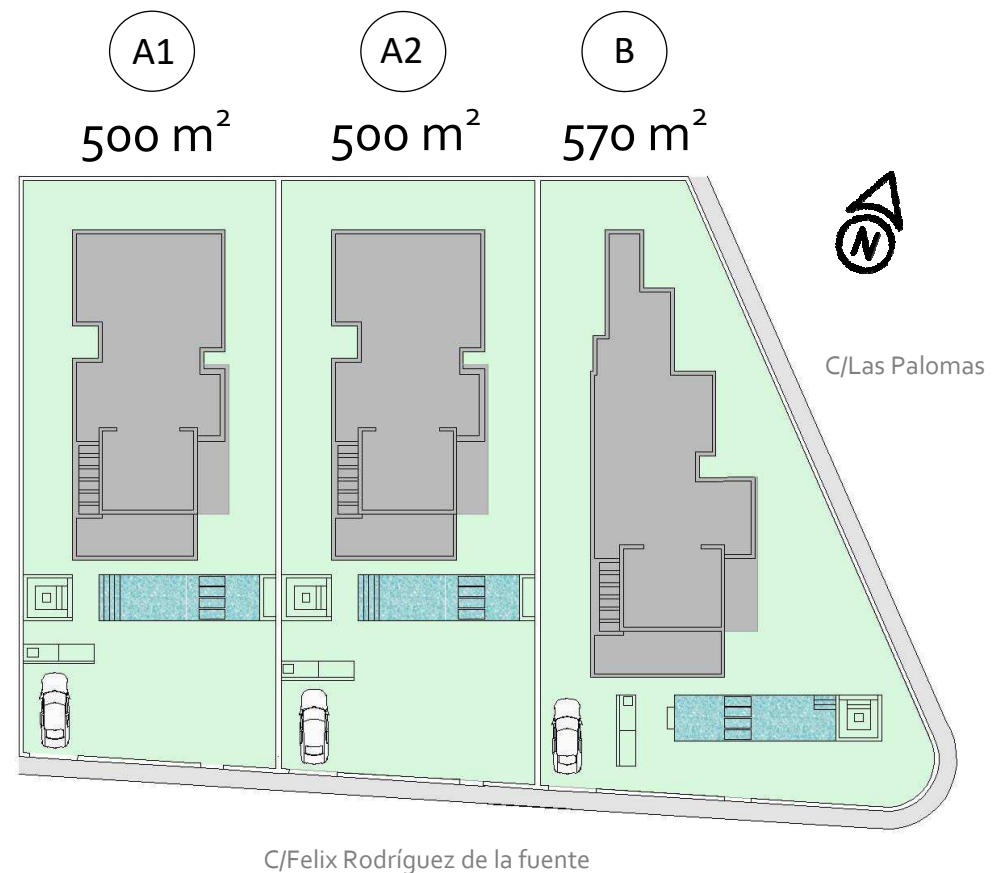
The properties are located in the urbanization La Marina, belonging to the municipality of San Fulgencio, 5 km from the beach.

The town is located in the south of the province of Alicante, in the region of Vega Baja del Segura. It is located 16 km south of the city of Elche, 22 km from Orihuela, capital of the region, and 26 km from Alicante - Elche airport.

SUPERFICIES DE PARCELA / PLOT SURFACE

La promoción se compone de viviendas independientes, con parcela privada, rodeadas de zonas ajardinadas y piscina particular.

The development is made up of independent houses, with private plot, surrounded by landscaped areas and private swimming pool.





La vivienda disfruta de un amplio porche orientado a sureste.
Las vistas desde el porche abarcan la panorámica a la parcela en la que se construye un chill-out y una piscina.
The property enjoys a large porch facing the southeast.
The views from the porch embrace the views over the whole plot where a chill-out area and a swimming pool are built.



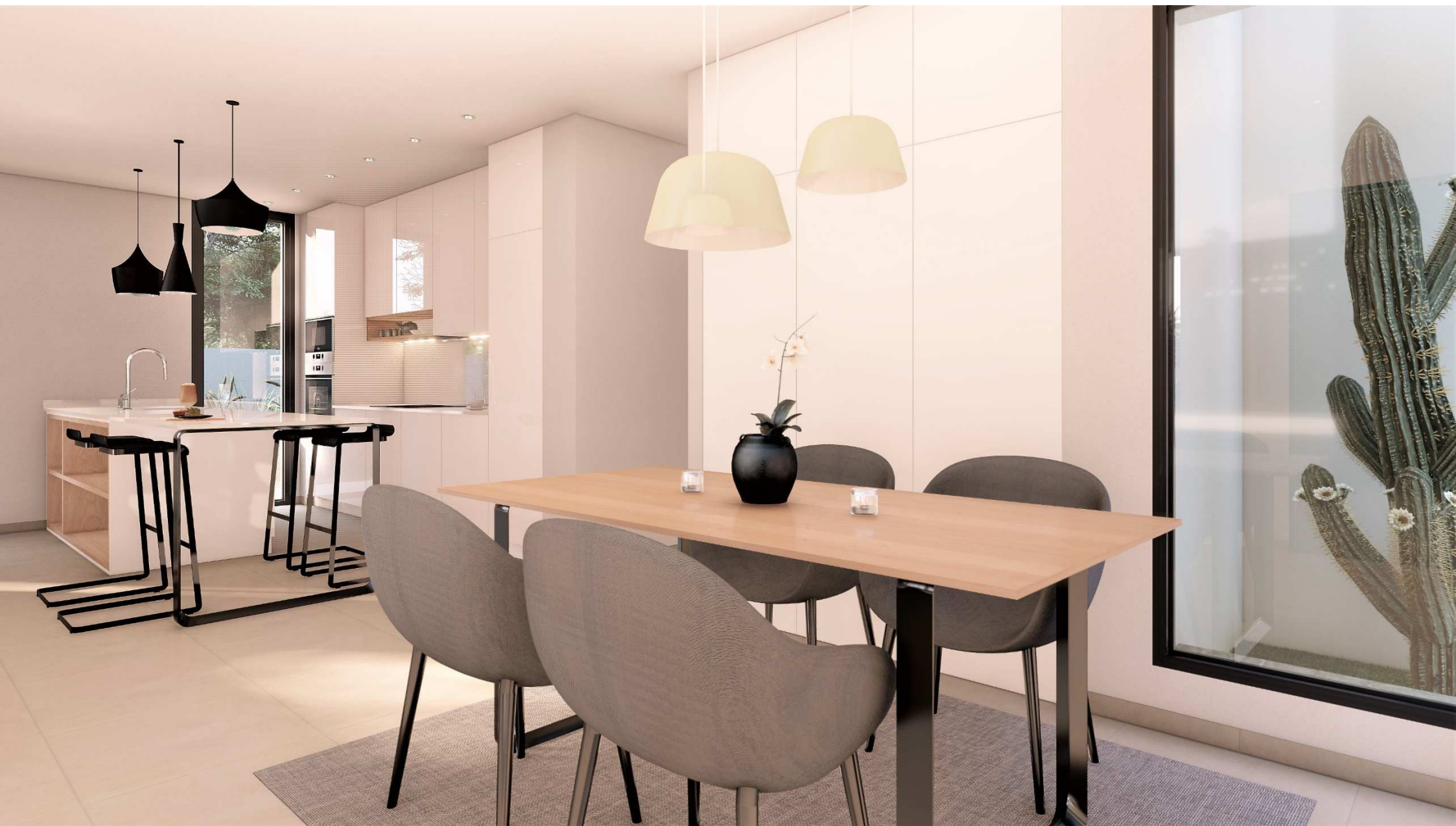
Amplio salón con grandes entradas de luz natural que proporcionan gran luminosidad, integrándolo visualmente con el jardín

Spacious living rooms with an abundance of natural light that provides brightness, visually integrating it with the garden.



Amplio salón con grandes entradas de luz natural que proporcionan gran luminosidad, integrándolo visualmente con el jardín

Spacious living rooms with an abundance of natural light that provides brightness, visually integrating it with the garden.



La cocina comparte un espacio amplio y diáfano con el comedor, que junto con el salón, constituye el núcleo alrededor del cual se articula la convivencia familiar durante el día. La comunicación del espacio interior con el espacio exterior se realiza a través de múltiples huecos acristalados.

The kitchen shares a large, open-plan space with the dining room, which, together with the living room, constitutes the nucleus around which day-to-day family life is enjoyed. The integration of the interior space with the exterior space is achieved through multiple glazed openings.



Las líneas sencillas y claras del mobiliario contribuyen a su integración con el resto de la casa. Los detalles en madera otorgan calidez al ambiente.

The simple and clear lines of the furniture contribute to its incorporation with the rest of the house. Wooden details add warmth to the atmosphere.



El comedor comparte un espacio amplio y diáfano con la cocina, que junto con el salón, constituye el núcleo alrededor del cual se articula la convivencia familiar durante el día. La comunicación del espacio interior con el espacio exterior se realiza a través de múltiples huecos acristalados.

The kitchen shares a large, open-plan space with the dining room, which, together with the living room, constitutes the nucleus around which day-to-day family life is enjoyed. The integration of the interior space with the exterior space is achieved through multiple glazed openings.



Baños donde el color combinado con tonos naturales y cálidos, crean un ambiente acogedor, que junto a la relación directa con el exterior, permite conectar con la naturaleza, alcanzando grandes momentos de relajación.

Bathrooms where colour combines with natural and warm tones to create a cozy atmosphere. Together with the direct relationship with the outside this allows you to connect with nature, achieving great moments of relaxation.



El dormitorio principal dispone de un patio privado, que sumado a la luz que penetra a través de sus ventanas, genera una atmosfera relajante, perfecto para el descanso.

The master bedroom has a private patio, which together with the light that penetrates through its windows, creates a relaxing atmosphere, perfect for rest and relaxation.



El dormitorio principal dispone de un patio privado, que sumado a la luz que penetra a través de sus ventanas, genera una atmosfera relajante, perfecto para el descanso.

The master bedroom has a private patio, which together with the light that penetrates through its windows, creates a relaxing atmosphere, perfect for rest and relaxation.

PLANOS /

PLANS





VIVIENDA ENYA / HOUSE ENYA

Con nuestra vivienda experimentarás, no sólo la calidez de tu hogar, sino una infinidad de experiencias sin salir de casa, más allá de tu jardín.

Un gran porche permite la continuidad del salón con el exterior, abriéndose a un espacio moderno y funcional al aire libre donde gozar de la piscina privada, barbacoa, chill-out y amplia zona ajardinada que lo rodea. Un lugar íntimo y seguro en el que pasar grandes momentos junto a familiares y amigos.

With our villas you will experience not only the warmth of your home, but an infinite number of experiences without leaving home and garden.

A large porch allows the continuity of the living room with the outside, opening up to a modern and functional outdoor space where you can enjoy the private swimming pool, barbecue, chill out and large garden area that surrounds it. An intimate and safe corner in which to spend great moments with family and friends.

Salón / Living room	22,07 m ²
Comedor-cocina / Dining room-kitchen	28,06 m ²
Pasillo / Hallway	4,14 m ²
Dormitorio 1 / Bedroom 1	12,75 m ²
Dormitorio 2 / Bedroom 2	12,04 m ²
Dormitorio 3 / Bedroom 3	9,77 m ²
Baño 1 / Bathroom 1	5,83 m ²
Baño 2 / Bathroom 2	4,08 m ²
Terraza cubierta / Covered porch	26,99 m ²
Garaje / Garage	20,50 m ²
Piscina / Swimming pool	23,50 m ²

Superficies y dimensiones aproximadas, condicionadas a los requerimientos del proyecto de ejecución.



C/Felix Rodriguez de la Fuente

VIVIENDA ENYA+/ HOUSE ENYA+

Con nuestra vivienda experimentarás, no sólo la calidez de tu hogar, sino una infinidad de experiencias sin salir de casa, más allá de tu jardín.

Un gran porche permite la continuidad del salón con el exterior, abriéndose a un espacio moderno y funcional al aire libre donde gozar de la piscina privada, barbacoa, chill-out y amplia zona ajardinada que lo rodea. Un lugar íntimo y seguro en el que pasar grandes momentos junto a familiares y amigos.

With our villas you will experience not only the warmth of your home, but an infinite number of experiences without leaving home and garden.

A large porch allows the continuity of the living room with the outside, opening up to a modern and functional outdoor space where you can enjoy the private swimming pool, barbecue, chill out and large garden area that surrounds it. An intimate and safe corner in which to spend great moments with family and friends.

Salón / Living room	25,60 m ²
Comedor-cocina / Dining room-kitchen	34,92 m ²
Pasillo / Hallway	5,22 m ²
Dormitorio 1 / Bedroom 1	15,27 m ²
Dormitorio 2 / Bedroom 2	11,34 m ²
Dormitorio 3 / Bedroom 3	11,34 m ²
Baño 1 / Bathroom 1	5,23 m ²
Baño 2 / Bathroom 2	3,95 m ²
Terrazacubierta / Covered porch	28,01 m ²
Garaje / Garage	20,50 m ²
Piscina / Swimming pool	23,50 m ²

Superficies y dimensiones aproximadas, condicionadas a los requerimientos del proyecto de ejecución.



C/Felix Rodriguez de la Fuente

MEMORIA DE CALIDADES / BUILDING SPECIFICATION

VIVIENDA UNIFAMILIAR

3 DORMITORIOS Y 2 BAÑOS

Diseño de viviendas unifamiliares de 135,00 m² y 149,30 m² construidos, de 3 dormitorios, 2 baños y extensa zona de cocina, comedor, estar. Amplios exteriores con piscina privada, zona de barbacoa, chill-out, zona verde y aparcamiento.

Los exteriores se ofrecen con:

Muro de valla.

Jardín terminado con grava y malla anti-hierbas, algunos árboles y césped artificial alrededor de la piscina

Enlosado exterior (terraza + baldosa alrededor de toda la vivienda)

Piscina con cascada y dos vasos: vaso de chapoteo de dimensiones 1,95x2,60 m y 0,6 m de profundidad, y vaso de dimensiones 5,60x2,60 m, entre 1 y 1,5 m de profundidad variable.

PRECIO VIVIENDA ENYA _____ 660.000,00.-€*

PRECIO VIVIENDA ENYA + _____ 720.000,00.-€*

*Parcela incluida. Impuestos no incluidos

DETACHED HOUSE

3 BEDROOMS AND 2 BATHROOMS

Design of detached houses of between 135,00 m² and 149,30 m² built area, with 3 bedrooms, 2 bathrooms and spacious kitchen, dining room, living room. Spacious exteriors with private swimming pool, barbecue area, chill out area, green area and parking.

The exteriors are offered with:

Boundary block wall.

Garden finished with gravel and weeds netting, some trees and artificial grass around the swimming pool.

Exterior tiling (terrace + tiles around the whole house).

Swimming pool with waterfall and two pools: splash pool measuring 1.95x2.60 m and 0.6 m deep, and main pool measuring 5.60x2.60 m, between 1 and 1.5 m variable depth.

PRICE HOUSE ENYA _____ 660.000,00.-€*

PRICE HOUSE ENYA+ _____ 720.000,00.-€*

* Plot included. Taxes not included

MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA

- El movimiento de tierras incluye los trabajos necesarios para realizar la cimentación, incluyendo la limpieza del solar y el desbroce del terreno.
- La cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según los resultados del estudio geotécnico realizado por una empresa competente.
- La estructura será la apropiada para el tipo de vivienda diseñada y quedará especificada en el proyecto de ejecución realizado por el equipo de arquitectos, dando cumplimiento al Código Técnico de la Edificación (CTE) y según especificaciones del Código estructural (Estructuras de Hormigón Estructural).

NOTA:

Según condiciones del suelo, superficie y topografía de la parcela, el coste de los trabajos de estructura está sujeto a variaciones en caso de necesitarse elementos especiales.

EARTHWORKS, FOUNDATIONS AND STRUCTURE

- The earthwork includes all the necessary works to carry out the foundation, including cleaning the plot and clearing the land.
- The foundation will be appropriate to the geotechnical characteristics of the soil according to the results of the geotechnical study carried out by a competent company.
- The structure will be appropriate for the type of house designed and will be specified in the executive project carried out by the team of architects, in compliance with the Technical Building Code (CTE) and according to structural code specifications (Structural Concrete Structures).

NOTE:

Depending on the conditions of the soil, surface and topography of the plot, the cost of the structure works is subject to variations if special elements are needed.

RED DE SANEAMIENTO

- El sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales se realizará mediante colectores colgados y/o enterrados de PVC.

CERRAMIENTOS EXTERIORES VIVIENDA

- Muro compuesto de interior a exterior por ladrillo cerámico de 7*20*33 con aislamiento de espesor, según cálculo para cumplimiento del DB-HE, y cerramiento de ½ pie cerámico, para revestir, incluyendo pre-marcos y dinteles.

NETWORK OF SANITARY AND STORM DRAINS

- The sewage and / or rainwater evacuation system will be carried out by hanging and / or buried PVC collectors.

BUILDING ENCLOSURE

- Interior to exterior wall composed of 7*20*33 ceramic bricks with thick insulation, according to calculation for compliance with DB-HE, and ½ foot ceramic cladding, for cladding, including pre-frames and lintels.



CUBIERTA

- Cubierta plana no transitable tipo invertida con formación de pendientes, lámina impermeable, aislamiento de poliestireno extrusionado, geotextil y acabado en grava de canto rodado.

TERRAZAS EXTERIORES

- Terrazas exteriores acabados con pavimento antideslizante de gres cerámico, con impermeabilización. Modelo del pavimento a elegir, a un precio máximo de 15 €/m².

PAVIMENTOS Y SOLADOS INTERIORES

- Pavimento cerámico a elegir, máximo de 60*60, a un precio máximo de 25€/ m². Antideslizante al exterior.

REVESTIMIENTOS

FACHADA:

- Mortero monocapa, color blanco.
- Elementos decorativos de la fachada en aplacado cerámico a elegir a un máximo de 15€/m².

BUILDING SPECIFICATION

- Non pedestrian flat roof with slopes, waterproof sheet, extruded polystyrene insulation, geotextile and boulder gravel finish.

EXTERIOR TERRACES

- Exterior terraces with non-slip ceramic floor tiles, waterproofed previously. Model of floor tiles to be chosen up to a price of 15 € per square meter.

INTERIOR PAVEMENT AND ROOF-TILES

- Ceramic floor-tiles to be chosen, size maximum 60*60 and up to a price of 25€ per square meter. Non slipping for outside.

WALL FINISHES

FAÇADE:

- Façade coated with monolayer mortar, white color.
- Decorative elements of the façade done with ceramic floor-tiles to be chosen up to a price of 15€/m².

REVESTIMIENTOS

INTERIOR DE LA VIVIENDA:

- Paramentos interiores en yeso, pintado con pintura plástica lisa.
- Revestimiento cerámico en baños y cocina, máximo de 60*60 cm, a un precio máximo de 25€/m2.

DIVISORIAS Y FALSO TECHO

- Tabiques de ladrillo de 7*20*33
- Falso techo de placas de yeso laminado. En zonas húmedas placas de yeso laminado hidrófugo y registrable de escayola.
- Acabado de paramentos interiores y techos con pintura plástica lisa.

WALL FINISHES

INSIDE THE HOUSE:

- Interior walls in plaster, painted with smooth plastic paint.
- Ceramic floor-and-wall-tiles to be chosen for bathrooms and kitchen, size maximum 60*60 and up to a price of 25€ per square meter.

DIVISIONAL WALLS AND FALSE CEILING

- Interior walls with bricks of 7*20*33
- False ceilings with "Pladur" staff and in wet areas waterproof boards and plaster ceiling tiles.
- Walls and ceiling finished off with plastic paint and smooth finished.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y balconeras en PVC, con persianas en las estancias necesarias, según cálculo, y mosquiteras en habitaciones.
- Las especificaciones de cada una vendrán detalladas en el proyecto.
- Cristal doble bajo emisivo y con control solar.

CARPINTERÍA INTERIOR

• PUERTA DE ENTRADA A LA VIVIENDA

Puerta de entrada de pvc color carpintería, de seguridad de tres puntos, maneta y pomo en acero inoxidable.

• PUERTA DE PASO INTERIOR

Puertas de paso de DM lacadas en blanco, lisas, de 82x210 cm. Manetas de acero inoxidable.

• PUERTA DE ARMARIOS

Puertas de armarios de DM lacadas en blanco, lisas. Manetas de acero inoxidable. Abatibles.

PVC CARPENTRY

- PVC windows and patio glass doors, with blinds in the necessary rooms, according to calculation, and mosquito nets in bedrooms.
- The specifications of each will be detailed in the project.
- Low-emission double glazing with solar control tinted glass.

INTERIOR CARPENTRY

• HOUSE ENTRANCE DOOR

PVC entrance door in white color or wood imitation, security door with three-point locking system. Handles and knob in stainless steel.

• INTERIOR DOORS

Interior plain doors in MDF, lacquered in white, of 82x210 cm. Handles in stainless steel.

• WARDROBES DOORS

Interior plain tilt doors in MDF, lacquered in white. Handles in stainless steel. 2 or 5 doors.

COCINA. PRECIO MÁXIMO 10.000 €

- Muebles de cocina a medida de puerta lisa blanca, modelo a elegir, según nuestra gama estándar. Modelo y distribución según acuerdo con el cliente. Incluido fregadero encastrado bajo encimera.
- Encimera de cocina de cuarzo compacto, serie básica.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación interior de agua fría y caliente, debidamente protegidos con llave de paso general en la vivienda y con llaves de corte en cada zona húmeda.
- La instalación incluye tomas de agua en cocina y zona lavadero, tomas de agua y desagüe para fregadero, lavavajilla, para lavadora y toma de agua en fachada exterior.
- Instalación de saneamiento en PVC.
- Baño de dormitorio principal con WC suspendido a elegir de nuestra gama estándar.
- Baño general con WC monobloque a elegir de nuestra gama estándar.
- Ducha de obra al mismo nivel del suelo.
- Grifería en acero inoxidable GRB Mixers Serie Tender.
- Mueble de baño completo compuesto de espejo, aplique y lavabo a elegir de nuestro catálogo.

KITCHEN. MAXIMUM PRICE 10.000€

- Made-to-measure kitchen furniture with plain white door, model to choose from, according to our standard range. Model and distribution according to customer's agreement. Including sink recessed under worktop.
- Kitchen worktop in compact quartz, basic series.

PLUMBING AND SANITARYWARE

- Indoor installation of hot and cold water and PVC drains duly protected with a general stopcock in the house and with shut-off valves in each area or wet room.
- The installation includes water intakes in the kitchen and laundry area, water intakes and drainage for the sink, dishwasher, for washing machine and water connection on the exterior facade.
- Ensuite bathroom with hanging wc of our standard range.
- Bathroom 1 with wc monoblock of our standard range.
- Built in shower tray at the same level of the floor.
- Water taps in stainless steel – GRB Mixers Serie Tender.
- Complete vanity unit with mirror, led light and sink, model to be chosen from our catalogue.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica empotrada interior y exterior de fachada.
- Instalación de telefonía, 6 tomas de FI-SAT, con alcance a todos los canales del TDT de España.
- Instalación de video-portero TEGUI 2H KIT V1C100X.
- Mecanismos Legrand Valena Next en blanco o similar.
- Preinstalación de puntos de luz en techo para la colocación de ojos de buey.
- Ojos de buey no incluido.

CLIMATIZACIÓN

- Pre-instalación de aire acondicionado por conductos, frío/calor con regulación de temperatura mediante airzone
- Rejillas automáticas para el control por zonas.
- MAQUINARIA NO INCLUIDA.

AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de ACS mediante sistema de aerotermia.

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

- Built in electric installation by the inside and outside of the façade.
- Telephone installation, 6 FI-SAT point, reachable to the Spanish TDT channels.
- Intercom of the make TEGUI 2H KIT V1X 100X.
- Switches and sockets of model Legrand Valena Next in white or similar.
- Pre-installation for spotlights.
- Spotlights not included in the price.

AIR CONDITIONING

- Ducted air conditioning pre installation, hot and cold with control of temperature by airzone.
- Automatic air conditioning ducts controlled by zone/room.
- AIR CONDITIONING UNITS NOT INCLUDED.

DOMESTIC HOT WATER

- Aerothermal system of the production of DHW

CERRAMIENTO DE LA PARCELA A CALLE

- Puerta de acceso coche corredera, motorizada, acabada con dos aplicaciones antióxido minio y dos capas de color a escoger como acabado.
- Puerta peatonal de acceso a la entrada, acabada con dos aplicaciones antióxido minio y dos capas de color a escoger como acabado.
- Muro de valla calle realizado en bloque a la altura según normativa, terminado en monocapa blanca.
- Muro de valla a restos de linderos realizado en bloque a la altura según normativa, terminado en enfoscado de cemento hidrófugo y una capa de pintura plástica blanca final.
- Buzón empotrado en el muro.

PISCINA

- Piscina con cascada y dos vasos: vaso de chapoteo de dimensiones 1,95x2,60 m y 0,6 m de profundidad, y vaso de dimensiones 5,60x2,60 m, entre 1 y 1,5 m de profundidad variable.
- Pre-instalación para bomba de calor incluida.
- Filtro 550mm y cuadro eléctrico con transformador.
- Ducha para piscina según localización en el plano.

PLOT ENCLOSURE FACING THE ROAD

- Sliding car access door, motorized, finished with two minium rust-proofing applications and two coats of color to choose as finish.
- Pedestrian access door to the entrance, finished with two minium anti-rust applications and two coats of a choice of colour finish.
- Street facing block wall made in block at the height according to regulations, finished in white monolayer and white plastic paint.
- Block wall at the rest of the boundary walls made of block at the height according to regulations, finished in water-repellent cement rendering and a final coat of white plastic paint.
- Built in letter box

SWIMMING POOL

- Swimming pool with waterfall and two pools: a splash pool measuring 1.95x2.60 m and 0.6 m deep, and a main pool measuring 5.60x2.60 m, between 1 and 1.5 m variable depth.
- Pre-installation for heat pump included.
- 550mm filter and electrical panel with transformer.
- Shower for swimming pool as per location on plan.

ZONA DE CHILL-OUT

- Chillout enterrado, terminado en gres.

OTROS

- Conexión agua.
- Conexión a la red general de alcantarillado.

NOTAS

- Algunas características y materiales podrían variar en función de la disponibilidad del mercado, pero se mantendrán siempre las mismas calidades.

LOS ELECTRODOMESTICOS NO ESTÁN INCLUIDOS.

GARANTÍAS

- Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)
<https://www.boe.es/eli/es/l/1999/11/05/38/con>
- Ley de venta de bienes al consumo
<https://www.boe.es/eli/es/l/2003/07/10/23>

CHILL-OUT ZONE

- In-ground chill-out, finished in stoneware

VARIOUS

- **Water connection.**
- **Connection to the main general drainage system.**

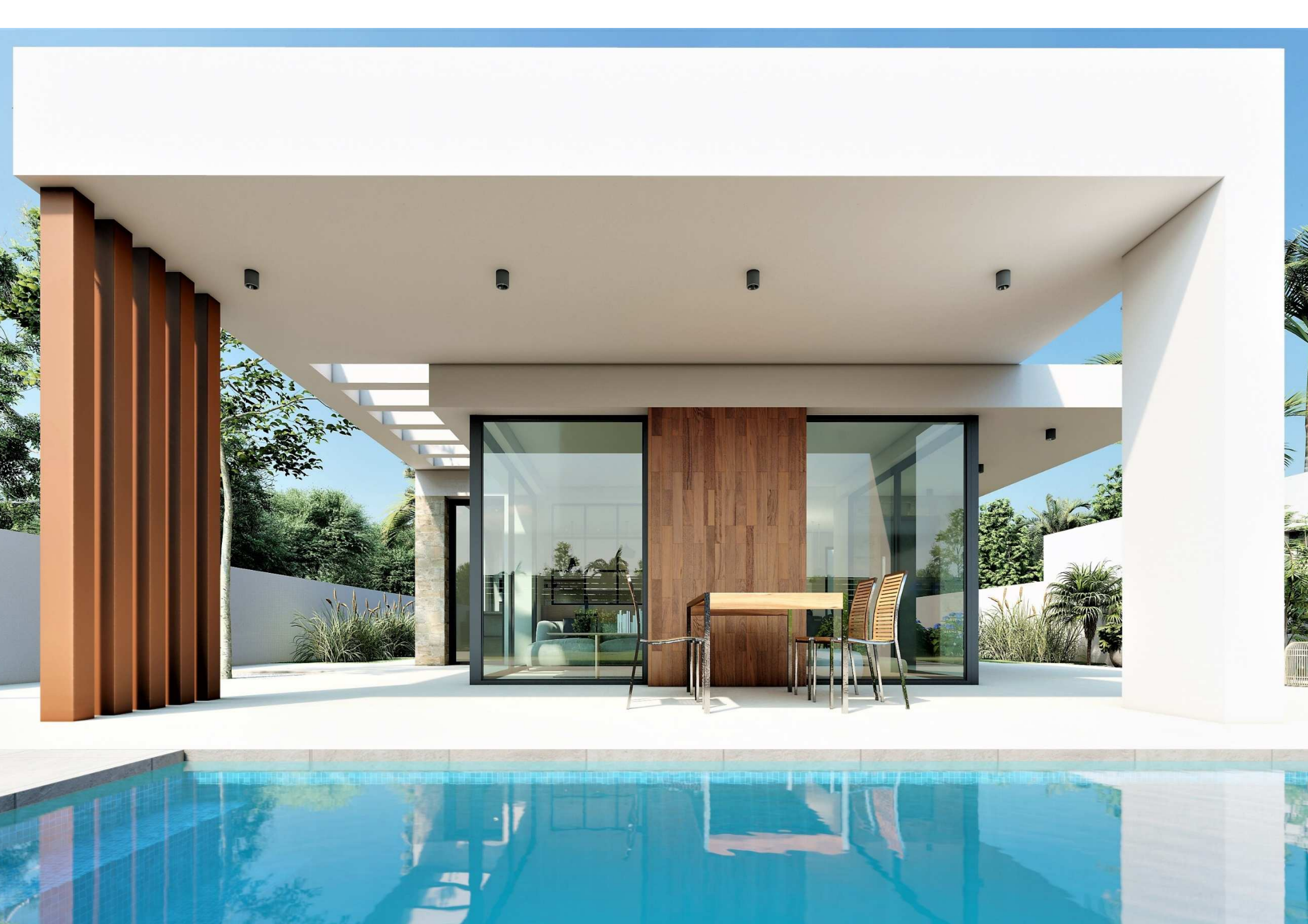
NOTES

- Some characteristics and materials could vary depending on market availability, but the same qualities will always be maintained.

ELECTRIC KITCHEN APPLIANCES ARE NOT INCLUDED

WARRANTIES

- Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)
<https://www.boe.es/eli/es/l/1999/11/05/38/con>
- Ley de venta de bienes al consumo
<https://www.boe.es/eli/es/l/2003/07/10/23>





INFORMACIÓN Y VENTA

C/ Adelfas, 3 - Ciudad Quesada
03170 - ROJALES (ALICANTE)
Tel.: 965 725 475

info@grupobarcelo.net