

AREA beach III
"el Raso"



A R E A b e a c h I I I b y A R E A

Memoria de Calidades ABIII

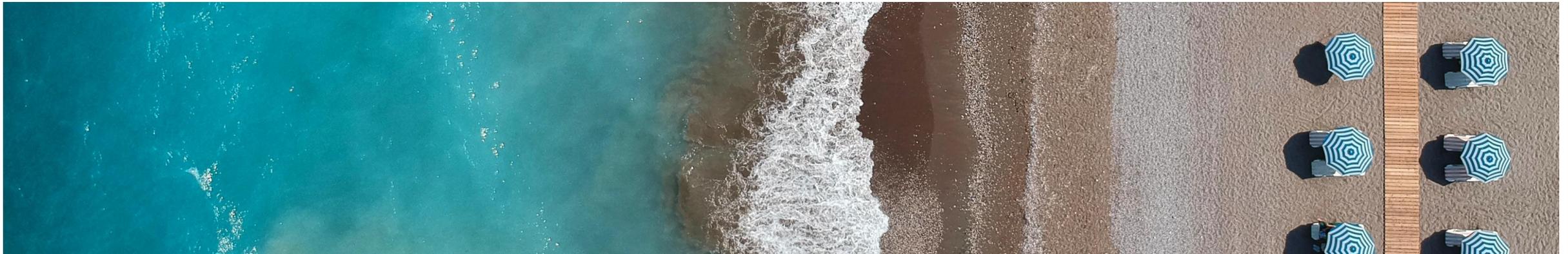
AREAbeach III el Raso es un conjunto residencial privado, compuesto por 135 viviendas de 2 o 3 dormitorios, diseñadas de forma minimalista y con altos estándares de calidad, su arquitectura moderna armoniza con nuestros grandes espacios abiertos, naturaleza y piscinas, ofreciendo un ambiente único y tranquilo. La promoción AREAbeach III se desarrolla en una parcela única e irrepetible, limitando con el paraje natural de la laguna salada, disfrute de su biodiversidad y entorno singular, cercano a las mejores playas del Mediterráneo. AREAbeach III se sitúa en el El Raso de Guardamar del Segura, disponiendo de todo tipo de servicios y comodidades. A su vez gracias a la proximidad de la playa El Moncayo, podrá dar un paseo en bici y disfrutar del mejor clima de la Costa Blanca.

AREAbeach III supone un salto respecto a nuestros anteriores residenciales, incluyendo zona de GYM-Spa acristalado en superficie con vistas a zonas verdes, piscinas y desde su terraza a la laguna salada de la Mata, pista de Pádel, etc. Adicionalmente y gracias a las cinco alturas de algunos de los bloques que componen el residencial, todos ellos con orientación sur, incluimos en nuestros áticos de lujo, cocina en solárium totalmente equipada, ducha exterior (agua fría/calor), y zona para jacuzzi, para completar la experiencia única de vivir frente a un entorno natural único e irrepetible.

AREAbeach III by AREA

- 📍🔗 Nuevo residencial AREA en el Raso (Guardamar), 135 apartamentos de 2-3 dormitorios y 2 baños, acabados de calidad y urbanización con cuidado máximo en detalles y servicios.
 - 🌳🏊 Grandes zonas verdes, dos piscinas, zona de Spa/Jacuzzi y Gym abierta al exterior, Mini Golf, Petanca, Pádel, Etc.
 - 😊🌳 Plantas altas con solárium y las mejores vistas a un hermoso y único entorno natural, cocina exterior, ducha y zona jacuzzi.
- 👉 Descubre una inversión calidad de vida irrepitable, descubre AREAbeach III

M e m o r i a d e C a l i d a d e s A B I I I





NATURE

AREAbeach III by AREA

VIVIENDAS EXCLUSIVAS – ATENCION PERSONALIZADA

“

AREAbeach III se ejecutará cumpliendo toda la Normativa existente sobre las Normas Básicas sobre la edificación y reglamentos especiales. Y según licencia concedida por Ayuntamiento Guardamar Expediente nº 1039/2022 fecha 20/10/2022 N° Decreto 2022-5132



AREAbeach III by AREA

“

CIMENTACION.- Se realizará mediante losa de cimentación, vigas de atado y muros de cimentación.

ESTRUCTURA.- Forjados unidireccionales en todo el edificio.

CERRAMIENTOS EXTERIORES.- Cerramientos cerámicos con aislante termo-acústico.

FACHADAS.- Tratamiento exterior con materiales monocapa en blanco y color a determinar por la dirección facultativa en las zonas de cajón de los ascensores. Zonas de piedra natural y alicatado porcelánico.

AREAbeach III by AREA

GYM-SPA-JACUZZI



PLANTA SOTANO:

- Planta sótano para garajes con pavimento fratasado. Zonas delimitadas con marcas en pavimento numeradas según proyecto.
- Acceso directo desde escaleras comunitarias y ascensores comunitarios, además de escaleras en zonas verdes.
- Trastero individual por plaza de garaje, cerramiento puertas aluminio con cierre por llave para mayor seguridad.
- Disponibilidad de trasteros adicionales y plazas de aparcamiento en superficie. Zonas habilitadas aparca bicicletas.
- Preinstalación tendido de tubo para vehículos eléctricos.
- Instalación extracción de humos y renovación de aire en espacios cerrados según normativa.

ZONA COMÚN/ZONA DE OCIO:

- Zona verde en superficie compuesta por dos piscinas con tres zonas: zona de niños, zona de adultos y ducha. Isla alrededor de piscinas con cierre en cristal y acero de seguridad a perímetro según normativa.
- Zona parque infantil, dos pistas de petanca, zona MiniGolf. Ping pong de exterior.
- Pista de Pádel, medidas y acabados pista profesional.
- Zona edificada habilitada para Jacuzzi-Spa, Gym, en dos alturas con cierre acristalado perimetral.

AREAbeach III by AREA

ACCESOS-PAVIMENTOS-ALICATADOS

ACCESO VIVIENDA:

- En el acceso a la vivienda el pavimento será de porcelánico antideslizante, primeras marcas (Rocersa y Alaplana).
- Urbanización cerrada, mediante perímetro en muro de bloque blanco sobre zapata, y vallado metálico blanco de seguridad.
- Perímetro en jardinera con plantación de cipreses generando futuro muro verde vegetal.
- Ascensores Orona Pocrés, incluida parada a sótano, 6 personas, 450 kg, 1,00 m/s. Última tecnología y alta seguridad.

PAVIMENTO:

ESCALERAS INTERIORES:

- Pavimento porcelánico antideslizante, primera calidad. (Rocersa y Alaplana).

ESCALERAS EXTERIORES Y TERRAZAS:

- Pavimento porcelánico antideslizante, primera calidad. (Rocersa y Alaplana).

DEPENDENCIAS EN VIVIENDA:

- Pavimento porcelánico rectificado de primera calidad en todas las dependencias gran formato. (Argenta y Navarti)

ALICATADOS:

- Alicatado con azulejo porcelánico rectificado, primera calidad, en cocinas, galerías y baños. Primeras marcas (Argenta).

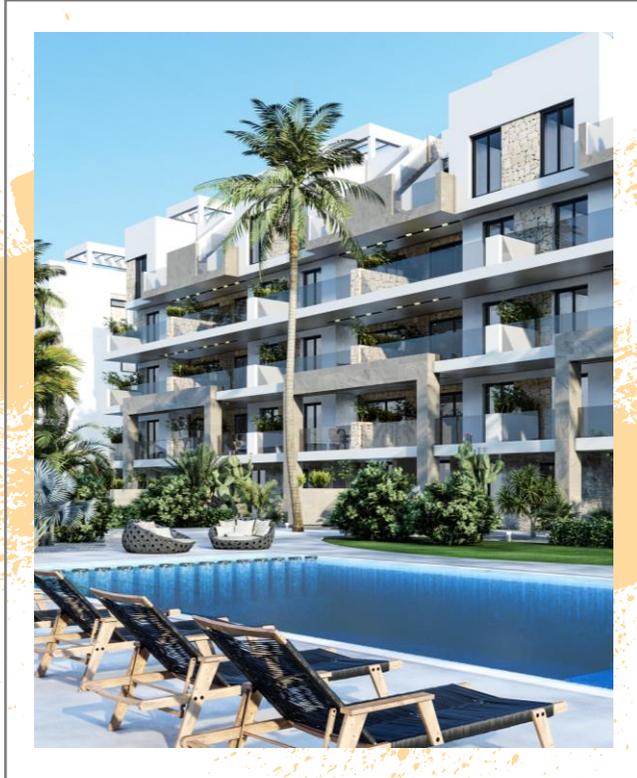


A R Q U I T E C T U R A

AREAbeach III

ABIII es un Proyecto estudiado al detalle con la idea de por un lado ofrecer hogares de calidad y cómodos con todo lujo de detalle a sus propietarios y por otro buscando que perdure en el tiempo como una pequeña obra de arte arquitectónica en un lugar único, donde no se podrán repetir nuevas construcciones. AREAbeach III combina espacios abiertos de grandes zonas verdes con todo tipo de equipamientos, con un acabado de bloques con movimiento y fachadas combinando colores y materiales nobles que se sostienen en el tiempo, los tonos blancos, arena y bronce, unidos a un entorno de colores naturales con sus verdes (vegetación) y azules (agua) hacen de ABIII una urbanización única en la Costa Blanca.





E s c a y o l a s / A l u m i n i o

Aluminio y cristal primera calidad, eficiencia ABIII.

FALSOS TECHOS:

-Falsos techos de placas de escayola y pladur para pintar en baños y en cualquier dependencia que la Dirección de la obra, estime oportuno por las obligadas circunstancias de las instalaciones. Escayola desmontable perfil oculto en baños para registro de zona maquina aire acondicionado y extracción en zonas húmedas.

CARPINTERIA EXTERIOR-CRISTAL:

-Ventanas correderas en aluminio CRS-77 con rotura de puente térmico lacadas en blanco y persianas de aluminio tipo MONOBLOC motorizadas para alojamiento acristalamiento tipo "Climalit" cierre con manivela y doble punto de anclaje. Ventanas basculantes y oscilobatientes serie abisagrada exl-55 lacadas en blanco.

-Cristal climalit 4+4XN710-12/3+3.

CARPINTERIA - ARMARIOS - COCINA

Materiales nobles y de calidad que perduran en el tiempo

CARPINTERIA INTERIOR:

-Puerta de entrada a vivienda de seguridad acorazada Gardesa F2000C en blanco con tres puntos de seguridad, antibumping, anti taladro, anti extracción y anti hundimiento. Con pomo y mirilla.

-Puertas de paso interior en madera lisa lacada en blanco con tapajuntas, bisagra oculta, burlete y cierre magnético. De la misma calidad y con condenas interiores en baños y aseos. Herrajes y manillas acabadas en blanco.

ARMARIOS EMPOTRADOS:

Acabados de primera calidad, con altillo, diferentes estantes y barra de colgar. Puertas lacadas e interior en lino, tirador fresado, además en habitación suite detalle estantería acaba en opciones de madera a elegir. Anclajes con auto frenado de primera calidad.

AREAbeach III by AREA





Cocina ABIII

Cocina totalmente equipada y de alta calidad en diseño y acabados

COCINA:

- Cocina de diseño con mobiliario de alta calidad con armarios altos y bajos. Acabados a elegir blanco brillo o mate con diferentes opciones decorativas en madera.
- Encimera marca Compaq en diferentes opciones de acabado, con vuelo en zona península creando zona de barra.-Fregadero resina modelo palma acabado en color blanco.
- Instalación de lavavajillas.
- Grifo en color blanco extensible, para mayor aprovechamiento.
- Electrodomésticos en cristal blanco o panelables. (Horno, Micro, Frigo, Vitro, etc)

LAVADERO:

- Aeroterminia 190L A++.
- Instalación de lavadora.



B a ñ o s A B I I I

AREAbeach by AREA

BAÑOS

-Instalación de agua fría y caliente según Normas NT-BE-IFC con conducciones de cobre. Forradas las de agua caliente para evitar perdida de calor.

-Grifería mono mando empotrada en color blanco Imex.

-Sanitarios suspendidos color blanco con tapa W.C. mismo color con cisterna empotrada y pulsador en blanco maca Villeroy & Boch.

-Mamparas, bancadas, lavabos en dos modelos y mueble bajo encimera en ambos baños.

-Hornacina en ducha, y pavimento ducha como resto vivienda.



SOLARIUMS AB III



SOLARIUM:

- Terraza formada por pendientes de hormigón, aislamiento impermeabilizante y pavimento porcelánico antideslizante.
- Instalaciones de agua y luz para servicio y uso de la zona, iluminación por balizas empotradas.
- Cocina exterior totalmente equipada con agua fría y calor y cerrada mediante persiana motorizada.
- Zona de refuerzo estructura para Jacuzzi con instalación eléctrica y de desagüe en previsión de futura instalación.
- Ducha exterior agua fría y calor.



PINTURA ABIII

-Acabados en pintura lisa calidad premium, zonas de rodapie encastrado a tabique y amastreado de yeso en zonas de acabados delicados, acabado principal de la Vivienda en blanco ral-9010, cabezales dormitorios y pared principal salon en tonos a elegir ral a2002-y50r y NCS S 2005-B80G.



AREA beach III "el Raso"

ELECTRICIDAD Y TELECO

- Instalación eléctrica realizada de acuerdo al nuevo Reglamento para Baja Tensión.
- Instalación aire acondicionado bomba frío y calor por conductos.
- Extractor recirculador aire en zonas húmedas.
- Instalación según normativa de telecomunicaciones.
- Toma de Red y TV. en todas la habitaciones.
- Paquete básico de iluminación en toda la vivienda y videoportero.
- Todo los elementos en led y con luz cálida 3000.
- Posibilidad añadir tiras led en cocina, salón y hornacinas baños.

ELEMENTOS COMUNES

- Instalación de buzones de doble acceso en zonas de acceso comunes, con arreglo a las normas de Dirección General de Correos para instalación de casilleros domiciliados.
- Instalación de antena colectiva de TV. Según normativa de Telecomunicaciones.
- Zonas de césped artificial en zonas verdes comunes, adoquín, bloque, bordillo, hormigón impreso o grava, según indicación dirección facultativa.



* Imágenes sin valor contractual.

S O S T E N I B I L I D A D

AREAbeach III

CONFORT Y SOSTENIBILIDAD ABIII:

AREAbeach III esta compuesto por viviendas pasantes, es decir, de doble fachada, creando así ventilaciones cruzadas que facilitan la aireación de las viviendas, consiguiendo de esta manera fresco natural en verano y dotando por tanto de un ahorro importante en climatización, además gracias a la orientación sur de las viviendas, se consigue un excelente confort térmico en invierno, ahorrando calefacción durante esta época del año. Si a todo esto sumamos la utilización de aerotermia para el agua caliente sanitaria nos lleva a la utilización de energías renovables en la totalidad de las viviendas. Todo ello unido a la gran calidad de aislamientos realizados en las viviendas, junto a las carpinterías en aluminio y acristalamientos utilizados, optimizan un gran confort térmico, gracias al que apenas se hará necesaria la utilización de gasto eléctrico en pro de alcanzar el bienestar en el interior de la vivienda.





AREAbeach III by AREA

LO + DESTACABLE A B I I I

1. Cocina totalmente equipada, incluidos electrodomésticos.
2. Mamparas y muebles de baño incluidos.
3. Persianas motorizadas en ventanas.
4. Iluminación general en todas las estancias ya incorporada.
5. Instalación aire acondicionado por conductos.
6. Plaza de garaje en sótano y trastero individual por vivienda. Con preinstalación destinada a futuro punto de carga para vehículo eléctrico.
7. En Solárium, ducha exterior, cocina exterior, zona de refuerzo con preinstalación para jacuzzi.
8. Acceso a sótano desde el propio ascensor.
9. Dos piscinas, pista de pádel, dos pistas de petanca, zona parque infantil, mesa ping pong en exterior y edificio acristalado en superficie habilitado para Spa, Jacuzzi y GYM.
10. Todas la viviendas son orientación sur y disponen de las mejores vistas a un entorno natural único.

..... Y un largo etcétera que nos encantará que descubras en detalle AREAbeach III by AREA.

AREA beach
III by
AREA

