RESIDENCIAL
MARINA BAY
JÁVEA
Comercializado por:
OLIVARES
CONSULTORES
Promueve:
Since 1902
Ten Brinke
Group

Vivir en Jávea

[Lujoso complejo de 27 viviendas]

En la mejor zona, playa del Arenal
Con el barco amarrado en la puerta de casa

El complejo

La casa de tus sueños a pocos metros del mar y junto al puerto deportivo de la Bahía de Jávea.

Un lujoso complejo de 27 viviendas de 2 a 3 dormitorios y áticos en dos plantas de 3 a 4 dormitorios diseñados para disfrutar tanto dentro como fuera de la vivienda.

En un entorno residencial muy tranquilo, pero cercano a todo tipo de servicios. Pisos pensados hasta el más mínimo detalle, donde la luz preside cada estancia, y con espacios abiertos y cómodos, habitaciones dobles con armarios empotrados y vestidos, vestidor en la habitación principal y baño en suite.

Con un equipamiento a la altura de los perfiles más exigentes: cocina amueblada con tiradores ocultos, y equipada con electrodomésticos de alta gama; climatización de aire acondicionado por conductos, baños con bañera y ducha con mampara, entre otros muchos detalles de acabados de alta calidad.

Alta Eficiencia energética gracias a que instalamos aerotermia, Ventilación Mecánica Controlada, y alto aislamiento térmico y acústico.

Vivir en Jávea

[Lujoso complejo de 27 viviendas]

En la mejor zona, playa del Arenal

Con el barco amarrado en la puerta de casa

Zonas comunes para compartir momentos inolvidables

Amplias y equipadas con todo lo necesario: piscina exterior, zonas ajardinadas dónde relajarte y zona infantil para el disfrute de toda la familia.

Terrazas con espectaculares vistas

Especialmente concebidas para aprovechar al máximo la luz natural

Baños con acabados de primeras calidades

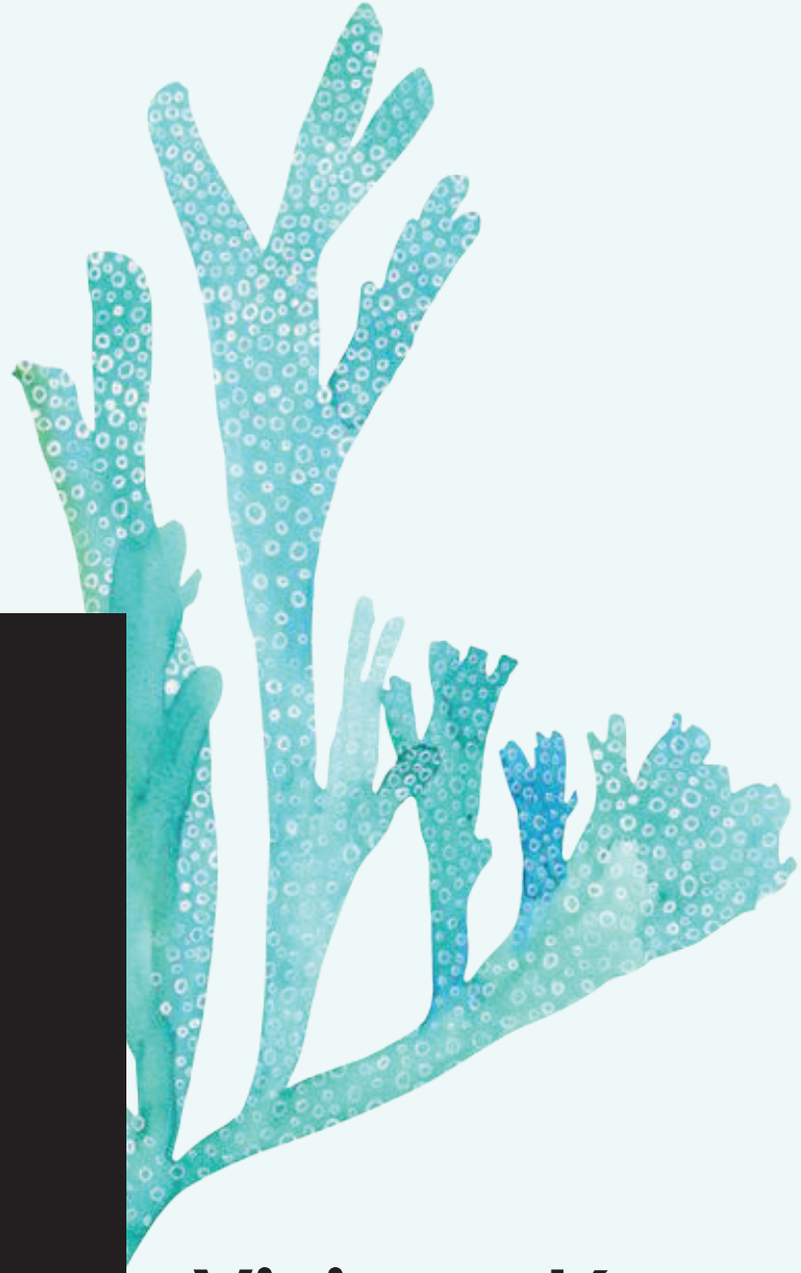
Despierta con el sonido de las olas

Tranquilidad, exclusividad, naturaleza, son sólo algunas de las cosas que encontrarás en el Residencial Marina Bay Jávea.

Cuando te sitúas dentro de la parcela de Marina Bay, uno no deja de contemplar con especial asombro, la belleza del entorno que te rodea, donde el característico sonido del mar provoca una especie de paz interior difícilmente explicable si no se está allí mismo.

Además, ese aroma a brisa marina impregna los poros de la piel y te ofrece una sensación de libertad que sólo el mar puede conseguir.

Las gaviotas, en su vuelo alrededor de la parcela de Marina Bay son testigos de las mejores vistas que uno puede tener de la bahía de Jávea, con la reserva marina del cabo de San Antonio si miramos al mar y el parque natural del Macizo del Montgó si miramos a la montaña.



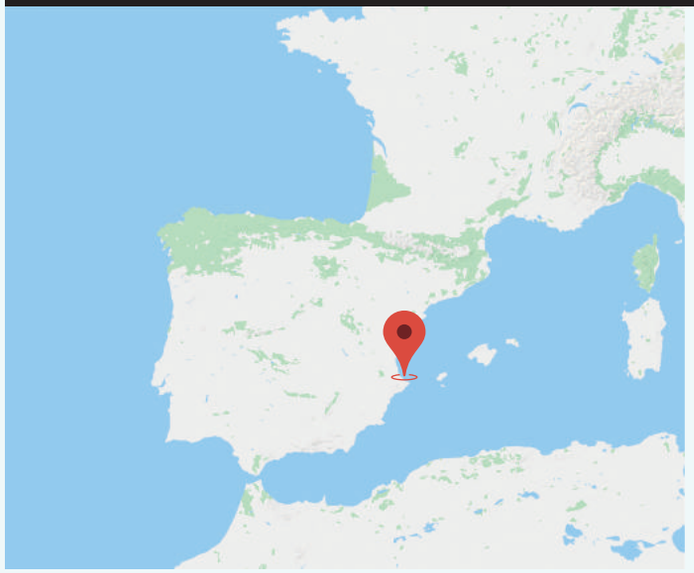
Vivir en Jávea

[Lujoso complejo de 27 viviendas]

En la mejor zona, playa del Arenal

Con el barco amarrado en la puerta de casa

Su inmejorable ubicación, te permite estar una zona silenciosa, pero a la vez disponer de todo tipo de comercios y servicios en la Avenida de La Libertad y por la noche, disfrutar de un relajante paseo por la playa antes de cenar en alguno de los fantásticos y numerosos restaurantes que encontrarás en la Playa del Arenal.



Inmejorable ubicación

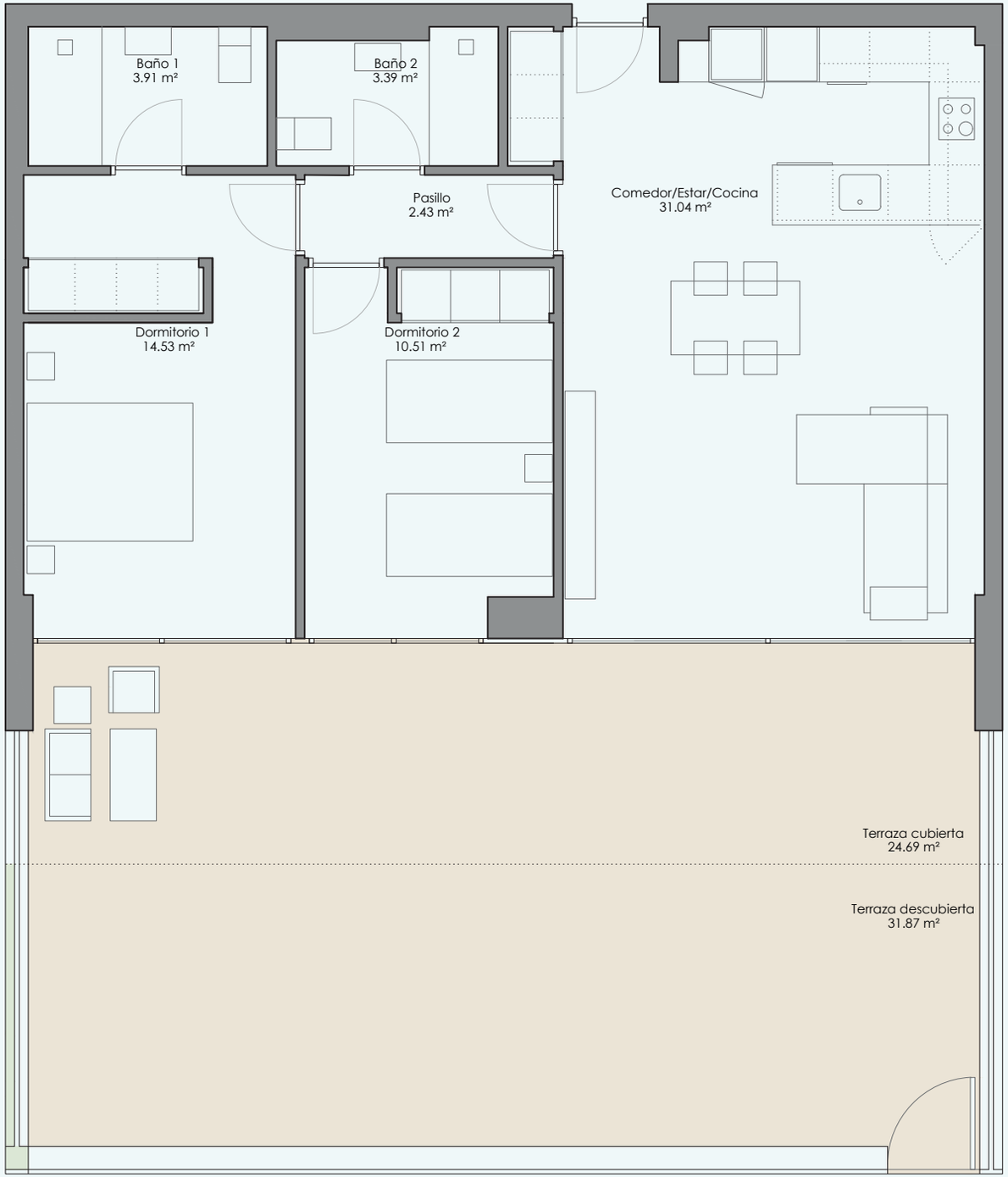
A un paso andando de la Playa del Arenal, de la zona de ocio y de la zona comercial.

Ocio & Gastronomía

La playa deja paso libre al agua de mar a través del recientemente inaugurado **Canal de la Fontana**, en donde se pueden observar los más de **300 amarres para embarcaciones, todo un lujo para los futuros residentes de Marina Bay.**

Con el barco amarrado en la puerta de casa.

La Playa del Arenal, situada en el centro de la bahía de Jávea, es el principal núcleo turístico y, sin lugar a dudas, la playa más conocida y frecuentada por los bañistas, por su finísima arena y sus aguas poco profundas.



Vivienda 0_2 Tipo 2D-01

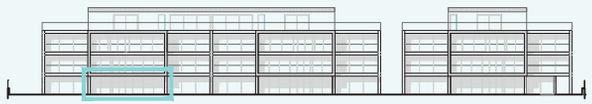
Zaguan 1

Planta baja

Superficie útil vivienda	65.81 m²
Superficie útil terraza cubierta	24.69 m²
Superficie útil terraza desc.	31.87 m²
Superficie útil jardín	-- m²

Superficie ÚTIL TOTAL	122.37 m²
Sup. CONSTRUÍDA TOTAL	96.92 m²
Sup. CONSTRUÍDA con EC	121.79 m²

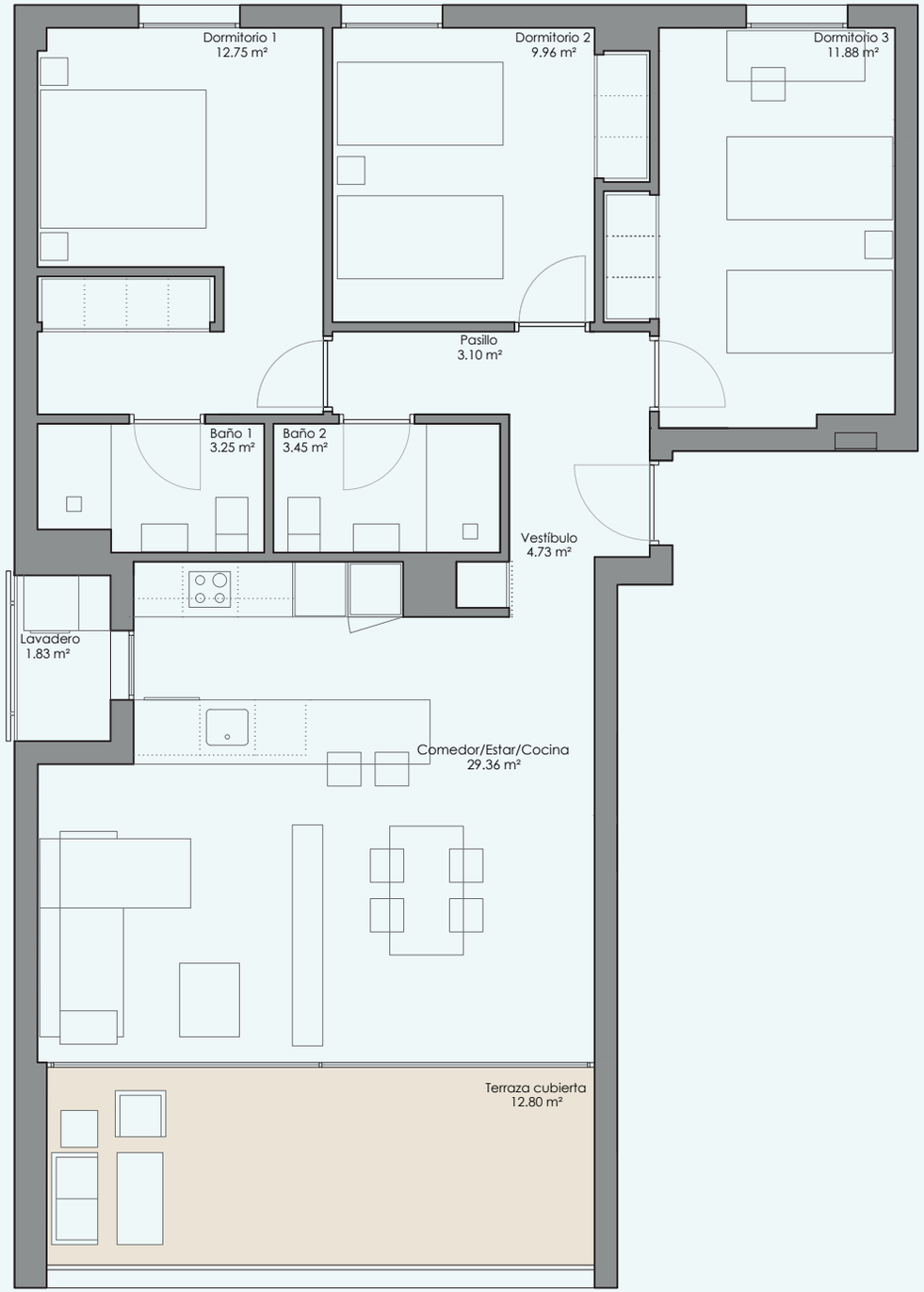
* La vivienda denominada XD-XX´es idéntica a la XD-XX de mismo nombre pero simétrica.
La superficie construida con espacios comunes computa el 100% de terrazas cubiertas



0 1 2 3 4 5

N

EL presente documento es de caracter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de obra.



Vivienda 1_1 Tipo 3D-03

3D-03, 3D-03²

Zaguan 1

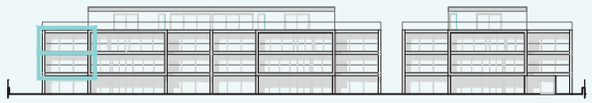
Planta primera y segunda

Superficie útil vivienda	77.12 m²
Superficie útil terraza	12.80 m²
Superficie útil lavadero	1.83 m²

Superficie ÚTIL TOTAL	91.75 m²
Sup. CONSTRUÍDA TOTAL	106.88 m²
Sup. CONSTRUÍDA con EC	134.31 m²

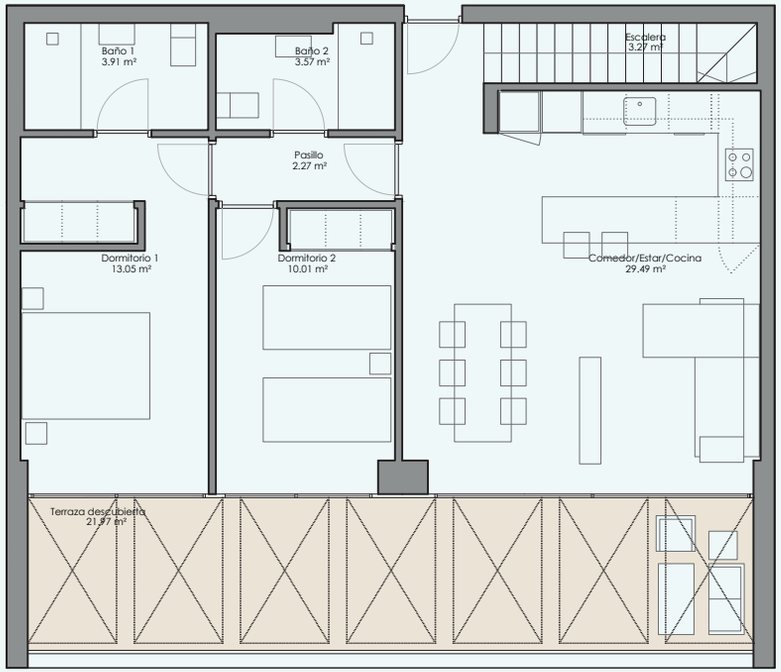
* La vivienda denominada XD-XX´es idéntica a la XD-XX de mismo nombre pero simétrica.
La vivienda denominada XD-XX ² es idéntica a la XD-XX de mismo nombre pero con la terraza descubierta.

La superficie construida con espacios comunes computa el 100% de terrazas cubiertas



N

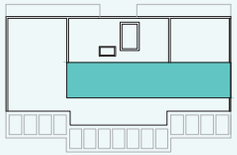
EL presente documento es de caracter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de obra.



Vivienda 2_2 Tipo 4D-01

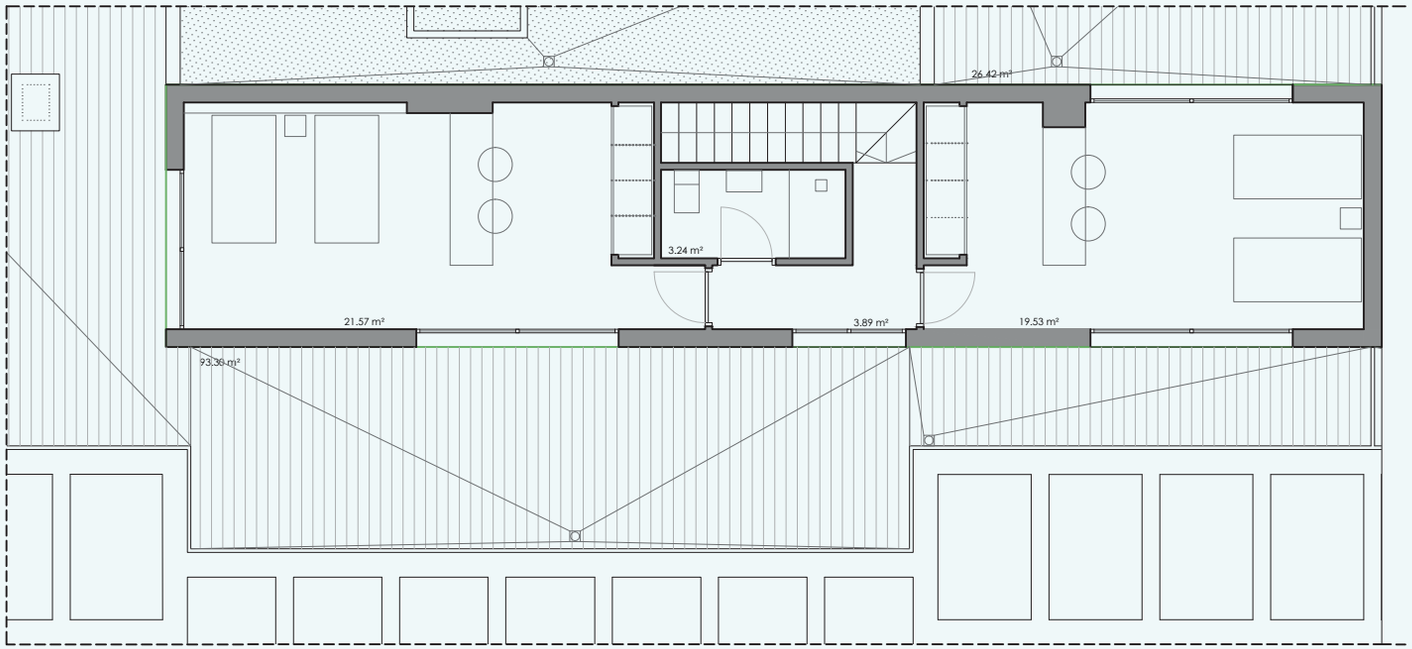
Zaguan 1

Planta segunda y bajo cubierta



Superficie útil vivienda	113.80 m²
Superficie útil terraza	141.69 m²

Superficie ÚTIL TOTAL	255.49 m²
Sup. CONSTRUÍDA TOTAL	132.83 m²
Sup. CONSTRUÍDA con EC	166.92 m²



* La vivienda denominada XD-XX´es idéntica a la XD-XX de mismo nombre pero simétrica.
La superficie construida con espacios comunes computa el 100% de terrazas cubiertas

0 1 2 3 4 5

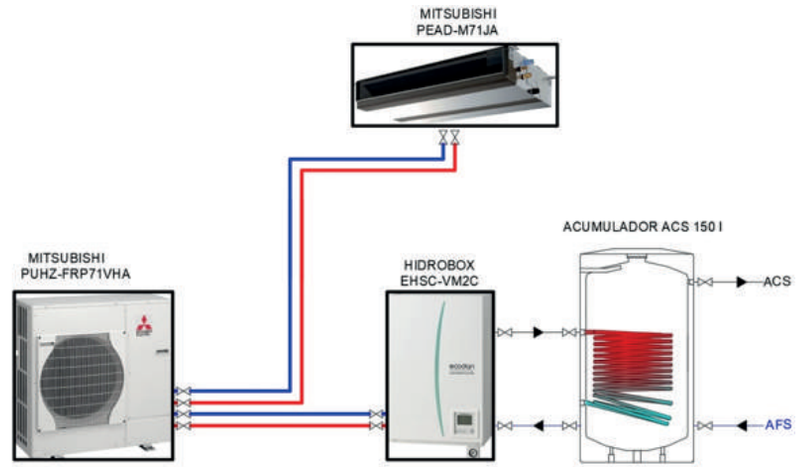
N

EL presente documento es de caracter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de obra.

Instalación de climatización y ACS por Aerotermia

La energía renovable que se utilizará en las viviendas será la aerotermia, la cual consiste en aprovechar la energía que tiene el aire exterior, mediante bombas de calor aire-agua de gran eficiencia.

La aerotermia se utilizará tanto para la producción de agua caliente sanitaria (ACS), como para la climatización de las viviendas. Los equipos instalados, serán de la marca MITSUBISHI ELECTRIC o similar.

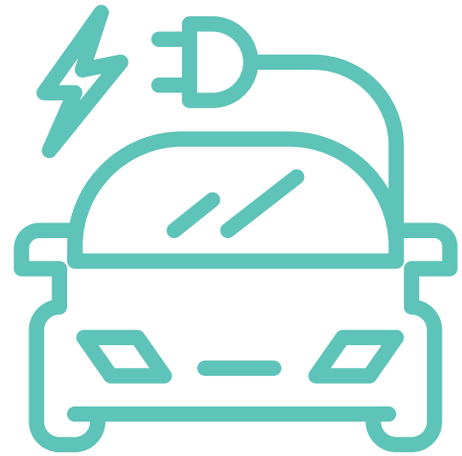


Las unidades exteriores se instalarán en la cubierta del edificio.

Para la climatización se instalará la unidad interior sobre el falso techo del baño y se distribuirá el aire climatizado mediante un sistema de conductos y rejillas, en cada estancia de la vivienda, el sistema estará controlado por un termostato ubicado en el comedor.

Para la producción de ACS se utilizará la misma unidad exterior de aerotermia y en las cocinas se instalará el hidrobox, encargado de proporcionar la energía para calentar el agua, la cual se depositará en un acumulador de 150 litros con el fin de garantizar un consumo adecuado.

Previsión para recarga de vehículos eléctricos

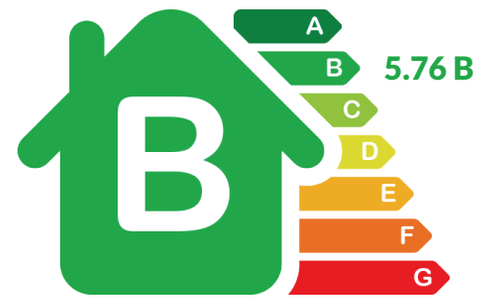


El garaje del edificio cuenta con una preinstalación para la recarga de vehículos eléctricos.

La preinstalación consiste en una bandeja que discurre por el techo a lo largo de todas las plazas de garaje, comunicando estas con el cuarto de contadores eléctricos, para facilitar y ordenar las instalaciones futuras de puntos de recarga.

Calificación de eficiencia energética

La eficiencia energética de un edificio se calcula midiendo la energía que se consume durante un año en condiciones normales de uso y ocupación en cuanto a calefacción, agua caliente sanitaria, ventilación, iluminación. Teniendo en cuenta los parámetros de la envolvente del edificio, y las instalaciones proyectadas para el mismo, el edificio tiene una calificación de **eficiencia energética B**.



Emisiones globales (kgCO2)/m2 año)1

Envolvente del edificio

En el diseño de las envolventes se caracterizan por su importante inercia térmica, como acumuladores térmicos pasivos que suponen un importante ahorro energético:

La fachada del edificio está formada por la siguiente composición:

Ladrillo cerámico de ½ pié con enfoscado por la parte interior y enlucido por la parte exterior.

Cámara de aire sin ventilar de 1cm de espesor.

Aislamiento mediante lana mineral de 5,5 cm de espesor.

Dos placas de yeso laminado de 1,5cm de espesor en la parte interior de la vivienda.

La cubierta plana comunitaria del edificio está formada por la siguiente composición:

Piedra de rio con un espesor de 8cm, sobre fieltro de geotextil.

Poliestireno expandido con hidrofluorcarbonos HFC de 6cm de espesor.

Lámina impermeabilizante de betún.

Forjado reticular con entrevigado de hormigón aligerado de 30 cm de espesor.

Enlucido de yeso de 1,5cm de espesor.

La cubierta plana comunitaria de las terrazas está formada por la siguiente composición:

Pavimento de gres de 1cm de espesor.

Capa de regulación formada por 3cm de mortero de cemento, sobre lámina de geotextil.

Poliestireno expandido con hidrofluorcarbonos HFC de 6cm de espesor.

Lámina impermeabilizante de betún.

Forjado reticular con entrevigado de hormigón aligerado de 30 cm de espesor.

Enlucido de yeso de 1,5cm de espesor.

La cubierta inclinada está formada por la siguiente composición:

Teja cerámica plana.

Capa de regulación formada por 2cm de mortero de cemento, sobre lámina de geotextil.

Poliestireno expandido con hidrofluorcarbonos HFC de 6cm de espesor.

Lámina impermeabilizante de betún.

Forjado reticular con entrevigado de hormigón aligerado de 20 cm de espesor.

Enlucido de yeso de 1,5cm de espesor.

Orientación del edificio y control de soleamiento

La fachada principal del edificio está orientada al Sur-este. Con el fin de controlar la radiación directa en los acristalamientos de las fachadas, para que no se produzcan sobrecalentamientos, se han previsto unos voladizos en las terrazas del edificio.

Red separativa de aguas

El edificio contará con una red separativa de aguas fecales y aguas pluviales.

Todos los conductos, que discurran por techos de dormitorios y/o comedores, serán de pvc insonorizados.

Ventilación de las viviendas

Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación cruzada. La admisión se realizará en comedores y dormitorios, a través de aperturas en las carpinterías. La extracción será mecánica, y se realizará desde los cuartos húmedos (aseo y cocina), extrayendo el aire por la cubierta del edificio mediante conductos diseñados para tal fin.

RESIDENCIAL
MARINA BAY
JÁVEA

DIVISIONES INTERIORES

• Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo doble hueco de 7 cm, doble guarnecido de yeso y doble trasdosado autoportante de placa de yeso laminado de 72,5 mm, con aislamiento de manta de lana mineral de 50 mm de espesor.
• Las particiones interiores serán de tabiques de doble placa de yeso laminado de 12,5 mm sobre estructura galvanizada de 48 mm, mediante montantes separados a 60 cm y canales y manta de lana mineral de 50 mm de espesor.

CALEFACCIÓN Y ACS

• Generación de agua caliente sanitaria y aire acondicionado mediante sistema de aerotermia.

FACHADAS

• Fachada de fábrica de ladrillo tosco de ½ pie enfoscado con mortero hidrófugo al interior con revestimiento continuo mediante enfoscado maestreado con mortero mixto de conglomerantes hídricos y capa de acabado fino mineral base de cal.
Hoja interior mediante trasdosado autoportante de doble placa de PYL y aislamiento de manta de lana mineral de 50 mm de espesor para conseguir un mayor ahorro energético.
• Barandillas empotradas con vidrio laminar 8+8mm

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

• Cimentación y muros pantallas en sótanos de hormigón armado según dirección facultativa.
• Estructura de vigas, pilares y forjado en hormigón armado, combinado con pilares metálicos para un mayor aprovechamiento del espacio interior de la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

• Carpintería de aluminio lacado color de 60 micras, con rotura de puente térmico. Persianas y cajón de aluminio, motorizadas a partir de una longitud de 1,6 m. Acristalamiento compuesto laminado con cámara de aire.
• Persianas de seguridad motorizadas y con cajón de aluminio en viviendas de planta baja. Mosquitera en dormitorios de todas las viviendas de planta baja.

CARPINTERÍA INTERIOR

• Puertas de paso de DM lacadas en blanco, con tapajuntas lisos de DM en el mismo color. Armarios modulares forrados interiormente tipo mono-block, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acero inoxidable.
• Puerta principal Blindada lacada al interior, bisagras de seguridad, cerradura de seguridad.

TELEFONÍA Y TV

• Canalización de teléfono y TV con tomas en todas las estancias principales de la vivienda, salón cocina dormitorios y terraza.
• TV satélite centralizada con canales internacionales.
• Video portero automático en cocina.

CUBIERTA

• Cubierta inclinada con una pendiente del 35% con cobertura de pieza cerámica plana con bordes biselados sobre losa inclinada de hormigón armado y aislamiento térmico de paneles de poliestireno extruido.
• Cubierta plana transitable con pavimento flotante sobre maestras de tablas cerámicas con formato 20x120.
• Cubierta plana transitable para instalaciones con protección pesada de grava.

VENTILACIÓN

• Sistema de ventilación mecánica controlada (VMO individualizada con entradas de aire higroregulables, de poliestireno con compuerta de regulación incorporada y con elemento de atenuación acústico integrado, instalado en las cajas de persianas. Y bocas de extracción higroregulables de poliestireno instaladas en los baños y cocinas.
• Además de la ventilación general de la vivienda, las cocinas dispondrán de un sistema adicional específico de ventilación con extracción mecánica para los vapores y los contaminantes de cocción (campana), conectado a un conducto de extracción individual para cada vivienda.

COCINA ABIERTA

• Mobiliario de cocina de DM lacado en blanco mate seda y tiradores ocultos. Tablero encolado con cola PUR antihumedad herrajes con auto cierre y frenos integrados.
• Encimera mármol compacto SILESTONE o similar. Electrodomésticos marca Bosch, Siemens o similar.

• Campana extractora decorativa
• Columna de horno y microondas
• Placa de inducción
• Lavavajillas
• Fregadero integrado

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

• Pavimento interior de las viviendas de gres porcelánico de primera calidad.
• Pavimento de los elementos comunes en baldosa de gres de primera calidad.
• Alicatado en baños con baldosa cerámica de gres de primera calidad en gran formato.
• Falso techo de placas de yeso laminado pintado con pintura plástica color blanco en toda la superficie de la vivienda, excepto en los baños, tendederos y cocinas, donde las placas serán hidrófugas. Éste será registrable en un cuarto de baño por vivienda para encastre y mantenimiento de la instalación de climatización.
• Falsos techos continuos de placas de yeso laminado pintados con pintura plástica color blanco, vestíbulos de las zonas comunes.
• Paramentos verticales y techos de toda la vivienda con pintura plástica lisa color blanco mate.

ELECTRICIDAD

• Focos downlight en cocinas y tendedero, luminarias led en terrazas privadas, en pasillos, hall, y baños.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

• Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno.
• Desagües en tubería de PVC.

BAÑOS

• Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.
• Lavabos de porcelana con mueble inferior y/o encimera.
• Bañera acrílica blanca en dormitorio principal.
• Platos de ducha extraplana con mampara.
• Inodoros de porcelana en blanco.
• Grifería monomando marca GROHE, HANSGROHE o similar.

ZONAS COMUNES

· Zonas ajardinas según informe paisajístico con bancos y riego automático en zonas verdes. Piscina comunitaria.
· Acceso a zonas comunes con llave electrónica.

TRASTEROS

· Solado de gres.
· Paredes y techos con pintura al temple lisa y puerta metálica galvanizada con rejillas de ventilación superior e inferior con llave.

GARAJE

• Preinstalación de toma para carga de coche eléctrico en plazas de garaje.

NOTA
El mobiliario que aparece en las infografías se muestran como indicativos en una distribución tipo de la vivienda dicho mobiliario no está incluida en la venta de las viviendas.
La memoria de calidades está sujeta a posibles cambios por indicaciones de la Dirección Facultativa o causas de fuerza mayor sin que por ello tenga un decremento de la calidad reseñada.

Servicios Post - Venta

Entendemos qué es lo que te preocupa, cuáles son tus inquietudes.

Por eso, trabajamos en darte las máximas facilidades durante todo el proceso de compra:

Electrodomésticos.

Alarmas y seguridad.

Muebles y decoración.

Financiación.

Pregúntanos...

Y lo más importante: cuentas con Sonneil para cualquier cosa que necesites.

Consúltanos sobre cualquier servicio que te haga falta y estaremos encantados de poder ayudarte.

Seguridad & Confianza

Promotora

Ten Brinke Group fue fundada en Holanda, cuenta con más de 117 años de construcción especializada.

Se trata de una compañía con amplia experiencia, una situación financiera sólida y muy activa a nivel internacional, con oficinas en España, Grecia, Portugal, Inglaterra, Alemania y los Países Bajos.

Expertos en seleccionar aquellas ubicaciones únicas, exclusivas y especiales, apuestan por construir viviendas orientadas a la funcionalidad, el bienestar y a las emociones positivas de sus clientes.

Todas las promociones de Ten Brinke se erigen con una apariencia de calidad arquitectónica, modernidad y necesidades de energía del futuro insuperables.

Ten Brinke ofrece un servicio personalizado, acompaña y asesora a sus clientes, desde el momento de la reserva de la vivienda hasta la entrega de llaves y su posterior seguimiento.

Since 1902

Ten Brinke

Group

Promueve:

Ten Brinke Group

RESIDENCIAL
MARINA BAY
JÁVEA

Comercializado por:

OLIVARES CONSULTORES

Información y ventas:

+34 619 446 208 / 96 394 22 82

jmmoncho@olivaresconsultores.com

Localización:

Av. de Augusta, 57

03738, Bahía de Jávea, Alicante

Los planos e infografías contenidos en este documento tienen carácter informativo comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de Licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la Dirección Facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual.