

AV
ALEJANDRÍA
VILLAS



SIRIUS
PROPERTIES

TEULADA MORAIRA. EL LUGAR DONDE VIVIR.

Playas, calas, brisa, clima, gastronomía, naturaleza, colores:

Teulada-Moraira es un municipio situado en la provincia de Alicante, a 120 km de Valencia y tan sólo 80 de la ciudad de Alicante, permitiendo un fácil acceso desde la Carretera Nacional 332 o desde la autovía A7, en la salida de Teulada. Su óptima comunicación permite llegar directamente hasta la localidad con automóvil, autobús (línea Alicante-Valencia) y en tren (línea Denia-Alicante).

Ubicada en la comarca de la Marina Alta, tiene como poblaciones vecinas El Poble Nou de Benitatxell, Benissa y Gata de Gorgos. Cuenta actualmente, con alrededor de 11.000 habitantes.

El clima es mediterráneo y la temperatura media de 18° a lo largo del año.

Con una altitud de 185 m sobre el nivel del mar, 8 km de costa y una extensión total de 32 km², este municipio cuenta con dos núcleos urbanos, Teulada y Moraira. El resto del término municipal, presume de tener una magnífica planificación urbanística desarrollada de manera horizontal, configurando así una ciudad jardín caracterizada por viviendas unifamiliares, que acogen tanto a los residentes como a los numerosos visitantes que llegan hasta aquí para pasar sus vacaciones.



EL VALOR DE LA EXPERIENCIA

Más de 10 años en la promoción y construcción de viviendas exclusivas.

La experiencia forjada a través de los años, nos permite tener una nueva visión dentro del sector de la promoción de proyectos residenciales de carácter exclusivo.

Nuestras propuestas aúnan creatividad, diseño, innovación, solidez, profesionalidad y garantía de que todo se desarrolla con unos altos estándares de calidad. Desde el primer boceto, hasta la entrega de llaves, todo el proceso está supervisado y ejecutado con todo el mimo posible para ofrecer al cliente un producto único y exclusivo.

Para ello, ponemos a su disposición el trabajo y el talento de todo el equipo Sirius. Un equipo con amplia y probada experiencia, competente, dinámico y altamente cualificado.

SIRIUS
PROPERTIES

EXCLUSIVIDAD Y DISEÑO



LA GARANTÍA DE ACERTAR

Creatividad, diseño y perfección: El sello de nuestros proyectos.

En Sirius planteamos un modelo de relación total con el cliente. Cuidamos el proceso tanto como el resultado final. En todo momento, nuestros clientes tienen a su disposición un servicio de atención e información para cualquier duda referente tanto al proceso de compra de la vivienda como en los procesos de ejecución de las mismas.

La máxima bajo la que opera todo el personal de Sirius es la creatividad, el diseño y la perfección en la ejecución de la obra.

Nos volcamos en los detalles tanto de diseño como de ejecución y estamos en la búsqueda constante de nuevas tendencias de diseño así como intentar aplicar siempre las soluciones técnicas más avanzadas que ofrece el mercado.

Aunar la vanguardia de diseño con la perfección constructiva, obteniendo como resultado una vivienda única y exclusiva, es la firma de Sirius.



EN EL CORAZÓN DE LA COSTA BLANCA

PROXIMIDAD MEDITERRÁNEA

Azules que enamoran.

Ubicada en la partida de Moravit, situado a escasos metros sobre el nivel del mar, permite tener unas panorámicas sobre el azul del cielo Mediterráneo y en algunos puntos de las viviendas, incluso ver la fusión del azul del cielo con el azul del mar.

Alejandría Villas se sitúa a escasos metros del mar. En un entorno residencial tranquilo y rodeado de una vegetación que inunda de verde el horizonte.



AV

CALA BALADRAR

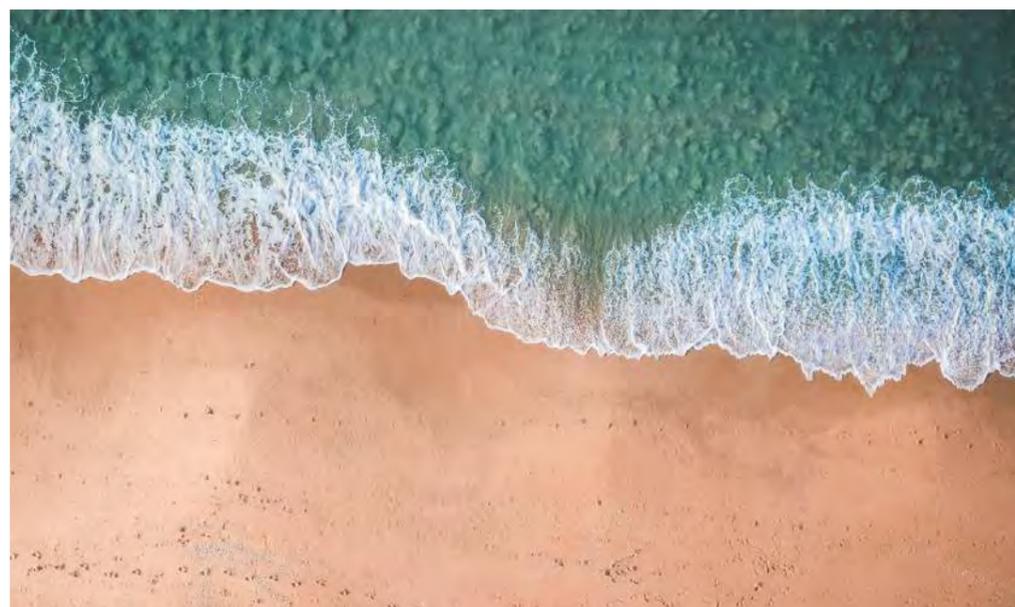
1.000m

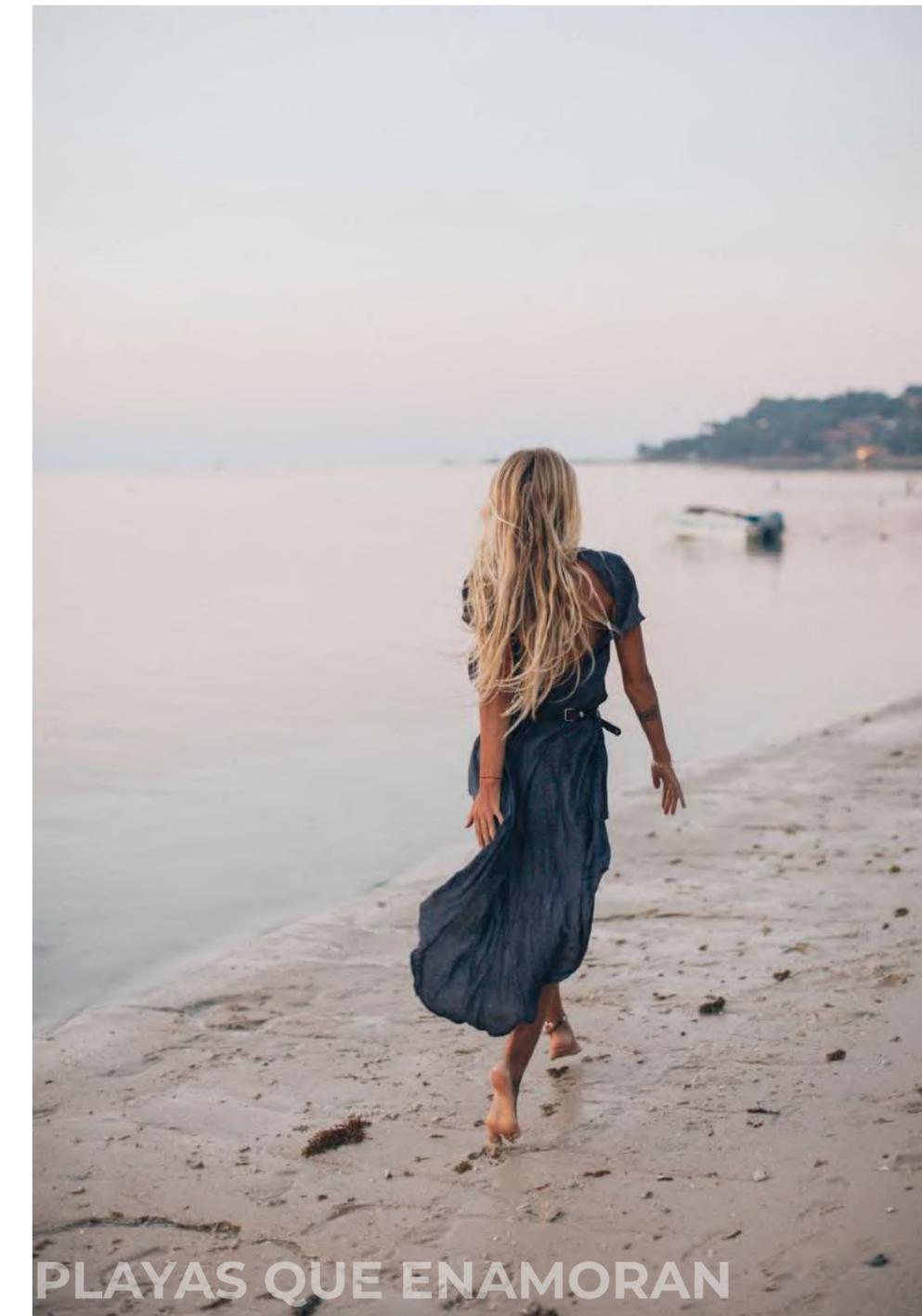
CALA L'ANDRAGÓ

PLAYA DE L'AMPOLLA

PUERTO DE MORAIRA

2.000m





PLAYAS QUE ENAMORAN



AV

ALEJANDRÍA

VILLAS

una promoción de:

SIRIUS
PROPERTIES

ALEJANDRIA VILLAS.

5 viviendas exclusivas con el mar a sus pies.

Alejandría Villas la conforman cuatro exclusivas viviendas situadas en la localidad de Teulada Moraira, a escasos 900m del mar.

Su diseño vanguardista ofrece cuatro modelos diferentes de viviendas, con unas superficies que oscilan entre los 220 y los 280 m² insertadas en parcelas de aproximadamente 1000 m².

Distribuidas en una o dos plantas, cuentan con cuatro dormitorios, grandes y espaciosos salones, cocinas de diseño con isla y tres baños.

Alejandría Villas ha nacido concebido para vivir al más puro estilo mediterráneo. Todas las viviendas vuelcan a su terraza-jardín-piscina, ofreciendo unas vistas a una zona verde de esparcimiento y al relax que transmiten los reflejos del sol sobre el agua.

AV
ALEJANDRÍA
VILLAS

VILLA KBL

Los volúmenes, los planos de piedra y la luz, se fusionan para dar protagonismo al espacio.

El resultado de Villa KBL es un proyecto de líneas puras donde el azar ha quedado al margen y todo está pensado al mínimo detalle.

Articulado por un espacio verde central, la casa se divide en dos volúmenes: uno de día y otro de noche.

En el volumen de gran altura se sitúan las piezas de salón-comedor-cocina, mientras que en el otro bloque de dos alturas se sitúan los dormitorios.

Todas las piezas del proyecto vuelcan hacia una gran terraza y su piscina y una amplia zona verde que rodea la vivienda.

Villa KBL es la combinación perfecta de arquitectura al servicio del paisaje.





Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica de la vivienda. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

VILLA
KBL 1
MORAIRA

PLANTA BAJA	
Vivienda	202.40m ²
Porche	25.76m ²
Voladizo	5.55m ²
Terraza	105.98m ²
Piscina	40.00m ²
PLANTA ALTA	
Vivienda	59.13m ²
Voladizo	4.20m ²
Terraza	47.22m ²

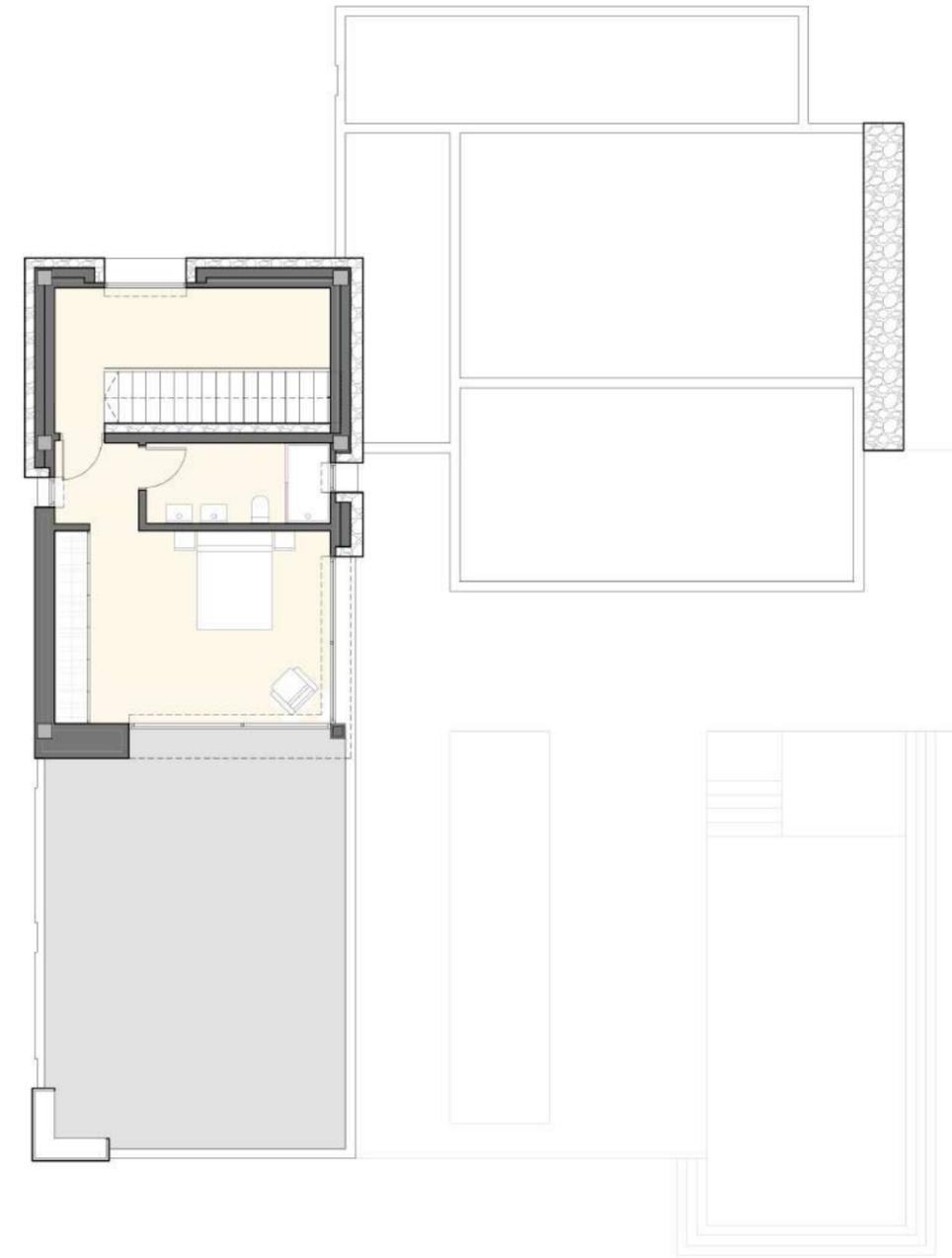
PLANTA BAJA



VILLA
KBL 1
MORAIRA

PLANTA BAJA	
Vivienda	202.40m ²
Porche	25.76m ²
Voladizo	5.55m ²
Terraza	105.98m ²
Piscina	40.00m ²
PLANTA ALTA	
Vivienda	59.13m ²
Voladizo	4.20m ²
Terraza	47.22m ²

PLANTA ALTA



INTERIORES CON CALIDEZ Y CALIDAD

El esmero en el detalle no ha quedado únicamente en la composición exterior de la vivienda. Su interior ha sido proyectado hasta el mínimo detalle.

La vivienda se abre a través de grandes ventanales al exterior, aprovechando al máximo la luz solar, mejorando así tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

Se han seleccionado cuidadosamente los materiales, aunando las últimas tendencias en diseño así como la máxima calidad y las vanguardias constructivas y tecnológicas.





ACABABOS DE PRIMERA CALIDAD

Para los revestimientos de los baños, se ha apostado por seguir con la línea de exigencia y calidad proyectado en el resto de la vivienda. Por ello, todos los baños cuidan al máximo el detalle, contando con aspectos de gran diseño como mamparas de cristal encastadas de suelo a techo, revestimientos de gres porcelánico de gran formato, grifería y aparatos de primeras marcas, y un cuidadoso estudio de la iluminación y el confort.



RELAJARSE Y DESCONECTAR

Cada una de las habitaciones que conforman la vivienda tienen un carácter único y especial.

Los dormitorios se convierten en un espacio íntimo, con todo lo necesario para disfrutar de ese rincón de privacidad. Todos ellos disponen de baño en suite, amplios armarios y acceso directo a la terraza.

Todos ellos cuentan también con amplios ventanales para el disfrute de la brisa y la luz mediterránea desde un espacio más privado.



MEMORIA DE CALIDADES

CONTROL TÉCNICO Y SEGURO DECENAL

- Seguro de responsabilidad decenal frente a daños estructurales.
- Control de calidad de la edificación a cargo de laboratorio de ensayos homologado.
- Control energético realizado por empresa homologada.
- OCT realizada por empresa homologada.
- Instalación de circuito cerrado teléfono de vídeo portero con visión panorámica del acceso.

EXTERIORES

- Piscina desbordante.
- Cerramiento exterior de calle mediante muro de mampostería y valla metálica.
- Barandillas de terrazas empotradas de vidrio.
- Iluminación mediante luminarias empotradas LED en todo el perímetro de la vivienda.
- Puerta general de acceso a garaje motorizada marca HORMANN o similar.
- Parcela ajardinada, con arbolado y sistema de riego.
- Rampa de acceso y aparcadero pavimentados mediante adoquines.

ESTRUCTURA Y CERRAMIENTO

- Estructura de hormigón armado,
- Muros de sótano de hormigón armado con impermeabilización EPDM, grava con sistema de drenaje en todo el perímetro de la vivienda.
- Cerramientos exteriores e interiores realizados con ladrillo cerámico acústico de panal.
- Aislamiento térmico-reflexivo de terrazas transitables marca WURTH.

CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio de marca TECHNAL con rotura de puente térmico serie LUMEAL en correderas y SOLEAL de hoja oculta en fijos y aperturas oscilobatientes con herraje oculto, acabado negro mate.
- Doble acristalamiento laminar en todas la ventanas y puertas correderas con protección solar "Guardian Sun".
- Puerta de seguridad con bisagras antirrobo.
- Estores motorizados en toda la vivienda.
- Puertas interiores de DM color blanco mate de altura 2,40 m.
- Armarios empotrados de DM color blanco mate de suelo a techo completamente equipados.



MEMORIA DE CALIDADES

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento porcelánico de gran formato en toda la vivienda, porches, terrazas y piscinas marca PORCELANOSA o similar (presupuesto de 50 €/m2)
- Muros exteriores alicatados con gres porcelánico de la marca PORCELANOSA (presupuesto 50 €/m2)
- Baños alicatados mediante revestimiento cerámico de gran formato marca PORCELANOSA o similar (presupuesto 50€/m2)
- Fachada continúa con revestimiento monocapa.
- Pintura lisa plástica acabado mate en interior y exterior.

FONTANERÍA Y ELECTRICIDAD

- Sistema Domótica NIESSEN FREE-HOME con control de estores, iluminación piscina e iluminación exterior y video portero.
- Mecanismos NIESSEN.
- Calefacción mediante suelo radiante y aire acondicionado por conductos con termostato independiente en cada dependencia, sistema AIRZONE.
- Sanitarios de porcelana color blanco, muebles, lavabos y grifería de marca ROCA y HANSGROHE y GEBERIT.
- Bomba de calor aire-agua de alta eficiencia energética clase A+ Toshiba sistema monobloc con rejillas lineales de marco reducido.
- Conexión a Internet, instalación telefónica y televisión en todos los dormitorios, salón, cocina y estancias en planta sótano.
- Vídeo portero e Instalación de alarma con detectores.

COCINA

A elegir por la propiedad.

Modelo propuesto en proyecto:

- Mobiliario de cocina con acabado de Nogal americano.
- Sistema de herrajes New Darwin. Herrajes de cajones y gavetas modelo Architect.
- Bancada de gres porcelánico INALCO, modelo Storm en dos niveles. Fregadero integrado en Silgranit de la marca BLANCO con función osmosis.
- Electrodomésticos de gama alta , marca NEFF, totalmente integrados con Horno, microondas, cafetera, lavavajillas, frigorífico, congelador, campana extractora integrada en placa de inducción con salida de humos hacia el exterior.



AV
ALEJANDRÍA
VILLAS

una promoción de:

SIRIUS
PROPERTIES