



BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

SIRIUS  
PROPERTIES



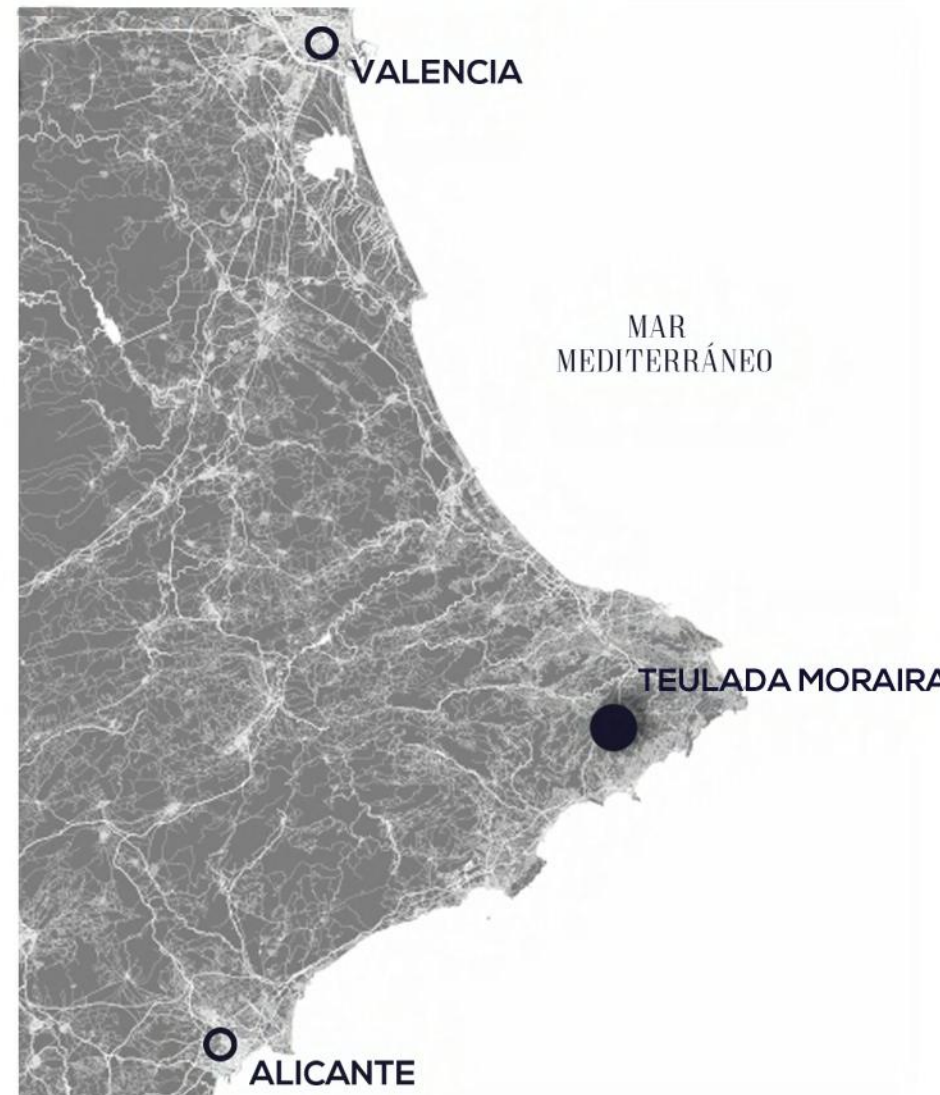


BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

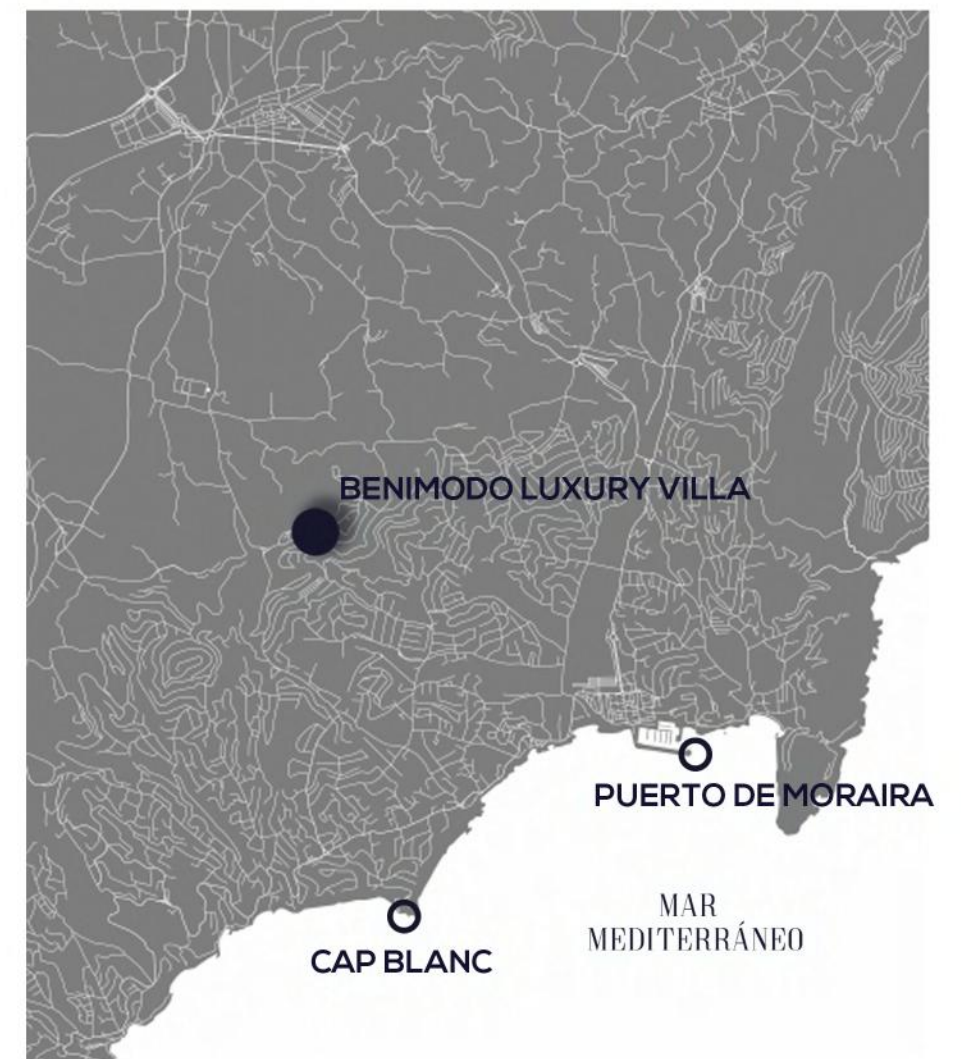
SIRIUS  
PROPERTIES

LOCALIZACIÓN

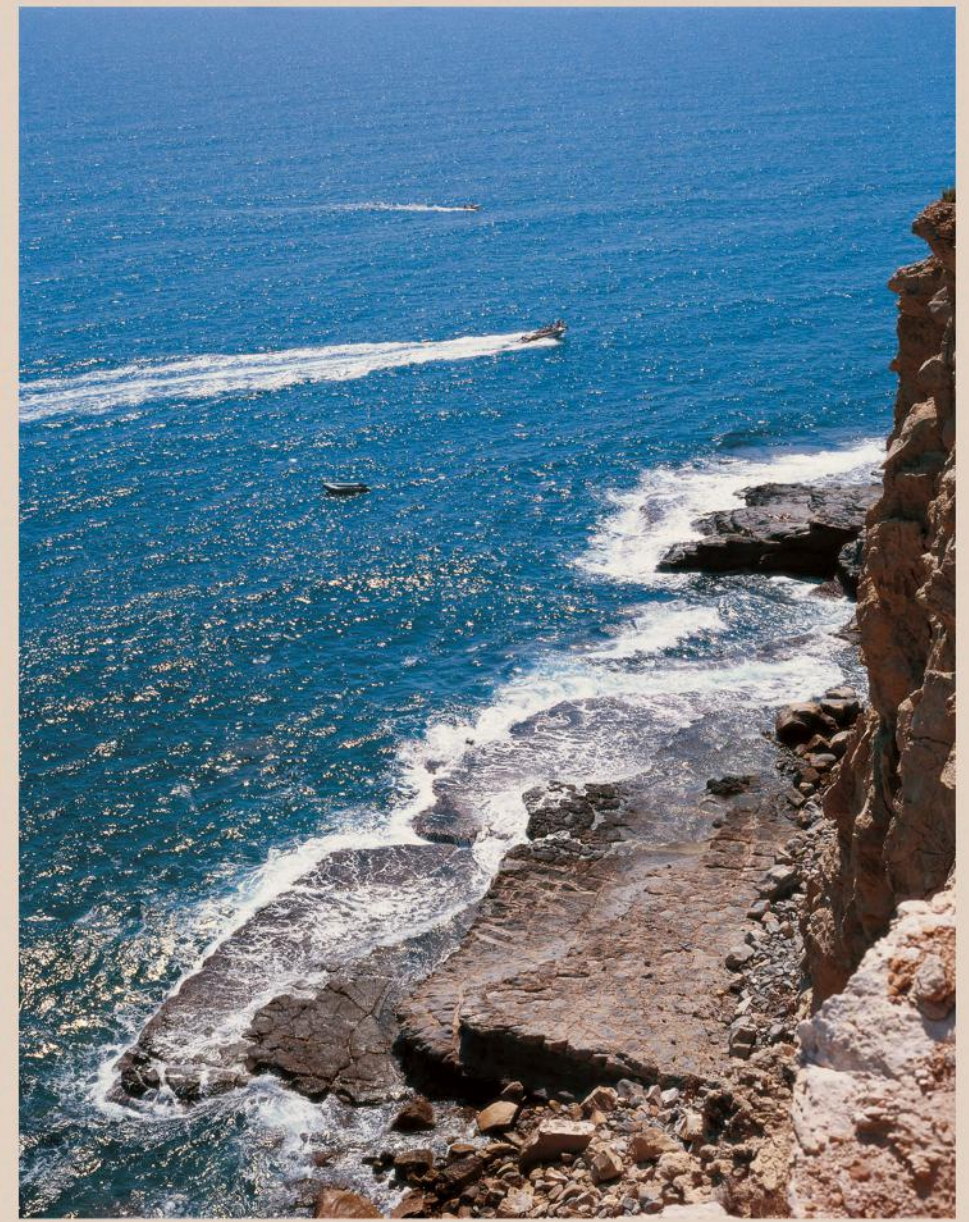
### TEULADA-MORAIRA



### BENIMODO LUXURY VILLA



TEULADA-MORAIRA





BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

SIRIUS  
PROPERTIES

VILLA  
BENIMODO

TEULADA

PLANTA BAJA

Vivienda	131.15m <sup>2</sup>
Pérgolas	47.78m <sup>2</sup>
Acceso	2.07m <sup>2</sup>
Porche	6.87m <sup>2</sup>

Terraza	85.10m <sup>2</sup>
Piscina	38.00m <sup>2</sup>

PLANTA ALTA

Vivienda	98.62m <sup>2</sup>
Voladizo	9.90m <sup>2</sup>
Pérgola	14.97m <sup>2</sup>

Terraza	13.83m <sup>2</sup>
---------	---------------------

PLANTA SÓTANO

Vivienda	40.44m <sup>2</sup>
Garaje	36.72m <sup>2</sup>

EMPLAZAMIENTO





BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

SIRIUS  
PROPERTIES

VILLA  
BENIMODO

TEULADA

PLANTA BAJA

Vivienda	131.15m <sup>2</sup>
Pérgolas	47.78m <sup>2</sup>
Acceso	2.07m <sup>2</sup>
Porche	6.87m <sup>2</sup>

Terraza	85.10m <sup>2</sup>
Piscina	38.00m <sup>2</sup>

PLANTA ALTA

Vivienda	98.62m <sup>2</sup>
Voladizo	9.90m <sup>2</sup>
Pérgola	14.97m <sup>2</sup>

Terraza	13.83m <sup>2</sup>
---------	---------------------

PLANTA SÓTANO

Vivienda	40.44m <sup>2</sup>
Garaje	36.72m <sup>2</sup>

PLANTA BAJA





BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

SIRIUS  
PROPERTIES

VILLA  
BENIMODO

TEULADA

PLANTA BAJA

Vivienda	131.15m <sup>2</sup>
Pérgolas	47.78m <sup>2</sup>
Acceso	2.07m <sup>2</sup>
Porche	6.87m <sup>2</sup>

Terraza	85.10m <sup>2</sup>
Piscina	38.00m <sup>2</sup>

PLANTA ALTA

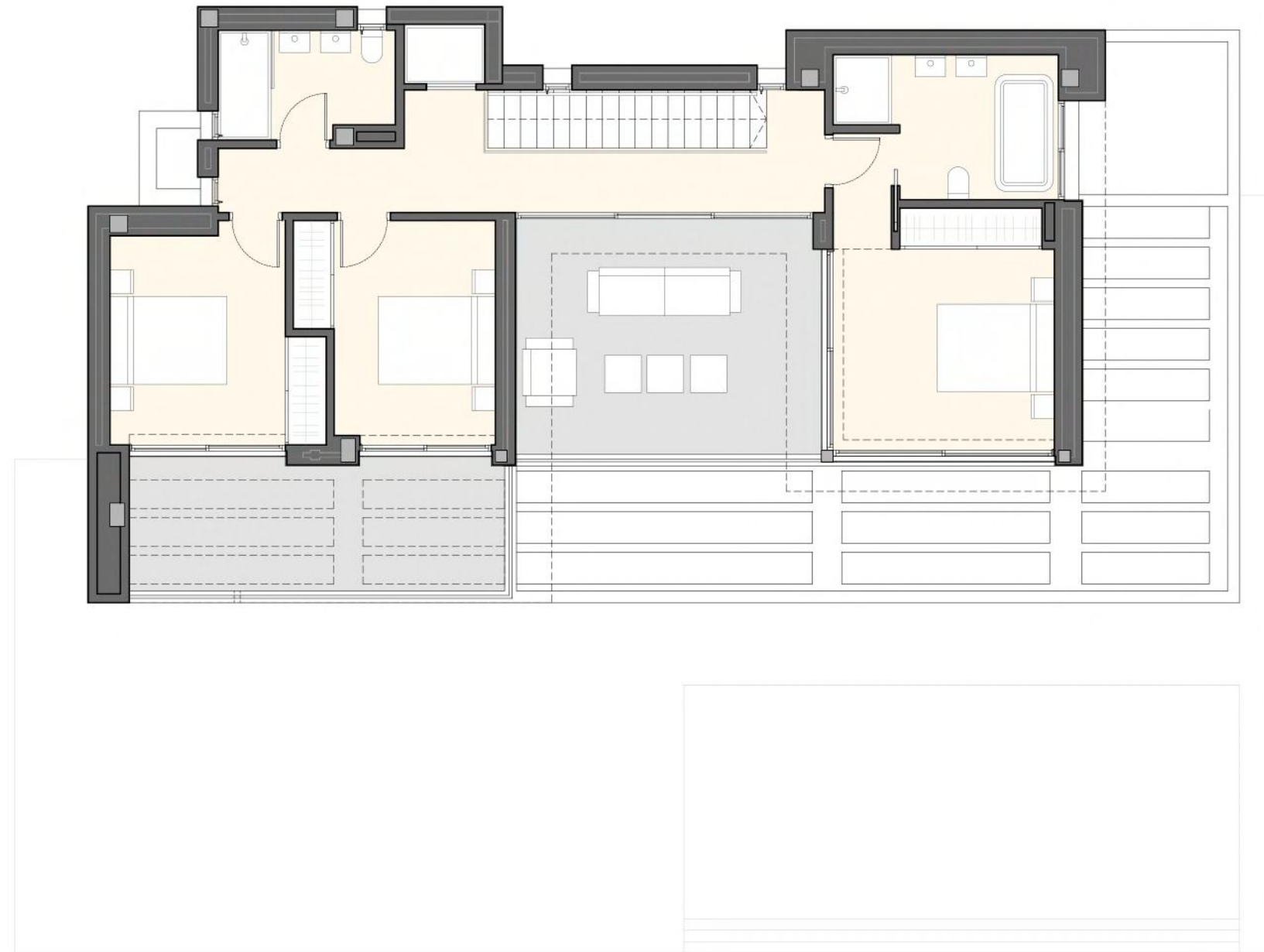
Vivienda	98.62m <sup>2</sup>
Voladizo	9.90m <sup>2</sup>
Pérgola	14.97m <sup>2</sup>

Terraza	13.83m <sup>2</sup>
---------	---------------------

PLANTA SÓTANO

Vivienda	40.44m <sup>2</sup>
Garaje	36.72m <sup>2</sup>

PLANTA ALTA





BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

SIRIUS  
PROPERTIES

VILLA  
BENIMODO

TEULADA

PLANTA BAJA

Vivienda	131.15m <sup>2</sup>
Pérgolas	47.78m <sup>2</sup>
Acceso	2.07m <sup>2</sup>
Porche	6.87m <sup>2</sup>

Terraza	85.10m <sup>2</sup>
Piscina	38.00m <sup>2</sup>

PLANTA ALTA

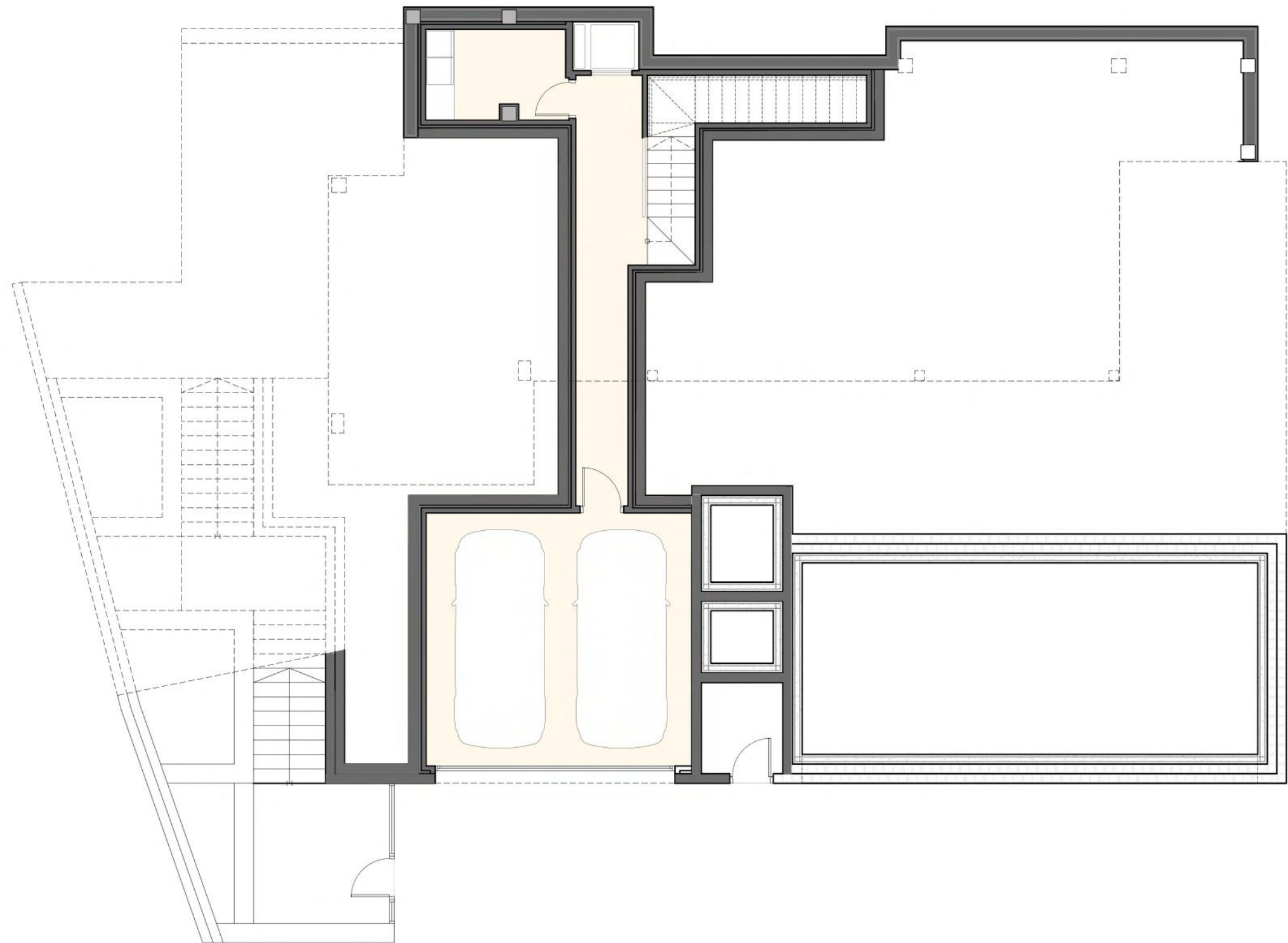
Vivienda	98.62m <sup>2</sup>
Voladizo	9.90m <sup>2</sup>
Pérgola	14.97m <sup>2</sup>

Terraza	13.83m <sup>2</sup>
---------	---------------------

PLANTA SÓTANO

Vivienda	40.44m <sup>2</sup>
Garaje	36.72m <sup>2</sup>

PLANTA SÓTANO





BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

SIRIUS  
PROPERTIES







BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

SIRIUS  
PROPERTIES





BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

SIRIUS  
PROPERTIES





BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

SIRIUS  
PROPERTIES





BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

SIRIUS  
PROPERTIES





BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

SIRIUS  
PROPERTIES



## 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 video 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 panel.
- 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 las 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.

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento porcelánico de gran formato en toda la vivienda, porches, terrazas y piscinas marca PORCELANOSA o similar (presupuesto de 50 €/m<sup>2</sup>)
- Muros exteriores alicatados con gres porcelánico de la marca PORCELANOSA (presupuesto 50 €/m<sup>2</sup>)
- Baños alicatados mediante revestimiento cerámico de gran formato marca PORCELANOSA o similar (presupuesto 50€/m<sup>2</sup>)
- Fachada continua 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.
- Video 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, frigo, congelador, campana extractora integrada en placa de inducción con salida de humos hacia el exterior.



BENIMODO 36  
LUXURY VILLA

*las imágenes y superficies que aparecen en el dossier son de carácter orientativo y carecen de valor contractual.*