



# VILLAS DEL MAR

LUXURY HOME



CASAS DE DISEÑO EN EL MEJOR ENTORNO



# VILLAS DEL MAR

LUXURY HOME

## UN DISEÑO ÚNICO Y DISTINTIVO

VILLAS DEL MAR es un emblemático residencial que viene a completar una de las mejores zonas de la costa de Roquetas de Mar con un diseño moderno y elegante, construyendo viviendas amplias y exclusivas con garajes, piscina y jardines.





# UN LUGAR PARA SER FELIZ



  
VILLAS DEL MAR  
LUXURY HOME

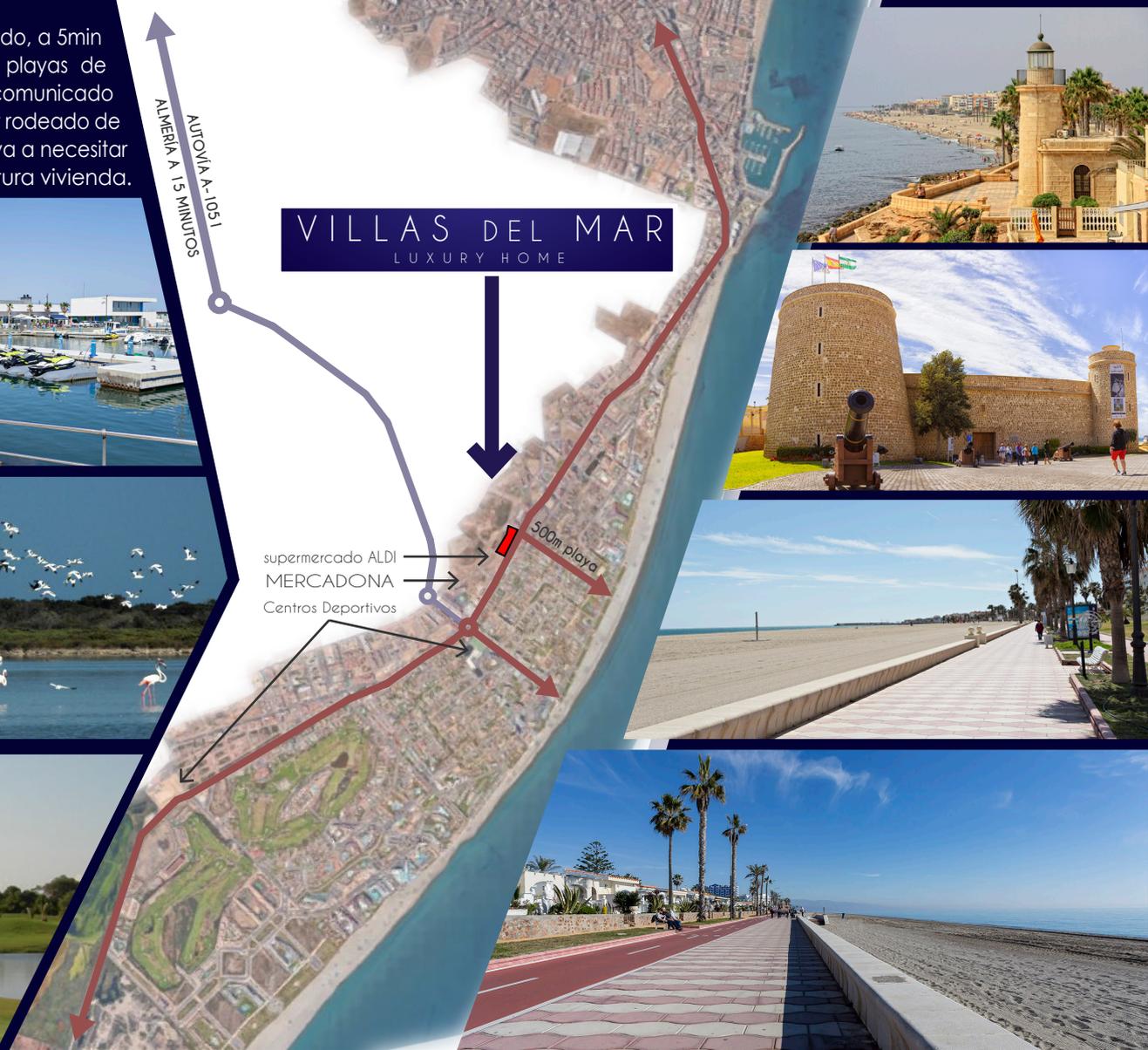


En un entorno privilegiado, a 5min a pie de las mejores playas de Roquetas de Mar, comunicado con la nueva Autovía, y rodeado de todos los servicios que va a necesitar para disfrutar de su futura vivienda.

ALMERIA A 15 MINUTOS  
AUTOVIA A-1051

# VILLAS DEL MAR

LUXURY HOME



# AMPLIOS Y EXCLUSIVOS EQUIPAMIENTOS COMUNES

Las viviendas de VILLAS DEL MAR abren sus salones y terrazas privadas a unas amplias zonas verdes comunitarias, equipadas con una lujosa piscina exterior con solarium, zonas de juegos para niños, sala de reuniones o celebraciones y todo tipo de servicios comunes.





# VILLAS DEL MAR

LUXURY HOME



LA MEJOR COMBINACIÓN ENTRE



# DISEÑO Y FUNCIONALIDAD

Nuestras viviendas combinan diseño, habitabilidad, eficiencia y confort distintivos con el único objetivo de crear espacios realmente innovadores, prácticos y amables para vivir.



VILLAS DEL MAR  
LUXURY HOME





## DESCUBRA UNA NUEVA MANERA DE HABITAR

Casas de Diseño con identidad propia, con todo lujo de acabados Exteriores e Interiores.

- Diseño Exclusivo con sello propio.
- Proximidad al Mar y a servicios como supermercados, centro deportivos, colegios.
- Zonas comunes con piscina, solarium, juegos de niños, sala de reuniones comunitarias, etc

BIENVENIDO A SU HOGAR

# LAS MEJORES CALIDADES Y EJECUCIÓN DE OBRA GARANTIZADAS EN SU FUTURA CASA

El Residencial VILLAS DEL MAR contará con los mejores materiales del mercado y su colocación estará garantizada por la empresa constructora Obras Fylcón S. L., que realiza este tipo de obras exclusivas desde hace más de una década.







# VILLAS DEL MAR

LUXURY HOME



# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

· La cimentación se realizará mediante pilotaje y la estructura de la edificación será realizada en hormigón armado, según EHE-08 y CTE DB-SE.

## FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachada ejecutada mediante cerramiento cerámico multihoja incluyendo aislamiento térmico y acústico con barrera de vapor para garantizar el adecuado confort según cumplimiento de CTE.
- Fachada revestida con aplacado cerámico de gran formato, combinado con mortero monocapa continuo.
- Cubiertas transitables tipo invertido con lámina impermeabilizante, protección con geotextil y aislamiento térmico. Acabado en gres cerámico porcelánico imitación madera.
- Cubiertas no transitables tipo invertido con lámina impermeabilizante, protección con geotextil y aislamiento térmico. Acabado con grava.

## TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

- Divisiones interiores de viviendas mediante ladrillo cerámico revestidos de yeso acabado liso con pintura blanca y según cumplimiento del CTE.
- Divisiones entre viviendas mediante doble tabique cerámico con aislamiento acústico revestidos de yeso acabado liso con pintura blanca y según cumplimiento del CTE.
- Falsos techos con placas de Pladur o similar en cocinas, baños, pasillos distribuidores y salón. · Foseado decorativo en salón.

## SOLADOS Y ALICATADOS

- Solería interior de viviendas en planta baja de gres porcelánico rectificado gran formato.
- Solería interior de vivienda en planta alta de gres porcelánico rectificado para los baños y tarima flotante de laminado sintético en dormitorios y distribuidores.
- Revestimientos de paredes de baños y cocina en cerámica pasta blanca rectificado.

## CARPINTERÍA DE MADERA

- Puerta de entrada a vivienda blindada reforzada con chapa de acero interna, tablero de madera multicapa especial para exteriores, acabado exterior en madera de iroko o tablero gris para exterior, e interior en lacado blanco. La puerta dispone de visagras antipalanca, junta de estanqueidad en galce y cerradura de seguridad de 3 puntos de anclaje.
- Puertas de paso interiores lacadas en blanco con bisagras ocultas, junta de estanqueidad en galce y picaporte magnético.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

- Carpintería exterior de PVC o Aluminio, de apertura abatible con oscilobatiente o correderas según estancias y de color gris antracita por el exterior y blanco por el interior, según diseño de proyecto, con perfiles homologados sellados con cordón de silicona para hacerlas perimetralmente estancas.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado, motorizadas en salón, color gris.
- Acristalamiento termo acústico con cámara de aire formado por varias láminas de vidrio de seguridad.
- Barandillas exteriores de vidrio de seguridad fijadas mediante perfil de aluminio.
- Barandillas interiores de escaleras de vidrio de seguridad 8+8 fijadas mediante perfil de acero lacado.
- Puertas de entrada a cada uno de los garajes así como la puerta de entrada al sótano por la rampa, serán seccionales con motor y accionamiento con mando.



# MEMORIA DE CALIDADES

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada color blanco.
- Bañera de acero esmaltado y platos de ducha de resinas extraplano color blanco.
- Griferías de lavabos, bidet, bañeras y duchas monomando. El baño principal llevará un kit monomando empotrado con telefonillo y rociador en techo.

## INSTALACIONES

- Instalación de FONTANERÍA: realizada con tubería multicapa de polietileno reticulado. Este sistema supone una mejora ante incrustaciones de cal y reducción de ruidos. Los bajantes y red de colectores serán de pvc.
- Instalación de ACS: sistema de agua caliente sanitaria instalado mediante equipo de aerotermia de bajo consumo de 200 litros de acumulación. Estos equipos van dotados con una bomba de calor que aprovecha el calor residual del aire de la vivienda para la generación de agua caliente.
- Instalación de ELECTRICIDAD: mecanismos eléctricos de la Marca Niessen modelo Sky en color blanco o similar.
- Instalación de INTERFONÍA: Video-portero electrónico a color.
- Instalación de TELEFONÍA, ANTENA TV Y DATOS: toma de teléfono en salón; tomas de televisión en salón, cocina, tres dormitorios y sótano; previsión de instalación para fibra óptica en salón para poder acceder a banda ancha, internet de alta velocidad, televisión y demás servicios digitales con preinstalación de tomas para datos en salón, dormitorios y sótano.
- Instalación de LUMINARIAS: en toda la vivienda mediante focos empotrados en techos tipo led.
- Preinstalación de AIRE ACONDICIONADO: sistema por conductos con rejillas fijas y con preinstalación de control y accionamiento por zonas mediante sistema airzone en toda la vivienda prevista para la colocación de una máquina en falso techo de aseo de planta baja, una máquina en techo de baño secundario de planta alta y preinstalación para Split en sótano.
- Preinstalación de CHIMENEA EN SALÓN: tubo helicoidal de acero galvanizado con salida hasta cubierta.
- Preinstalación de CHIMENEA EN SÓTANO: tubo helicoidal de acero galvanizado con salida hasta cubierta.

## ZONAS COMUNES

- URBANIZACIÓN EXTERIOR cerrada y privada con acceso directo desde las viviendas y desde la calle exterior, compuesto por zonas verdes con plantaciones e iluminación.
- ZONA INFANTIL equipada con mobiliario de juegos para niños.
- Conjunto de PISCINAS EXTERIORES formado por una gran piscina desbordante infinity para adultos con tres zonas diferenciadas en alturas para juego, nado y relajación. Contiene cascada de agua y se encuentra rodeada de un amplio solárium.
- SALÓN DE ACTOS O REUNIONES equipado con un pequeño office, ideal para celebraciones.



Promotor: Obras Fylcón S.L. , CIF: B04540654 Complejo residencial de viviendas adosadas de 3 dormitorios con garaje y zonas comunes en Avda. del Sabinar, Roquetas de Mar, Almería. Tenemos a disposición del consumidor copia del Documento Informativo Abreviado según decreto 218/2005. Cantidades a cuenta garantizadas según la legislación vigente. Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia, o aquellas que estime la dirección facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual.

**VENTAS Y CITA PREVIA:**

Avenida del Sabinar, 150  
Roquetas de Mar, Almería  
950 33 40 20 | 672 19 90 04

**PROMUEVE Y CONSTRUYE:**



[info@fylcon.com](mailto:info@fylcon.com) | [www.fylcon.com](http://www.fylcon.com)

**COMERCIALIZA:**

Chirivel:  PEREDA  
grupo inmobiliario  
[roquetas@chirivel-pereda.es](mailto:roquetas@chirivel-pereda.es)

**ARQUITECTURA Y DISEÑO:**

 **iborra&jurado**  
arquitectos



Promotor: Obras Fylcón S.L., CIF: B04540654. Complejo residencial de viviendas adosadas de 3 dormitorios con garaje y zonas comunes en Avda. del Sabinar, Roquetas de Mar, Almería. El mobiliario reflejado en estas imágenes, así como los maceteros y las plantas no están incluidos en el precio de la vivienda. Tenemos a disposición del consumidor copia del Documento Informativo Abreviado según decreto 218/2005. Cantidades a cuenta garantizadas según la legislación vigente. Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, obtención de licencia, o aquellas que estime la dirección facultativa, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual.