

## **RÍO SEGRE IBIZA**

Situación actual de la construcción: EN PROYECTO

Precio: desde 4.500.000 + 10% IVA

### **DETALLE INMUEBLE**

- Tipo de obra: Obra nueva
- Tipo de propiedad: Casa / Chalet
- Tipo de operación: Venta
- Provincia: Alicante
- Población: Moraira
- Zona: Lándragó
- Orientación: Sur-Este
- Plantas: 3
- Dormitorios: 6
- Baños: 6
- Aseo: 2
- Certificación energética: en proceso
- Sup. Construida: 2.264,10 m<sup>2</sup>
- Sup. Parcela: 2.896,00 m<sup>2</sup>
- Cocina: Abierta 37,90
- Sup. Salón: 62,50
- Muros de contención: Sí, en piedra natural
- Rampa de acceso: Sí, en hormigón impreso
- Vistas: al mar
- Preinstalación de placas solares
- Piscina: Privada – Desbordante
- Tipo de Calefacción: Bomba de calor – Central con suelo radiante
- Refrigeración: aire acondicionado por conductos
- Calentador de agua: Bomba de calor
- Jardín: Privado
- Parquin: Sí
- Suelo del inmueble: Gres porcelánico rectificado
- Trastero: Sí
- Puerta de seguridad: Sí
- Lavandería: Sí
- Armarios empotrados: Sí
- Doble acristalamiento: Sí
- Sala de cine: sí
- Gimnasio: sí
- Ascensor: sí

## **DESCRIPCIÓN**

Villa de lujo con estilo ibicenco mediterráneo en la zona de l'Andragó en la costa de Moraira. La ubicación permite vistas al mar mediterráneo.

Casa consta de tres plantas con 6 dormitorios, 6 baños, 2 aseos, y piscina desbordante con jardín y parquin privado.

Planta semisótano: Se encuentra un hall a modo de recibidor (01), una sala de juegos que se puede equipar con mesa de pin pon y mesa de billar (02), un aseo para equipar esa planta (03), un garaje para capacidad de hasta 6 coches (04), dos cuartos de instalaciones para uso de despensa o trastero (05, 06), una pequeña sala de estar para equipar a las dos habitaciones de tranquilidad con posibilidad de conectar una TV (07), dos dormitorios en suite con sus baños integrados y armarios empotrados (08, 09, 10, 11), en esta planta también se encuentra un gimnasio (12) de 100m2 aprox. y una sala trastero de 76,81m2 (13).

Planta baja: Entramos por un amplio hall (01) a la planta principal, y por un distribuidor (02) llegamos al aseo de la planta para invitados (03) y llegamos a un amplio dormitorio en suite con vestidor y baño interior con ducha y bañera (04, 05). En esta planta también se encuentra una cocina (06) con una gran isla central y despensa (07) y lavandería (08). Siguiendo el recorrido natural de la casa nos encontramos con un gran salón (09) y comedor (10).

Planta primera: En esta planta se entra por un distribuidor (01), que da acceso por su parte derecha subiendo por las escaleras a un vestidor (02), sala de estar (03) para dotar al dormitorio 02 y dormitorio 03 de sala de descanso y TV. Por último, nos encontramos con dos dormitorios con armarios empotrados y baños interiores (04, 05, 06, 07). Subiendo las escaleras, por la parte izquierda nos encontramos con el dormitorio principal (08) con un amplio vestidor con isla central (09) y baño integrado en la habitación (10).

Características: Casa en blanco con enlucido tradicional de estilo ibicenco y carpintería texturizada color Mars de aluminio, persianas automáticas en los dormitorios, calefacción por suelo radiante con bomba de calor, electricidad de la red además de la instalación de energía solar adicional de acuerdo con las normas en vigor, instalación de aire acondicionado y armarios empotrados.

Situación: A 1,2 km de la cala l'Andragó, 1,9 km de playa Platgetes y 2,2 km de la playa de la Ampolla y a 3 km de Moraira pueblo y la zona comercial.

## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **ESTRUCTURA**

- Estructura de hormigón armado, según proyecto.

### **CARPINTERÍAS**

- Toda la carpintería exterior de las ventanas son de aluminio texturizado color Mars, con cristal climalit 6.6.4. con planiterm por su cara exterior.
- Las ventanas de los dormitorios llevan estores enrollables motorizados con motor NICE VIA radio con mando a distancia del mismo color que las carpinterías.
- ACRISTALAMIENTO: Vidrio doble bajo emisivo 4+4/12/3+3, 4/12/3+3

## **COCINA**

Electrodomésticos de última tecnología marca Siemens

## **PARKING**

Rampa de acceso en hormigón impreso.

## **BAÑOS**

Totalmente equipados con los sanitarios marca ROCA

## **JARDÍN**

- Privado.
- Cuenta con árboles autóctonos de la zona. Que van acorde con el clima mediterráneo. Pone el toque campestre y aromático, ideal para cualquier jardín casero.

## **PAVIMENTO EXTERIOR**

CERÁMICO: Baldosa de gres porcelánico rectificado antideslizante marca SALONI.

## **PAVIMENTO INTERIOR.**

CERÁMICO: Baldosa de gres porcelánico rectificado marca SALONI

## **PISCINA**

- Gresite inalterable a los ácidos, modelo 5601 NATURE SEA SALT MALLA, acabado brillo.
- Juntas anti algas
- Cuenta con equipo de sal AQUARITE FLO ADVANCED 55g/h. HAYWARD
- Desbordante.
- Escaleras interiores de obra.

## **CERRAMIENTO EXTERIOR DE LA PARCELA.**

- Muros exteriores con enlucido liso a dos caras
- Puerta automática amplia, con acceso peatonal y a vehículos, cuenta con dos mandos.
- Muros de hormigón de 25cm de espesor
- Puerta de seguridad de acceso a vivienda

## **MUROS DE PIEDRA**

- Muros de contención de piedra natural
- Nuestra piedra es tallada a mano, siendo estas rocas provenientes de canteras de la región.

## **LUZ**

- Gran luminosidad en toda la vivienda.
- Grandes ventanas que permiten la entrada de luz natural.
- Luces alrededor de la vivienda que permiten una buena iluminación en la noche, y aportan la sensación de confort.

## **ARMARIOS**

- Armarios empotrados de gran calidad.
- Vestidor en el dormitorio principal.
- Características: Melamina pino habana banco de 19mm, con estantes, barra de colgar, altillo. Frente con puertas abatibles con tirador uñero

## **ENTRADA A LA VIVIENDA.**

- Hormigón impreso color gris.

P  
T  
E

ESCALE  
RA 1

ASFOA1  
Sfco 1  
68m  
2

SUP. NO. 1  
COMPLETO  
44.80  
4.80

DISTRIBU  
S4DOR  
A  
1.8m  
DISTRIBUI  
DOR

V.S.H.  
200m/linea

DORMITO  
RIO 1

DORMITO  
S-021  
12m2

PORC  
#2

POR  
CHE  
50h2

C  
507  
C  
O  
C  
I  
A  
N  
A

E  
BOM  
EDOR  
A  
R

E  
INSTALACI  
320h2  
2

PROYECCION  
VIVIENDA

CUBIE  
TRANSI  
58m2

DEPO  
SITO

DEPURA  
SORA  
DEPURAZ  
OR.12

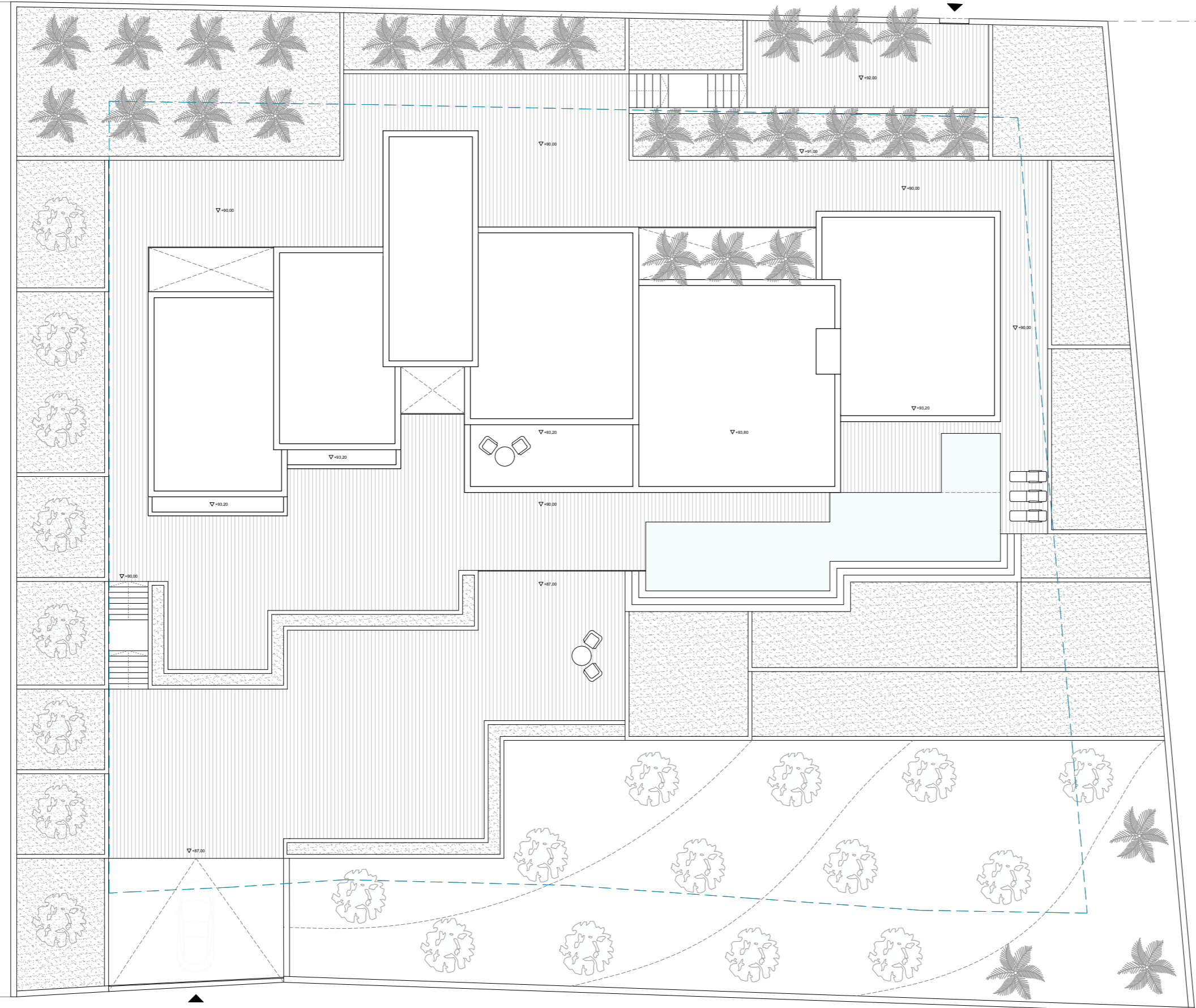
ÁR DE PISCIN  
ANE  
Y  
XOS

POR  
CHE  
23  
m2

PATIO  
ACCESO

PTE  
5%

EXPLAN  
ACION



JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO		SUP. PARCELA 2.896,00 m2	
CONCEPTO	NORMATIVA	DESCRIPCIÓN	PROYECTO
OCUPACIÓN	25,00%	724,00 m2 (max)	642,37 m2
EDIFICABILIDAD	0,278 m2/m2	805,09 m2 (max)	804,00 m2

SUPERFICIE PARCELA	Máx. 805,09 m2 Máx. 724,00 m2		
	CONSTRUIDA	COMPUTABLE	OCUPACIÓN

PLANTA SEMISÓTANO			
SEMISÓTANO	673,90 m2	66,55 m2	125,00 m2
PORCHE	55,23 m2	27,61 m2	---
PATIO INGLÉS	40,69 m2	---	---
<b>TOTAL P. SEMISÓTANO</b>	<b>769,82 m2</b>	<b>94,16 m2</b>	<b>125,00 m2</b>

PLANTA BAJA			
VIVIENDA	374,72 m2	374,72 m2	374,72 m2
PORCHES	142,65 m2	120,26 m2	142,65 m2
TERRAZA	577,65 m2	---	---
PISCINA	72,10 m2	---	---
<b>TOTAL PLANTA BAJA</b>	<b>1167,12 m2</b>	<b>494,98 m2</b>	<b>517,37 m2</b>

PLANTA PRIMERA			
VIVIENDA	243,30 m2	214,86 m2	0,00 m2
VOLADIZO	24,11 m2	0,00 m2	0,00 m2
TERRAZA	59,75 m2	---	---
<b>TOTAL PLANTA PRIMERA</b>	<b>327,16 m2</b>	<b>214,86 m2</b>	<b>0,00 m2</b>

<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA</b>	<b>2.264,10 m2</b>	<b>804,00 m2</b>	<b>642,37 m2</b>
------------------------------	--------------------	------------------	------------------

Tipo de proyecto:  
**ANTEPROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISALADA Y PISCINA**

Promotor: Jorge Canel S.L.      Arquitecto:  
 BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228

Situación: Rio Segre 24 (MORAIRA)

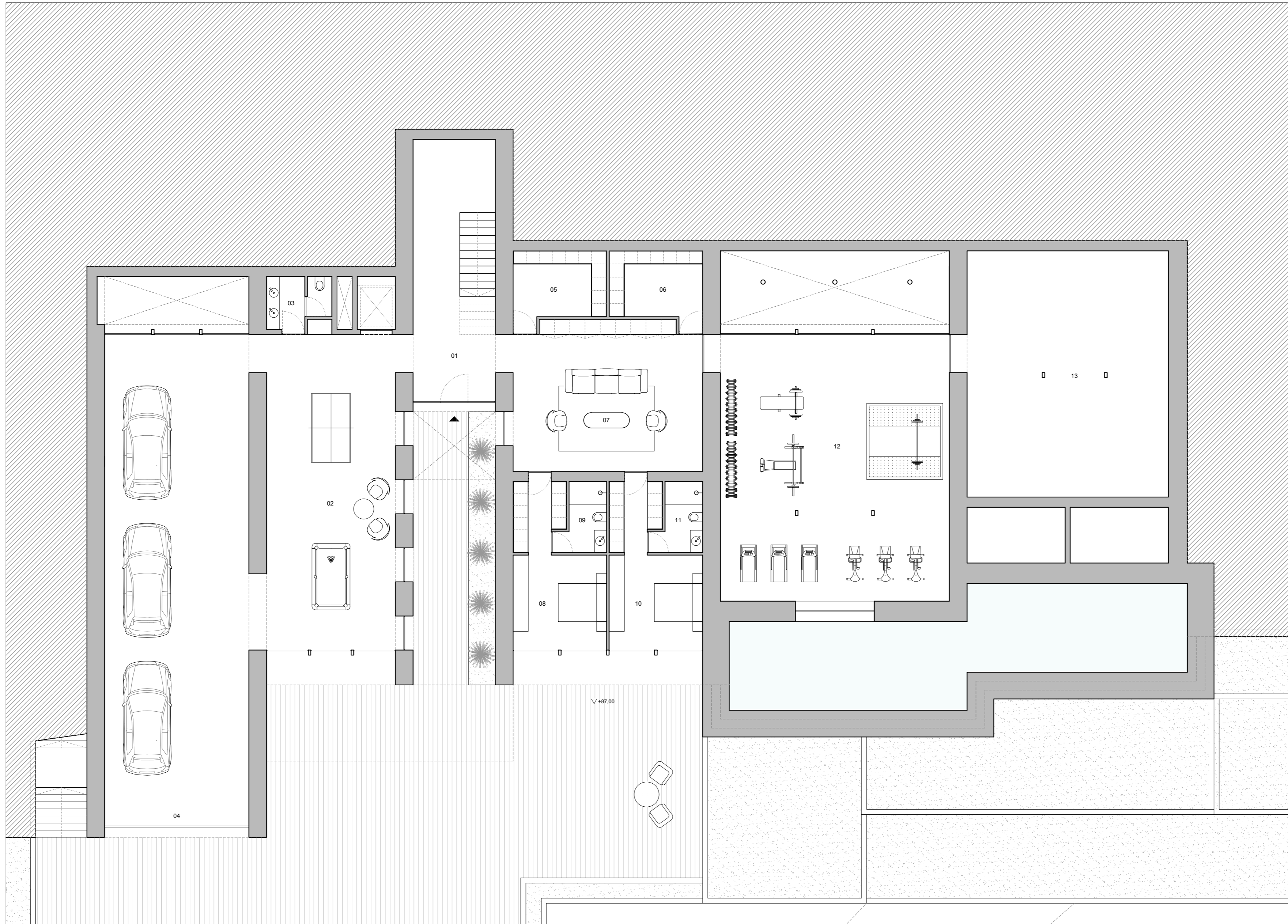
PLANO:  
 URBANIZACIÓN

JuanBernardo  
**BERTOMEU**  
 ARQUITECTOS

Fecha: Julio de 2023  
 Escala: 1/100 en A2

Plano: **00**





SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	
PLANTA SÓTANO	
01. Hall	33.40 m2
02. Sala de juegos	62.92 m2
03. Aseo	5.74 m2
04. Garaje	110.00 m2
05. Cuarto instalaciones 01	10.20 m2
06. Cuarto instalaciones 02	10.20 m2
07. Sala	44.46 m2
08. Dormitorio 05	19.22 m2
09. Baño 05	4.72 m2
10. Dormitorio 06	19.22 m2
11. Baño 06	4.72 m2
12. Gimnasio	94.56 m2
13. Trastero	76.81 m2
<b>TOTAL SUP. ÚTIL</b>	<b>496.17 m2</b>

Tipo de proyecto:  
**ANTEPROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISALADA Y PISCINA**

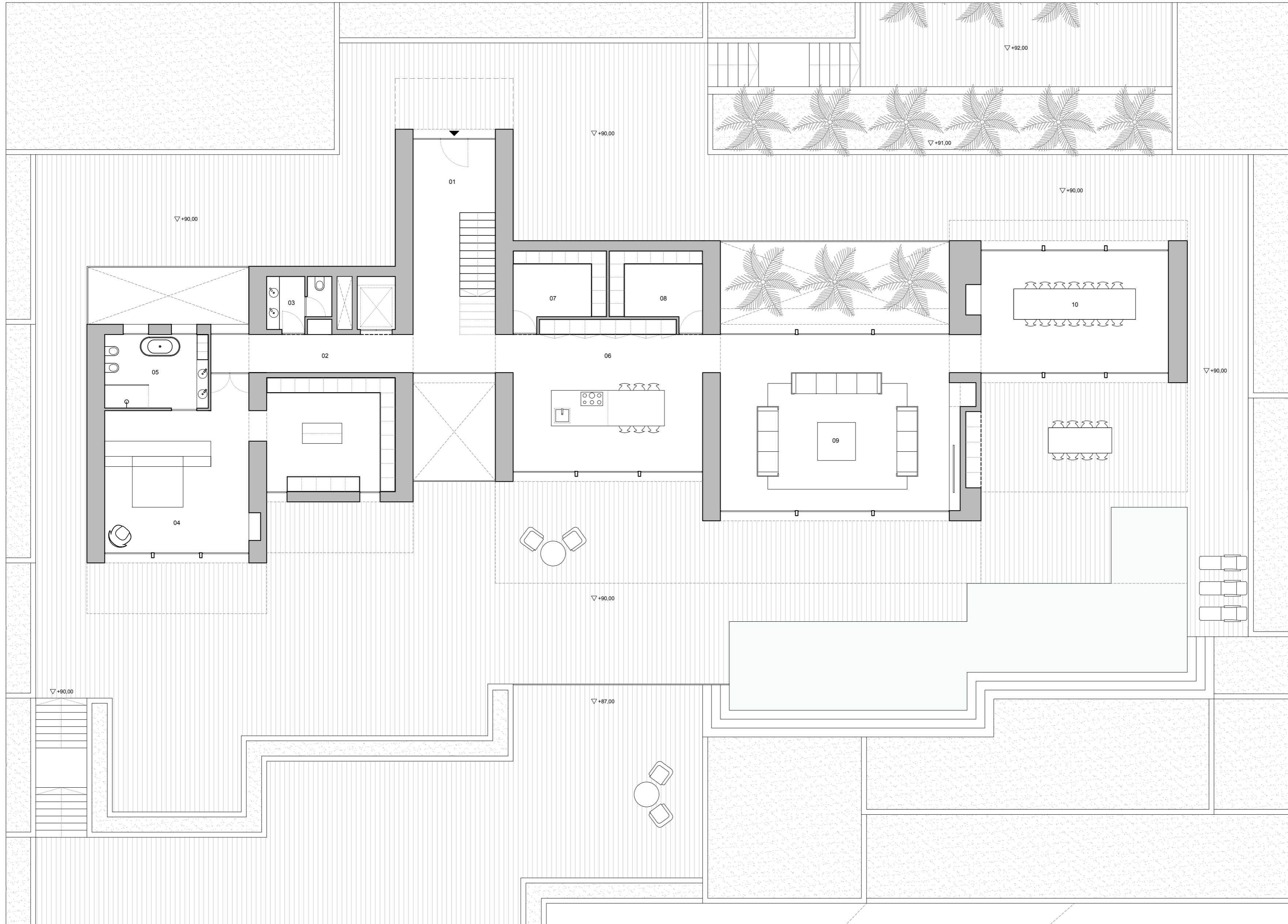
Promotor: Jorge Canel S.L.      Arquitecto:  
**BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228**

Situación: Río Segre 24 (MORAIRA)

PLANO:  
**PLANTA SEMISÓTANO**

Fecha: Julio de 2023  
 Escala: 1/100 en A2

JuanBernardo  
**BERTOMEU**  
 ARQUITECTOS



SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	
PLANTA BAJA	
01. Hall	29.72 m2
02. Distribuidor	12.00 m2
03. Aseo	5.00 m2
04. Dormitorio 01	5.22 m2
05. Baño 01	34.31 m2
06. Cocina	37.90 m2
07. Despensa	10.20 m2
08. Lavandería	10.20 m2
09. Salón	62.50 m2
10. Comedor	35.35 m2
<b>TOTAL SUP. ÚTIL</b>	<b>242.40 m2</b>

Tipo de proyecto:  
**ANTEPROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISALADA Y PISCINA**

Promotor: Jorge Canel S.L.      Arquitecto:  
**BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228**

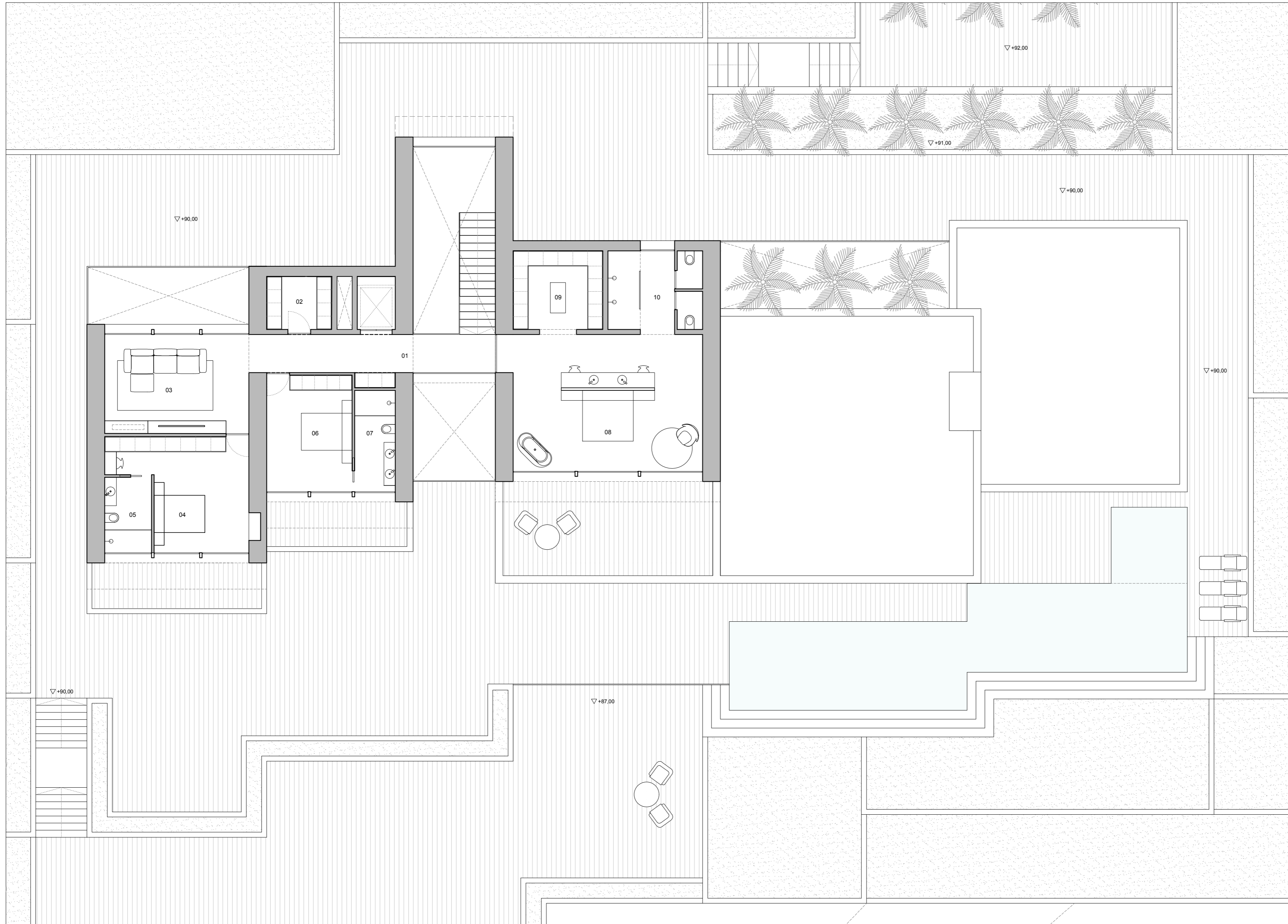
Situación: Río Segre 24 (MORAIRA)

PLANO:  
**PLANTA CUBIERTAS**

JuanBernardo  
**BERTOMEU**  
 ARQUITECTOS

Fecha: Julio de 2023  
 Escala: 1/100 en A2

Plano: **02**



SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	
PLANTA PRIMERA	
01. Distribuidor	14.55 m2
02. Vestidor	5.32 m2
03. Estar	22.12 m2
04. Dormitorio 02	20.00 m2
05. Baño 02	5.47 m2
06. Dormitorio 03	15.45 m2
07. Baño 03	6.38 m2
08. Dormitorio 04	41.22 m2
09. Vestidor	10.92 m2
10. Baño 04	11.80 m2
<b>TOTAL SUP. ÚTIL</b>	<b>153.23 m2</b>

Tipo de proyecto:  
**ANTEPROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISALADA Y PISCINA**

Promotor: Jorge Canel S.L.      Arquitecto:  
**BERTOMEU MORAGUES, JUAN BERNARDO nº col. 14.228**

Situación: Río Segre 24 (MORAIRA)

PLANO:  
**PLANTA PRIMERA**

JuanBernardo  
**BERTOMEU**  
 ARQUITECTOS

Fecha: Julio de 2023  
 Escala: 1/100 en A2      Plano: **03**