



Las Villas de Gala

Donde tus sueños encuentran su espacio





Seis Villas de Lujo

Diseñadas con una combinación de estética, confort y exclusividad, para tener todo lo necesario en tu hogar.

Nuestras villas ofrecen privacidad, comodidad, flexibilidad y un estilo de vida exclusivo que no se encuentra fácilmente en otros tipos de propiedades. Es la opción ideal para quienes buscan un refugio personal en un entorno tranquilo, con la posibilidad de personalizar el hogar a su gusto y disfrutar de un entorno natural y seguro.

Los espacios exteriores permiten disfrutar del buen clima, fomentar un estilo de vida saludable y crear recuerdos inolvidables en un ambiente privado.



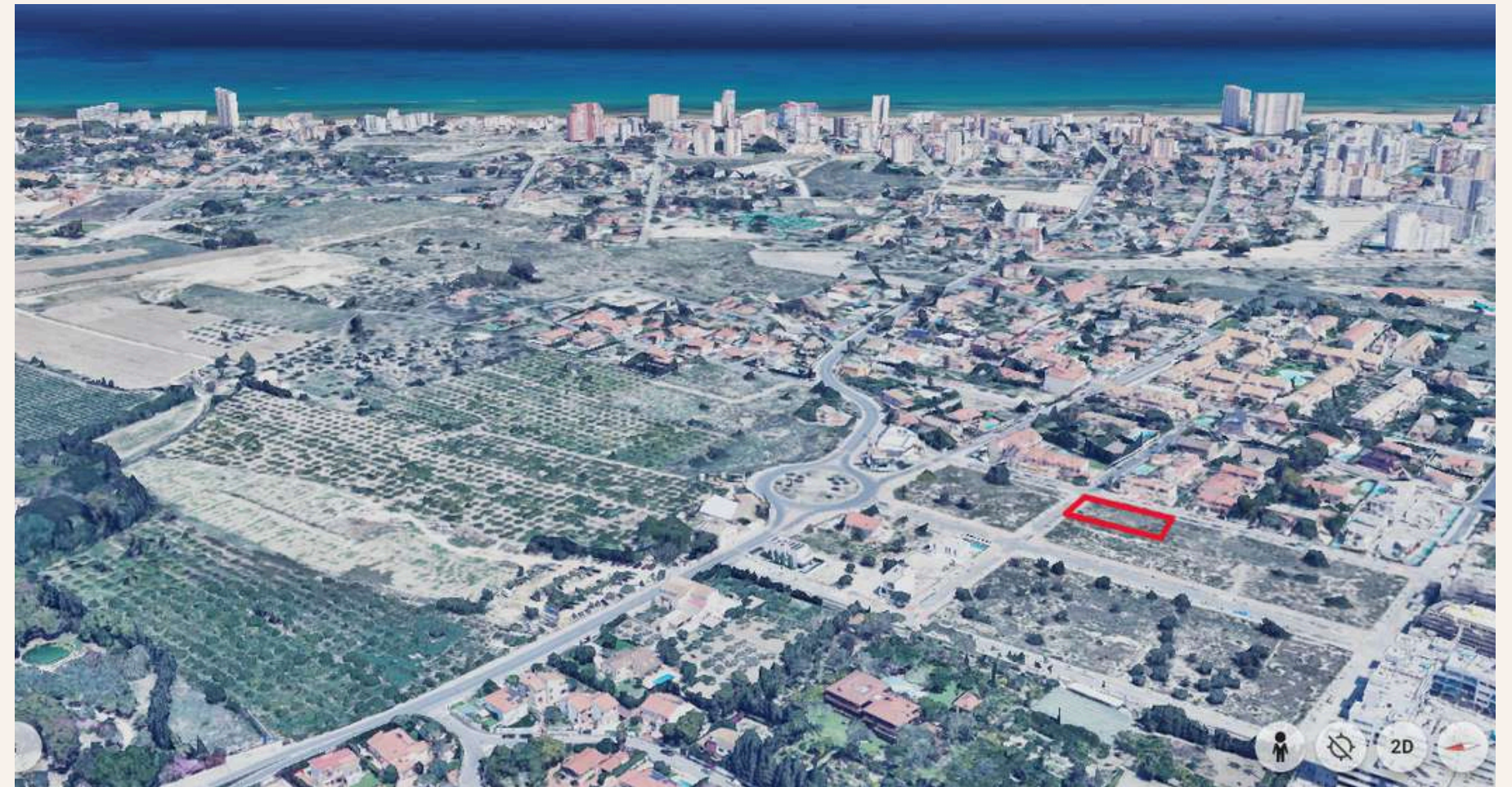
Ubicación



Las Villas de Gala se ubican en la zona de nueva construcción de Nou Nazareth en San Juan de Alicante. Es una de las áreas más prometedoras de la región, con una ubicación estratégica entre la Playa de San Juan, el pueblo de San Juan de Alicante y el centro de la ciudad de Alicante.

Con la futura incorporación del tranvía y un desarrollo urbanístico moderno y sostenible, esta zona se perfila como una de las mejores opciones para vivir en la costa de Alicante, ofreciendo un estilo de vida contemporáneo, accesible y con una excelente calidad de vida.

La zona está pensada para ser un espacio familiar y residencial, ideal para aquellos que buscan un equilibrio entre la cercanía al mar, la tranquilidad de un entorno moderno y la comodidad de tener acceso a todos los servicios esenciales, incluyendo transporte, educación y ocio.







Donde la exclusividad se convierte en hogar

Viviendas de estilo mediterráneo con tonos cálidos, naturales y con detalles en piedra. Todas las estancias cuentan con amplios ventanales para aprovechar la luz natural.

Cada espacio está pensado para maximizar el confort de sus habitantes, con zonas de descanso y áreas comunes diseñadas para disfrutar tanto del interior como del exterior.



El diseño moderno del interior apuesta por la amplitud y la fluidez de los espacios. El concepto de “open space” se aplica en la sala de estar, comedor y cocina, lo que permite una circulación fluida y una sensación de mayor espacio.

Espacios abiertos







Ventilación y luz natural



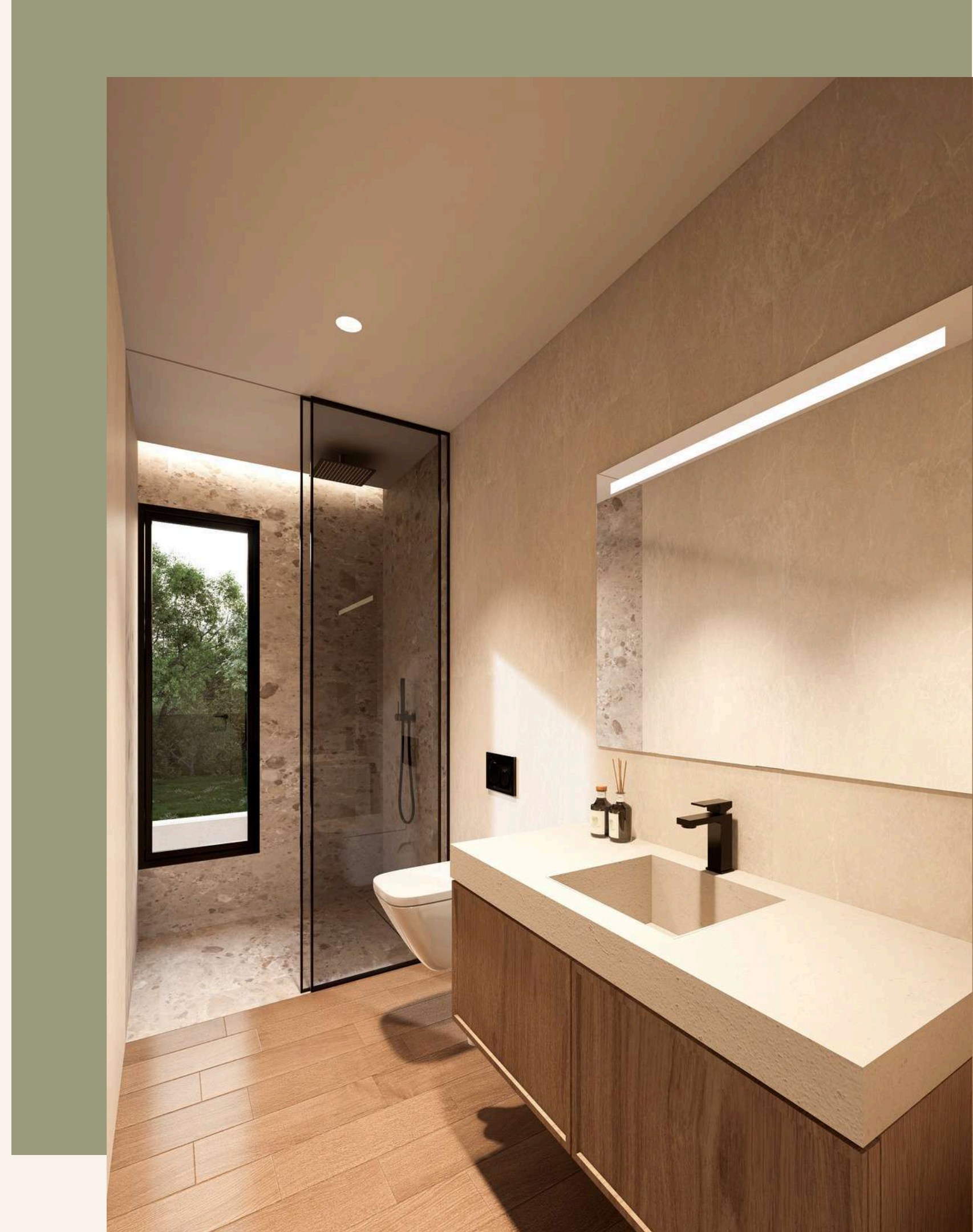
Las ventanas grandes permiten la entrada de luz natural y favorecen la ventilación cruzada, asegurando una temperatura agradable sin necesidad de sistemas de climatización artificiales.



Baños exclusivos y luminosos

Este baño no solo es un espacio funcional, sino una declaración de estilo. Con una estética que combina lujo y sencillez

El baño cuenta con un concepto de espacio abierto, con una ducha de efecto lluvia separada por un panel de cristal transparente que permite disfrutar de la luz natural que entra a través de las ventanas panorámicas





MEMORIA DE CALIDADES

PARCELA

Todas las viviendas cuentan con una parcela independiente y viviendas aisladas, con piscina, zonas de recreo y zona de aparcamiento en sótano para dos vehículos.

Acceso peatonal comunitario a la urbanización por Calle Benefactora Josefina Campos Fernández y ya desde el interior de la urbanización, se accede de forma privada a cada una de las parcelas.

Las viviendas cuentan con entrada de vehículos común en sótano mediante puerta motorizada y sensor de iluminación.

Parcela vallada en todo su perímetro, con 1 metro de muro de obra y 1 metro de valla metálica.

VEGETACIÓN DE PARCELA

Todas las parcelas cuentan con un árbol situado cercano a los lindes conforme marca el proyecto, además de zonas lineales de vegetación en un lateral de la parcela.

Las parcelas tendrán césped natural según marca el proyecto en planta baja cerca de la piscina y porchada.

Grifo exterior para riego.

PISCINA

Las piscinas tienen una longitud de 6 metros y un ancho de 2 metros, acabadas con gresite e iluminación interior. De cloración salina.

Instalación de piscina ubicada en cuarto de instalaciones de sótanos privados.

Ducha exterior junto a piscina.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura realizada de hormigón armado, adaptada a la normativa vigente, EHE y Código Técnico de la Edificación (CTE).

FACHADA

Se resuelve con vuelos en planta baja, que dotan a las viviendas de amplias terrazas en planta primera.

La fachada se resuelve con dos hojas de ladrillo hueco cerámico con enfoscado hidrófugo por el interior y revestido por el exterior, contribuyendo al acabado decorativo de la fachada.

Con aplacado porcelánico de gran formato en las zonas de las terrazas de las viviendas y el resto con mortero monocapa o aplacado de piedra natural según proyecto.

Todas las fachadas cuentan con cámara de aire entre las dos hojas de ladrillo alojando aislamiento térmico-acústico.

CUBIERTA

Cubierta plana con formación de pendiente realizada con hormigón aligerado, impermeabilización a base de lámina asfáltica armada con fieltro de fibra de vidrio y aislamiento a base de planchas de poliestireno extruido de 80 mm. de espesor y acabado mediante pavimento cerámico.

MEMORIA DE CALIDADES

TABIQUERÍA Y TECHOS

Tabiquería interior autoportante de yeso laminado.

Techos de yeso laminado en toda la vivienda, excepto en baños que podrá ser desmontable.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y balconeras de PVC o de aluminio con rotura de puente térmico y sistema compacto con persianas de aluminio. Doble acristalamiento con cámara de aire 4+4/10/4 con lámina bajo emisiva.

Todo en color negro.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Pavimentos de gres porcelánico rectificado tipo pétreo en gran formato, 90x90 o similar en planta baja. Interior y exterior de vivienda en mismo material.

Pavimentos de gres porcelánico rectificado imitación madera en escalera de subida a planta primera y en toda la planta primera.

Los alicatados en baños serán de gres porcelánico.

MEMORIA DE CALIDADES

COCINA

Muebles altos y bajos con acabado laminado, bisagras de primera calidad y sistema de cierre amortiguado en cajones y puertas. Encimera de gres porcelánico gran formato, fregadero bajo encimera y grifería monomando.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad y fijo de cristal.

Puertas interiores con hoja maciza y tablero de MDF lacado blanco y manivela acabado negro, 4 pernios, picaporte silencioso de petaca.

Armarios empotrados con puertas abatibles en dormitorio 1 y 2 de la planta primera, realizados en MDF lacado blanco. Con tablero de melamina tipo textil, con barra metálica y balda superior.

FONTANERÍA

Instalación de agua caliente y fría, según CTE, con grupo de presión y depósitos de reserva. Toma para lavadora y lavavajillas en galería de planta baja. Los aparatos sanitarios serán de la marca Roca o similar.

Inodoros con cisternas empotradas con sistema de ahorro de agua.

Platos de ducha de obra realizados con el mismo gres porcelánico que el pavimento de la vivienda.

Las griferías serán monomando en color negro; en baño principal, grifería de ducha empotrada y rociador efecto lluvia.

Los baños irán equipados con muebles de baño y mampara.

Grifo en solárium de cubierta.

MEMORIA DE CALIDADES

INSTALACIÓN ACS

Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante aerotermia.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación de aire acondicionado por bomba de calor, sistema inverter frío-calor por conductos por el falso techo.
Sistema de ventilación en todos los baños de la vivienda y en el sótano.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes.

Video portero electrónico.

Instalación de televisión digital terrestre y antena parabólica con una toma en salón comedor y todos los dormitorios.
Teléfono/datos, dos tomas en salón comedor y dormitorio principal, y una toma en el resto de los dormitorios.
Preinstalación para dos vehículos eléctricos por vivienda

MEMORIA DE CALIDADES

ILUMINACIÓN

Puntos de luz en todas las estancias, sin equipos.
Iluminación exterior de parcela mediante pinchos de jardín.

DOMÓTICA

Persianas motorizadas en todas las estancias.

PINTURA

Pintura plástica lisa a buena vista sobre paredes y techos de yeso laminado.

EXTRAS

- Domótica Premium con alarma.
- Suelo radiante en toda la vivienda.
- Puerta de entrada a la vivienda acorazada.
- Proyecto de iluminación global con equipos y diseño personalizado.
- Electrodomésticos de cocina: nevera panelable, lavavajillas, horno y microondas, campana empotrada en techo con iluminación, cocina con inducción.
- Interior de piscina realizado en mismo material que el pavimento, con gres porcelánico gran formato.

NOTA IMPORTANTE: La empresa promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de ejecución de la obra y posteriormente en el periodo de garantía las modificaciones necesarias en cuanto a materiales y calidades por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que por ello implique menoscabo en el nivel global de calidad.



Las Villas de Gala



DESARROLLOS GALA
Promotora-Inmobiliaria

www.desarrollosgala.es

info@desarrollosgala.es

668593017

NOGAR
estudio