JUNCOHOUSES

www.juncohouses.com

Este documento tiene carácter meramente informativo y no es contractual. Las especificaciones, diseños, dimensiones y servicios descritos están sujetos a posibles modificaciones por motivos técnicos. El mobiliario y decoración mostrados en las imágenes no están incluidos.

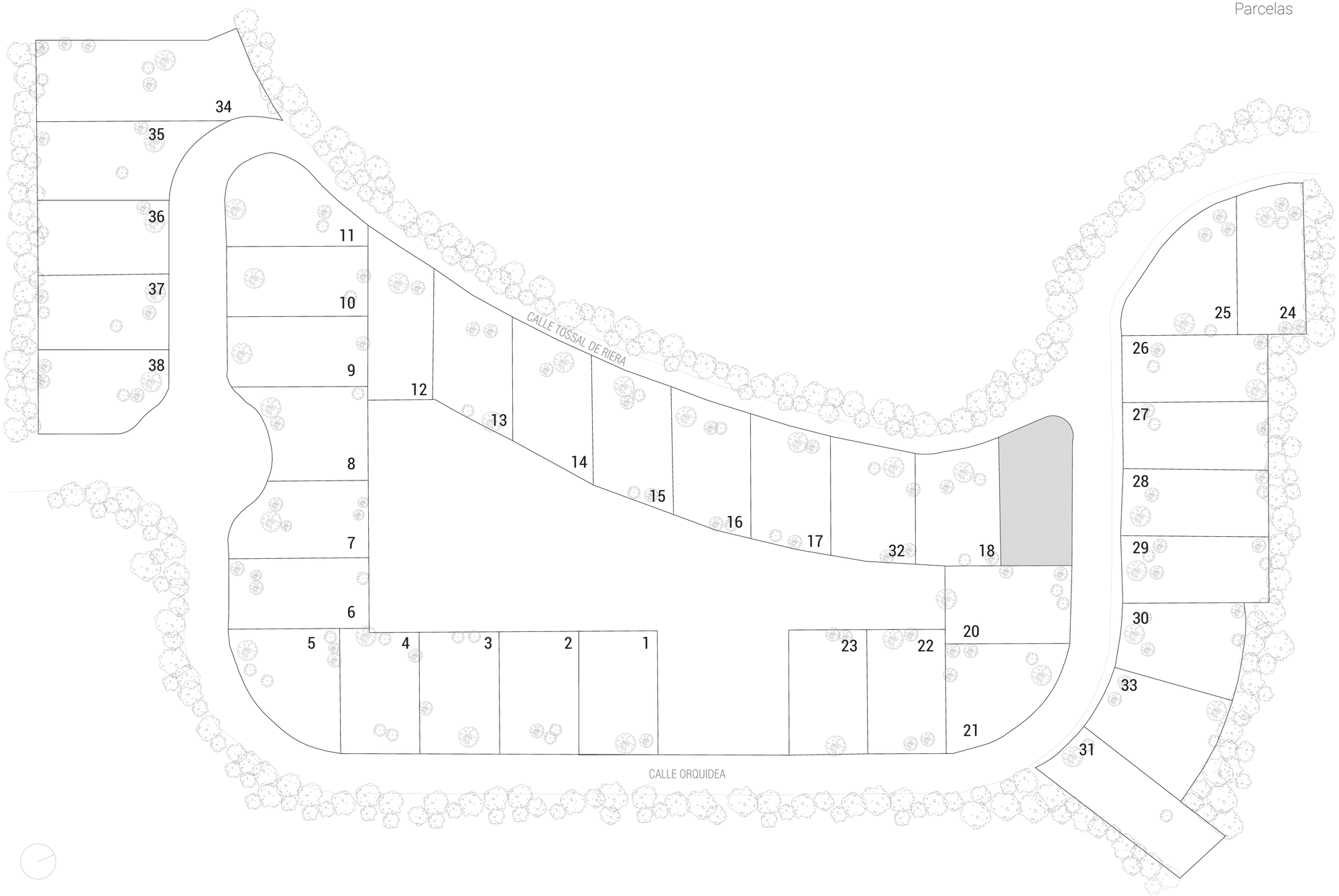
El entorno

Las parcelas se ubican en una gran manzana residencial entre las calles ORQUIDEA y TOSSAL DE RIERA, muy próximo al centro urbano de Alfaz del Pí (Alicante).

En tan solo 10 minutos, nos trasladamos a la vida cosmopolita de Benidorm o al casco antiguo de Altea, donde poder disfrutar de su gran oferta diurna y nocturna. Además, la proximidad a Calpe y Villajoyosa permite visitar las playas y calas de agua cristalina, así como realizar numerosas rutas de senderismo con vistas al mediterráneo.

Su clima cálido hacen de Alfaz del Pí un lugar con calidad de vida y único del que disfrutar durante todo el año.

PARCELA 1	500.69 m2
PARCELA 2	500.00 m2
PARCELA 3	500.00 m2
PARCELA 4	500.00 m2
PARCELA 5	532.21 m2
PARCELA 6	507.00 m2
PARCELA 7	505.00 m2
PARCELA 8	511.78 m2
PARCELA 9	506.00 m2
PARCELA 10	508.00 m2
PARCELA 11	504.74 m2
PARCELA 12	513.00 m2
PARCELA 13	513.00 m2
PARCELA 14	514.73 m2
PARCELA 15	521.51 m2
PARCELA 16	509.00 m2
PARCELA 17	500.00 m2
PARCELA 18	508.00 m2
PARCELA 20	503.00 m2
PARCELA 21	512.08 m2
PARCELA 22	500.00 m2
PARCELA 23	501.00 m2
PARCELA 24	510.93 m2
PARCELA 25	582.00 m2
PARCELA 26	501.00 m2
PARCELA 27	503.00 m2
PARCELA 28	503.00 m2
PARCELA 29	503.00 m2
PARCELA 30	519.24 m2
PARCELA 31	564.16 m2
PARCELA 32	504.00 m2
PARCELA 33	568.00 m2
PARCELA 34	931.13 m2
PARCELA 35	607.00 m2
PARCELA 36	501.00 m2
PARCELA 37	503.00 m2
PARCELA 38	519.10 m2



3 tamaños de vivienda personalizables

Las viviendas de **JUNCO houses** se pueden adquirir en tres tamaños con la misma estética, calidad y funcionalidad.

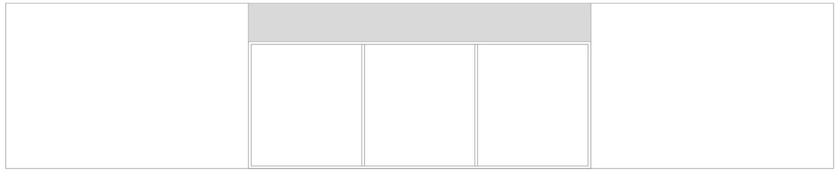
Según las necesidades del futuro propietario, se da la posibilidad de elegir las superficies construidas de vivienda desde 85m² hasta 115m², con dos o tres dormitorios y dos versiones de espacio de día.

Además, se proponen numerosas opciones de acabados, tipos de climatización, autoconsumo con placas fotovoltaicas o de control del hogar con domótica.

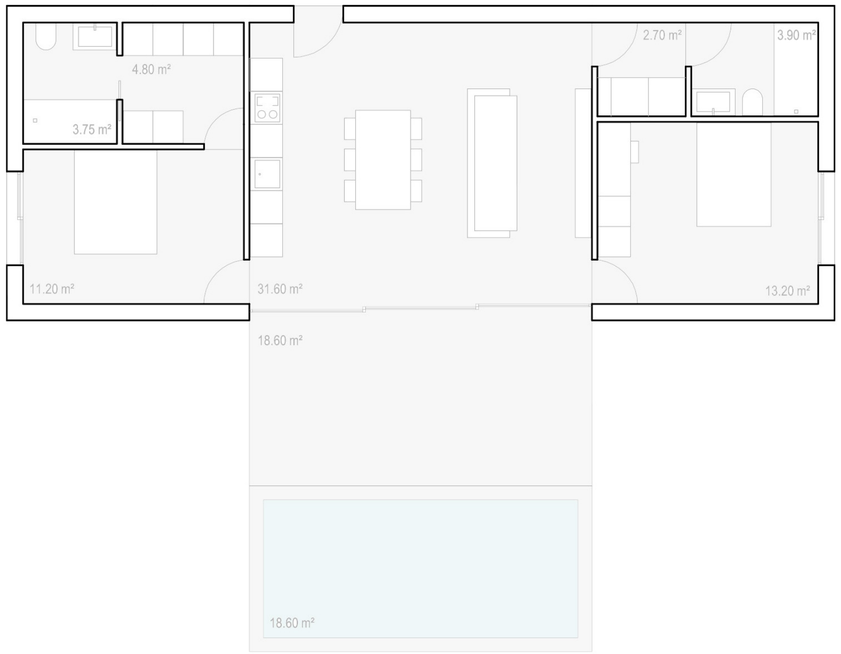
Por ello, **JUNCO houses** da la oportunidad de configurar un producto ya diseñado, adaptable a tus necesidades y con un precio establecido.

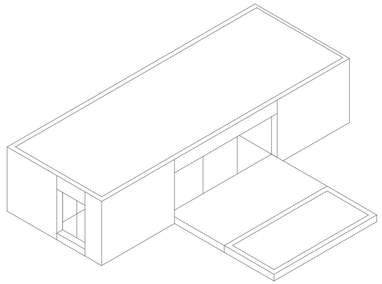
H01

Vivienda con espacios optimizados para lograr la máxima relación entre confort y costes.



Superficie vivienda	85.50 m2
Superficie terraza	18.60 m2
Piscina	18.60 m2
Acceso y aparcamiento	48.00 m2
Superficie construida total	170.70 m2
Dormitorios	2
Baños	2
Dimensiones	15 x 5.70 m
+info	www.juncohouses.com

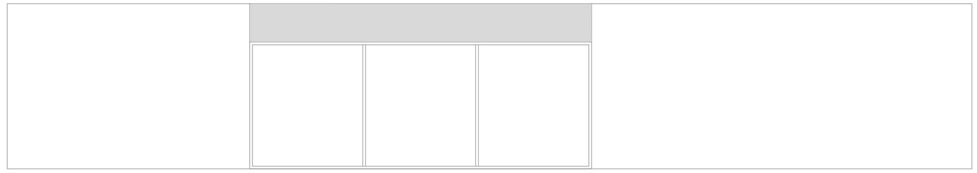




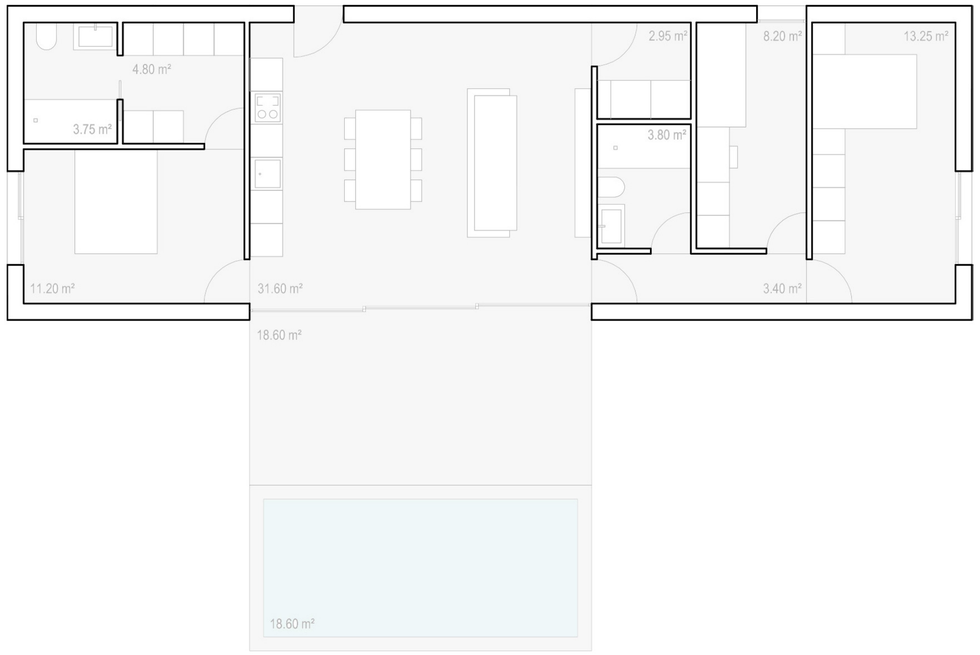
Este documento tiene carácter meramente informativo y no es contractual. Las especificaciones, diseños, dimensiones y servicios descritos están sujetos a posibles modificaciones por motivos técnicos. El mobiliario y decoración mostrados en las imágenes no están incluidos

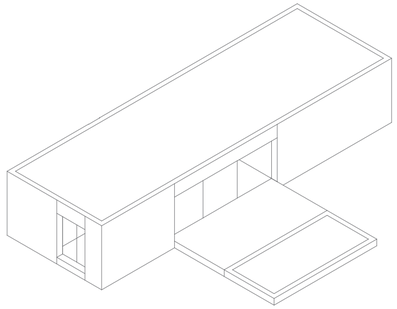
H02

Vivienda que surge como la evolución del tipo **H**01 de 3 dormitorios.



Superficie vivienda	99.75 m2
Superficie terraza	18.60 m2
Piscina	18.60 m2
Acceso y aparcamiento	48.00 m2
Superficie construida total	184.95 m2
Dormitorios	3
Baños	2
Dimensioones	17.50 x 5.70 m
+info	www.juncohouses.com



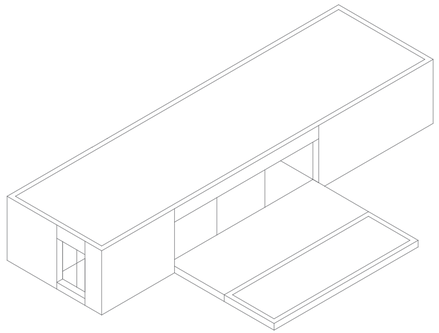


Este documento tiene carácter meramente informativo y no es contractual. Las especificaciones, diseños, dimensiones y servicios descritos están sujetos a posibles modificaciones por motivos técnicos. El mobiliario y decoración mostrados en las imágenes no están incluidos

H03

Vivienda que surge como variante del tipo **H**02 con un espacio de día más amplio y con una isla en cocina. La terraza y la piscina también aumentan su superficie.

Superficie vivienda	114 m2
Superficie terraza	26.10 m2
Piscina	26,10 m2
Acceso y aparcamiento	48.00 m2
Superficie construida total	214.20 m2
Dormitorios	3
Baños	2
Dimensioones	20 x 5.70 m
+info	www.juncohouses.com



Este documento tiene carácter meramente informativo y no es contractual. Las especificaciones, diseños, dimensiones y servicios descritos están sujetos a posibles modificaciones por motivos técnicos. El mobiliario y decoración mostrados en las imágenes no están incluidos

04.
Vistas exteriores

05.
Vistas interiores

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

+Cimentación de losa de hormigón armado según el terreno.
+Cimentación de zapata corrida y forjado sanitario de hormigón armado según el terreno.
+Forjado unidireccional de hormigón armado en cubierta.

FACHADAS

+Fachada de bloque de hormigón celular aislante YTONG de 25cm y trasdosado interior autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento térmico/acústico en su interior.
+Revestimiento de fachada con mortero acrílico liso y pintado.

CUBIERTAS

+Cubierta plana con formación de pendientes e impermeabilizada.
+Aislamiento con planchas de poliestireno extruido de 8 cm de espesor.
+Terminación en grava.

IMPERMEABILIZACIONES

+Drenaje e impermeabilización perimetral de la estructura enterrada con tela aslfáltica, lamina drenante de polipropileno y Geotextil.
+Tubo drenante en todo el perímetro de la vivienda.
+Impermeabilización de cubiertas con tela asfáltica y capa drenante.

TABIQUERÍA INTERIOR

+Tabiquería interior autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento térmico/acústico y sobre bandas acústicas de polietileno.
+Falso techo continuo con perfilería metálica y placas de yeso laminado en toda la vivienda.

CARPINTERÍA INTERIOR

+Puertas de paso de madera MDF. Acabado liso y lacado en blanco.
+Opcional: Puertas enrasadas y ocultas tipo FILOMURO.
+Opcional: Armarios en toda la vivienda. Acabado a elegir.

CARPINTERÍA EXTERIOR

+Carpintería de aluminio minimalista con rotura de puente térmico (RPT) lacadas en color negro. Apertura corredera/oscilobatiente.
+Vidrios de carpintería con doble acristalamiento de seguridad y con cámara butiral tipo "Silence" para mayor aislamiento acústico.
+Puerta de entrada acorazada, lisa y lacada mate.
+Puerta de vehículos automática y puerta de cancela metálicas.

COCINA

+Cocina de diseño con muebles altos y bajos. Acabado laminado efecto lacado en color blanco mate.
+Encimera cerámica con fregadero bajo encimera.
+Electrodomésticos integrados de marca BALAY: horno y microondas
+Placa de inducción con campana integrada de marca CATA.
+Opcional: personalización completa.

BAÑOS

+Lavabo mural Solid Surface de 1 seno.
+Grifería termoestática empotrada en pared.
+Inodoro de tanque bajo minimalista.
+Platos de ducha de resina con textura pizarra en color blanco.
+Mampara de ducha fija.
+Alicatado de baños blanco mate de 30x90cm.

ACABADOS

+Pavimento interior a elegir:
* Opción 1: porcelánico 90x90 cm color gris o beig.
* Opción 2: madera vinílica, color roble.

+Pavimento de terrazas de porcelánico antideslizante 90x90 cm a elegir color gris o beig.
+Paredes y techos con pintura plástica en color blanco mate.
+Rodapié de DM lacado blanco mate.

ACS, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

+Sistema para agua caliente sanitaria (ACS) por aerotermia.
+Ventilación de baños y cocina con sistema de alto rendimiento.
+Equipo de aire acondicionado, sistema aire-aire split, de pared, con control remoto mediante app y mando.
+Opcional: Calefacción por suelo radiante y Climatización por conductos, difusores y control por zonas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

+Llaves de corte independientes para cada cuarto húmedo.
+Red de saneamiento mediante conducciones de PVC.
+Conexión con las redes públicas de abastecimiento y residual.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

+Instalación de red interior con cuadro general, mecanismos y cajas.
+Tomas de TV y Ethernet en salón y los dormitorios.
+Instalación de video portero.
+Iluminación con tiras LED y downlights empotrados en techo.

+ JARDÍN

+Separación entre parcelas mediante malla de simple torsión.
+Muro de cerramiento de parcela a calle con celosia de chapa metálica.
+Piscina con equipo de depuración enterrado e iluminación LED.
+Opcional: iluminación y plantación de vegetación.

El proceso

JUNCO houses es un proyecto de viviendas unifamiliares, diseñado y preparado para sea construido en una parcela de forma inminente. Se trata de es un sistema de llave en mano, donde el cliente es el promotor y nosotros sus acompañantes en todo el proceso.

De esta forma, garantizamos tu tranquilidad mediante un equipo técnico (Arquitectos e ingenieros), una constructora y un equipo gestor, los cuales se encargarán de todo lo necesario para realizar la entrega de llaves de la vivienda en el tiempo pactado.

01

Contrato y reserva

Una vez elegido el modelo de vivienda y la parcela, se procede a realizar el Contrato de Encargo.

02

Solicitud de licencia

Un vez firmado el contrato de encargo, se procede a solicitar la licencia urbanística. Al estar el proyecto realizado y consensuado con las autoridades municipales, el trámite es rápido y garantizado.

03

Inicio de obra

Se prevé un plazo de inicio de obra de 1 mes desde la obtención de la Licencia Urbanística.

04

Entrega de llaves

Se estima un periodo de 10 meses para ejecutar la obra completa. Finalizada la obra, se realiza la entrega de llaves para entrar a vivir.

Preguntas Frecuentes

Respondemos a las preguntas que nos han hecho nuestros clientes. No obstante, si tienes alguna duda más, ponte en contacto con nosotros.

info@juncoarquitectura.com

1 \ ¿Son viviendas prefabricadas?

No. Son viviendas de construcción tradicional cuyo proyecto técnico ha sido optimizado para garantizar tiempos y costes reducidos de construcción.

2 \ ¿Qué gastos estan incluidos en el precio?

El precio final anunciado incluye el terreno, la construcción de la vivienda con terraza y piscina, las tasas de Licencia Urbanística, acometidas de suministros, honorarios técnicos y de gestión. No queremos dar sorpresas y no hay letra pequeña.

3 \ ¿Se puede modificar el proyecto?

Sí, se puede modificar. El estudio Junco Arquitectura realizará un análisis independiente con las solicitudes y necesidades del cliente. El precio final se ajustará en función de las peticiones particulares.

4 \ Me gustaría una vivienda JUNCO houses en mi parcela, ¿puedo hacerlo?

Claro que sí. Las vivivendas JUNCO houses se adaptan a prácticamente todos los tipos de parcelas. Solo requerirá de un estudio previo (gratuito) por parte de Junco Arquitectura para poder garantizar su construcción y su precio final deduciendo el coste de la parcela.

5 \ ¿Dónde aparco mi coche?

Se dispone de una superficie pavimentada para aparcar dos vehículos. Además se dejará la previsión de un punto de carga eléctrica.

6 \ ¿La piscina está incluida?

Sí, se dispone del equipo completo de depuración y piscina con iluminación led.

7 \ ¿Tendré más gastos a parte del precio de contrato?

Está todo incluido salvo los impuestos de IVA, ITP y AJD ya que estos dependen de la naturaleza jurídica del comprador y del tipo de vivienda. No obstante, nuestro equipo lo calculará todo para que puedas planificarlo bien teniendo un precio cerrado desde el inicio.

8 \ ¿Cómo puedo contratar el mobiliario?

Nuestro equipo de Junco Arquitectura se encargará de todo. Solo se debe comunicar y se realizará una propuesta con una estética similar a las imágenes del proyecto.

9 \ ¿Cuánto tiempo se estima para entrar a vivir en una viviedna de JUNCO houses?

10 meses desde la obtención de la licencia urbanística. El tiempo es muy reducido en comparación a otra situación similar. Con JUNCO houses, el proyecto, la constructora, la gestión y el precio ya están cerrados y preparados para empezar.

10 \ ¿Hay alguna solución para el control solar?

Sí. Se ha diseñado una pérgola de aluminio lacado, pensada con el conjunto del edificio para que se integre a la perfección. No obstante, se ha previsto cortineros en las ventanas para la colocación de estores y cortinas que disipen los rayos del sol.

www.juncohouses.com

CONTACTO

info@juncoarquitectura.com

JUNCO

ARQUITECTURA

juncoarquitectura www.juncoarquitectura.com

Este documento tiene carácter meramente informativo y no es contractual. Las especificaciones, diseños, dimensiones y servicios descritos están sujetos a posibles modificaciones por motivos técnicos. El mobiliario y decoración mostrados en las imágenes no están incluidos.