



# Marina XI

Edificio residencial  
Calle José Espronceda, 3





# Un paisaje único

Tu nuevo hogar esta aquí

Jávea es un municipio de la Comunidad Valenciana, España. Está situado en la costa norte de la provincia de Alicante, en la comarca de la Marina Alta.



Jávea una pintoresca población marinera en la Costa Blanca, se encuentra estratégicamente ubicada entre los Cabos de San Antonio y La Nao, rodeada y protegida por el imponente macizo del Montgó.

Con una población de 29.923 habitantes, esta encantadora localidad ofrece un litoral de ensueño que se extiende a lo largo de 20 kilómetros, desde la Cova Tallada hasta la Cala de la Granadella. Sus costas están adornadas con playas y calas idílicas, todas conectadas por una red de miradores que regalan vistas impresionantes.

Jávea es famosa por su rica tradición festiva, que incluye las celebraciones de Hogueras de San Juan, Moros y Cristianos, los emocionantes "Bous a la Mar", la emotiva Procesión Marinera a la Virgen del Carmen y su aclamado Ajedrez Viviente, reconocido como de Interés Turístico Nacional.

Para los amantes del deporte y la aventura, Jávea ofrece una amplia gama de opciones, como golf, tenis, buceo, club náutico, senderismo, tiro, y muchas otras actividades que harán las delicias de los residentes de esta encantadora localidad costera.



20km de costa



Red de Transporte



Comercios y supermercados



Gastronomía







20 min

Montgó

19 min

La siesta

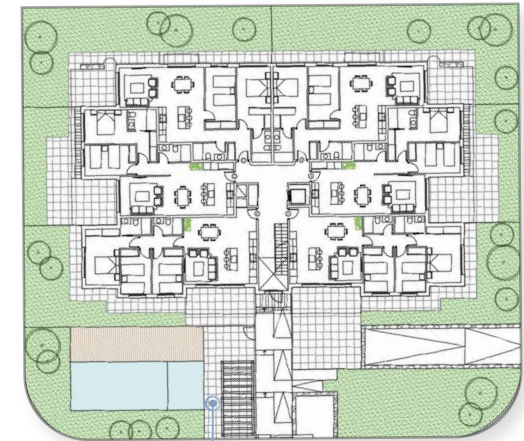


En esta zona encontrarás una selección de supermercados bien surtidos que te permitirán abastecerte de alimentos frescos, productos básicos y todo lo que necesites para el hogar. Tanto si buscas opciones locales como internacionales, estos supermercados te ofrecerán una amplia gama de productos para hacer tus compras de manera conveniente y eficiente.



# Calidad y diseño





Un hogar para disfrutar



Acceso Peatonal por  
C/José de Espronceda

Acceso Rodado parcela  
por C/Poeta José Albi

## Planta Baja

-  179.30m<sup>2</sup> Superficie de zona de piscina
-  82.21m<sup>2</sup> Superficie de zona de juegos para niños
-  137.27m<sup>2</sup> Superficie total de jardín privado
-  10.86m<sup>2</sup> Almacén de residuos
-  6 Viviendas

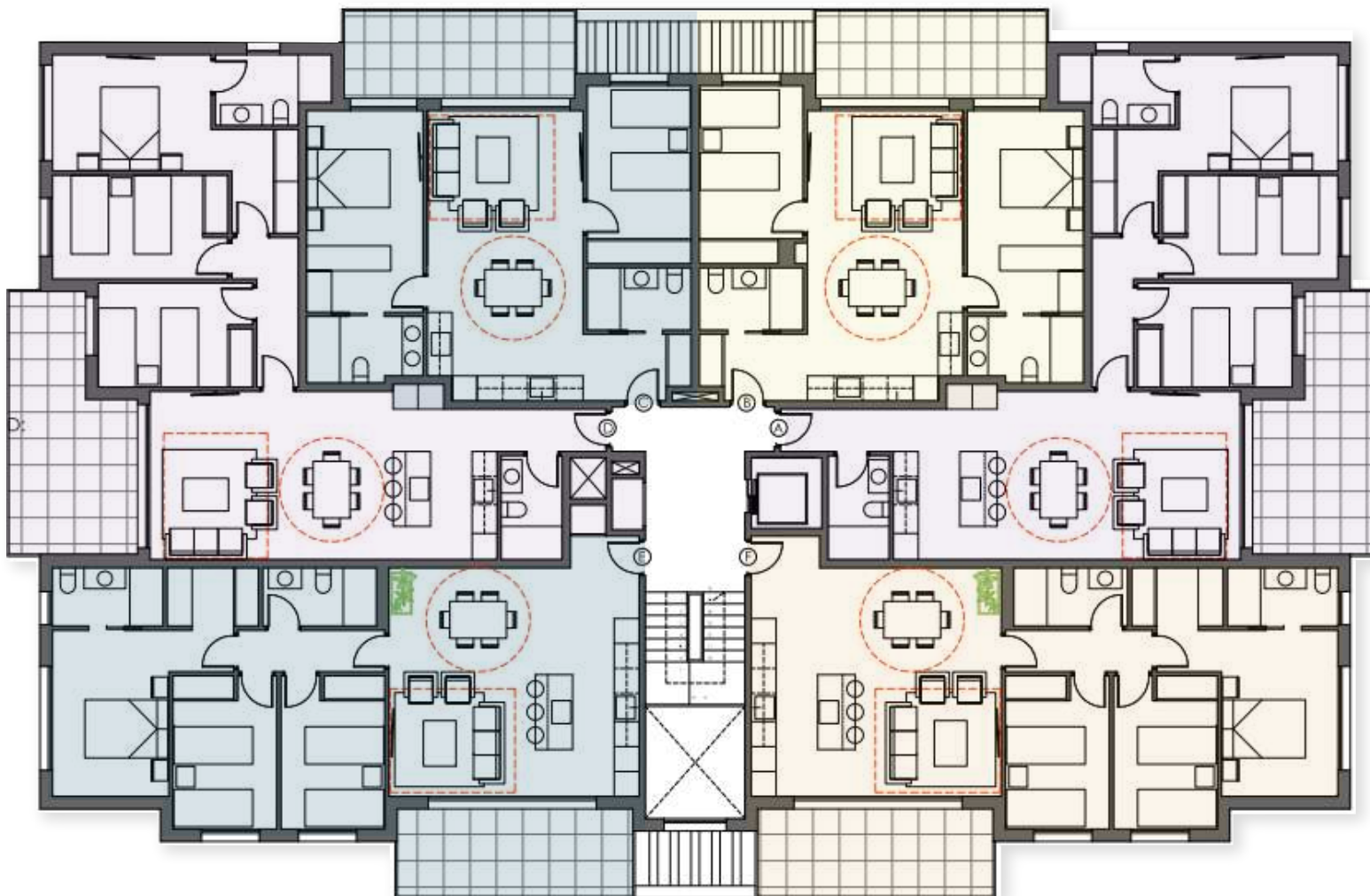






*\*Exteriores del edificio, zonas comunes.*





## Primera planta

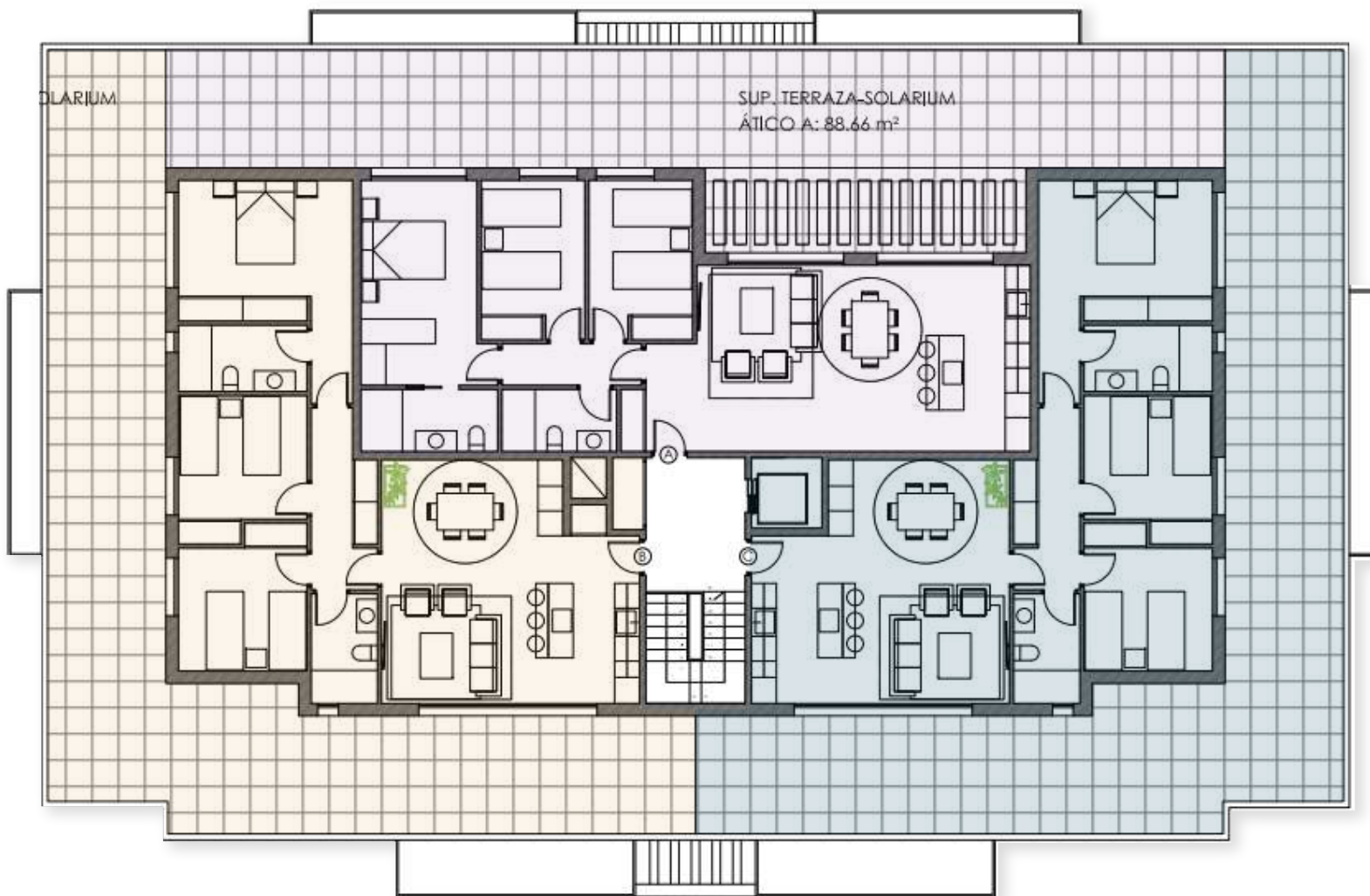
 5 Viviendas en la planta





*\*Interior de la vivienda. 1º Planta.*





## Ático

 3 Viviendas en la zona de áticos







*\*Exterior de la vivienda. Terraza privada del ático.*



# Máximo confort

## Estancias para vivir

El edificio residencial **Marina XI** consta de 14 viviendas con 3 alturas, zonas ajardinadas, piscina, zona de juegos y almacén de residuos.

Esta nueva promoción ha sido pensada y diseñada para potenciar tu estilo de vida. Formada por 14 viviendas podrás elegir la que mejor se adapte a ti.

Con amplias y luminosas vistas y terrazas para que disfrutes verdaderamente de lo que es vivir cerca del mar y cerca de cualquier lugar.

## Las fachadas

Las fachadas forman parte de la envolvente del edificio, proporcionando aislamiento acústico, térmico, e impermeabilización frente al ambiente exterior, y son responsables en gran medida de la eficiencia energética del edificio.





Para el revestimiento exterior de las fachadas hemos optado por mortero monocapa blanco o similar. En huecos de la fachada encontraremos porcelánico imitación madera y revestimiento de piedra procedente de la zona en cerramiento de planta baja y fondos de terraza.

## Carpintería exterior

El conjunto de carpintería exterior de PVC y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido del CTE, garantizando el confort interior de la vivienda.

La vivienda dispondrá de vidrio doble con cámara bajo emisivo en ventanas y laminar de seguridad en balcones.

Para permitir el oscurecimiento y protección solar se incluirán persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, con accionamiento mediante sistema motorizado en las dos puertas balconeras situadas en "L" en el salón de estar con salida directa a la terraza y accionamiento manual para el resto de ventanas y puertas balconeras de la

vivienda. Barandillas de las terrazas de vidrio de seguridad doble laminado montadas sobre perfiles de acero inoxidable sobre antepechos de obra y vierteaguas de hormigón polímero.

## Instalación de fontanería

La instalación de agua en los baños, cocina y demás zonas de servicio, se realizará o bien con tubo multicapa o con sistema PEX, protegiendo adecuadamente los ramales de agua caliente.





Dispone de llaves de corte por sectores y locales húmedos, para facilitar los trabajos de mantenimiento y posibles reparaciones.

Los accesorios serán de material de primera calidad y se exigirán las pruebas de estanqueidad correspondientes en cada caso. La evacuación de aguas fecales irá separada de las aguas pluviales, realizándose ambas redes con elementos de PVC duro anticorrosivo; se utilizarán bajantes de PVC y desagües de evacuación desde cada aparato hasta la bajante del mismo material, en secciones adecuadas.

## **Instalación eléctrica y de Telecomunicaciones**

La vivienda contará con la dotación necesaria de tomas eléctricas y puntos de luz que establece el Reglamento

Electrotécnico de Baja Tensión y con los sistemas de telecomunicación necesarios para la captación y adaptación de las señales analógicas y digitales, terrestres, de radiodifusión sonora y televisión que establece el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones. Los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas, Simon 270 o simi-

lar, dotados de un diseño actual y elegante, con conectividad Wi-Fi en Salón Comedor y Dormitorio Principal.

## **Ventilación de la vivienda**

Se dispone un sistema de ventilación de mecánica de flujo simple. Este sistema dispone de un ventilador que extrae el aire viciado de las estancias húmedas (baños y cocina) y otro que impulsa aire fresco en las estancias secas (habitaciones y salón).







## ACS y climatización

Se dispone un sistema de Aerotermia individual de alta eficiencia y ahorro energético en cada vivienda para producción de Agua Caliente Sanitaria.

La aerotermia es un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el aire, permitiendo la producción de agua caliente sanitaria. Además de la ventaja medioambiental, se produce una disminución del consumo eléctrico superior al 60% con respecto a un termo eléctrico convencional.

La instalación de climatización se resuelve mediante un sistema de aire acondicionado individual con bomba de calor inverter de primeras marcas como LG, Toshiba, Daikin o similares.

La distribución se realiza por conductos de fibra de vidrio ocultos en el falso techo y rejillas de impulsión en el salón y dormitorios y de retorno en los pasillos.

## Pavimentos y alicatados

En el interior de la vivienda y sin distinción de estancias se colocará pavimento de baldosas de gres porcelánico de primera calidad en gran formato imitación madera, siempre primeras marcas, a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda. El alicatado de la cocina, formato 60X30, es porcelánico blanco sin brillo.

En los baños el pavimento está compuesto por piezas de porcelánico gris perla de cemento gris (o similar), formato 60x60cm y un alicatado es porcelánico claro en formato 75X25, completamente liso, excepto en la zona de ducha donde se apreciara el mismo formato, pero con dibujo y textura.

En la terraza cubierta exterior de las viviendas se colocará un pavimento de gres anti-deslizante de clase 2 de primera calidad, a elegir entre los modelos propuestos, con rodapié del mismo material.



## Techos y pinturas

Falsos techos realizados con placa de yeso laminado a distintas alturas terminado con pintura plástica lisa, con rehundidos decorativos y cortineros según proyecto.

Sistemas con registros bajo los aires acondicionados y el sistema de ventilación y recuperación de calor para fácil limpieza de los filtros y aquellas tareas necesarias de mantenimiento y/o reparación.

Pintura plástica blanca lisa en paramentos y techos.

## Baños

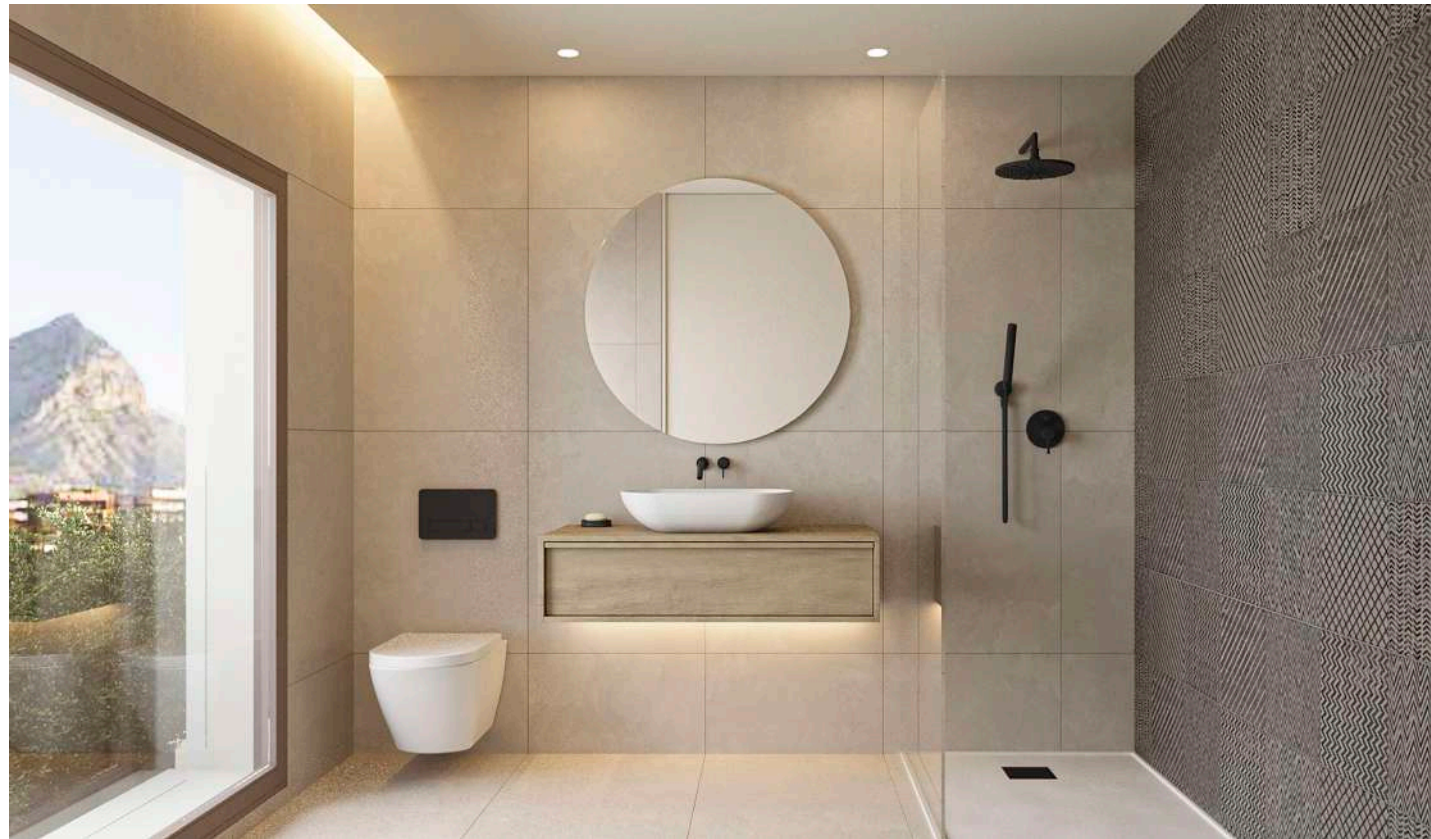
En el baño principal, encontrarás un lavabo con un amplio mueble de 100 cm de ancho que proporciona suficiente espacio para tus necesidades de almacenamiento. El inodoro es de tipo suspendido, con una cisterna empotrada que le da un aspecto moderno y estilizado. La ducha cuenta con un plato extraplano y elegante, en el cual la grifería está empotrada para brindar una apariencia limpia y contemporánea. Además, este plato de ducha incorpora un rociador manual que

te permite ajustar el flujo de agua según tus preferencias.

Por otro lado, en el baño general, encontrarás un lavabo con un mueble de 80 cm de ancho, que sigue siendo lo suficientemente espacioso para tus necesidades cotidianas. El inodoro en este caso es de tipo estándar, con un diseño funcional y confiable. La ducha cuenta también con un plato extraplano y elegante, aunque en este caso es visto, lo que le da un toque distintivo.

Asimismo, el plato de ducha viene equipado con un rociador manual que te brinda flexibilidad durante el baño.

En ambos baños, la grifería utilizada es monomando y proviene de primeras marcas y calidades como ROCA o similar, lo que garantiza un control preciso del agua y una durabilidad excepcional.





## Carpintería interior

En la entrada a la vivienda encontramos una sólida puerta blindada equipada con una cerradura de seguridad de tres puntos.

Las puertas interiores son de estilo moderno, de paso ciegas y con acabado liso lacado en blanco, complementadas con elegantes

tiradores de acero cromado. En cuanto a los armarios, cuentan con puertas abatibles o correderas, de diseño liso y ciego también lacadas en blanco. Están completamente equipados con barra para colgar la ropa, altillo y una cajonería que incluye 4 cajones, todos con tiradores integrados en las puertas.



*\*Interior de las habitaciones.*



## Cocinas

En la cocina, contarás con un elegante mueble lacado en blanco, con hojas abatibles, que incluye tanto muebles altos como bajos, proporcionando un amplio espacio de almacenamiento y organización. El interior del mueble está diseñado en un atractivo tono gris perla mate, que contrasta armoniosamente con el blanco exterior.

La encimera ha sido cuidadosamente seleccionada y realizada en material porcelánico, disponible en dos opciones de color: blanco nieve o gris. Ambas opciones ofrecen una superficie duradera y resistente, ideal para el uso diario en la cocina.

Para los electrodomésticos, hemos optado por primeras marcas, como Bosch u otras marcas similares, para garantizar la calidad y el rendimiento. Podrás disfrutar de electrodomésticos confiables y de alto rendimiento que te facilitarán las tareas culinarias.

La campana extractora se encuentra integrada de forma elegante en un mueble alto o en el techo, dependiendo de la ubicación de la isla en la cocina. Esto no solo brinda una apariencia sofisticada, sino también una

eficiente extracción de humos y olores durante la cocción.

La placa de cocción es de inducción eléctrica y cuenta con 3 fuegos, ofreciendo un control preciso del calor y una cocción rápida y eficiente. Además, contarás con un micro-horno en torre de calor, que combina la función de microondas con la de un horno convencional, brindándote mayor versatilidad al cocinar y calentar tus alimentos.

Con esta cuidada selección de muebles, encimera y electrodomésticos, tu cocina estará equipada con lo último en diseño y funcionalidad. Un espacio moderno y bien equipado que te permitirá disfrutar de la cocina con comodidad y estilo.

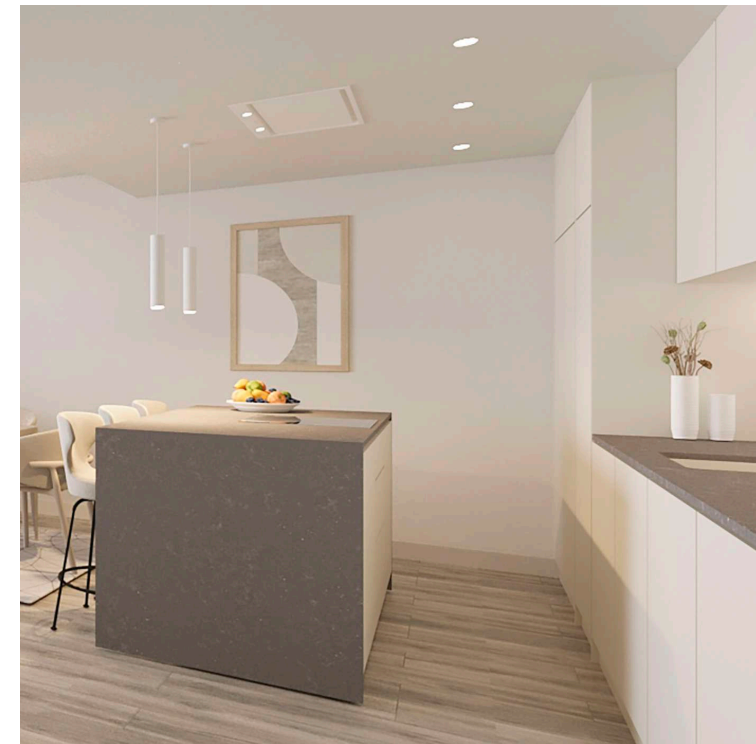
## Accesos, zonas comunes y portales

En el edificio Residencial Marina XI los espacios comunitarios están cuidados al máximo.

Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica antideslizante y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.





# Marina XI

Edificio residencial  
Calle José Espronceda, 3

¿Hablamos?

