

JUNCOHOUSES

www.juncohouses.com

ALFAZ DEL PÍ



01
Ubicación



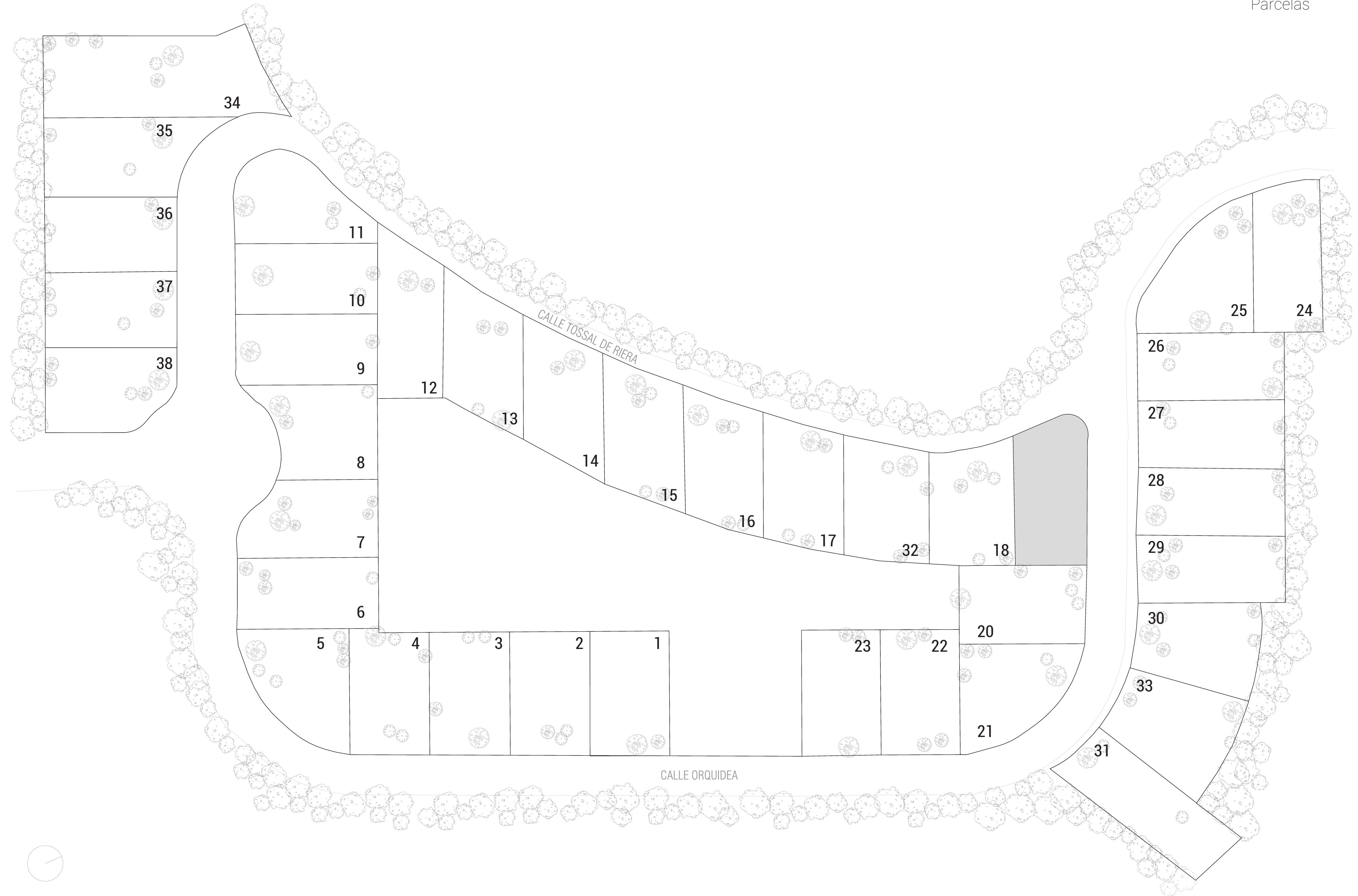
El entorno

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 Pi (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 Pi 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.



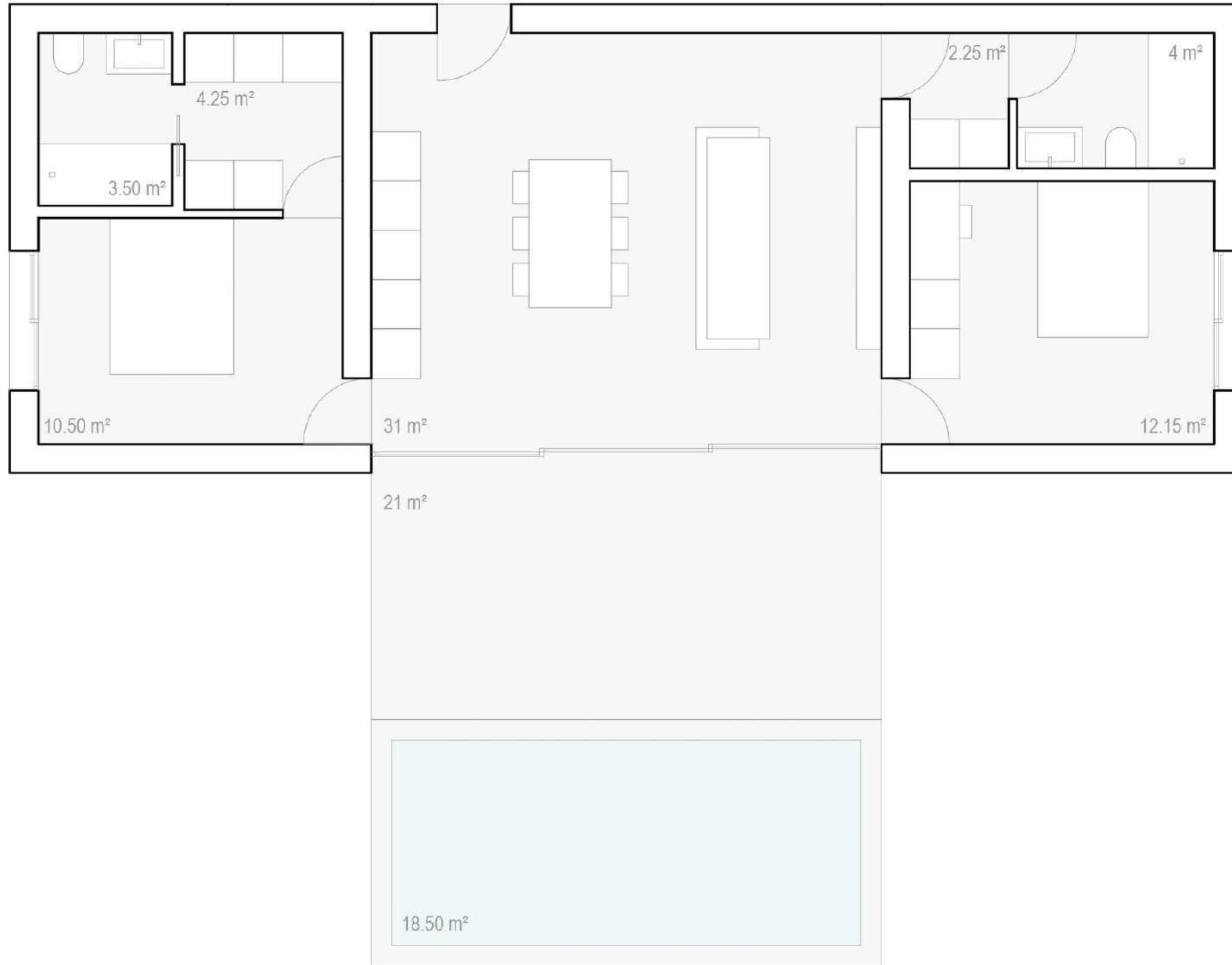
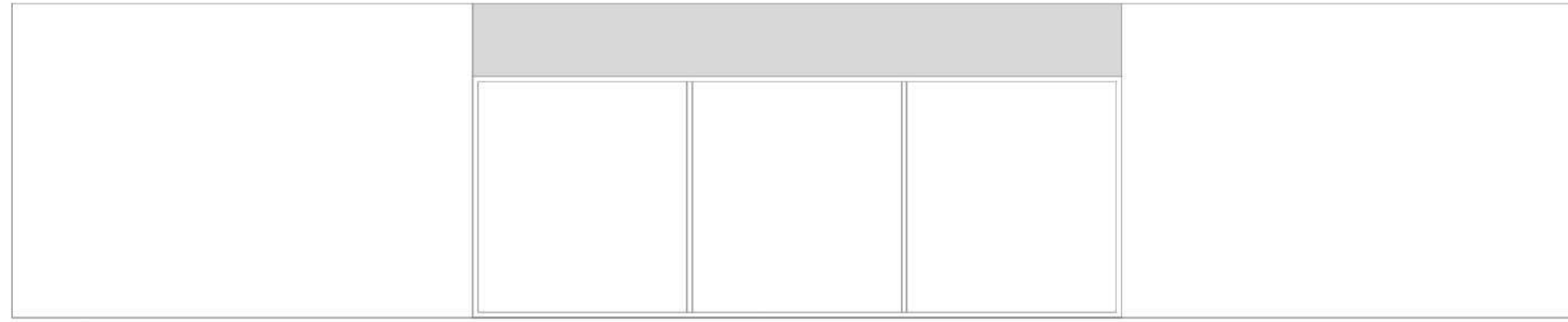
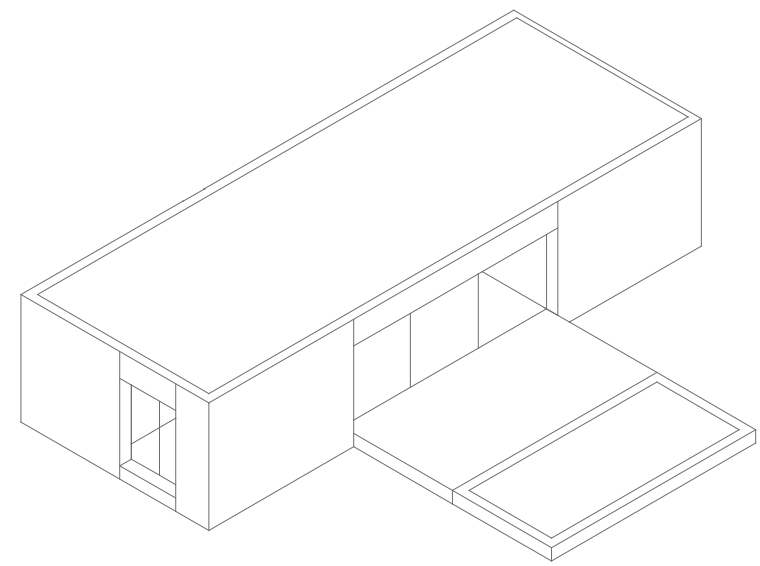
H01

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

Superficie vivienda	85.50 m ²
Superficie terraza	21 m ²
Piscina	18.50 m ²
Superficie construida total	125 m ²
Dormitorios	2
Baños	2
Dimensiones	15 x 5.70 m

+info

www.juncohouses.com



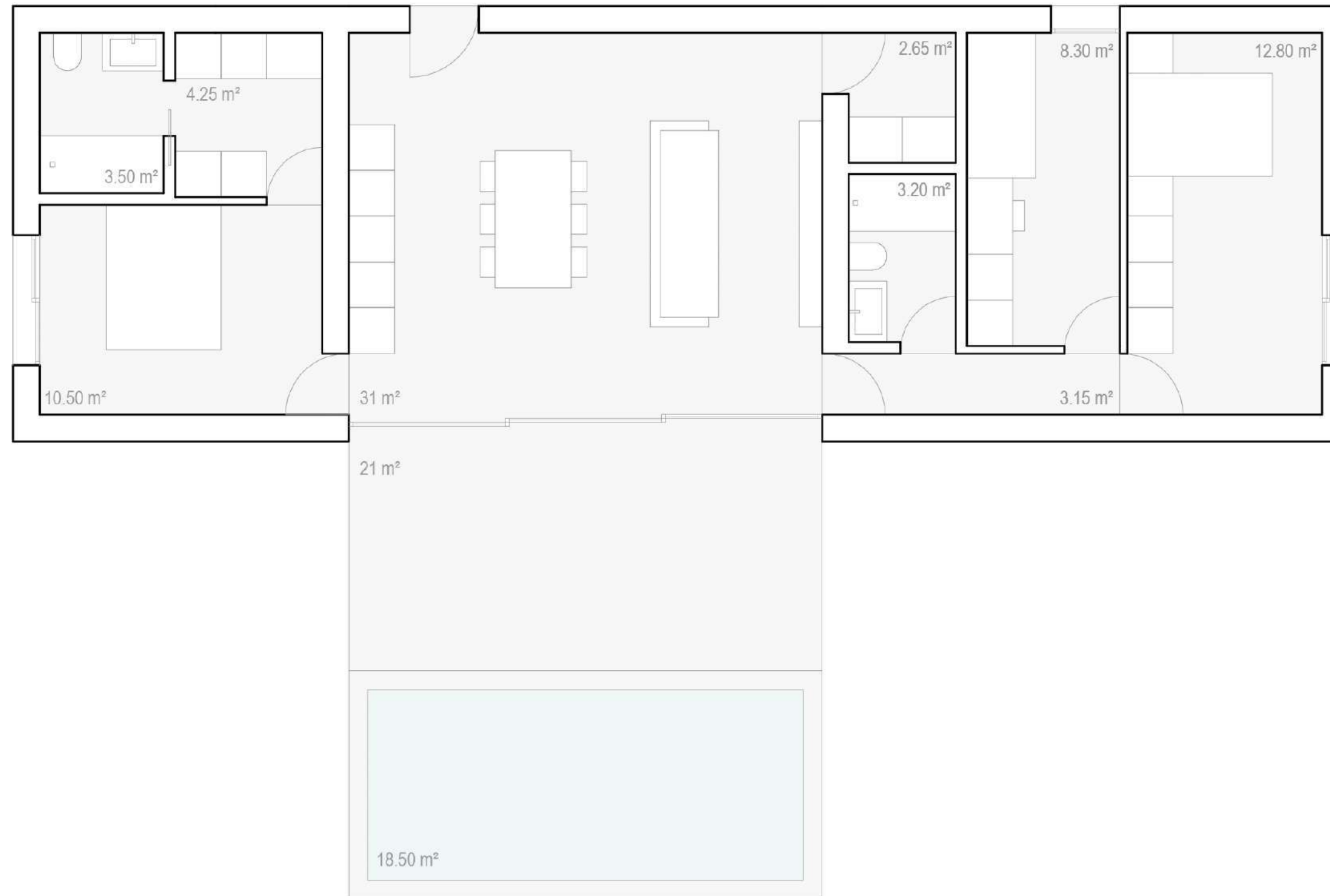
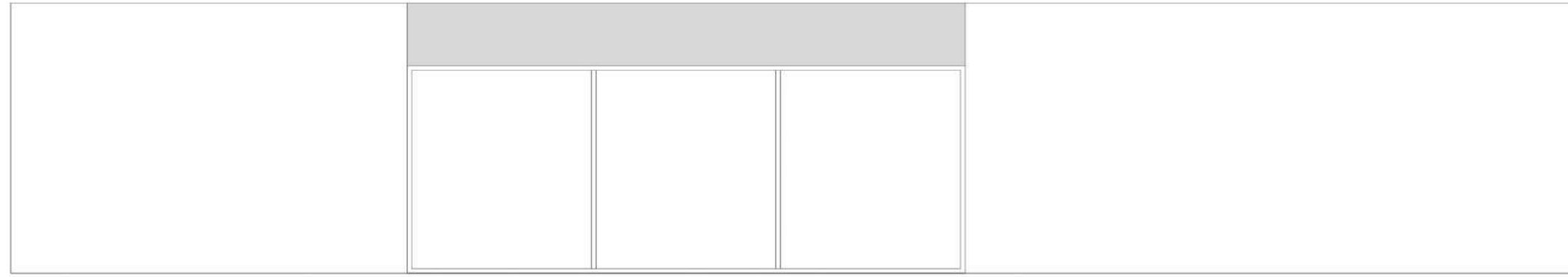
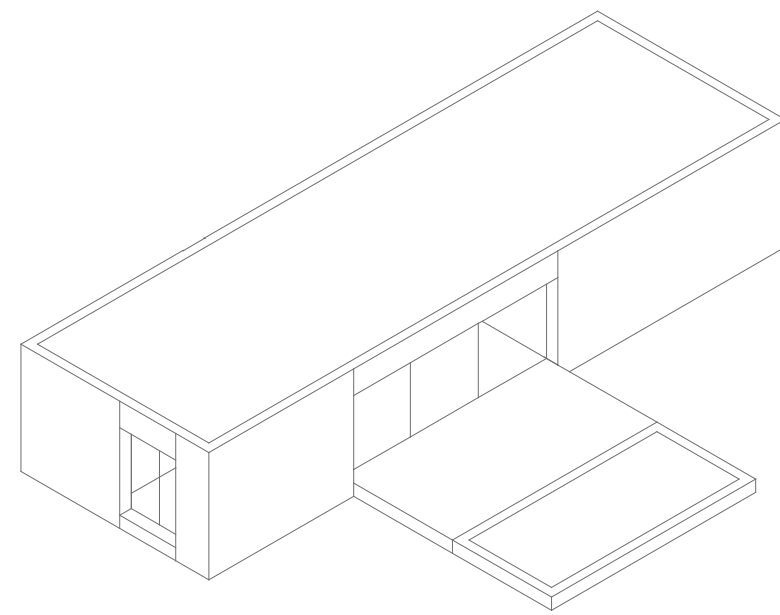
H02

Vivienda que surge como la evolución del tipo **H01** de 3 dormitorios.

Superficie vivienda	100 m ²
Superficie terraza	21 m ²
Superficie aparcamiento y acceso	18.50 m ²
Superficie construida total	139.50 m ²
Dormitorios	3
Baños	2
Dimensiones	17.50 x 5.70 m

+info

www.juncohouses.com



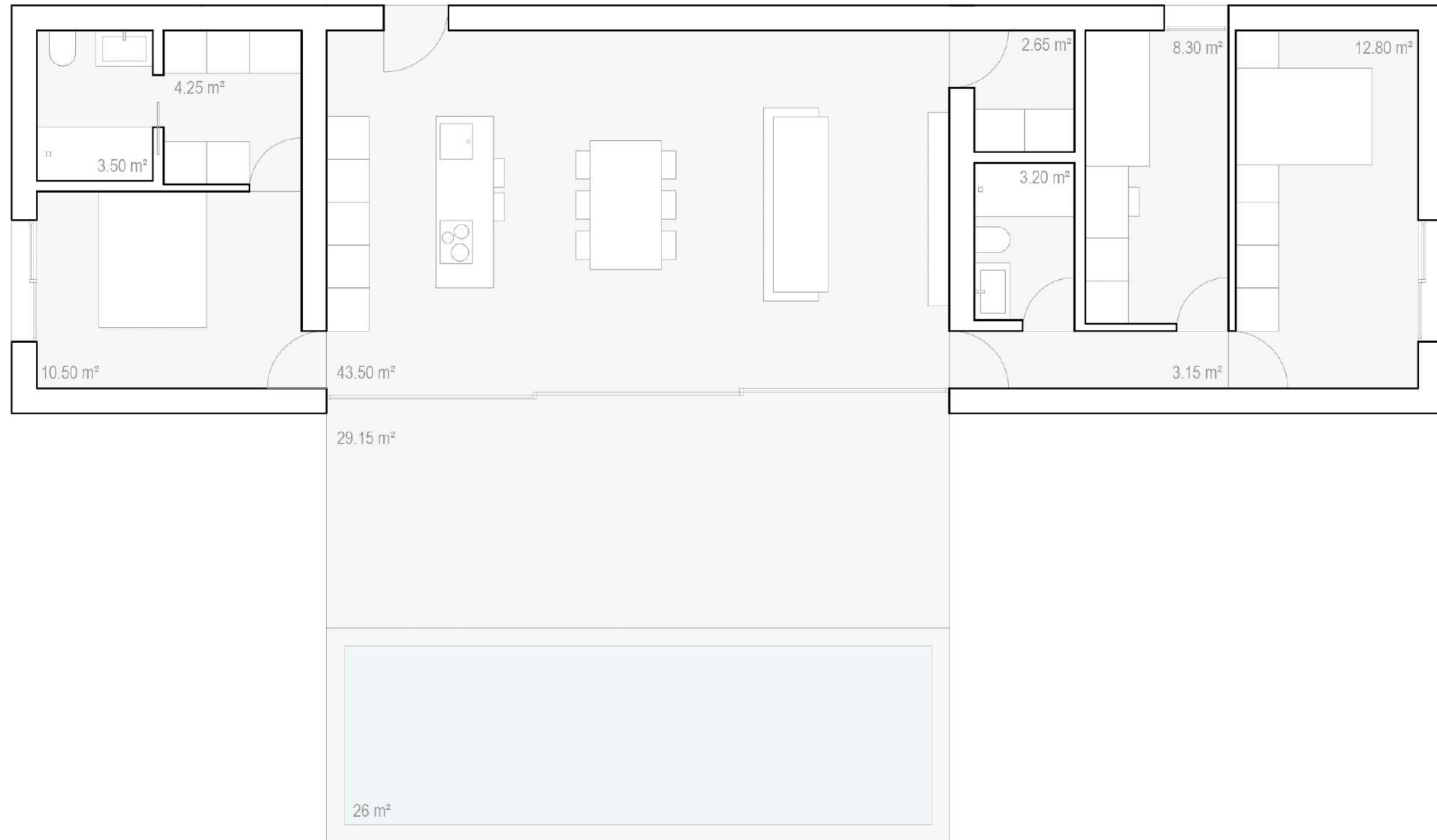
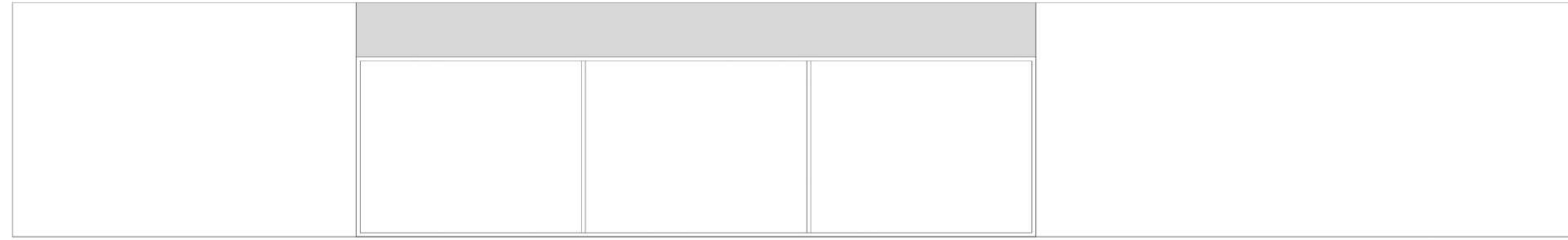
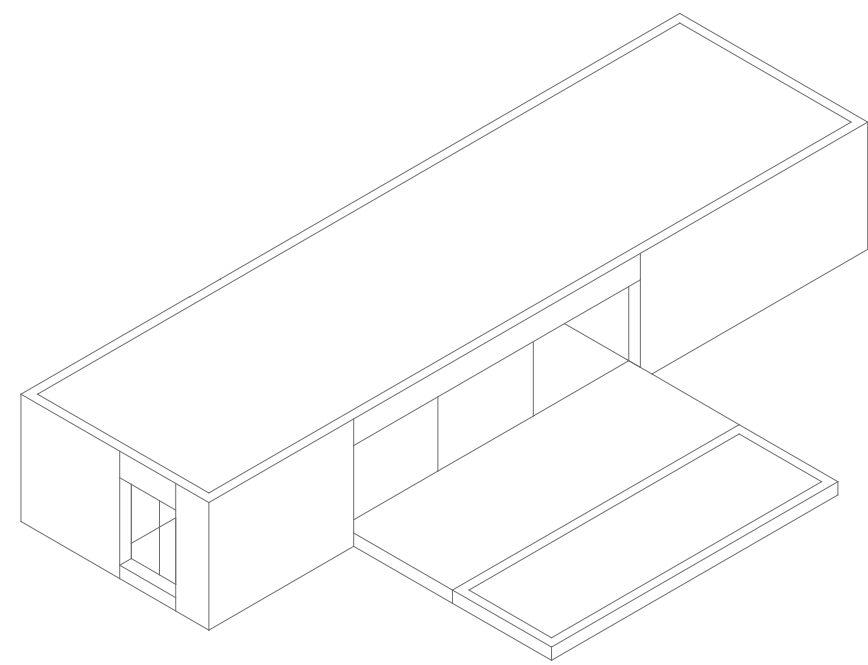
H03

Vivienda que surge como variante del tipo **H02** 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 m ²
Superficie terraza	29.15 m ²
Superficie aparcamiento y acceso	26 m ²
Superficie construida total	169.15 m ²
Dormitorios	3
Baños	2
Dimensiones	20 x 5.70 m

+info

www.juncohouses.com











ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- +Forjados de losa alveolar prefabricada
- +Forjado sanitario sobre piezas prefabricadas tipo "Cáviti" o losa según terreno.
- +Muros de carga de bloques de hormigón celular.

+Zapata corrida de hormigón armado o losa según terreno.

FACHADAS

+Fachada de bloque aislante enmallado continuo sin puente térmico.

+Revestimiento de fachada enlucido liso y pintado.

CUBIERTAS

- +Cubierta plana con formación de pendientes e impermeabilizada.
- +Aislamiento con planchas de poliestireno extruido de 10 cm de espesor.

+Terminación en grava.

IMPERMEABILIZACIONES

- +Drenaje perimetral de muros de forjado sanitario con tela asfáltica, 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 compuesta por bloques de hormigón celular sobre bandas acústicas de espuma de polietileno .
- +Falso techo continuo con perfilera metálica y placas de yeso laminado.

CARPINTERÍA INTERIOR

- +Puertas de paso de madera MDF. Acabado liso y lacado en blanco.
- +Opcional: Puertas enrasadas y ocultas tipo FILOMURO.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- +Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico (RPT) lacadas en color negro. Apertura corredera.
- +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 peatonal metálicas.

ARMARIOS Y COCINA

- +Cocina de diseño con muebles altos y bajos. Acabado laminado en color blanco mate de alta calidad y antihuellas.
- +Encimera tipo "Silestone" con fregadero bajo encimera.
- +Electrodomésticos integrados de marca BALAY: horno, microondas y placa de inducción.
- +Campana extractora con filtro de carbón activo.
- +Opcional: Armarios de suelo a techo con puertas abatibles y acabado lacado en blanco mate. Tirador fresado tipo GOLA y distribución interior.



BAÑOS

- +Lavabo mural Solid Surface.
- +Grifería termoestática empotrada en pared, de marca IMEX.
- +Sanitarios de porcelana blanca.
- +Platos de ducha de porcelana acrílica.
- +Opcional: Baño premium compuesto de:
 - Mueble cajonero bajo lavabo, acabado lacado blanco.
 - Inodoro suspendido.
 - Mamparas de vidrio en duchas con puertas abatibles.
 - Platos de ducha empotrados en suelo de resina blanca antideslizante y antibacteriano.

ACABADOS

- +Pavimento continuo de hormigón pulido, con acabado satinado.
- +Pavimento de terraza de porcelánico en color gris tipo hormigón.
- +Alicatado de baños de primera calidad.
- +Acabado de pintura plástica en color blanco mate en toda la vivienda.
- +Rodapié de DM lacado blanco mate en toda la vivienda.
- +Opcional: Pavimentos interiores:
 - Suelo laminado hidrófugo y resistencia AC5
 - Madera natural
 - Porcelánico gran formato

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
 - 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

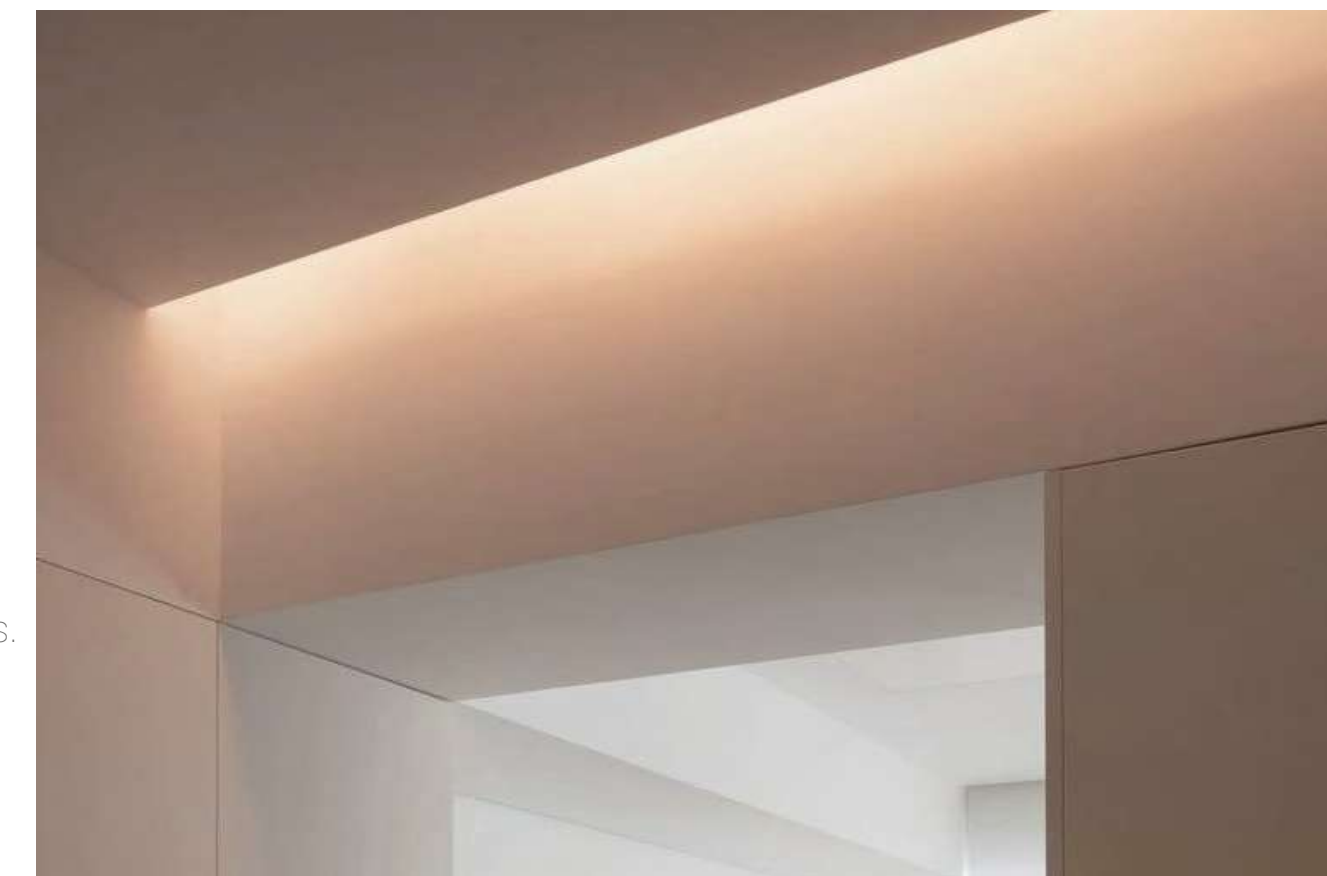
- +Instalación de red interior con cuadro general, mecanismos y cajas.
- +Tomas de TV, Ethernet y teléfono en salón y los dormitorios.
- +Instalación de video portero.
- +Iluminación con tiras LED empotrada e indirectas en techo con difusor.

JARDÍN

- +La separación entre parcelas mediante malla de simple torsión.
- +Muro de cerramiento de parcela a calle con celosía de chapa metálica.
- +Piscina con equipo de depuración enterrado e iluminación LED.

EXTRAS

- +Fotovoltaica
- +Smart Home. Domótica
- +Chimenea de leña
- +Ventana a dos lados en el espacio salón-comedor-cocina



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 viviendas 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](https://www.instagram.com/juncoarquitectura)

www.juncoarquitectura.com