



MÁS QUE CASAS

ALEXIA



**Nuestra casa es el lugar donde
construir nuestros sueños.**

**Sus espacios capturan momentos y
crean recuerdos, construyen vidas y
fabrican propósitos.**

**Nuestra casa es el hogar donde
volver siempre, porque es nuestro
verdadero lugar en el mundo...**

alexia.es

LA VIDA ES ELEGIR

Una casa realmente tuya,
a tu gusto y según tus necesidades.

TÚ

Las personas ocupan un papel central para nosotros. Por eso, tus gustos y necesidades son clave en el desarrollo de nuestras promociones inmobiliarias.

En ALEXIA te acompañamos y aconsejamos durante todo el proceso: desde la decisión de compra y la elección de los espacios y acabados de tu casa, hasta la entrega de llaves.

Porque si no existen dos personas iguales...

¿Por qué su hogar debe serlo?



NOSOTROS

ALEXIA representa un concepto de gestión inmobiliaria donde lo importante son las personas que darán vida a sus viviendas.

Trabajamos cada día para cambiar el sector inmobiliario. Escuchamos y hablamos con nuestros clientes para conseguir transformar nuestras casas en sus futuros hogares.

Con cerca de **50 años de experiencia** en el sector, **ALEXIA** dispone de suelo propio para desarrollar más de 3.000 viviendas y edificios propios en Madrid con viviendas, oficinas y locales comerciales en alquiler. Nuestro patrimonio es sinónimo de independencia en nuestras decisiones y garantiza la tranquilidad de todos nuestros clientes, con la confianza de saber que están en buenas manos.





¿QUÉ NOS HACE DIFERENTES?

UBICACIÓN

Sabemos que el lugar donde se sitúa la vivienda es tan importante como la propia vivienda, por eso construimos en las mejores ubicaciones.

DISEÑO

Construimos viviendas que cuentan cosas, que reflejan una concepción propia del diseño con espacios a la medida de las personas que viven en ellos.

CALIDAD

Tanto en los materiales como en los procesos de construcción, siempre ofrecemos primeras calidades.

EFICIENCIA

Creemos en un modelo de construcción eficiente que no solo se preocupe por el medio ambiente sino también por ahorrar en los consumos de la vivienda.

Bienvenidos a

ALEXIA • LIFE

El lugar donde construir tus sueños.





ALEXIA · LIFE



UBICACIÓN

Calle Hungría, 8 · Estepona (Málaga)

Situada en zona alta de Estepona, con increíbles vistas panorámicas de la ciudad y el mar, se encuentra **ALEXIA · LIFE**



DISEÑO

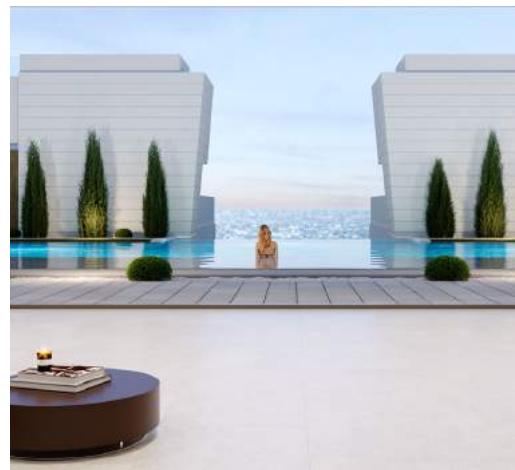
EL EDIFICIO

ALEXIA • LIFE, es un complejo residencial de alto diseño, formado por varios bloques de viviendas independientes en formato de urbanización privada con zonas comunes para tu uso y disfrute.

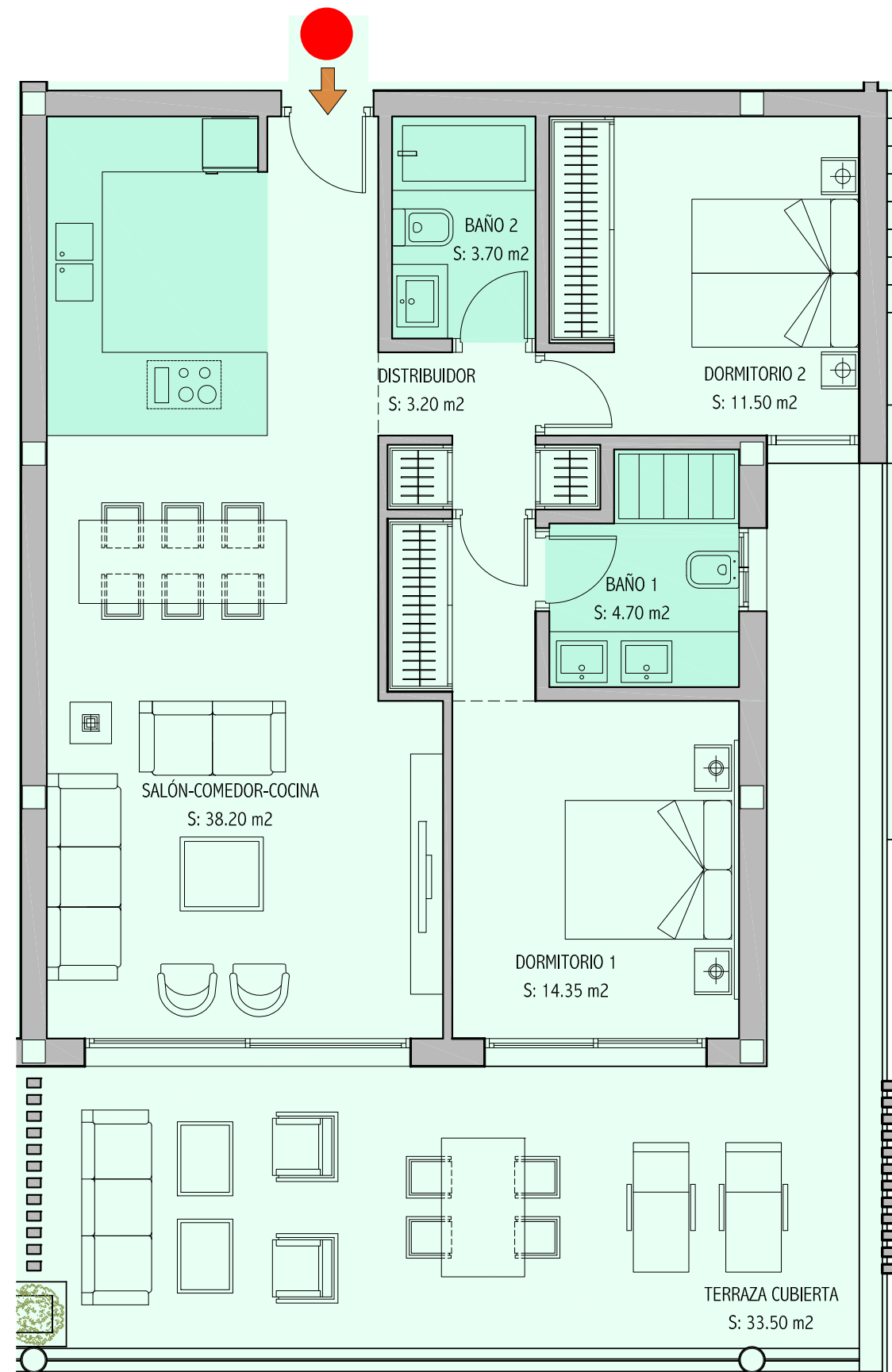
El conjunto residencial esta formado por **52 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios**, con amplias terrazas, contando además con bajos con grandes jardines y áticos dúplex con terrazas de ensueño.

Las zonas comunes cuentan con piscinas infantil y de adultos, gimnasio, salón social con zona gourmet y ludoteca.

Continúa y descubre por qué **ALEXIA • LIFE es diferente...**



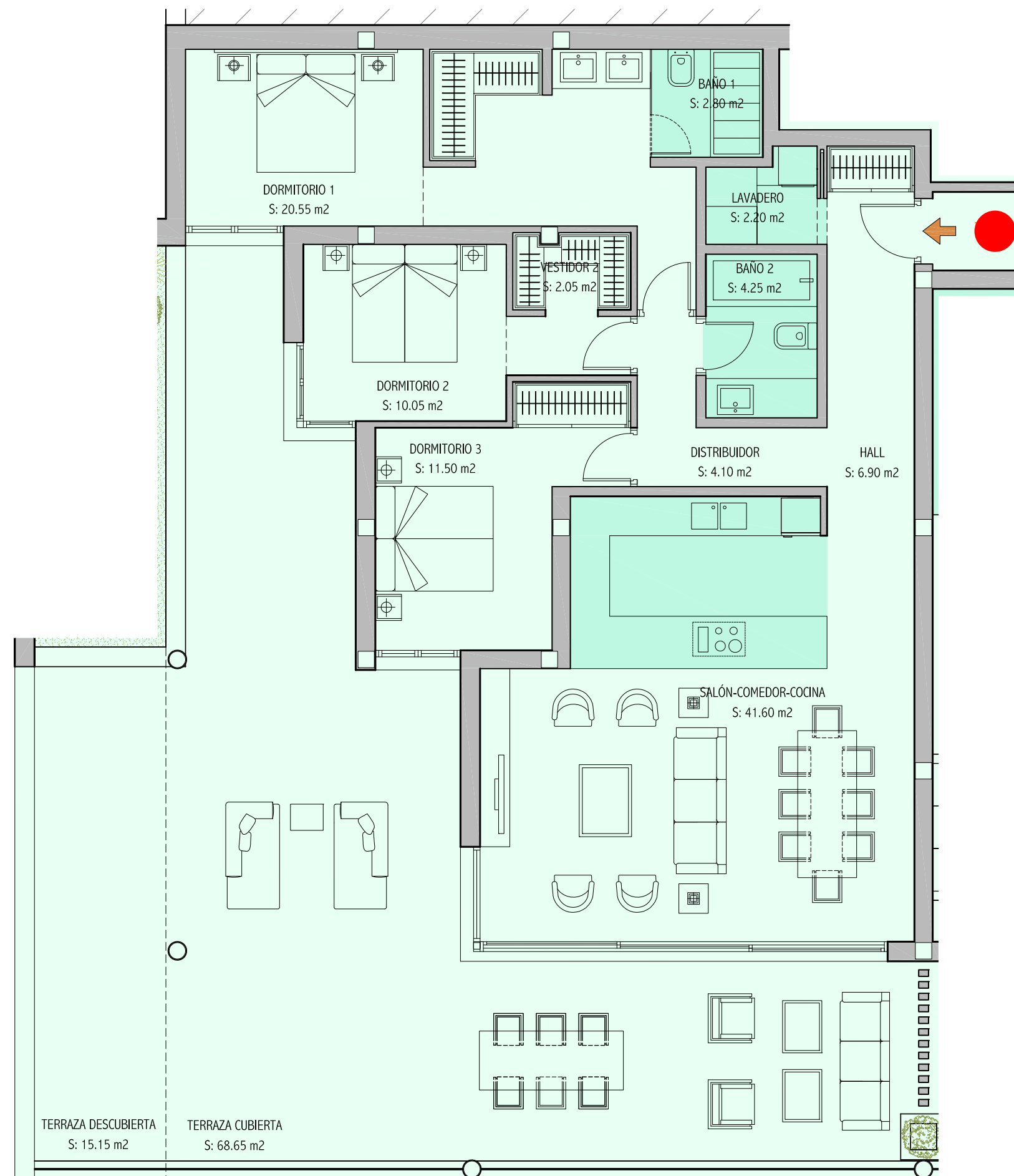




NUESTRAS CASAS

2 DORMITORIOS

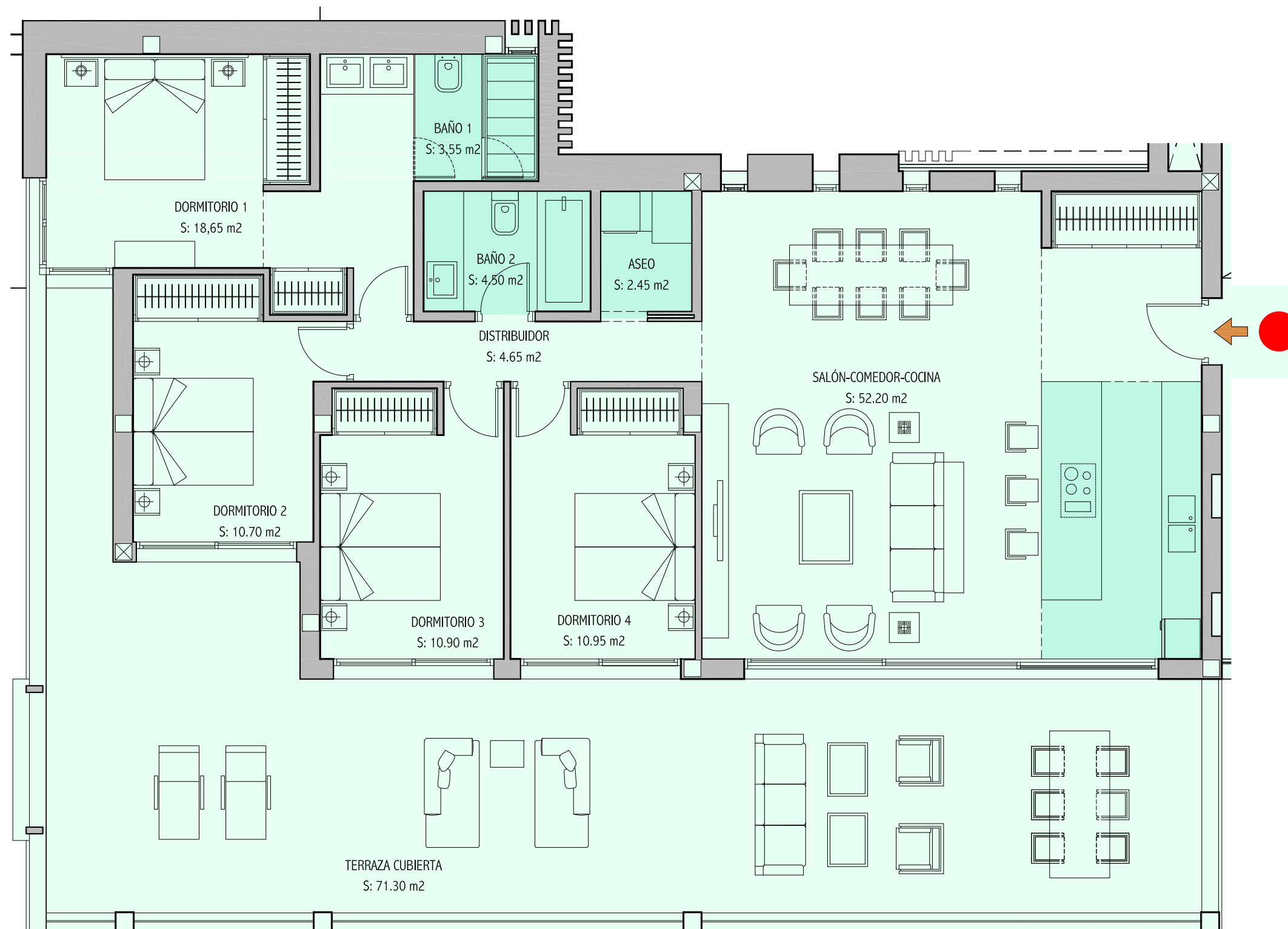
- Entrada a vivienda señalada con un punto rojo
- Puerta de entrada blindada
- Armario de cortesía
- Amplias ventanas
- Dormitorio principal en suite con vestidor
- Terraza



NUESTRAS CASAS

3 DORMITORIOS

- *Entrada a vivienda señalada con un punto rojo*
- *Puerta de entrada blindada*
- *Armario de cortesía*
- *Posibilidad de cocina abierta al salón en función de la vivienda elegida*
- *Amplias ventanas*
- *Dormitorio principal en suite con vestidor*
- *Terraza*



NUESTRAS CASAS

4 DORMITORIOS

- Entrada a vivienda señalada con un punto rojo
- Puerta de entrada blindada
- Cocina abierta al salón en función de la vivienda elegida
- Amplias ventanas
- Dormitorio principal en suite con vestidor
- Terraza

**LA VIDA
ES ELEGIR**

alexia.es

CALIDAD

MEMORIA DE CALIDADES

LA PRIMERA IMPRESIÓN ES LA QUE CUENTA

FACHADA

Hemos elegido una fachada para ALEXIA LIFE compuesta por una combinación de elementos de aplacado cerámico con un revestimiento continuo tipo monocapa sobre fábrica de ladrillo y aislamiento térmico que garantiza tu bien estar tanto en verano como en invierno y proporciona un diseño moderno a tu casa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior, ventanas y puertas de salida a terrazas, será de aluminio lacado con rotura de puente térmico en gris antracita (oscura). Además, las ventanas serán oscilobatientes y las puertas de salida a terrazas serán correderas para que puedas abrir el espacio del salón a la terraza creando un espacio único y singular.

Los vidrios serán dobles, tipo climalit para mejorar el aislamiento térmico del edificio. Las persianas serán de aluminio lacado en color gris antracita, a juego con el exterior de las ventanas, con asilamiento inyectado. En el salón y en el dormitorio principal las persianas además serán motorizadas.

TERRAZA

Las terrazas tendrán un acabado de gres porcelánico de exteriores antideslizante, para que puedas disfrutarla con tu familia y amigos. Los petos de las terrazas mezclarán elementos ciegos y vidrios de seguridad que te permitirán tener las mejores vistas.







CONOCE TU CASA DE ARRIBA A ABAJO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Con la seguridad de estar en buenas manos, la cimentación y la estructura serán de hormigón armado y acero y ambas serán analizadas, supervisadas y controladas por un Organismo de Control Técnico Independiente que garantice su idoneidad para asegurarla por nuestro Seguro Decenal.

DIVISIONES INTERIORES

Hemos elegido una tabiquería interior con un sistema de placas de yeso laminado tipo Pladur con unos acabados en la planimetría de las paredes inigualables, además contarás con aislamiento de lana mineral que nos permite unos niveles térmicos y acústicos de alta prestaciones. Las divisiones entre viviendas serán de fábrica de ladrillo trasdosada con placa de yeso, tipo pladur.

CARPINTERÍA INTERIOR

Contarás con una puerta de entrada a tu casa blindada con cerradura de seguridad, blanca al interior a juego con el resto de las puertas de tu vivienda, con tirador de acero inoxidable.

Las puertas de paso en el resto de tu casa serán con núcleo macizo y lacadas en blanco. Las manillas y herrajes de diseño moderno en acabado cromado.

Los armarios empotrados revestidos tipo BLOCK, con hojas abatibles, y podrás elegir como mejora la instalación de puertas correderas, en ambos casos los acabados serán en blanco a juego con las puertas de paso, acabado interior en melamina símil textil y dotados de distribución interior con balda maletero, barra de colgar y una cajonera por dormitorio.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

En salón, dormitorios y pasillos, colocaremos un pavimento de gres porcelánico y podrás elegir el color entre una gama de opciones que hemos preparado para ti. El rodapié será en el mismo material. La pintura será plástica blanca lisa, lavable. Los suelos de los baños y de las cocinas serán de gres porcelánico y los alicatados serán cerámicos de 1ª calidad y podrás elegir entre distintos acabados para los baños.



EL CONFORT ESTÁ EN CASA

INSTALACION DE CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y AIRE ACONDICIONADO

Tu vivienda será totalmente eficiente y con un ahorro considerable en la calefacción y en el aire acondicionado, pues la hemos dotado de un sistema de aerotermia tanto para la calefacción por suelo radiante como para el aire acondicionado, el cual será por conductos.

Este sistema proporciona un ahorro energético considerable por el alto rendimiento de la instalación de aerotermia. El agua caliente se realizará también por aerotermia a través de un acumulador.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y BAÑOS

En los baños, los aparatos sanitarios serán de ROCA o similar en color blanco y con diseño moderno.

El plato de ducha será en blanco tipo Mineral Solid y las bañeras serán también en blanco marca ROCA o similar. Los espejos en los baños serán retroiluminados.

Las cocinas cuentan con toma de agua bitermica para entrada de agua fría y caliente, para lavadora y lavavajillas.

Los desagües de la vivienda serán insonorizados para mayor confort de tu vivienda. Contarás con tomas de agua en la terraza principal.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Para lograr distintos ambientes en casa hemos dotado a tu casa de regulación de la iluminación en el salón y el dormitorio principal.

Además, todas las estancias (excepto baños), cuentan con tomas de TV, Teléfono e internet con tomas RJ45, que conectan nuestras viviendas al futuro.

Contarás con mecanismos eléctricos modernos, de primera calidad marca B-TICINO o similar y video portero marca Tegui o similar.



A modern, multi-story apartment building with a white facade and wooden accents. The building features large glass windows and balconies with glass railings. The interior lights are on, showing a well-furnished living space with a sofa, dining table, and kitchen. The building is surrounded by a swimming pool, lounge chairs, and landscaped grounds with palm trees and other plants. The sky is a mix of blue and purple, indicating dusk.

LA VIDA
ES ELEGIR

alexia.es



LO IMPORTANTE ESTÁ EN EL INTERIOR

AMUEBLAMIENTO

Los baños contarán con doble lavabo en el baño principal, siempre que las dimensiones del baño lo permitan, sobre encimera y con mueble lacado en blanco. En el baño secundario contará con un lavabo integrado sobre mueble lacado en blanco. Todos los lavabos son tipo Mineral Solid.

La cocina cuenta con muebles bajos y altos con tirador oculto. Los muebles altos decorativos y los bajos con zócalo a suelo. Las puertas y los cajones tendrán freno. Contarás con varias opciones de colores, tanto de la encimera como en los frontales de los muebles de cocina.

La cocina además va equipada con placa de inducción, fregadero de acero inoxidable, horno multifunción, microondas encastrado, frigorífico combi, lavadora y campana decorativa de acero inoxidable.



QUEDAMOS EN LA ZONA COMÚN

ZONAS COMUNES

El conjunto residencial está dotado de gimnasio equipado con instalaciones deportivas, local social equipado con cocina y pantalla de tv o proyector (cine), piscina infantil y de adultos y zona verde ajardinada de libre esparcimiento.

La urbanización cuenta en sus zonas comunes con iluminación con encendido automático con sensores de presencia para un mayor ahorro de energía.

ASCENSORES

El edificio cuenta con ascensores de bajo consumo eléctrico. Detector de presencia interior para optimizar consumo eléctrico. Parada en plantas de viviendas y bajada directa a plantas de garaje mediante maniobra selectiva de bajada con acceso restringido.

Acabado interior con pavimento similar al del portal, usando materiales nobles y de alta calidad. Puertas de cabina y planta en acero inoxidable.

GARAJES

Hemos dotado a las plazas de garaje de preinstalación de coche eléctrico pensando en el futuro.

Y MÁS

Hemos pensado además en un abanico de opciones de mejoras a parte del precio para que puedas personalizar tu casa según tus necesidades... no olvides informarte en nuestra oficina de ventas.

**A contratar por el cliente antes de la firma de Contrato Privado de Compraventa.*

***Esta memoria de calidades es meramente informativa y no tiene carácter de vinculación contractual.*







EFICIENCIA

1. CUBIERTAS

Las cubiertas de los edificios son zonas sometidas a fuertes pérdidas de energía en invierno y muy expuestas a la radiación solar en verano. A través de las cubiertas se dan el 30% del total de las pérdidas de energía en caso de viviendas no aisladas, por lo que un buen aislamiento de éstas es prioritario.

2. CARPINTERÍA EXTERIOR

Se dispone una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico que reduce sensiblemente las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento acústico.

3. PUENTES TÉRMICOS

Se dispone aislamiento térmico en todos los elementos críticos de los cerramientos y elementos constructivos, de manera que se elimina la transmisión de calor producida en estos elementos, eliminando así los puentes térmicos.

4. ACRISTALAMIENTO

El acristalamiento se realiza con vidrios de aislamiento térmico y solar mediante un vidrio tratado con capas para potenciar el control solar y el aislamiento térmico, reflejando una gran cantidad de calor solar directo.

Se consigue una temperatura más homogénea en el interior de la vivienda, menos gasto energético y más ahorro, pues se reduce considerablemente el uso de climatización en el interior de la vivienda. Cristal con sistemas de láminas (Parsol, Planitem) que disminuyen considerablemente el paso de radiación solar.

5. ENERGÍA SOLAR

Se disponen en la cubierta paneles solares térmicos como contribución en la generación de agua caliente sanitaria, garantizando como mínimo un aporte del 60% de la demanda. La colocación será optimizada a la orientación de cada parcela, con la inclinación adecuada y evitando las posibles sombras de otros elementos que provocan pérdida de eficiencia de los paneles solares.

6. CALEFACCIÓN

Se disponen bombas de frío/calor que mejoran el rendimiento térmico del sistema, con el consiguiente ahorro energético que supone.

7. TOMA BITÉRMICA EN ELECTRODOMÉSTICOS

Las tomas de lavadora y lavaplatos disponen de entrada de agua fría y de agua caliente, lo que aumenta el rendimiento de los paneles solares y reduce el consumo de electricidad al no tener que calentar el agua. Se posibilita así la incorporación de electrodomésticos bitérmicos.

8. AHORRO DE AGUA

Todos los inodoros disponen sistema de doble descarga para ahorro de agua. La grifería cuenta con sistema de aireadores incorporado como medida de ahorro de agua.

9. SISTEMA DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación regulable de manera que se pueda decidir mantener en la posición de abierto o se puede cerrar para evitar pérdidas térmicas.

La presente memoria de calidades podrá ser modificada por criterio de la dirección facultativa y/o por razones técnicas, jurídicas, existencias de mercado o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.





PICASSO AFRICA

LA VIDA ES ELEGIR

Descubre cómo en **ALEXIA** podemos hacer realidad la vivienda que buscas.

Estás solo a cuatro pasos.

PASO 1

DECIDE DISTRIBUCIÓN Y DISEÑO

Nadie conoce mejor que tú las necesidades de espacio de tu futura casa. Por eso, te ofrecemos la posibilidad de elegir la distribución de tu casa dentro de los diseños que hemos pensado, para ajustar su espacio a tu estilo de vida sin ningún coste adicional. De esta forma, podrás transformar una vivienda de tres habitaciones en una de dos, pero de mayor tamaño, o elegir un espacio diáfano que integre tu cocina y el salón en un mismo lugar (Open Space).



PASO 2

SELECCIONA MATERIALES Y CALIDADES

Una de las decisiones más importantes que tomaremos juntos. Hemos preparado una gama de acabados, tarimas, solados y alicatados, siempre primeras calidades, para que puedas elegir aquellas tonalidades que más te gusten. Queremos que tu casa diga mucho de ti y que lo haga sin que aumente su precio.



PASO 3

MEJORAS Y EXTRAS

Porque si va ser tu casa, lo importante es que tenga todo lo que tú quieras. Por eso hemos pensado en una variedad de opciones a parte del precio, que harán de tu vivienda un espacio único y personal. Porque cada persona es única, cada casa también debe serlo.

PASO 4

BIENVENIDO A TU CASA

Todas las decisiones que has tomado hechas realidad. Tu casa según la habías imaginado tantas y tantas veces, con la tranquilidad de estar en buenas manos y con la garantía **ALEXIA**.

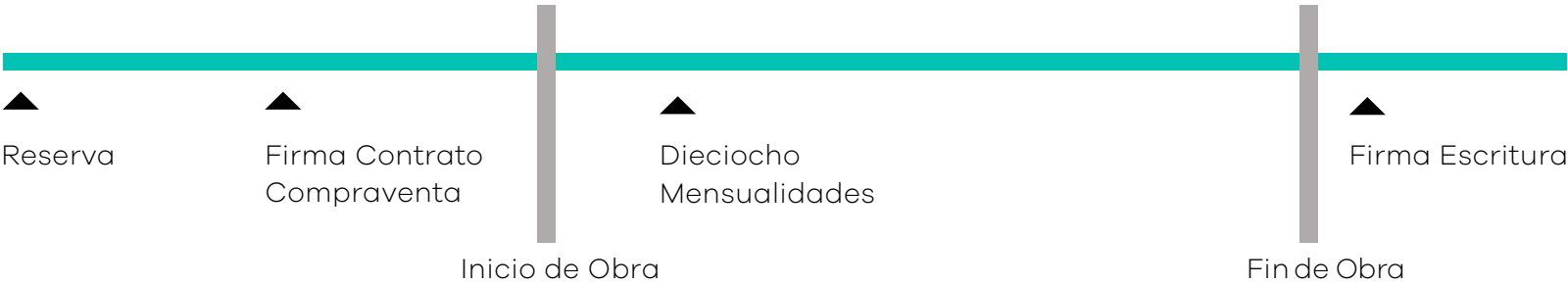


ALEXIA · LIFE

Desde

293.000 €^{+IVA}

	B.Imponible	10 % IVA	Total
Precio desde	293.000,00 €	29.300,00 €	322.300,00 €
Plan de pagos	B.Imponible	10 % IVA	Total
Reserva	6.000,00 €	600,00 €	6.600,00 €
20% Firma Contrato Privado Compraventa	58.600,00 €	5.860,00 €	64.460,00 €
10% A los 6 meses de la firma del CPC	29.300,00 €	2.930,00 €	32.230,00 €
70% Firma Escritura	205.100,00 €	20.510,00 €	225.610,00 €



El precio de 293.000 € corresponde a la vivienda más económica de la promoción en la tipología de 2 dormitorios. Todas las cantidades entregadas a cuenta están garantizadas. El importe correspondiente a la reserva puede variar en función de la tipología de vivienda elegida. El importe correspondiente a la reserva será descontado de la aportación del 20% a la firma del contrato de compraventa. Con carácter general el importe correspondiente al 10% restante se hará efectivo a los 6 meses de la firma del contrato privado de compraventa. Las presentes garantías quedan reflejadas en el futuro contrato de compraventa de la vivienda. Se entrega en el momento de escrituración de la vivienda la siguiente documentación: Manual de uso de la vivienda, garantías de los aparatos instalados, planos as built de la vivienda terminada, incluyendo instalaciones y Certificado Energético.

Garantía
1 año

En terminaciones y acabados de obra

Garantía
3 años

En instalaciones y vicios o defectos ocultos

Garantía
10 años

Cimentación y Estructura

Garantía
económica

De cantidades entregadas a cuenta

Advertencia legal. "El presente documento describe el proyecto Alexia · Life el cual se encuentra en fase de comercialización para identificación de potenciales compradores. Alexia ajustará su actuación y contratación a lo dispuesto en la Ley 38/1999, y demás normativa que la complemente y/o sustituya. Documento elaborado a partir del Proyecto básico, la Dirección Facultativa del proyecto podrá introducir cambios o modificaciones por exigencias técnicas, legales y/o administrativas. La información contenida en este dossier tiene base documental según RD 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información contenida en el mismo, los planos, memoria de calidades y demás documentación a la que hace referencia el anterior RD, está disposición en nuestras oficinas de la calle Norias, 80, Majadahonda, Madrid. El mobiliario y la decoración contenido en las infográficas no está incluido en el precio. La memoria de calidades es orientativa pudiendo sufrir variaciones sin menoscabo de la calidad por motivos técnicos, legales, administrativos o de suministro de los materiales contenidos en la misma. Los datos del vendedor son ALEXIA PLUS QUAM DOMUM, S.L., B87698882 - Domicilio Social Calle Las Norias, 80-2º H, 28221 – Majadahonda (Madrid). Todos los derechos de imagen del presente dossier son propiedad Alexia."

Entra e infórmate en www.alexia.es

LA VIDA
ES ELEGIR

ALEXIA · LIFE

Calle Hungría , 8
29680 · Estepona (Málaga)

(+34) 673 399 453

estepona@alexia.es
www.alexia.es



mxm
new homes

MÁS QUE CASAS

ALEXIA