



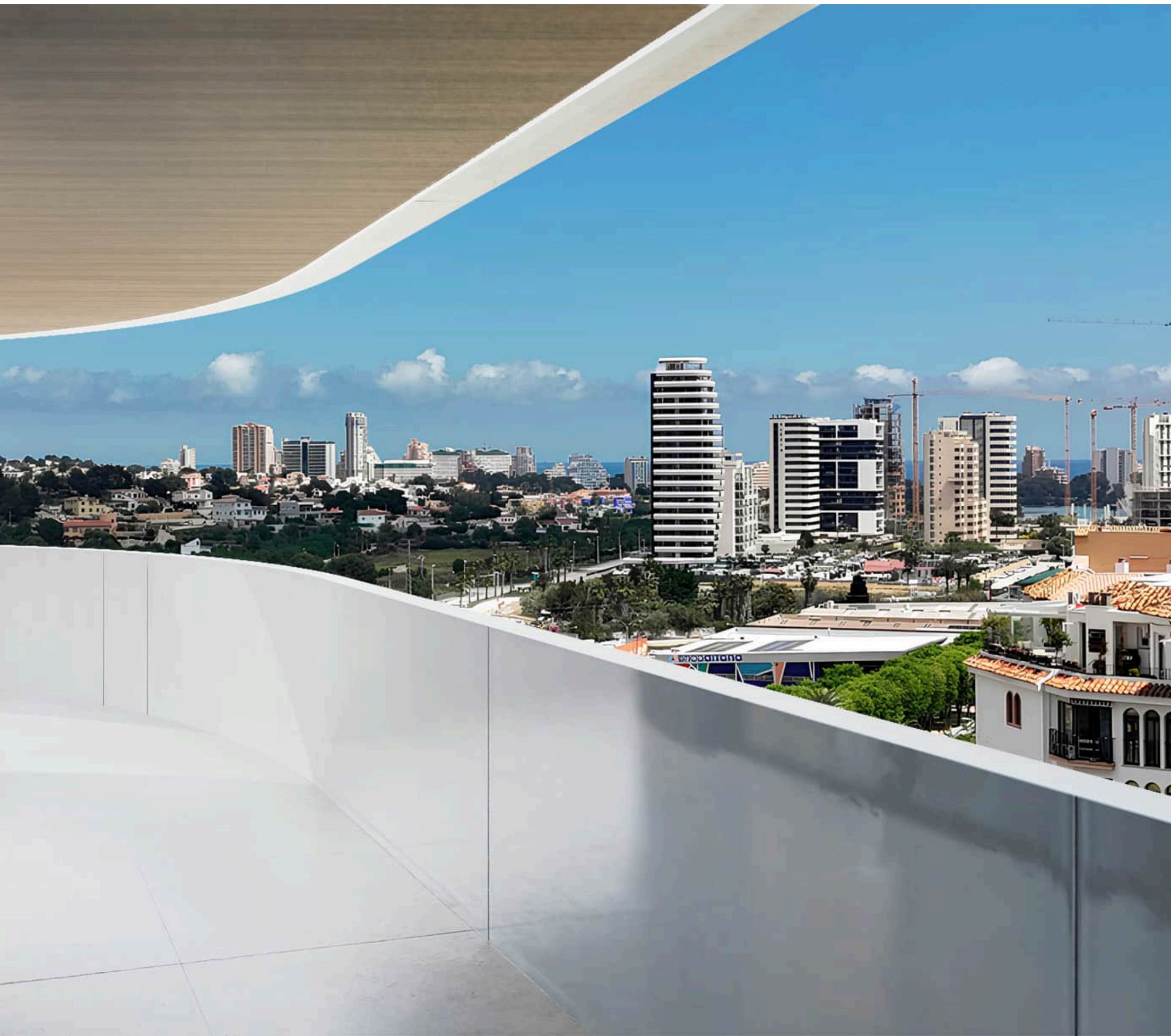
RESIDENCIAL LOS BALCONES DE CALPE



+34 641379178



joseramon@valentasaconsultores.com



RESIDENCIAL LOS BALCONES DE CALPE

Residencial Los Balcones de Calpe.

Apartamentos en venta con vistas panorámicas y al mar a pocos metros de la playa Playa del Arenal-Bol, Calpe, Alicante. A 50 minutos del aeropuerto de Alicante. El residencial consta de apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios y 2 baños, con impresionantes terrazas.

Residencial Los Balcones de Calpe es una comunidad privada y cerrada, Tipologías de promoción: Apartamentos, Áticos, Bajos y Bajos comerciales. Incluye: Piscina comunitaria, Ascensor, Solarium, pre-instalación de aire acondicionado, zona coworking, seguridad 24/7 Ventanas con cristal doble, Pre-instalación para vehículo eléctrico.

Otros: Cerca de la playa, Terraza amplias, Transporte público, Servicios cercanos.

Ubicación privilegiada - Avenida de Madrid 1, Calpe

PLAYAS CERCANAS:

- Playa del Arenal-Bol: a aproximadamente 300 metros (4 minutos a pie).
- Playa de la Fossa (Levante): a aproximadamente 3,3 km (10 minutos en coche o 40 minutos a pie).

ICONOS NATURALES:

- Peñón de Ifach: a aproximadamente 2,6 km

CULTURA E HISTORIA:

- Casco antiguo de Calpe, Baños de la Reina (yacimiento romano) y Paseo Marítimo.

SERVICIOS ESENCIALES:

- Supermercados (Mercadona, Consum).
- centros educativos (Colegio Oltà, IES Ifach).
- centros de salud (HCB Calpe).

CENTROS COMERCIALES:

- Plaza Central Calpe: Aproximadamente 150 metros (2 minutos a pie).
- Centro Comercial Solymar: Aproximadamente 400 metros (5 minutos a pie).

PUNTOS DE OCIO CERCANOS:

- Paseo Ecológico Príncipe de Asturias: aproximadamente 1,5 km.
- Real Club Náutico de Calpe: aproximadamente 1,5 km.





MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA:

- Hormigón armado con forjados reticulares.
- Muros de sótano y zapatas de cimentación.
- Seguimiento de la obra por Organismo de Control Técnico.



FACHADAS:

- Muros de ladrillo con cámara de aire y aislamiento termoacústico.
- Hoja interior autoportante de placa de yeso laminado, acabado en pintura lisa.
- Revestimiento exterior con mortero de resinas acrílicas y siloxano, impermeable y resistente a mohos.
- Zonas decorativas con composite de aluminio.



TABIQUERÍA:

- Divisiones entre viviendas y zonas comunes con aislamiento termoacústico según CTE.
- Particiones autoportantes de placa de yeso laminado en interiores.



TECHOS:

- Falsos techos de placas de yeso laminado para ocultar instalaciones.
- Registro para unidad de aire acondicionado.
- Acabado liso en toda la vivienda.



CUBIERTAS:

- Planas transitables para terrazas, con membrana impermeabilizante.
- Pavimento cerámico antideslizante que extiende el diseño del interior.

MEMORIA DE CALIDADES



SOLADOS:

- Piezas cerámicas de tonos neutros en interiores.
- Piezas cerámicas antideslizantes en terrazas exteriores.
- Hormigón fratasado en garaje, con señalización en pintura.

REVESTIMIENTOS:

- Paredes y techos en pintura lisa plástica, color blanco.
- Revestimientos cerámicos en baños.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Puertas y ventanas de aluminio con aislamiento termoacústico.
- Doble acristalamiento tipo Climalit o similar.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de entrada acorazada con sistema de seguridad y mirilla panorámica.
- Puertas interiores de DM lacadas en blanco, con herrajes de diseño.
- Armarios empotrados, forrados y vestidos.

BAÑOS:

- Piezas cerámicas de gran formato en paredes y suelos.
- Sanitarios de diseño blanco, inodoro suspendido con cisterna empotrada.
- Muebles de baño con lavabo y espejo, grifería monomando.

MEMORIA DE CALIDADES



COCINA:

- Muebles laminados imitación madera.
- Encimera de gres porcelánico, fregadero de acero inoxidable.
- Electrodomésticos BOSCH o similar (inducción, horno, microondas, lavavajillas).

CLIMATIZACIÓN Y ACS:

- Bomba de calor (frío-calor) con distribución por conductos.
- ACS centralizado mediante acumulador aerotérmico.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV:

- Instalación eléctrica de grado elevado según REBT.
- Iluminación con tiras de LED y ojos de buey.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

TELECOMUNICACIONES:

- Antena colectiva y puntos de datos para fibra óptica.
- Wi-Fi en zonas comunes como coworking y spa.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

- Instalaciones interiores en tubería de polietileno reticulado.
- Desagües en PVC, contadores de agua individuales.

ASCENSORES:

- Dos ascensores sin cuarto de máquinas, clasificación energética A.

MEMORIA DE CALIDADES



SERVICIOS EXCLUSIVOS

- Spa para relajación y bienestar.
- Piscina infinity en cubierta, con impresionantes vistas.
- Solárium para disfrutar del sol durante todo el año.
- Gimnasio completamente equipado.
- Zona de coworking, pensada para trabajar cómodamente sin salir de casa.
-

APARCAMIENTO:

- Aparcamiento en sótano con detectores de presencia para ahorro energético.
- Puertas automáticas con mando a distancia.

DISTRIBUCIÓN



▼ PLANTA SÓTANO -1

- **TRASTEROS:** ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO CON SUPERFICIES DESDE 4.00 M² HASTA 7.32 M².
- **LOCALES:** 2 LOCALES COMERCIALES.
- **APARCAMIENTO:** PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS CON ACCESO DIRECTO DESDE LA AVENIDA SANTA MARÍA, CON PREINSTALACIÓN PARA PUNTOS DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS. ⚡🚗

DISTRIBUCIÓN



-  **NIVEL DEL GARAJE (NIVEL DEL SUELO)**
- **PLAZAS DE APARCAMIENTO:** APARCAMIENTO PRIVADO PARA RESIDENTES CON PLAZAS CLARAMENTE SEÑALIZADAS.
 - **TRASTEROS:** TRASTEROS INDIVIDUALES PARA CADA APARTAMENTO.
 - **ACCESO:** ACCESO DIRECTO AL EDIFICIO A TRAVÉS DE ASCENSORES Y ESCALERAS.
 - **SEGURIDAD:** ACCESO CONTROLADO CON CÁMARAS DE SEGURIDAD Y PUERTAS AUTOMÁTICAS.

DISTRIBUCIÓN



PLANTA BAJA:

- **ACCESO PRINCIPAL:** ENTRADA PRINCIPAL DESDE CARRER MÁLAGA Y AVENIDA MADRID.
- **ZONAS COMUNES:**
 - **COWORKING:** ESPACIO PARA TRABAJO COMPARTIDO.
 - **SPA:** ÁREA DE RELAJACIÓN Y BIENESTAR PARA RESIDENTES.

PLANTA BAJA

VIVIENDAS – DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS:

- **SALÓN-COMEDOR-COCINA:** ENTRE 38.30 M² Y 47.08 M²
- **2 DORMITORIOS:** ENTRE 11.14 M² Y 14.95 M²
- **2 BAÑOS:** ENTRE 4.02 M² Y 5.91 M²
- **DISTRIBUIDORES**
- **TERRAZAS** ENTRE 6.34 M² Y 25,40 M²

- **(SUPERFICIES SEGÚN TIPOLOGÍA DE VIVIENDA)**

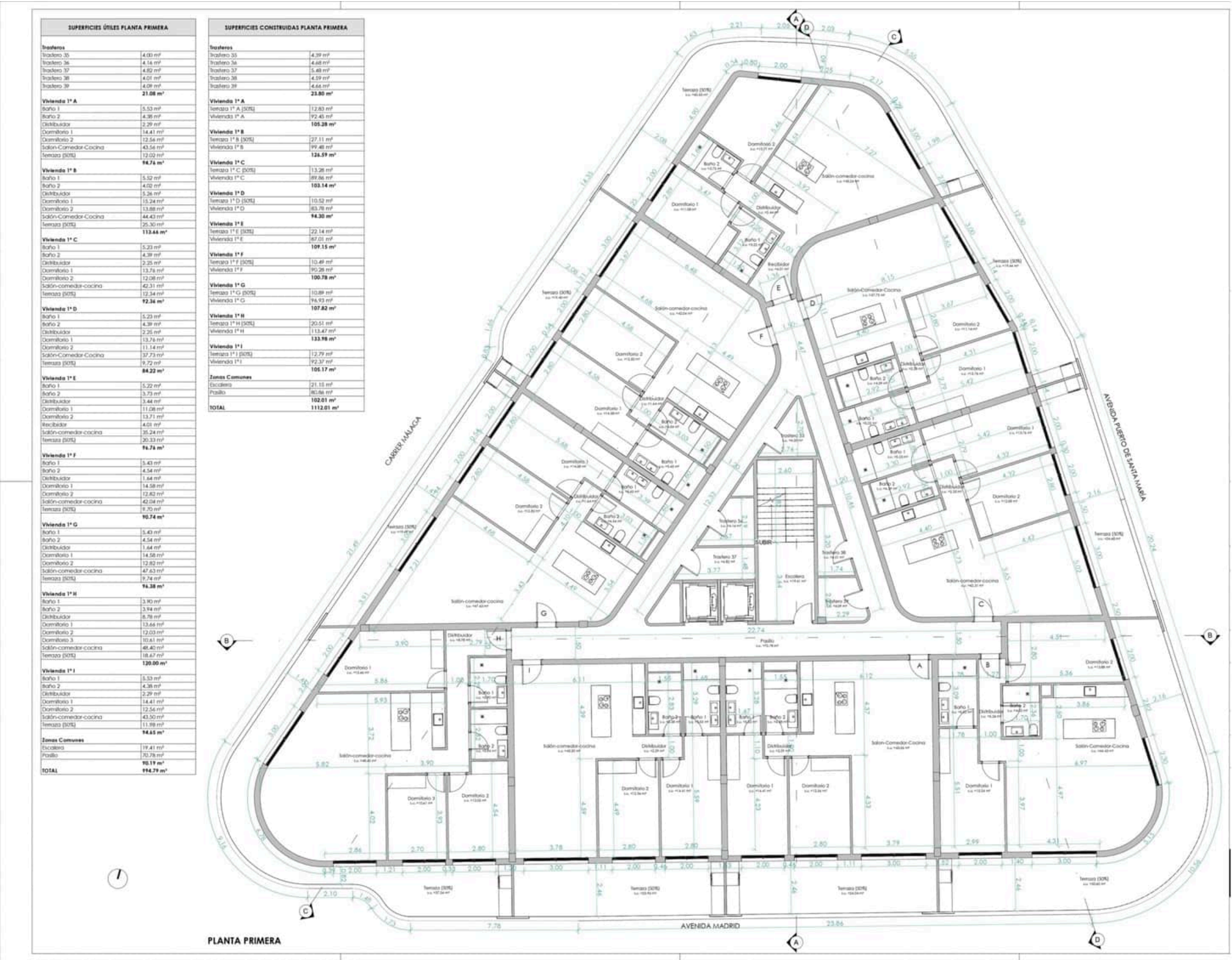
SUPERFICIES ÚTILES PLANTA BAJA	
Coworking	22.72 m ²
Coworking	22.72 m ²
Cuartos de instalaciones	
Cuarto de contadores de agua	15.21 m ²
Cuarto de contadores eléctricos	19.34 m ²
Local 1	34.47 m ²
Local 1	222.99 m ²
SPA	222.99 m ²
Aseo	4.50 m ²
Spa	79.13 m ²
	85.63 m²
Vivienda Bajo A	
Baño 1	5.46 m ²
Baño 2	4.38 m ²
Distribuidor	2.29 m ²
Dormitorio 1	12.41 m ²
Dormitorio 2	11.84 m ²
Salón-comedor-cocina	42.50 m ²
Terraza (DTS)	5.92 m ²
	84.80 m²
Vivienda Bajo B	
Baño 1	5.49 m ²
Baño 2	4.02 m ²
Distribuidor	5.25 m ²
Dormitorio 1	14.48 m ²
Dormitorio 2	13.62 m ²
Salón-Comedor-Cocina	41.94 m ²
Terraza (DTS)	12.70 m ²
	97.21 m²
Vivienda Bajo C	
Baño 1	5.23 m ²
Baño 2	4.39 m ²
Distribuidor	2.24 m ²
Dormitorio 1	13.74 m ²
Dormitorio 2	12.08 m ²
Salón-comedor-cocina	42.46 m ²
Terraza (DTS)	7.70 m ²
	87.84 m²
Vivienda Bajo D	
Baño 1	5.23 m ²
Baño 2	4.39 m ²
Distribuidor	2.25 m ²
Dormitorio 1	13.74 m ²
Dormitorio 2	11.14 m ²
Salón-comedor-cocina	37.73 m ²
Terraza (DTS)	5.81 m ²
	80.31 m²
Vivienda Bajo E	
Baño 1	5.91 m ²
Baño 2	4.16 m ²
Distribuidor	1.77 m ²
Dormitorio 1	13.37 m ²
Dormitorio 2	14.95 m ²
Escalador	5.47 m ²
Salón-comedor-cocina	47.08 m ²
Terraza (DTS)	3.17 m ²
	95.88 m²
Vivienda Bajo F	
Baño 1	4.99 m ²
Dormitorio 1	11.81 m ²
Salón-comedor-cocina	36.30 m ²
	53.11 m²
Zonas Comunes	
Acceso	6.00 m ²
Almacenamiento Vuelo	21.14 m ²
Escalera	16.39 m ²
Pasillo	32.32 m ²
Trastero	20.27 m ²
Zaguán	34.39 m ²
	130.51 m²
TOTAL	997.20 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS PLANTA BAJA	
Coworking	20.92 m ²
Coworking	25.92 m ²
Cuartos de instalaciones	
Cuarto de contadores de agua	14.49 m ²
Cuarto de contadores eléctricos	20.40 m ²
	37.10 m²
Local 1	233.04 m ²
Local 1	233.04 m ²
SPA	79.79 m ²
SPA	93.79 m²
Vivienda Bajo A	
Terraza Bajo A (DTS)	6.89 m ²
Vivienda Bajo A	89.78 m ²
	96.67 m²
Vivienda Bajo B	
Terraza Bajo B (DTS)	14.32 m ²
Vivienda Bajo B	96.03 m ²
	110.34 m²
Vivienda Bajo C	
Terraza Bajo C (DTS)	6.57 m ²
Vivienda Bajo C	89.83 m ²
	96.41 m²
Vivienda Bajo D	
Terraza Bajo D (DTS)	6.57 m ²
Vivienda Bajo D	83.84 m ²
	90.41 m²
Vivienda Bajo E	
Terraza Bajo E (DTS)	3.74 m ²
Vivienda Bajo E	104.45 m ²
	108.19 m²
Vivienda Bajo F	
Terraza Bajo F	47.74 m ²
Vivienda Bajo F	61.74 m ²
	109.48 m²
Zonas Comunes	
Almacenamiento Vuelo	23.90 m ²
Escalera	20.00 m ²
Pasillo	37.48 m ²
Trastero	22.44 m ²
Zaguán	36.70 m ²
	142.72 m²
TOTAL	1100.18 m²



PLANTA BAJA - ACCESO CARRER MÁLAGA

DISTRIBUCIÓN



PLANTA PRIMERA

VIVIENDAS - DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS:

- SALÓN-COMEDOR-COCINA: ENTRE 35,24 M² Y 44,43 M²
- 2 DORMITORIOS: ENTRE 11,14 M² Y 15,24 M²
- 2 BAÑOS: ENTRE 3,73 M² Y 5.53 M²
- DISTRIBUIDORES
- TERRAZAS ENTRE 19.40 M² Y 50,60 M² (SUPERFICIES SEGÚN TIPOLOGÍA DE VIVIENDA)

DISTRIBUCIÓN



PLANTA SEGUNDA Y TERCERA

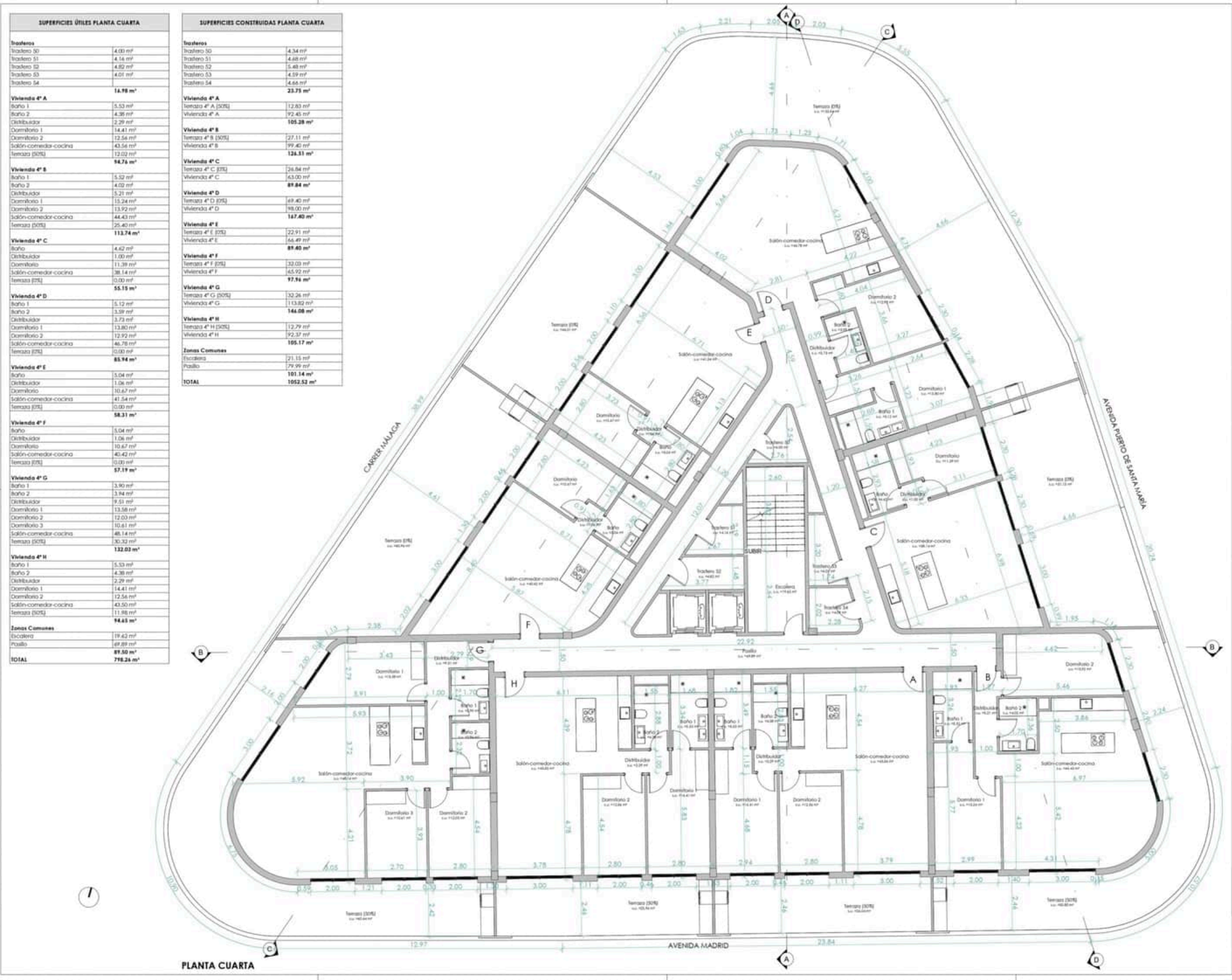
VIVIENDAS – DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS:

- **SALÓN-COMEDOR-COCINA: ENTRE 35.24 M² Y 48.40 M²**
 - **2 DORMITORIOS: ENTRE 11.14 M² Y 15,24 M²**
 - **2 BAÑOS: ENTRE 3,9M² Y 5.53 M²**
 - **DISTRIBUIDORES**
- TERRAZAS ENTRE 19.44 M² Y 60,98 M²**

(SUPERFICIES SEGÚN TIPOLOGÍA DE VIVIENDA)



DISTRIBUCIÓN



PLANTA CUARTA:

VIVIENDAS – DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS:

- SALÓN-COMEDOR-COCINA: ENTRE 38.14 M² Y 48.14 M²
- 2 DORMITORIOS: ENTRE 10.67 M² Y 15.24 M²
- 2 BAÑOS: ENTRE 3.90 M² Y 5.52 M²
- DISTRIBUIDORES
- TERRAZAS ENTRE 23.96 M² Y 133.54 M² (SUPERFICIES SEGÚN TIPOLOGÍA DE VIVIENDA)

DISTRIBUCIÓN



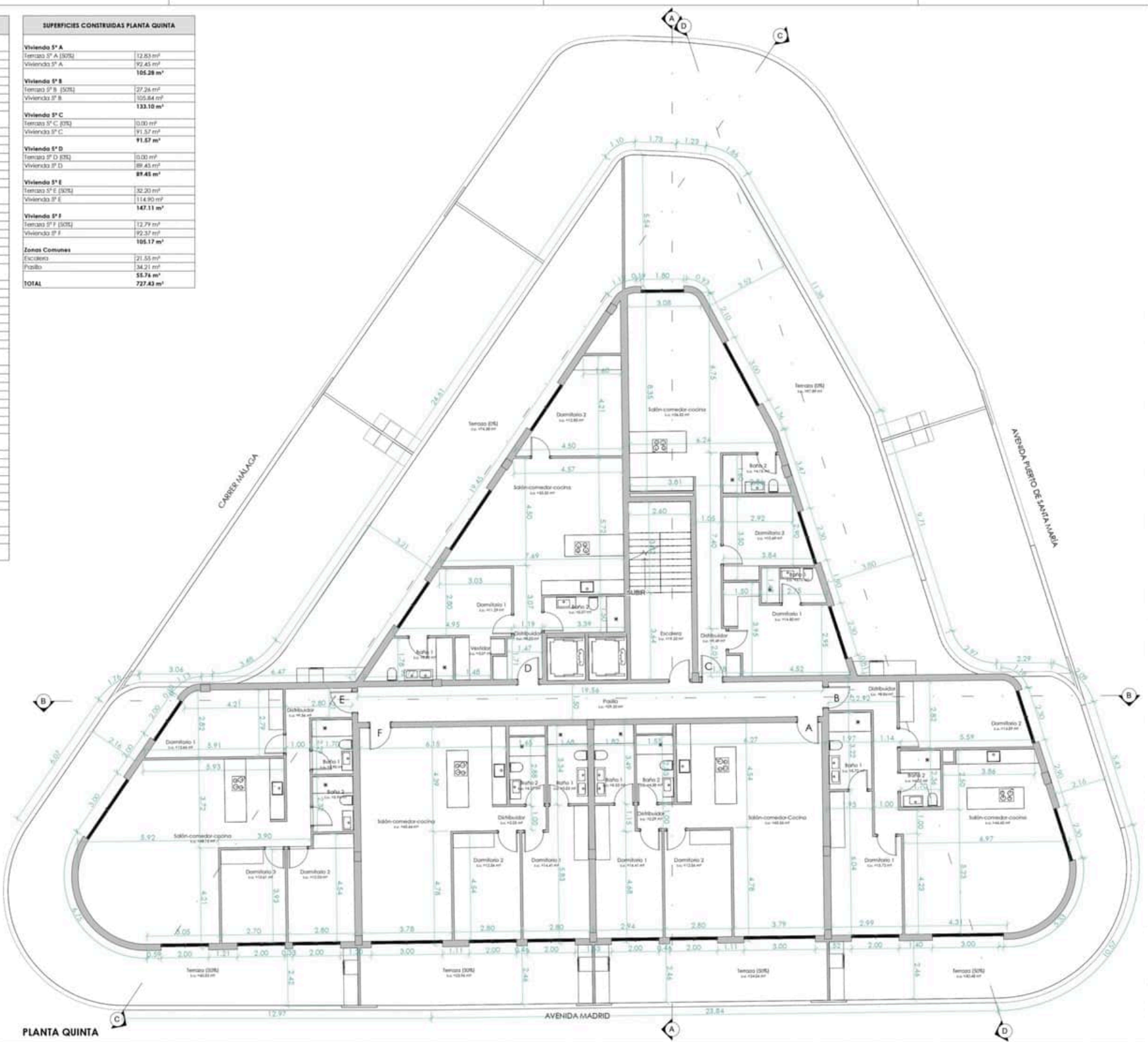
PLANTA QUINTA:

VIVIENDAS – DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS:

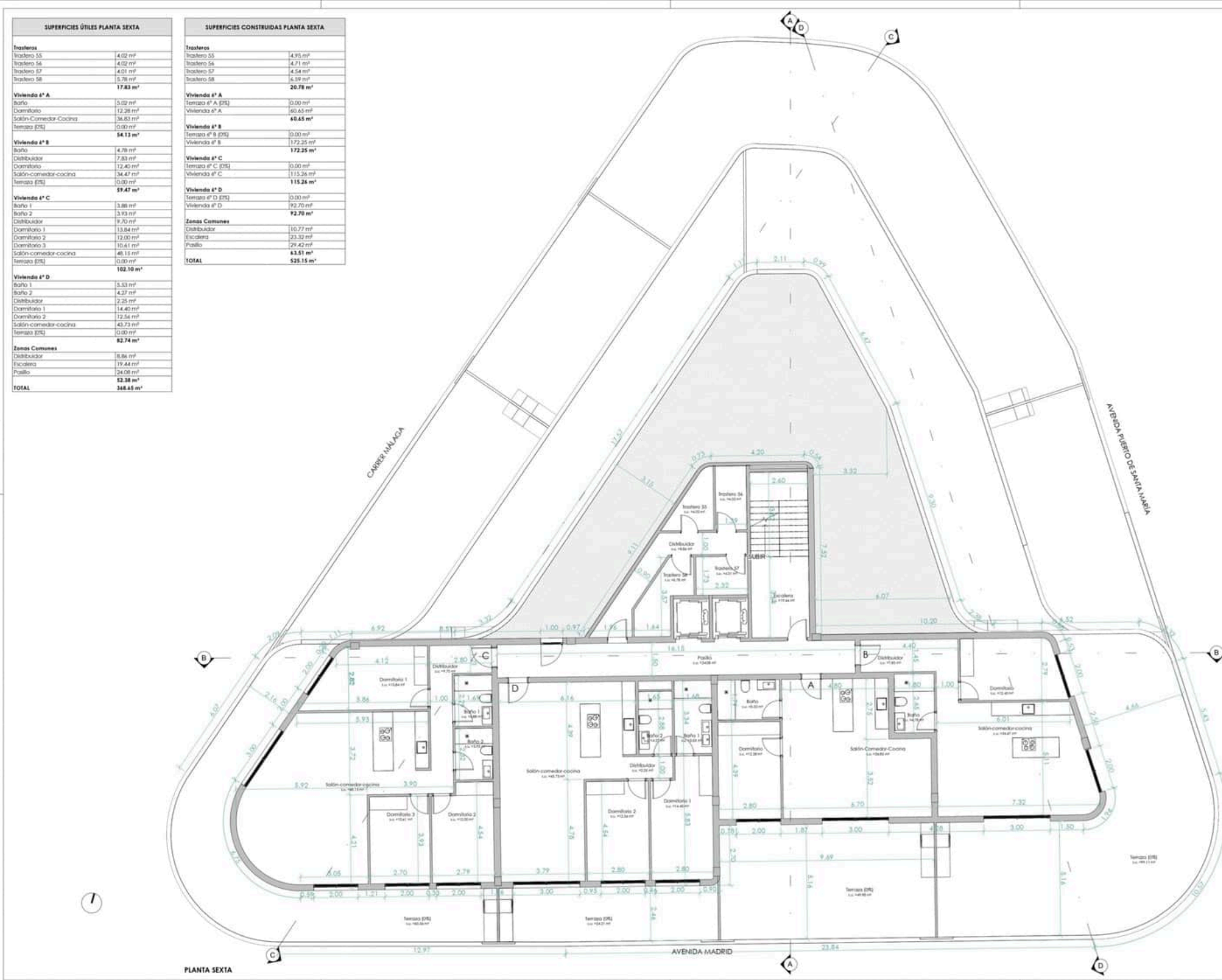
- SALÓN-COMEDOR-COCINA: ENTRE 36.55 M² Y 48.15 M²
- 2 DORMITORIOS: ENTRE 10.69 M² Y 15.72 M²
- 2 BAÑOS: ENTRE 3.90 M² Y 5.72 M²
- DISTRIBUIDORES
- TERRAZAS ENTRE 23.96 M² Y 97.89 M²

(SUPERFICIES SEGÚN TIPOLOGÍA DE VIVIENDA)

SUPERFICIES ÚTILES PLANTA QUINTA		SUPERFICIES CONSTRUIDAS PLANTA QUINTA	
Vivienda 5ª A		Vivienda 5ª A	
Baño 1	5.53 m²	Terraza 5ª A (S075)	12.83 m²
Baño 2	4.38 m²	Vivienda 5ª A	92.43 m²
Distribuidor	2.39 m²		105.26 m²
Dormitorio 1	14.41 m²	Vivienda 5ª B	
Dormitorio 2	12.56 m²	Terraza 5ª B (S076)	27.36 m²
Salón-comedor-cocina	43.66 m²	Vivienda 5ª B	105.84 m²
Terraza (S074)	12.02 m²		133.18 m²
	84.74 m²	Vivienda 5ª C	
Vivienda 5ª B		Terraza 5ª C (S075)	10.00 m²
Baño 1	5.72 m²	Vivienda 5ª C	91.57 m²
Baño 2	4.50 m²		91.57 m²
Distribuidor	8.84 m²	Vivienda 5ª D	
Dormitorio 1	15.72 m²	Terraza 5ª D (S076)	10.00 m²
Dormitorio 2	14.89 m²	Vivienda 5ª D	89.43 m²
Salón-comedor-cocina	44.43 m²		89.43 m²
Terraza (S075)	25.24 m²	Vivienda 5ª E	
	116.57 m²	Terraza 5ª E (S076)	32.20 m²
Vivienda 5ª C		Vivienda 5ª E	114.80 m²
Baño 1	3.70 m²		147.11 m²
Baño 2	4.15 m²	Vivienda 5ª F	
Distribuidor	6.49 m²	Terraza 5ª F (S076)	12.79 m²
Dormitorio 1	14.80 m²	Vivienda 5ª F	102.37 m²
Dormitorio 2	10.69 m²		105.17 m²
Salón-comedor-cocina	36.55 m²	Zonas Comunes	
Terraza (S074)	0.00 m²	Escaleras	21.55 m²
	75.38 m²	Pasillo	34.21 m²
Vivienda 5ª D		TOTAL	55.76 m²
Baño 1	5.40 m²		727.43 m²
Baño 2	5.07 m²		
Distribuidor	5.20 m²		
Dormitorio 1	11.29 m²		
Dormitorio 2	12.85 m²		
Salón-comedor-cocina	33.30 m²		
Terraza (S075)	0.00 m²		
Verdador	3.07 m²		
	74.43 m²		
Vivienda 5ª E			
Baño 1	3.90 m²		
Baño 2	3.94 m²		
Distribuidor	9.56 m²		
Dormitorio 1	13.44 m²		
Dormitorio 2	12.03 m²		
Dormitorio 3	10.41 m²		
Salón-comedor-cocina	48.15 m²		
Terraza (S074)	30.36 m²		
	132.12 m²		
Vivienda 5ª F			
Baño 1	5.53 m²		
Baño 2	4.27 m²		
Distribuidor	2.25 m²		
Dormitorio 1	14.41 m²		
Dormitorio 2	12.56 m²		
Salón-comedor-cocina	43.66 m²		
Terraza (S074)	11.98 m²		
	94.47 m²		
Zonas Comunes			
Escaleras	19.33 m²		
Pasillo	29.20 m²		
	48.53 m²		
TOTAL	444.46 m²		



DISTRIBUCIÓN



PLANTA SEXTA:

- VIVIENDAS – DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS:
- SALÓN-COMEDOR-COCINA: ENTRE 34.47 M² Y 48.15 M²
- 2 DORMITORIOS: ENTRE 12.00 M² Y 14.40 M²
- 2 BAÑOS: ENTRE 3.88 M² Y 5.53 M²
- DISTRIBUIDORES
- TERRAZAS ENTRE 24.21 M² Y 99.11 M²

(SUPERFICIES SEGÚN TIPOLOGÍA DE VIVIENDA)

DISTRIBUCIÓN

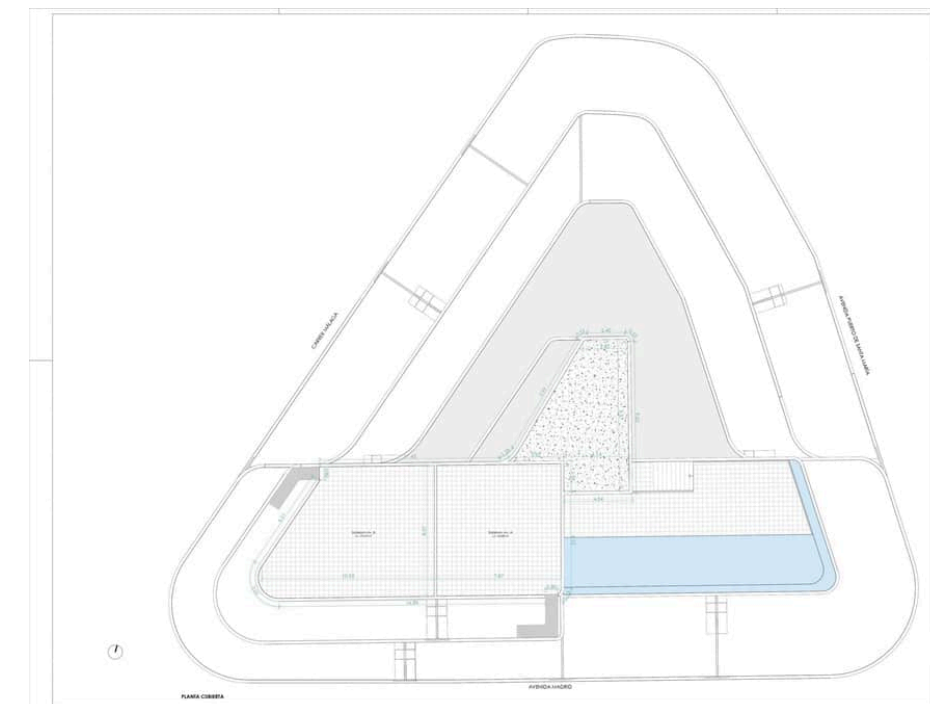
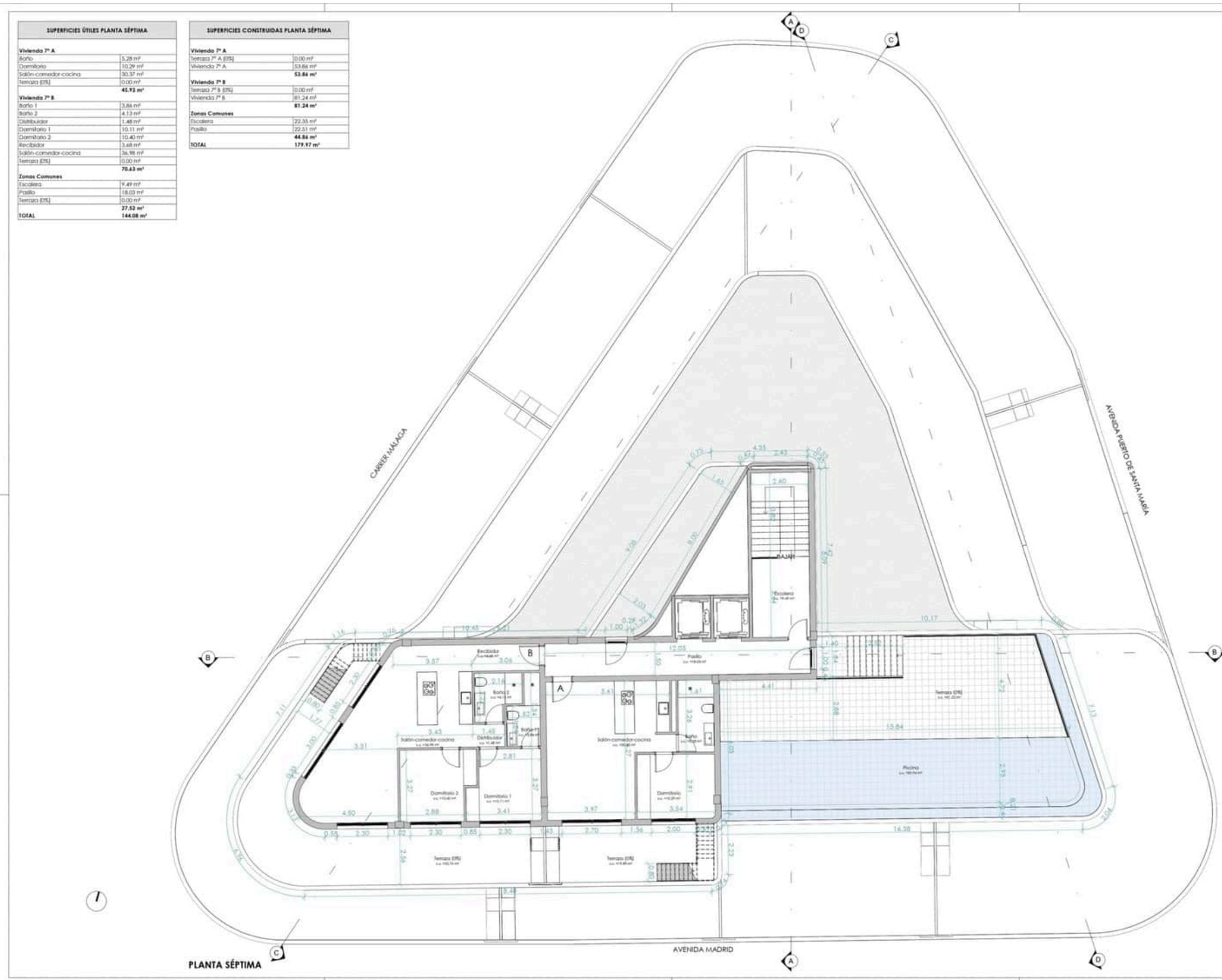


PLANTA SÉPTIMA:

VIVIENDAS – DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS:

- SALÓN-COMEDOR-COCINA: ENTRE 30.37 M² Y 36.98 M²
- 2 DORMITORIOS: ENTRE 10.11 M² Y 10.29 M²
- 2 BAÑOS: ENTRE 4.13 M² Y 5.48 M²
- DISTRIBUIDORES
- TERRAZAS ENTRE 19.89 M² Y 52.74 M²
- SOLARIUM ENTRE 64.88 M² Y 76.94 M²

(SUPERFICIES SEGÚN TIPOLOGÍA DE VIVIENDA).





TARIFAS Y
DISPONIBILIDAD

PLANOS 2D

PLANOS 3D