

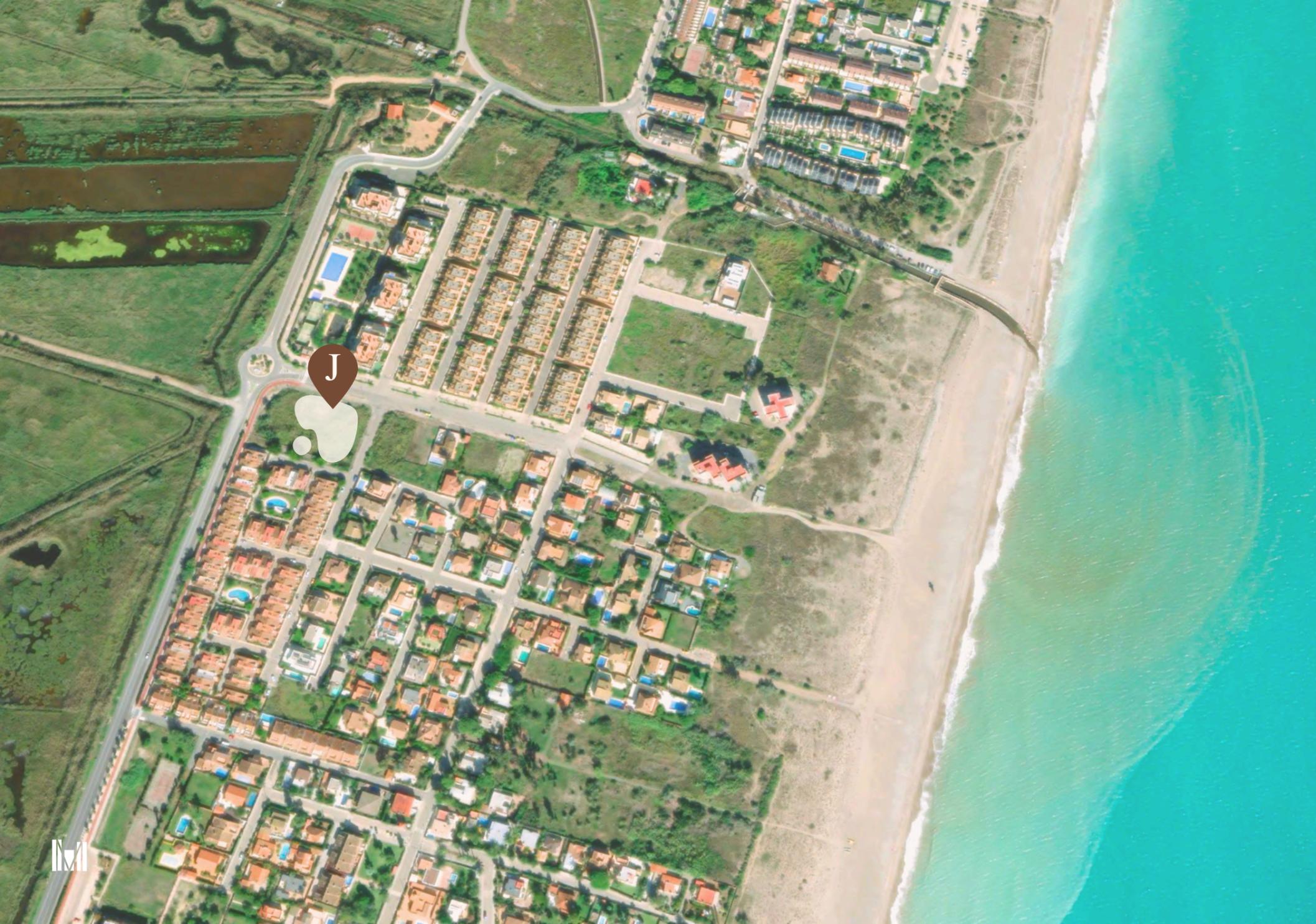


Jimenamar
RESIDENCIAL



Bienvenidos a C' Almardá



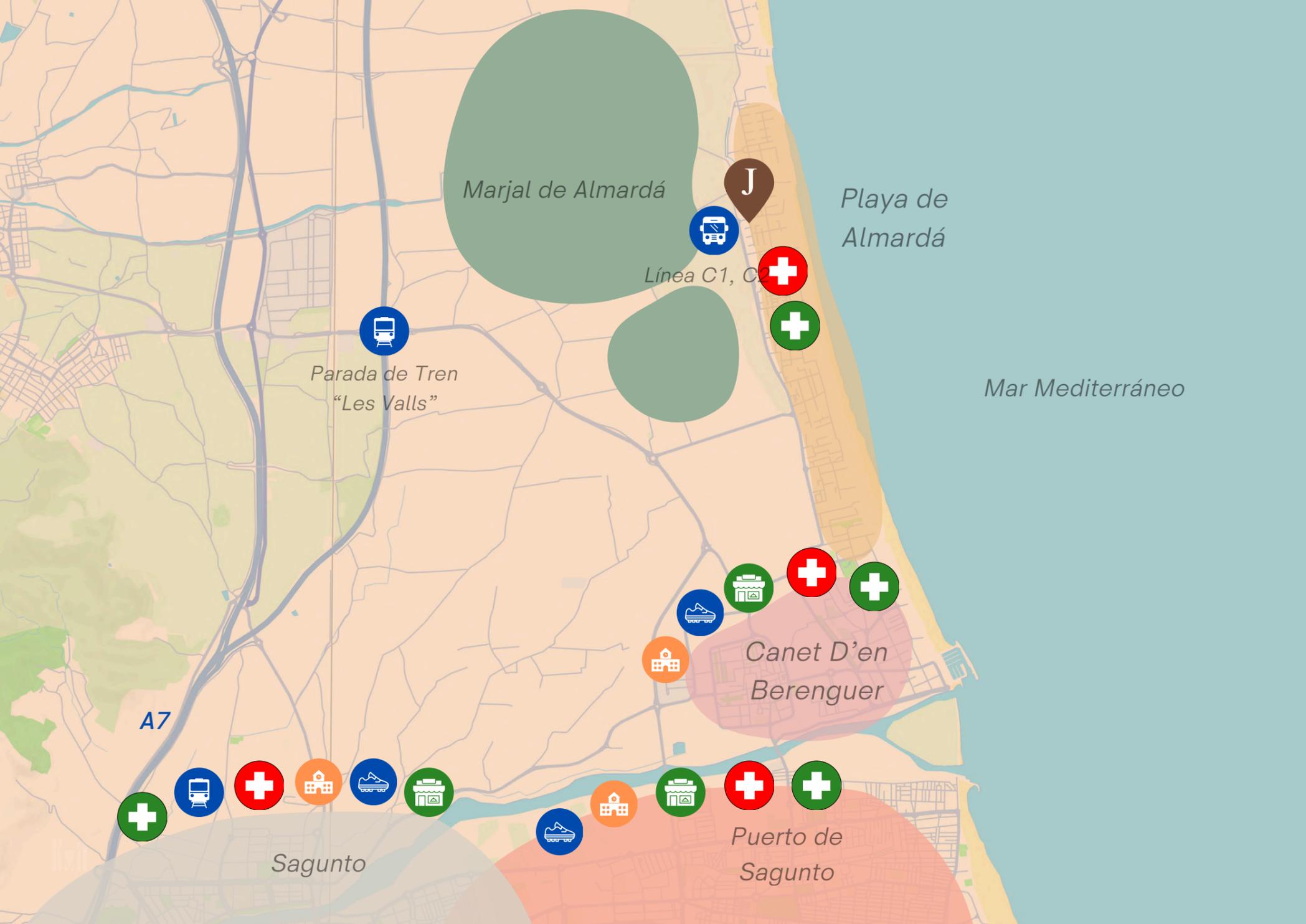


LA PLAYA DE ALMARDÁ

Un tesoro natural a tu alcance

Entre el Mar y la Marjal, Jimenamar se sitúa en un enclave único. Te ofrece un entorno ideal de disfrute, una playa de dunas naturales reconocida con bandera azul además del paraje natural y transitable de su marjal.





Paz, tranquilidad, también conexión y servicios

Municipios cercanos:
 Canet Den Berenguer, 5 min. en coche
 Sagunto, 10 min. en coche
 Puerto de Sagunto, 10 min en coche
 Conexión con línea de autobús.

 Paradas de tren: Sagunto y Les Valls
 Línea Valencia - Castellón
 10 min. en coche

 Parada de autobús
 Línea C1.C2 - Canet, Sagunto, Puerto
 de Sagunto, Valencia, Castellón
 20 metros, 1 min. andando

 Av de Les Salines 2, Playa de
 Almardá, Sagunto

 Polideportivo Municipal y otros
 servicios: Gimnasio, Piscina y otros.

 Centros de Educación Guardería,
 Infantil, Primaria, Secundaria y
 Formación Superior

 Supermercados de marcas
 principales.

 Centros Médicos

 Farmacia



ZONAS COMUNES

Amplias zonas comunes y de ocio

Jimenamar completa el residencial con unas amplias zonas comunes y de ocio.

Con tan solo 25 viviendas: una piscina de 180 metros cuadrados con zona solarium, una pista multideportiva de fútbol y baloncesto y un club social equipado donde compartir momentos mientras los niños juegan y disfrutan en la zona infantil.



*Mobiliario no incluido en la promoción

Viviendas



*Mobiliario no incluido en la promoción

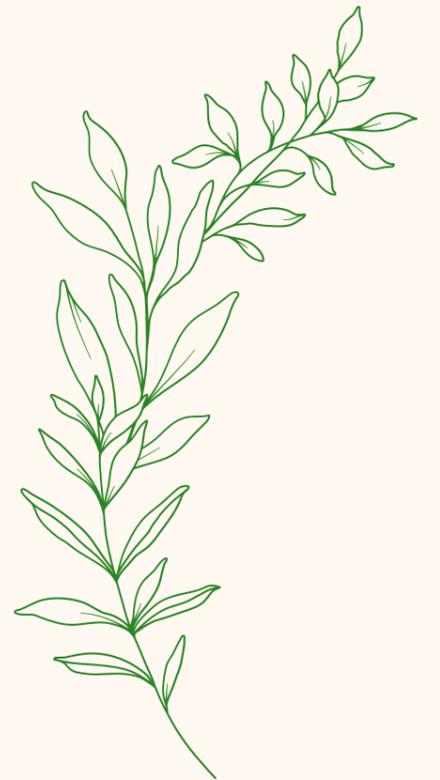




PLANTAS BAJAS

Exclusivas plantas bajas con jardín

Forma parte de nuestra esencia las amplias terrazas y las plantas bajas elevadas para disfrutar también de un jardín privado, con acceso directo al exterior.



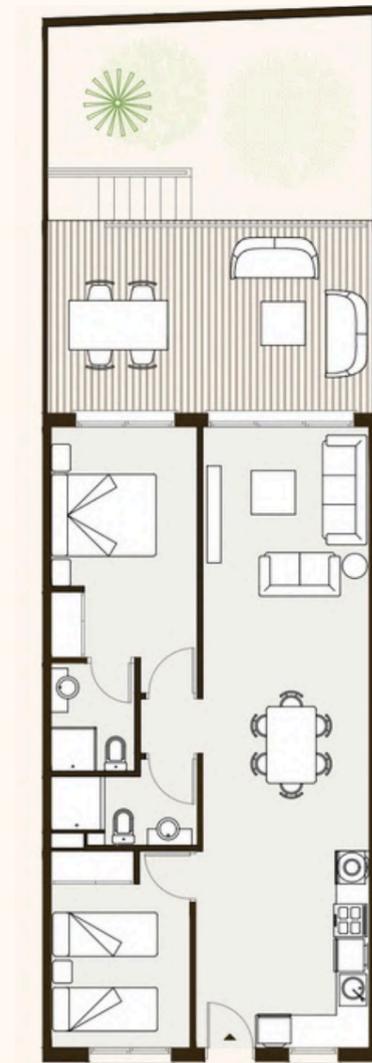
*Mobiliario no incluido en la promoción

▶ PLANTA BAJA TIPO 1/6

- PLANTA BAJA - M
- PLANTA BAJA PREMIUM
- PLANTA PRIMERA TIPO
- PLANTA PRIMERA PREMIUM
- PLANTA PRIMERA INDIVIDUAL

Proyecta:

arq.nau



OPCIÓN 2 HABITACIONES



OPCIÓN 3 HABITACIONES

PLANTA BAJA TIPO

104,70 m²

S. ÚTIL VIV.	62,75 m ²
S. ÚTIL TERRAZA	19,95 m ²
S. ÚTIL JARDÍN	22,00 m ²
S. ÚTIL TOTAL	104,70 m ²

▲▲▲▲▲▲▲▲
255.000 € + IVA

Garaje y trastero incluidos



- PLANTA BAJA TIPO

- ▶ PLANTA BAJA - M

2/6

- PLANTA BAJA PREMIUM

- PLANTA PRIMERA TIPO

- PLANTA PRIMERA PREMIUM

- PLANTA PRIMERA INDIVIDUAL

Proyecta:

arq.nau

3 HABITACIONES ▶



PLANTA BAJA - M

116,30 m²

S. ÚTIL VIV.	77,50 m ²
S. ÚTIL TERRAZA	21,15 m ²
S. ÚTIL JARDÍN	17,65 m ²
S. ÚTIL TOTAL	116,30 m ²

▲▲▲▲▲▲▲▲

285.000 € + IVA

Garaje y trastero incluidos

- PLANTA BAJA TIPO
- PLANTA BAJA - M

▶ **PLANTA BAJA PREMIUM**

3/6

- PLANTA PRIMERA TIPO
- PLANTA PRIMERA PREMIUM
- PLANTA PRIMERA INDIVIDUAL

Proyecta:



3 HABITACIONES ▶



PLANTA BAJA PREMIUM

178,40 m²

S. ÚTIL VIV.	77,50 m ²
S. ÚTIL TERRAZA	21,15 m ²
S. ÚTIL JARDÍN	79,75 m ²
S. ÚTIL TOTAL	178,40 m ²



325.000 € + IVA

Garaje y trastero incluidos

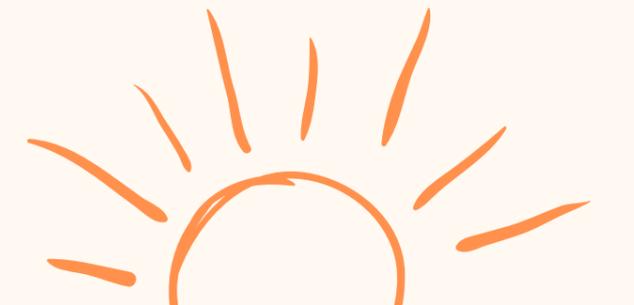




PLANTA PRIMERA

Solarium, no te pierdas un rayo de sol

La vivienda en planta primera, además contará con un solarium privado con vistas despejadas, algunas, con vistas al mar. Un lugar perfecto para disfrutar de los amaneceres y atardeceres.



*Mobiliario no incluido en la promoción

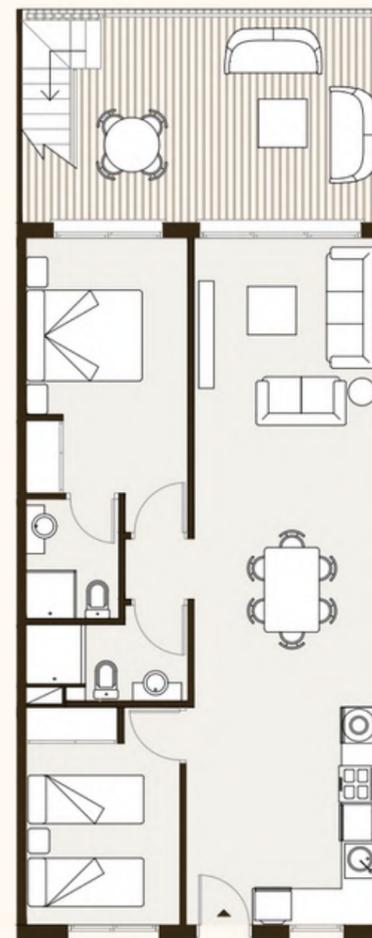
- PLANTA BAJA TIPO
- PLANTA BAJA - M
- PLANTA BAJA PREMIUM

▶ PLANTA PRIMERA TIPO

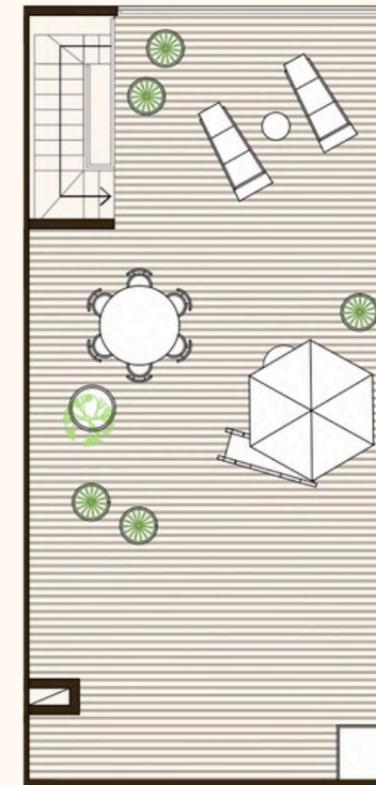
4/6

- PLANTA PRIMERA PREMIUM
- PLANTA PRIMERA INDIVIDUAL

Proyecta:



OPCIÓN 2 HABITACIONES



PLANTA PRIMERA TIPO

2 dormitorios

156,00 m²

S. ÚTIL VIV.	62,75 m ²
S. ÚTIL TERRAZA	19,20 m ²
S. ÚTIL SOLARIUM	74,05 m ²
S. ÚTIL TOTAL	156,00 m ²



255.000 € + IVA

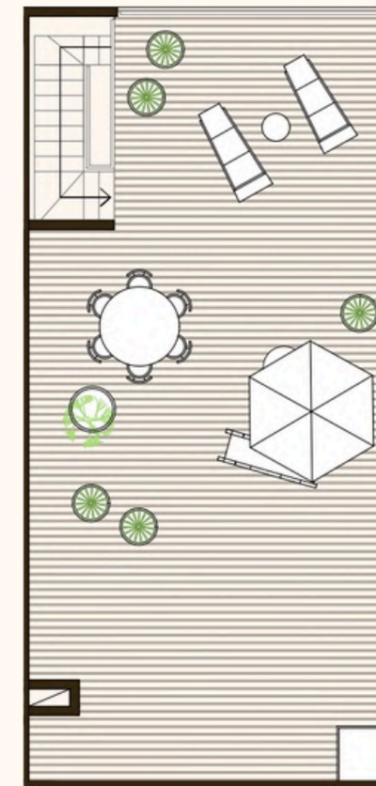
Garaje y trastero incluidos

- PLANTA BAJA TIPO
- PLANTA BAJA - M
- PLANTA BAJA PREMIUM

▶ PLANTA PRIMERA TIPO 4/6

- PLANTA PRIMERA PREMIUM
- PLANTA PRIMERA INDIVIDUAL

Proyecta:



OPCIÓN 3 HABITACIONES

PLANTA PRIMERA TIPO
3 dormitorios

156,00 m²

S. ÚTIL VIV.	62,75 m ²
S. ÚTIL TERRAZA	19,20 m ²
S. ÚTIL SOLARIUM	74,05 m ²
S. ÚTIL TOTAL	156,00 m ²



255.000 € + IVA

Garaje y trastero incluidos



- PLANTA BAJA TIPO
- PLANTA BAJA - M
- PLANTA BAJA PREMIUM
- PLANTA PRIMERA TIPO

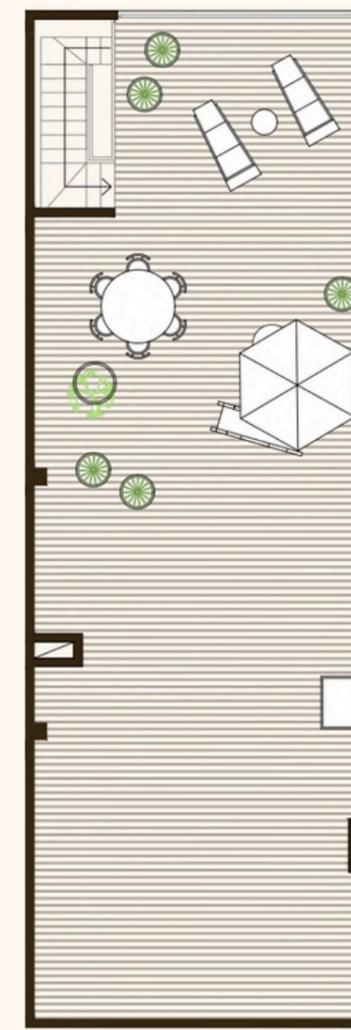
● ▶ PLANTA PRIMERA PREMIUM

5/6

- PLANTA PRIMERA INDIVIDUAL

Proyecta:

arq.nau



3 HABITACIONES

PLANTA PRIMERA PREMIUM

3 dormitorios

203,75 m²

S. ÚTIL VIV.	77,50 m ²
S. ÚTIL TERRAZA	21,45 m ²
S. ÚTIL SOLARIUM	104,80 m ²
S. ÚTIL TOTAL	203,75 m ²

325.000 € + IVA

Garaje y trastero incluidos

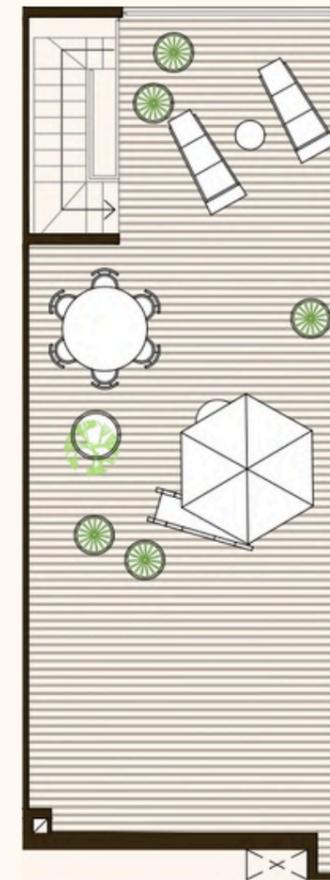
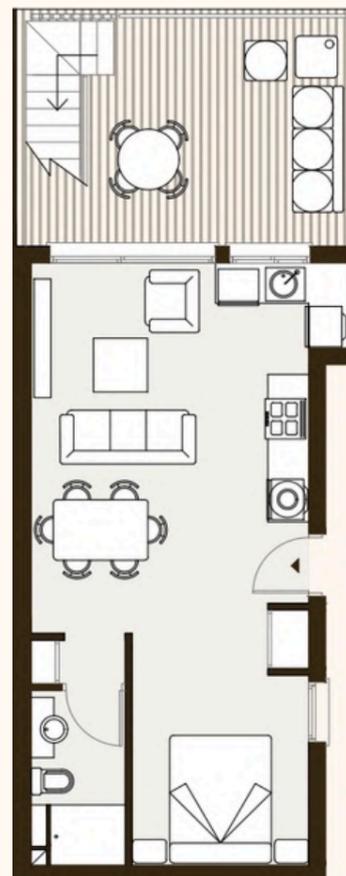
- PLANTA BAJA TIPO
- PLANTA BAJA - M
- PLANTA BAJA PREMIUM
- PLANTA PRIMERA TIPO
- PLANTA PRIMERA PREMIUM

▶ PLANTA PRIMERA INDIVIDUAL

6/6

Proyecta:

arq.nau



ESTUDIO

PLANTA PRIMERA INDIVIDUAL

113,90 m²

S. ÚTIL VIV.	36,75 m ²
S. ÚTIL TERRAZA	16,80 m ²
S. ÚTIL SOLARIUM	60,35 m ²
S. ÚTIL TOTAL	113,90 m ²

180.000 € + IVA

Garaje y trastero incluidos



*Mobiliario y mampara no incluido en la promoción

Memoria de calidades (1)

ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado.

FACHADA

- Cerramiento monocapa color blanco hueso según diseño del arquitecto.

CUBIERTA

- Cubiertas transitables en terrazas privadas con revestimientos de solado porcelánico.
- Cubiertas transitables en terrazas de áticos con aislamiento de poliestireno extrusionado para la mejora del aislamiento térmico.

PARTICIONES

- Tabiques de placas de yeso laminado con sistema autoportante metálico, de la casa Placo Saint Gobain o similar, con aislamiento acústico interior a base de lana de roca mineral.

REVESTIMIENTO DE SUELOS EN ZONAS COMUNES

- Solado de gres porcelánico en zaguán y distribuidores de plantas.
- Revestimiento de escaleras con gres porcelánico.

REVESTIMIENTOS DE PARAMENTOS INTERIORES

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales interiores de viviendas.
- Alicatados en cocinas y baños con gres porcelánico de primera calidad.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas interiores lisas de madera, con acabado lacado blanco.
- Armarios empotrados con sistema Block con altillo, cajonera y barra de colgar, con puertas lisas de madera con acabado lacado blanco.
- Puertas de entrada a viviendas blindadas.

ZONAS COMUNES

- Zonas de jardín con duchas exteriores y piscina con diferentes profundidades.
- Pista multideportiva.
- Club social.

Memoria de calidades (2)

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería en ventanas y balconeras de perfiles de aluminio anodizado con rotura de puente térmico según diseño de la fachada.

FONTANERÍA

- Instalación empotrada según la normativa vigente con tuberías de polietileno.
- Agua caliente sanitaria, mediante sistema de aerotermia.

SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

- Bajantes empotradas con tubería de PVC.
- Instalación mecánica de ventilación de viviendas a cubierta según el CTE.

ACRISTALAMIENTOS

- Sistema de doble acristalamiento en carpintería de fachadas con tratamiento mejorado bajo emisivo, para mejora del aislamiento de la vivienda.
- Acristalamiento de seguridad según normativa de CTE, en zonas de protección a impactos.

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y TELEFONÍA

- Instalación eléctrica conforme al RETB con mecanismos homologados.

- Instalación de telecomunicaciones acorde al reglamento regulador de ICT para dar acceso a los servicios de telecomunicación en la edificación.
- Antena parabólica comunitaria.
- Video portero automático.

REVESTIMIENTO DE SUELOS EN VIVIENDAS

- Solado general de suelo laminado tipo AC4 en interior de viviendas, colocado sobre base aislante Foam.
- Solado de gres porcelánico en baños de primera calidad.
- Revestimiento de gres antideslizante en terrazas.

EQUIPAMIENTO

- Cocina con muebles altos y bajos de tablero DM postformado . Equipadas con horno eléctrico, encimera vitrocerámica y campana extractora , de la casa Teka o similar.
- Encimeras de cocina tipo COMPAC.
- Muebles de baño.
- Platos de ducha planos.
- Aparatos sanitarios y grifería homologados de la casa Roca o similar.
- Instalación individualizada de climatización frío-calor mediante bomba de calor y distribución por conductos.



*Mobiliario no incluido en la promoción





a Jimena

Con permiso...

Jimenamar al igual que *Corinthia* se levantan sobre la tierra que nos vio nacer, las playas de Alardá y Corinto, donde hemos pasado los mejores años de nuestras vidas junto a nuestros padres y hermanos.

Seguimos aquí, ahora con nuestros hijos que también corretean por sus calles y arenas, las mismas por las que lo hice yo hace ya casi 50 años, no pudimos nunca alejarnos de estas playas y puedo decir que la gran mayoría con los que compartí mi niñez en ellas también siguen aquí.

Alardá y Corinto conservan la esencia de toda una vida como si el tiempo se hubiera detenido, todo sigue igual... su olor, su brisa, sus dunas, su marjal... les invito a disfrutarla, a que sus hijos, sus nietos, sus seres más queridos lo continúen haciendo, a crear y disfrutar de momentos que se convertirán en recuerdos eternos...

Con su permiso... *Jimenamar* y *Corinthia* eran una deuda pendiente y ahora una promesa cumplida. Además de un agradecimiento y homenaje a los que nos hicieron el gran regalo de traernos aquí, y que también trabajaron y construyeron en sus tierras. Y por supuesto... a Jimena.

Gracias,

Tonin

AVISO LEGAL

Las infografías mostradas en este dossier no tendrán, en ningún caso, carácter contractual. Son representaciones lo más aproximadas a la realidad ya que se han definido en base a la memoria de calidades del edificio. Estas calidades podrían variar durante los procesos de construcción, sin mermar nunca la calidad. En todo caso se mantendrá informado al cliente.

El mobiliario interior y exterior reflejado en las imágenes NO forma parte de la promoción inmobiliaria, únicamente si forman parte de ella lo reflejado en su memoria de calidades.

Para cualquier consulta, pueden contactarnos en admin@hermanosmellado.com.



(+34) 610 47 40 67

info@hermanosmellado.com

Oficinas Centrales (cita previa)

Paseo de Ruzafa 20, 2º, Valencia

<https://www.hermanosmellado.com/jimenamar>