
Cooperativa Valenciana
Nadir
villas
Bienvenido a ser feliz!

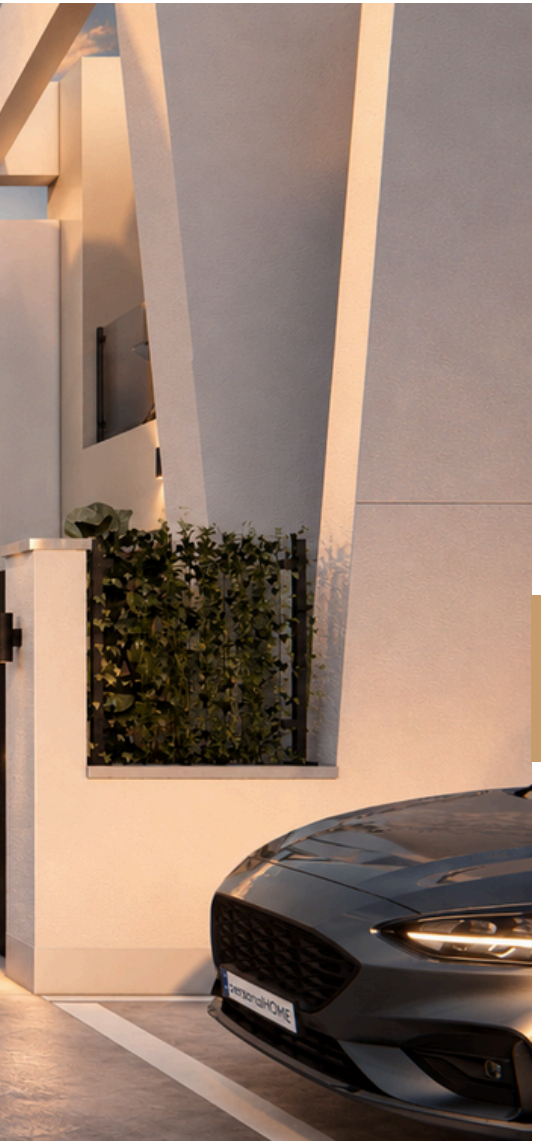
6

viviendas

Diseñadas en un estilo de casa moderna, a la vanguardia de la arquitectura contemporánea, eficiente energéticamente, y cubriendo un amplio abanico de necesidades.

"Comienza a soñar con tu futuro hogar."





ESTA ES TU CASA

Vive en Nadir Villas y descubre el lujo del espacio bien aprovechado. Nuestras viviendas, distribuidas en dos plantas, ofrecen 3 dormitorios amplios, 2 baños, 1 aseo, un acogedor salón, comedor y una moderna cocina. Cada detalle está pensado para una distribución práctica, con amplias zonas de jardín en la planta baja y una terraza en la planta superior que te regala vistas impresionantes, brindándote un hogar donde el confort y la belleza se unen.

"Lo que más amo de mi hogar es con quien lo comparto."

Elige bien, tu hogar está aquí mismo.

Cooperativa Valenciana
Nadir villas






Cooperativa Valenciana
Nadir
villas
"Un equilibrio perfecto entre distancia y comodidad."

Ubicación



Nadir Villas cuenta con una **ubicación inmejorable**, cercana a todos los centros neurálgicos de Alicante.
Muy bien conectada con las principales playas de la costa alicantina, como la Playa de El Campello, San Juan, Cabo de las Huertas y Playa Albufereta.

Situada en Mutxamel, considerada una zona estratégica de expansión urbana, Nadir Villas tiene a su disposición zonas de paseo y carril bici. Además, se encuentra a tan solo 2-3 minutos del Centro urbano de Mutxamel, colegios, comercios...

Cabe mencionar la cercanía al aeropuerto a tan solo 25 minutos. Dispone, además, de medios de transporte público con destino a los principales lugares de interés.



Las viviendas cuentan con **amplias zonas ajardinadas privadas** para su relax, con la posibilidad de ser equipadas a tu gusto para potenciar la vida al aire libre en un entorno amable y tranquilo, lejos del ajetreo de la ciudad pero sin renunciar a nada.



dentro & fuera

salón / terraza / jardín
donde te apetezca

"Ahora tienes la oportunidad de vivir a tu manera y que tu vivienda sea fiel reflejo de tu estilo de vida."

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Instalación de ACS con Aerotermo

En Residencial Nadir estamos a la última, es por eso que en nuestra instalación de ACS incorporamos Aerotermo. Se trata de una bomba de calor mural monobloc ideal para viviendas unifamiliares de 3-5 personas. Compacta y fácil de instalar, ofrece un rendimiento y fiabilidad formidables. Es un sistema eficiente ya que utiliza una fuente de energía natural e inagotable, el calor del aire, con alto rendimiento energético y bajo consumo energético, ahorra al menos un 70% de energía en comparación con un termo eléctrico tradicional. Fiable en el tiempo gracias a la protección del ánodo de titanio que actúa contra la corrosión y la cal. Este tipo de sistema tiene la **máxima clase energética A+.**

Con este sistema tendrás la posibilidad de usar hasta 336 litros de agua a 40ºC.

¿Sabías que...?

El código técnico de la edificación (CTE) en su apartado de ahorro energético DB-HE4, exige que la contribución mínima de energía procedente de **fuentes renovables** debe cubrir al menos el 60% de la demanda energética anual para ACS en viviendas unifamiliares. **Con la instalación de aerotermo, esta contribución está garantizada.**

Envolvente térmica eficiente

En Nadir Villas tenemos muy en cuenta la **eficiencia energética** de la vivienda, es por eso que cuidamos al máximo cada detalle de la **envolvente térmica** de tu hogar instalando materiales aislantes en las siguientes partes de la casa:

- En fachada exterior con una capa de aislamiento de poliestireno expandido de 60mm de espesor y una segunda capa de aislamiento de lana mineral de 50mm de espesor.
- En cubiertas con una capa de aislamiento de planchas de espuma rígida de poliestireno expandido hidrófobo (EPS-h) de 120mm de espesor.
- En frentes de forjado con una capa de aislamiento de poliestireno expandido de 30mm de espesor.



Acceso privado a la vivienda

Todas las parcelas disponen de **acceso privado a tu vivienda desde el exterior**, el cual incluye un espacio de terraza con un sinfín de posibles usos. Poder disfrutar de un pedacito de naturaleza dentro del hogar, puede traer increíbles beneficios para la salud física, mental, emocional y espiritual de quienes habitan en él. Además de aportar vitalidad, energía y frescura. Conecta con la naturaleza y disfruta de espacios elegantes y saludables en el mejor lugar del mundo, tu hogar.



Tu rincón favorito

En Nadir Villas, tu hogar es tu lienzo. Imagina tu jardín privado como un espacio sin límites, donde puedes dar rienda suelta a tus sueños. ¿Una piscina relajante, un rincón de descanso o un oasis verde? La elección es tuya. En nuestro residencial, tu imaginación es la única limitación para transformar tu espacio exterior en un reflejo único de tu estilo de vida.



Accesibilidad, circulación y aparcamiento

En Nadir Villas, entendemos la importancia de la accesibilidad en tu día a día. Por esta razón, cada vivienda ha sido diseñada con un acceso cómodo y **doble plaza de aparcamiento exterior**. Nuestro compromiso es garantizar no solo la seguridad, sino también el espacio necesario para que tu vida diaria sea más práctica, permitiéndote disfrutar de tu hogar con la tranquilidad de contar con un lugar accesible y funcional para tu vehículo.



VOLUMETRÍA GENERAL



Cooperativa Valenciana
Nadir villas



N

by personalHOME

Planta baja

Con un total de 80.95 m2 construidos, la planta baja está compuesta por un amplio salón, comedor, cocina y un aseo. Además dispone de terraza privada en el acceso.



Planta baja - Sup. construida: 80.95 m2
- Sup. útil 68.80 m2

Total construida: 147.01 m2
Total superficie útil: 118.84 m2

Planta primera



En la planta primera encontrarás tu zona de descanso, compuesta por la habitación principal en suite con terraza, dos dormitorios individuales y un baño haciendo un total de 66,06 m2 construidos.

Planta primera - Sup. construida: 66.06 m2
- Sup. útil 50.04 m2

Total construida: 147.01 m2
Total superficie útil: 118.84 m2

Iluminación natural y calidad de vida.



*Mobiliario e iluminación interior no incluidos.

Las viviendas cuentan con una fantástica iluminación natural. Gracias a su magnífica orientación y amplios ventanales, la vivienda dispone de luz natural durante todo el año.

Se ha cuidado cada detalle para otorgarle a tu hogar esa sensación de confort y relax que tanto deseas al llegar a casa. Toda la vivienda está diseñada con materiales de primera calidad y unos acabados a la vanguardia que encajan plenamente con tus necesidades.

Cocina funcional, perfectamente diseñada y de estilo moderno.

Nuestro concepto de calidad de vida implica un diseño excelente de la cocina, la cual ha sido cuidadosamente proyectada para satisfacer todas las exigencias de funcionalidad y comodidad. Está compuesta por muebles altos y bajos perfectamente distribuidos, columna de horno y microondas, encimera de primera calidad, placa vitrocerámica y campana extractora. Todo lo que necesitas y con los mejores acabados.



*Panelado frigorífico e iluminación interior no incluidos.

Baño completamente equipado.

En Nadir Villas, nos dedicamos a tu **bienestar integral**. Cada vivienda ha sido diseñada con baños completamente equipados, cuidando hasta el más mínimo detalle, desde sanitarios y griferías hasta mampara y un mueble de baño con espejo retroiluminado. Nuestro compromiso es ofrecerte un espacio donde la **comodidad** se fusiona con la **calidad**, para que cada momento que pase en tu hogar sea sinónimo de **confort y tranquilidad.**



*Accesorios e iluminación interior no incluidos.

Amplios dormitorios con grandes ventanales.

La sencillez es la protagonista en cada rincón de la casa, garantizando que tengas todo lo que necesitas sin escatimar en recursos y sin estrecheces. Todos los dormitorios de la vivienda se han diseñado bajo la premisa de disponer de luz natural y vistas despejadas al exterior.



*Panelado cabecero, armarios e iluminación interior no incluidos.

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado con zapatas aisladas y corridas, sobre capa de hormigón de limpieza y lámina de polietileno.
- Estructura a base de pilares de hormigón armado y forjados de hormigón armado.

FACHADAS

- Fachada de dos hojas compuesta por cerramiento exterior de fábrica de ladrillo cerámico hueco triple con enfoscado hidrófugo en su cara interior, primera capa de aislamiento térmico de paneles de poliestireno expandido 60mm de espesor y hoja interior de trasdosado autoportante con perfil de 46mm y placa de yeso laminado de 15mm con aislamiento térmico de paneles de lana mineral en rollo de 50mm de espesor.
- Revestimiento exterior de fachada mediante enfoscado monocapa acabado fratasado acabado blanco y crema.
- Vierteaguas, albardillas y zócalo perimetral de 20 cm de hormigón polímero o gres porcelánico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico, color gris antracita, con doble acristalamiento de seguridad (4+4/12/6) tipo climalit con cámara y vidrio laminar exterior de seguridad con lámina de butiral anticaídas.
- Persianas de aluminio perfilado con cajón de PVC color 7016 de accionamiento manual en salón y dormitorios. Lamas y cajón persianas en color gris antracita RAL 7016.

PUERTAS INTERIORES

- Puertas de paso abatibles y correderas en MDF con hoja de paso 72,5 cm. Incluso galces y tapajuntas. Juego de manivela y escudo de aluminio anodizado. Condena en baños. Color blanco liso.
- Puerta de entrada a vivienda acorazada. Color blanco.

CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable tipo invertida con protección de gravas de canto blanco. Aislamiento térmico tipo XPS de poliestireno extruido espesor 120mm, lámina impermeabilizante tipo LBM- SBS monocapa con colocación adherida y acabado autoprotegida con gránulo de pizarra.
- Cubierta plana transitable en terraza planta primera tipo invertida con protección de gres porcelánico antideslizante. Lámina impermeabilizante tipo LBM- SBS monocapa con colocación adherida. Protección mediante barandilla de vidrio.

SOLADO EXTERIOR

- Solado de gres PORCELÁNICO antideslizante.

SOLADO INTERIOR

- Solado de gres PORCELÁNICO.

ALICATADOS EN BAÑOS

- Alicatado de gres de pasta blanca en baños.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiquería interior de vivienda a base de tabiques autoportantes de perfil de 70mm y placa de yeso laminado de 15mm y aislamiento interior con lana mineral. Refuerzos en zona TV y muebles de cocina.
- Colocación de placa de yeso con aditivos hidrofugantes en estancias húmedas.
- Pintura plástica lisa color blanco mate en paredes y techos.
- Rodapié de MDF acabado blanco.

FALSOS TECHOS

- En toda la vivienda realizado con placa de yeso con perfilería.

ESCALERAS

- Escalera de hormigón armado revestida con el mismo pavimento de gres porcelánico elegido para el resto de la vivienda, con barandilla de vidrio 6+6 con soportes de acero anclados sobre los peldaños.

ILUMINACIÓN

- Iluminación exterior mediante apliques de fachada y balizas.

COCINA

- Cocina completa con muebles altos y bajos, columna para microondas y horno. Cuenta con espacio para frigorífico, lavavajillas y múltiples espacios para almacenaje, cajones y caceroleros.
- Campana extractora.
- Placa de inducción con 3 zonas de encendido.
- Monomando fregadero vertical acabado cromo.
- Encimera y frontal de piedra sintetizada, canto de 2cm, copete de 6cm. Mecanizada para hueco de fregadero y placa de inducción.
- Fregadero de granite de un seno con escurridera.

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Sanitario inodoro de tanque bajo color blanco.
- Grifería monomando para lavabo.
- Kit de grifo monomando empotrado de 2 vías para ducha.
- Mueble de baño suspendido con dos cajones con lavabo de porcelana integrado, espejo e iluminación led de zona de lavabo incluida. Lavabo doble en dormitorio principal.
- Mampara de ducha formada por fijo de cristal templado de 8mm transparente.
- Plato de ducha de carga mineral incluida válvula y rejilla cromo. Color blanco.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN

- Instalación completa para agua fría y ACS realizada interior realizada con tubo multicapa tipo (PE-X/AL/PE-X) totalmente conexionada, montada y probada.
- Instalación de saneamiento realizado con tubo de PVC serie B.
- Instalación de conductos de ventilación y extracción en estancias húmedas.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Cuadro eléctrico con previsión para instalación de piscina, iluminación exterior y otras dotaciones.
- Tomas de TV en dormitorios, salón, cocina.
- Toma de datos RJ45 en salón y dormitorios.
- Video portero.
- Mecanismos color blanco.

PREINSTALACIÓN DE A/A (FRÍO Y CALOR POR CONDUCTOS)

- Conductos rectangulares de fibra de lana de vidrio recubierto por sus dos caras con un complejo kraft-aluminio, reforzado en su cara exterior.
- Rejilla lineal. Color blanco. Incluye marcos y embocadura.
- Línea frigorífica.
- Punto de control en salón y alimentación eléctrica para máquina A/A.

INSTALACIÓN DE ACS CON AEROTERMO

- Equipo compacto de AEROTERMO para producción de agua caliente sanitaria, ubicado en el patio de la vivienda, modelo NUOS SPLIT INVERTER WIFI o equivalente, con COP 3.8 y 355 litros de cantidad máx. de agua a 40ºC en una extracción única.

*El contenido de este dossier es meramente informativo y no reviste carácter contractual. Isla de cocina, jardinería, mobiliario interior y exterior, textil, decoración, iluminación interior de vivienda, armarios, equipos de aire acondicionado y electrodomésticos (salvo campana extractora y placa vitrocerámica) no incluido.

Procedimiento y forma de pago

1. **RESERVA**
2. **APORTACIÓN COMPRA SUELO**
3. **24 MENSUALIDADES**
4. **AL FINALIZAR OBRAS**

- El resto del importe de la vivienda según hipoteca. -

Las aportaciones realizadas quedarán avaladas según la normativa vigente.

Sólo trabajamos con los mejores profesionales y las mejores marcas.

personalHOME

rk construcción
www.rkconstruccion.com

NIESSEN
A brand of the ABB group

AR-TRE cucine

BALDOCER CERAMICAS

cartomed
CARTOGRAFÍA DEL MEDITERRÁNEO

Geoin
Asesoramiento Geotécnico Integral

JUNO PAINTS

TRES

weber SAINT-GOBAIN

Cooperativa Valenciana

Nadir villas

Información y venta

Cita previa:
hola@nadirvillas.es

Tfno. 673124067
C/ Pintor Agrasot, 10, 03001 Alicante

www.nadirvillas.es

Las imágenes incluidas en este dossier son orientativas y no reviste carácter contractual, están sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.

Rev. 1 - 03/06/2026