



  
*Ocean Breeze* VILLAS





Residencial **OCEAN BREEZE VILLAS** está ubicado en **Águilas**, un entorno privilegiado de la **Costa Cálida** a tan solo 50 minutos del aeropuerto de Murcia o Almería y 1h40 del Aeropuerto de Alicante. La zona está conectada por autovía con Cartagena, Murcia y Alicante y el resto de las playas de Murcia y Almería. Dispone también de conexión ferroviaria.

El residencial se compone de **21 exclusivas villas de 3 dormitorios** que combinan diseño moderno, calidad y funcionalidad. Cada villa cuenta con un salón comedor, cocina amueblada, 2 o 3 cuartos de baño y terraza. **Disponen además de parcela independiente con terraza, zona ajardinada, piscina y parking.**

**OCEAN BREEZE VILLAS** se encuentra en una zona residencial de gran prestigio que permite gozar de un entorno agradable y tranquilo y a su vez está conectado a **pie con la playa (4 minutos), el puerto deportivo Juan Montiel y el centro de Águilas. Todos los servicios que necesita están accesibles a pie**, tales como supermercados, bares y restaurantes, centro de salud, farmacias, gimnasios, plazas y parques, zonas de buceo, etc. Una opción única para los que quieren combinar tranquilidad sin renunciar a la cercanía al mar y a los servicios.



Residencial **OCEAN BREEZE VILLAS** est situé à **Águilas**, un entourage privilégié à la **Costa Cálida** à seulement 50 minutes de l'aéroport de Murcia ou Almería et 1h40 de l'aéroport d'Alicante. La zone est connectée par autoroute avec les villes de Carthagène, Murcia et Alicante et le reste des plages de Murcia et Almería. La ville dispose aussi de connexion ferroviaire.

Le résidentiel est composé de **21 exclusives villas de 3 chambres** combinant modernité, qualité et fonctionnalité. Chaque villa est composée d'un grand salon, une cuisine meublée, 2 ou 3 salles de bain et terrasse. **Elles disposent d'un terrain indépendant avec terrasse, jardin, piscine et parking.**

**OCEAN BREEZE VILLAS** se trouve dans son quartier résidentiel de grand prestige, qui permet de profiter du calme et de la tranquillité, et au même temps être **très bien connecté à pied avec plage (4 minutes), le Port Juan Montiel, et le centre ville de Águilas. Tout les services et options de loisirs sont accessibles à pied**, tels que supermarché, centre de santé, restaurants, bars, chiringuitos, fitness center, centres de plongée, etc. Un option unique pour ce qui cherchent un entourage tranquille sans renoncer à la proximité de la mer, la plage et les services.



Residencial **OCEAN BREEZE VILLAS** is located in **Águilas** and exceptional area on **Costa Cálida** at only 50 minutes from the Murcia or Almería airport and 1h40 from Alicante airport. The area is connected through highway with the cities of Cartagena, Murcia and Alicante and the rest of the beaches of Murcia and Almería. The place is accessible by local trains.

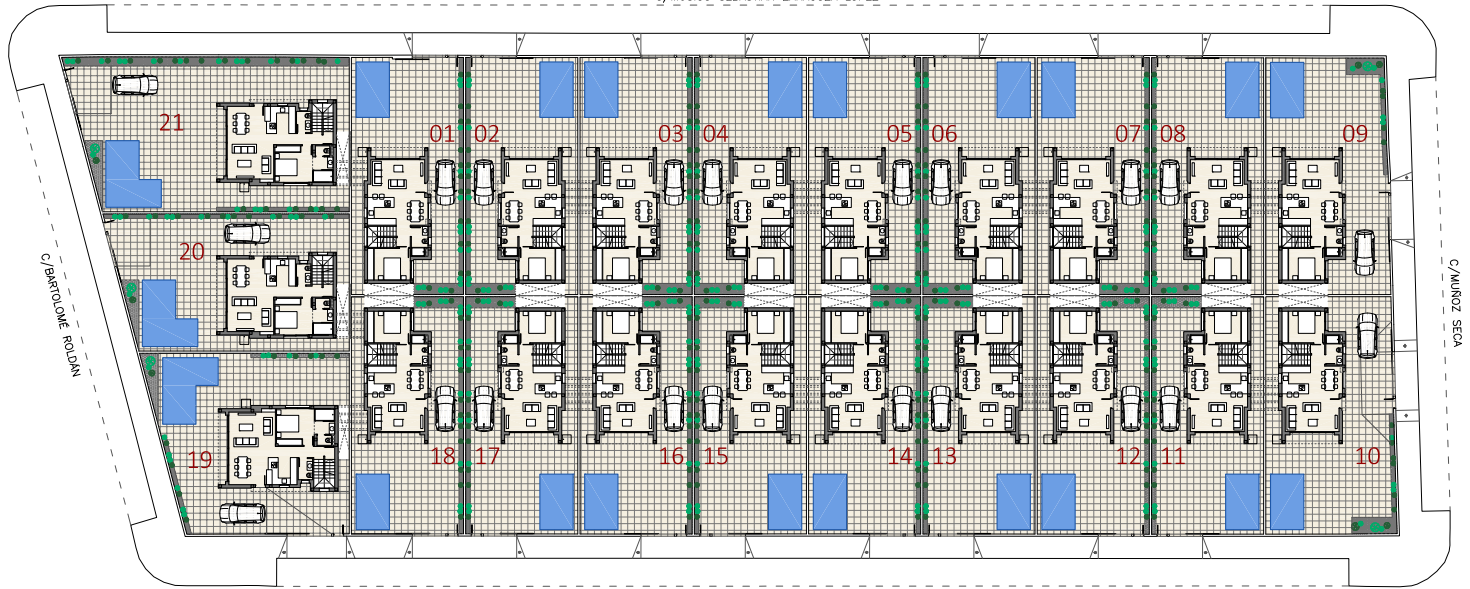
The residential is composed of **21 exclusive villas of 3 bedrooms** combining modern design, quality and functionality. A Villa consists of one large living room, a furnished kitchen, 2 or 3 bathrooms and terrace. **Each villa has its independent plot with terrace, garden and pool and parking space.**

**OCEAN BREEZE VILLAS** is located in an exclusive residential zone that offers a pleasant and calm area **connected at the same time by walking with the beach (4 minutes), Juan Montiel Marina and Águilas city center. All the services and leisure options are accessible by walking**, like supermarkets, restaurants, chiringuitos, health centre, fitness centre, scuba diving, etc. An unique option for who is looking for a calm area without renouncing of being close to the beach, the sea and all the services and amenities.





C/MÚSICO SEBASTIÁN ZARAGOZA LÓPEZ



C/PROLONGACIÓN ANTONIO MUÑOZ CALERO

**PLOT LAYOUT**  
**PLOT AREAS / SUPERFICIE PARCELAS**

P-01.....	223.12 M2
P-02.....	222.90 M2
P-03.....	223.03 M2
P-04.....	223.04 M2
P-05.....	222.93 M2

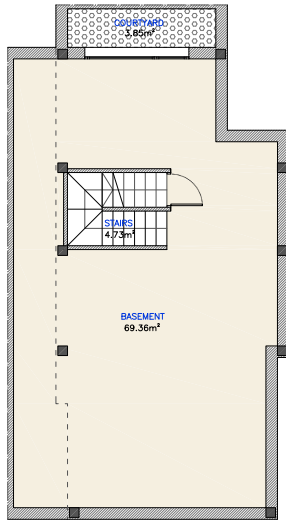
P-06.....	222.87 M2
P-07.....	222.85 M2
P-08.....	222.74 M2
P-09.....	243.62 M2
P-10.....	256.47 M2

P-11.....	223.32 M2
P-12.....	223.28 M2
P-13.....	223.17 M2
P-14.....	223.12 M2
P-15.....	223.13 M2

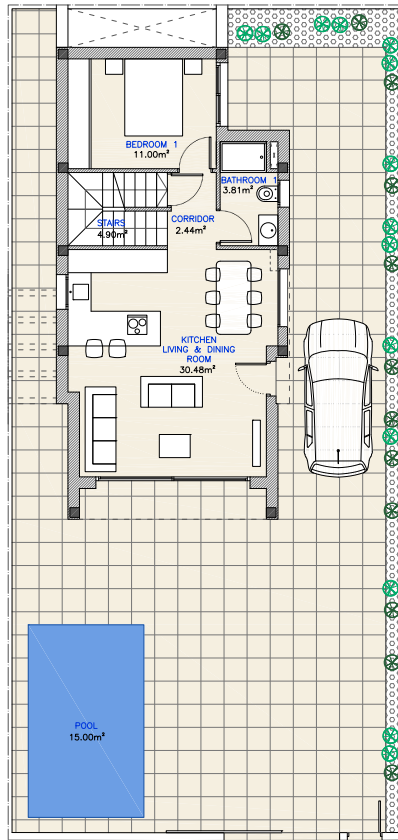
P-16.....	223.22 M2
P-17.....	223.10 M2
P-18.....	223.05 M2
P-19.....	282.83 M2
P-20.....	261.83 M2
P-21.....	347.24 M2



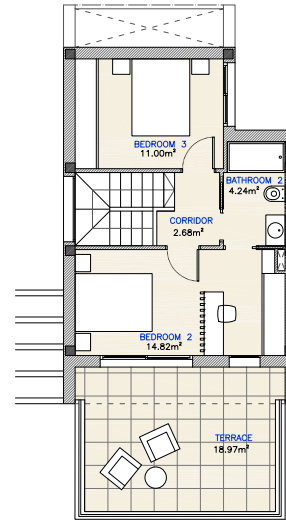




BASEMENT



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR

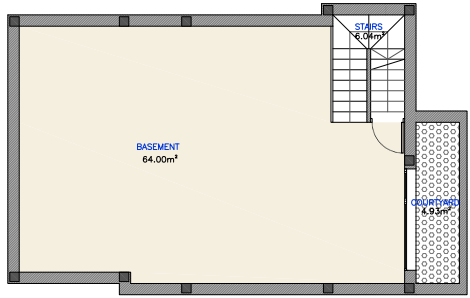


VILLA TYPE 3 BEDROOMS & BASEMENT

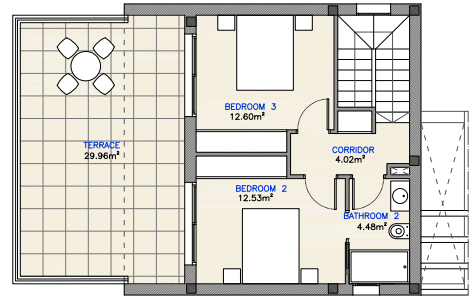
BASEMENT/SÓTANO.....	84.74 M <sup>2</sup>
GROUND FLOOR/PLANTA BAJA.....	68.59 M <sup>2</sup>
FIRST FLOOR/PLANTA PRIMERA.....	49.94 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL BUILT AREA/ SUP. TOTAL CONSTRUIDA.....</b>	<b>203.27 M<sup>2</sup></b>
TERRACE/TERRAZA.....	18.97 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>222.24 M<sup>2</sup></b>



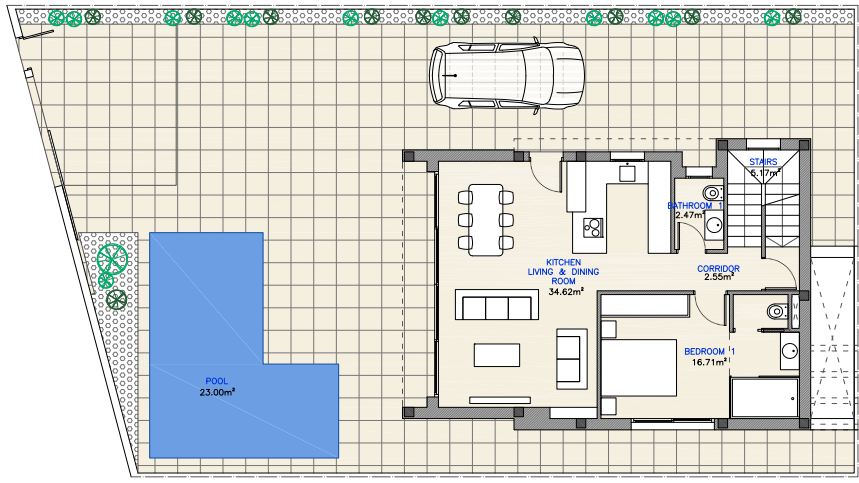




BASEMENT



FIRST FLOOR



GROUND FLOOR

VILLA "PREMIUM"  
3 BEDROOMS & BASEMENT

BASEMENT/SÓTANO.....	80.32 M <sup>2</sup>
GROUND FLOOR/PLANTA BAJA.....	79.97 M <sup>2</sup>
FIRST FLOOR/PLANTA PRIMERA.....	55.12 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL BUILT AREA/ SUP. TOTAL CONSTRUIDA.....</b>	<b>215.41 M<sup>2</sup></b>
TERRACE/TERRAZA.....	29.96 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>245.37 M<sup>2</sup></b>

# MEMORIA DE CALIDADES



**Estructura** de hormigón armado con acero corrugado B-500 SD, anti-sísmica.

**Pasamanos de escalera** mediante perfilera de acero lacada en color blanco o gris antracita.

**Cerramientos exteriores** compuesto por fábrica de ladrillo cerámico, cámara de aire y aislante termo-acústico WURTH Termoplus y trasdosado de yeso laminado y/o ladrillo. **Particiones interiores** con tabiques de ladrillo y/o yeso laminado según zonas y criterio dirección facultativa.

**Revestimiento** de fachada aplacado en zonas específicas en gres porcelánico acabado madera de gran formato y mortero monocapa acabado raspado en blanco.

**Puerta principal** de vivienda de seguridad acorazada, acabado exterior en color gris antracita e interior en blanco.

**Carpintería exterior** en aluminio anodizado lacado color gris antracita texturizado (RAL 7016), perfiles con rotura de puente térmico, persianas motorizadas incorporadas en salón y dormitorios. Vidrio tipo guardian sun en salón.

**Solados** de gres porcelánico modelo de gran formato (60x60) interior/ exterior, a elegir por el cliente según opciones propuestas por el promotor.

**Techos** en distribuidores y pasos con falso techo de paneles de yeso laminado para el paso de instalaciones, acabados en pintura blanca, y falso techo desmontable en aseos.

**Preinstalación de aire acondicionado** por conductos, tuberías de cobre e instalación eléctrica para la instalación de máquinas exteriores en cubierta.

**Puertas de paso y armarios** de DM lacada en blanco e interiores de armarios con cajoneras, baldas y barra de colgar. **Estantería decorativa** en acabado madera en zona específica.

*La información contenida en los planos y memoria de calidades queda sujeta a variaciones por motivos técnicos, comerciales o legales. El mobiliario que aparece en los planos es meramente informativo.*

**Instalación eléctrica** con puntos de T.V. e internet RJ45 en todas las habitaciones y salón, puntos de luz en terraza y parcela.

**Muebles de cocina** en color roble bardolino y gris antracita (otros acabados o colores disponibles) y **encimera** de 2cm de grosor de Silestone® o Compac® y en porcelánico de gran formato de 12mm de espesor para las villas premium, varios colores a elegir. **Campana** decorativa encastada en falso techo.

**Sistema de agua caliente sanitaria** con aerotermo acumulador de 110 l.

**Mueble de baño** suspendido de 80 cm con dos cajones y lavabo de porcelana vitrificada en blanco en baño. Encimera y seno apoyado en villa premium. **Plato de ducha** de pavimento porcelánico 60x60 con canal de recogida en acero y **mampara de ducha** con vidrio fijo transparente con hueco de acceso libre. **Inodoro** con cisterna empotrada en el muro.

**Piscina.** Diferentes dimensiones (dependiendo de la parcela y el tipo de villa). Preinstalación de bomba de calor.

**Vallado perimetral** de parcela con peto de bloque de hormigón revestido con monocapa blanco raspado y vallado metálico lacado en color gris antracita o similar y **entrada de vehículos** mediante puerta corredera con apertura motorizada con control remoto.

**Zona de aparcamiento** para un vehículo.

**Videoportero** instalado en vivienda.

**Sótano** acabado en bruto, con pavimento, paredes y escaleras de hormigón sin revestir. Preinstalación eléctrica y de fontanería. Otras opciones de acabado disponibles.

Las villas cuentan con una **calificación energética letra B**.





# BUILDING SPECIFICATIONS



**Structure** made of reinforced concrete with B-500 SD corrugated steel, earthquake resistant.

**Banisters** of steel profiles finished in white or anthracite grey.

**Exterior enclosure wall** made up of a double panel of ceramic brickwork and/or plasterboard, air cell and acoustic and thermal insulation Wurth Termoplus. **Interior divisions** with brick walls and/or plasterboard in different areas by decision of the technical team.

**Facade cladding** using large format porcelain tiles in wood finishing in specific areas and white monolayer mortar.

**Main armored security door** of the house finished in anthracite grey on the outside and white on the inside.

**Exterior carpentry** in anodized aluminum lacquered in anthracite grey color textured (RAL 7016), thermally broken profiles, and motorized blinds in bedrooms and living room. Guardian sun glass in the living room.

**Flooring** with large format porcelain pavement (60×60) and anti-slip in exterior areas, colour to be chosen by the client from different options.

**Ceilings** in hall and specific areas using suspended plasterboard painted in white colour and checkable suspended ceilings in bathrooms.

**Pre-installation of air conditioning** system with ducts, cooper piping and electrical wiring to install the heat pumps on the roof.

**Inside doors and wardrobes** in DM lacquered in matt white. Interior of wardrobes finished with shelves, clothes rail and drawers. **Decorative shelves** in wood finishing in specific area.

*The information contained in the drawings and building specifications is subject to variations for technical, commercial or legal reasons. The furnishing included in the drawings is only for information purposes.*

**Electrical wiring** with TV and Internet RJ45 sockets in all the rooms and the living room, light points at the terrace and plot.

**Kitchen unit** in white stratify board color oak bardolino and anthracite grey (other colors and finishing options), and **worktop** made of 2cm Silestone® or Compac®, and large porcelain worktop of 12mm on premium villas, colors to be chosen among different options. Sink and the decorative **extractor hood** included.

**Domestic** hot water system arotherm with a 110-liter accumulator.

**Hand washbasin furniture** of 80cm in bathrooms with two drawers and washbasin in vitrified white porcelain, and countertop and **washbasin** on top in premium villas. Shower floor made with anti-slip porcelain pavement and steel drain grate and **shower enclosure** with fixed glass. In-wall flush **toilet** tank system.

**Swimming pool.** Different dimensions (depending plot and villa type). Heat-pump pre-installation.

**Perimeter of the plot** using concrete block walls finished off by white monolayer and metal fence lacquered in anthracite grey colour. And **vehicle entrance** using motorized swing gate including remote control.

**Car park** area in each villa.

**Video intercom system** installed in each villa.

**Basement** finish with uncoated concrete in pavement, walls and stairs. Electrical and plumbing pre-installation. Other finishing options available.

Each villa has its **Energy Efficiency Certificate** obtaining a letter B.











[www.amalconsult.com](http://www.amalconsult.com)