



SUN BREEZE
v i l l a s

paraíso natural
L o s A l c á z a r e s - M U R C I A



SUN BREEZE

V i l l a s



Sun Breeze es nuestro nuevo proyecto. Una apuesta segura y la mejor opción si lo que desea es disfrutar de una nueva calidad de vida. Ubicado junto al mar, Sun Breeze es una urbanización diferente que apuesta por la intimidad y el bienestar de usted y de su familia, que se sentirán siempre arropados por la elegancia de su diseño y el cuidado del más pequeño de los detalles.

Sun Breeze engloba un conjunto de envidiables viviendas unifamiliares, diseñadas para unos pocos afortunados con un único propósito: redescubrir el fin único de la vida, sentir cada momento con toda la intensidad posible.

Sunbreeze is our new project. A safe venture and the best option if you want to enjoy a new quality of life. Located by the sea, Sunbreeze is a different housing development that focuses on its dwellers' intimacy and well-being, who will always feel pampered by the elegance of its design and attention to the smallest details.

Sunbreeze embraces a variety of enviable single-family houses, designed for a lucky few with a sole purpose of rediscovering the ulterior purpose of life: feeling each moment as intensely as possible.

Murcia, un enclave de ensueña

Antes de conocer su futura casa, permítanos descubrirle la riqueza que rodeará su entorno, la provincia de Murcia. Inmersa en un marco natural incomparable, está salpicado por parques y reservas naturales, campos de golf, islas y playas adornadas de acantilados o calas de extremada belleza natural.

Todo esto está ahora a su alcance, gracias a la excepcional red de comunicaciones con la que cuenta la región de Murcia, tanto por tierra, como por mar y aire. Además de su histórico y rico patrimonio cultural, Murcia se encuentra en constante expansión, siempre en la misma dirección, hacia la más absoluta modernidad. En definitiva, una oferta de bienestar acompañada por la sorprendente, y excelente, gastronomía mediterránea.

Murcia, a dream enclave

Before showing you around your future home, let us unveil the richness around you: the province of Murcia. Settled in an unrivalled natural landscape, it is sprinkled with parks and natural reserves, golf courses, islands and beaches decorated with extremely beautiful cliffs or coves.

All this is now within reach, thanks to the exceptional transportation network connecting the region of Murcia by land, air and sea. Bulged with historic and rich cultural heritage, Murcia also is in constant expansion, always looking forward towards the utmost modernism. In brief, it is an invitation to well-being accompanied with Mediterranean surprising and outstanding gastronomy.



Costa Cálida

Murcia



Frente al Mar Mediterráneo, la Costa Cálida posee una localización inmejorable. Su laguna de aguas saladas llamada Mar Menor es única en el mundo y se caracteriza por sus aguas calmadas y de poca profundidad, idóneas para la práctica de deportes náuticos.

El área geográfica en la que se enclava la Costa Cálida es, por antonomasia, la zona ideal para disfrutar de cada instante. Su litoral, engloba cientos de kilómetros de costa, parajes naturales de incommensurable belleza y todo ello aderezado con un clima envidiable.



Costa Cálida

Looking over the Mediterranean Sea, the Costa Cálida enjoys an unbeatable location. Its salty water lagoon, Mar Menor, is unique and features calm, shallow waters, suitable for water sports.

The area where the Costa Cálida is located is, par excellence, ideal to rejoice in every instant. The coastline runs for kilometres by the sea, through natural spots of immeasurable beauty, all of which is enlivened by enviable weather.





Los Alcázares

paraíso natural

Gracias al cálido clima mediterráneo, Los Alcázares, se erige como el lugar idílico para desconectar del estrés de la vida en la gran ciudad. Es Ideal para descansar y disfrutar de los placeres de la vida. Cuenta con una oferta de servicios muy amplia y variada, gastronómica única y de calidad, variedad de deportes y mil rincones donde disfrutar de la cultura local. Todo esto incluye nuestro maravilloso proyecto, su proyecto.



Los Alcázares, heaven on earth

Thanks to the Mediterranean warm weather, Los Alcázares reveals itself as the ideal place to rid of the stress of living in the big city. It is perfect to rest and enjoy life's pleasures. It offers a wide variety of services; unique, high-end gastronomy; a range of sports and thousands of little corners where you can appreciate the local culture. All this is included in our wonderful project, your project.



Golf y Playa



crisol de colores

Evaluar la situación y distancia del hoyo, buscar la colocación perfecta, cargar el golpe, y rasgar el aire fundiendo su palo con la bola en un golpe seco y certero.

A su alrededor *La Serena Golf*, un magnífico campo de 18 hoyos con una melodía especial, el murmullo del mar al romper sus suaves olas frente a usted, rodeado de exuberantes palmeras mecidas por una cálida pero fresca brisa marina.

La Serena Golf no solo es sentir su deporte, es su gente, sus vivencias, sus momentos, *La Serena Golf* tiene algo..., permítase sentir los pequeños detalles de cada momento.





Golf and beaches, a colourful mix

Assess the situation and the distance to the hole, search for the perfect position, hit the ball with a solid, precise strike from an undistinguishable mix of club and ball, and see it ripping through the air.

You are immersed in La Serena Golf, a magnificent 18-hole course surrounded by a special melody -the murmur of the sea when the waves break right in front of you-, and the exuberant palm trees softly rocked by the warm, fresh breeze.

La Serena Golf is not only about feeling your sport, but also about people, experiences, moments. There is something about La Serena Golf... Indulge yourself and feel the small things in each moment.



el cuidado de los detalles

Nuestro complejo residencial, Sun Breeze, se encuentra ubicado frente a las aguas del Golfo del Mar Menor, junto a *Los Narejos*, una de las seis mejores playas de España y el *Puerto Deportivo Los Alcázares*. El diseño de Sun Breeze, ha sido planificado por nuestros arquitectos, combinando un estilo minimalista compuesto por viviendas independientes y un entorno envidiable.

El diseño del campo de golf de 18 hoyos lo ha realizado Manolo Piñero, quien sentó las bases del proyecto sobre el cuidado de los detalles a incluir en *La Serena Golf*, para que cada uno de los golfistas, a través de un trazado que engloba distintos ambientes adaptándolo a su vez a la orografía y vegetación de la zona, pudieran sentir la magia de este deporte.

Pero Sun Breeze no es solo localización, tanto el diseño como la construcción de su complejo residencial son el resultado de exigir siempre, un respeto por el entorno y unos altos estándares de calidad para nuestros proyectos, no solo con respecto al cuidado en el diseño, en el desarrollo o en el acabado, sino también en la elección de los materiales con los que trabajamos.



Manolo Piñero. Campeón del Mundo de Golf. California 1976.
Manolo Piñero. Golf Champion. California 1976



Arquitectura de diseño



Design architecture, attention to details

Sunbreeze, our residential development, overlooks the Gulf of Mar Menor next to Los Narejos beach, one of the six best beaches in Spain and Los Alcázares sports port. Sunbreeze has been designed by our architects to combine a minimalist style of detached homes and an enviable landscape.

The 18-hole golf course has been engineered by Manolo Piñero, who based the project on attention to the details to be included in La Serena Golf so that each golfer could feel the magic of the sport through a layout that encompasses different landscapes and adjusts to the orography and vegetation of the area.

However, Sunbreeze is not only about location. Both the design and the construction of the residential development result from always demanding respect for the environment and compliance with high quality standards for our projects, not only regarding design, development or completion, but also the materials we work with.





SUN BREEZE

v i l l a s

un proyecto de vida

Sun Breeze es un complejo residencial compuesto por un conjunto de viviendas unifamiliares envidiables, cada una de ellas diseñada con un estilo arquitectónico minimalista único, arquitectura moderna englobada en un entorno histórico.

Su nuevo proyecto de vida se encuentra ubicado junto al mar, en una urbanización diferente, donde apostamos por su intimidad y bienestar, envuelta en la elegancia de su diseño y el cuidado del más pequeño de los detalles.

Sun Breeze le aportará una calidad de vida diferente, un acogedor hogar interconectado por tierra, mar y aire, un clima templado en invierno y cálido en verano, todo ello aderezado con una cultura gastronómica envidiable.





a way of living

Sunbreeze is a residential development made up of a group of enviable single-family homes, each of which has been designed with unique minimalist architectural style that depicts modern architecture in a historical environment.

Your new way of living is located by the sea, in a different housing development, where we favour your intimacy and well-being and whose design breathes elegance and attention to the smallest details.

Sunbreeze will grant you a different quality of life, a homey environment connected by land, sea and air, mild winters and warm summers, all of which add to enviable gastronomy.





SUN BREEZE villas



AUTOVÍA AP-7
MURCIA - CARTAGENA

SAN JAVIER

Mar Mediterráneo

LOS NAREJOS

LOS ALCÁZARES
Puerto Deportivo

COSTA CÁLIDA
MAR MENOR







*Vivienda unifamiliar
junto al mar*

A single-family home by the sea



Sun Breeze es un complejo residencial compuesto por un conjunto de viviendas unifamiliares envidiables, cada una de ellas diseñada con un estilo arquitectónico minimalista único, arquitectura moderna englobada en un entorno histórico.

Su nuevo proyecto de vida se encuentra ubicado junto al mar, en una urbanización diferente, donde apostamos por su intimidad y bienestar, envuelta en la elegancia de su diseño y el cuidado del más pequeño de los detalles.





Sunbreeze is a residential development made up of a group of enviable single-family homes, each of which has been designed with unique minimalist architectural style that depicts modern architecture in a historical environment.

Your new way of living is located by the sea, in a different housing development, where we favour your intimacy and well-being and whose design breathes elegance and attention to the smallest details.

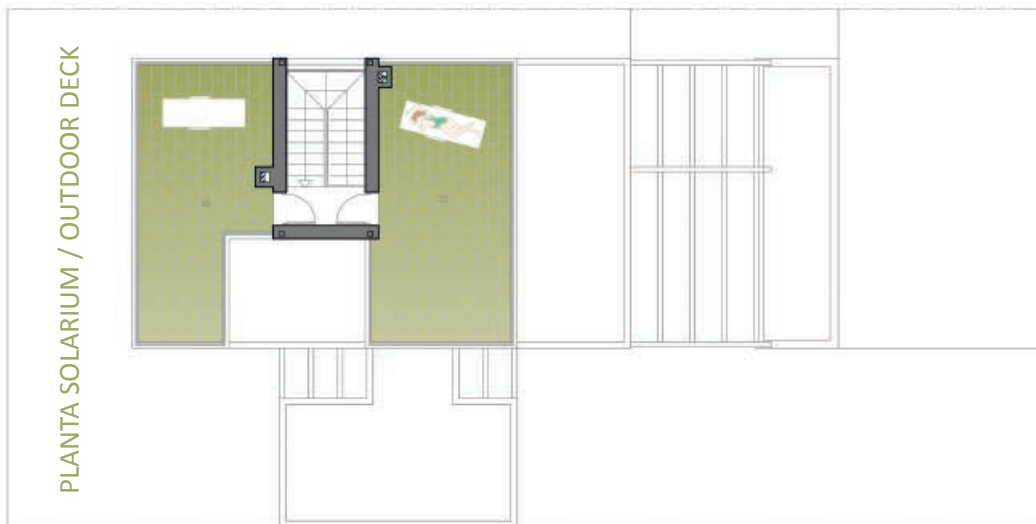




Sun Breeze le aportará una calidad de vida diferente, un acogedor hogar interconectado por tierra, mar y aire, un clima templado en invierno y cálido en verano, todo ello aderezado con una cultura gastronómica envidiable.

Sunbreeze will grant you a different quality of life, a homey environment connected by land, sea and air, mild winters and warm summers, all of which add to enviable gastronomy.





Las calidades, diseños y planos aquí mostrados son meramente orientativos y no tienen valor contractual. El promotor se reserva el derecho a cambiar algún elemento por necesidades de construcción o indicación de la dirección técnica de la obra.

El mobiliario es meramente decorativo y no se incluyen en la vivienda

The quality, designs and blueprints shown herein are merely for reference and have no contractual bond. The developer reserves the right to change elements for construction reasons or if instructed by the technical management of the works.

The furniture is for decoration purposes only and is not included in the house.

VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO A / PROPERTY TYPE A 3 DORMITORIOS / 3 BEDROOMS

| | |
|---|-----------------------|
| Superficie parcela (m ²) / Gross area (m ²) | 312,50 m ² |
| Superficie construida vivienda / Dwelling gross area | 171,56 m ² |
| Superficie útil vivienda / Dwelling net area | 133,28 m ² |
| Superficie útil terraza / Terrace net area | 131,42 m ² |
| Superficie útil jardín / Garden net area | 123,39 m ² |

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

La cimentación es de hormigón armado y la estructura portante se ejecuta en hormigón armado la horizontal, siendo la vertical de pilares metálicos, lo que le da a la edificación una gran solidez y resistencia, ya que la estructura es la parte más importante de un edificio, sobre la que se soporta todo el conjunto de la edificación.

FACHADAS

La fachada tiene un acabado exterior de mortero monocapa, combinado con zonas revestidas de otros materiales acordes a la fachada y carpintería de aluminio lacado, dándole al edificio un aspecto distinguido y de gran calidad.

Al interior, el cerramiento se trasdosa con paneles de yeso con fibra de vidrio tipo PANELSYSTEM y el aislamiento térmico en la cámara, consiguiendo de este modo un excelente acabado interior y un magnífico aislamiento térmico y acústico con el exterior.

Posibilidad de ejecutar la fachada con sistema SATE con un aislamiento por el exterior tipo weber-therm o similar sobre el ladrillo de ¼ pie, el acabado exterior es acrílico combinado con zonas revestidas de otros materiales acordes a la fachada y carpintería de aluminio lacado, dándole al edificio un aspecto distinguido y de gran calidad. Esto minimiza los puentes térmicos que ante las elevadas exigencias del CTE tienen una importancia vital en la obtención de una buena eficiencia energética de la vivienda.

Al interior, el cerramiento se trasdosa con paneles de yeso con fibra de vidrio tipo PANELSYSTEM o yeso laminado, consiguiendo de este modo un excelente acabado interior y un magnífico aislamiento acústico con el exterior.

CUBIERTA

La cubierta es plana de tipo invertido, terminada en baldosa cerámica o grava según sea transitable o no, respectivamente. La recogida del agua de lluvia se realiza mediante sumideros, y para evitar problemas en caso de atascos se disponen rebosaderos.

TABIQUERÍA INTERIOR

Para toda la tabiquería de la vivienda se ha elegido el sistema de paneles de yeso con fibra de vidrio tipo PANELSYSTEM o similar, que proporcionan además de un acabado perfecto, un mayor aislamiento acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería es de **aluminio lacado, con perfilera de primera calidad y, rotura de puente térmico, para doble acristalamiento tipo climalit** que proporcionan seguridad, ahorro energético y control solar.

Las **ventanas son correderas, abatibles y oscilobatientes según proyecto, y tienen persianas de aluminio.**

Las **barandillas** de las terrazas exteriores y del solárium de la azotea son de **vidrio laminar de seguridad templado**, lo que combina la estética más vanguardista con las máximas exigencias en seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada es blindada, fijada a las paredes laterales. La hoja esta revestida interiormente en madera lacada y cuenta con cerradura de seguridad, **y al exterior acabada en materiales acordes a la fachada de la vivienda. Las puertas interiores** de la vivienda están fabricadas con la tecnología más avanzada en procedimientos laminares, lo que garantiza la robustez necesaria, **y están acabadas en madera lacada.**

Las viviendas disponen de armarios de gran capacidad en todos los dormitorios, **totalmente acabados con cajoneras y baldas**, diseñados para poder limpiarlos cómodamente.

VESTIBULO Y SALÓN-COCINA-COMEDOR

En la zona de salón se ha diseñado un ambiente lujoso muy agradable, que permite acoger con amabilidad las distintas decoraciones que lo personalizará para cada familia.

Las paredes se terminan en **pintura lisa en color**, que manifiesta el impecable acabado del soporte, y acrecientan la sensación de amplitud de la estancia.

Los techos se rematan en **color blanco**, para aumentar la luminosidad de la pieza.

La zona de cocina integrada en el salón se **amueblará con muebles altos y bajos**, rematados estos últimos con una **encimera porcelánica**, material sobradamente reconocido por su resistencia y gran calidad, y se completan con **vitrocerámica, horno y campana extractora**. Las paredes están alicatadas con piezas de **cerámica rectificada**.

El suelo de las zonas nobles es un **pavimento cerámico rectificado** lo que le da categoría a la vivienda, creando una sensación de bienestar acogedora.

Si durante su ausencia se quiere desconectar la electricidad de la vivienda, se podrá dejar funcionando el frigorífico, ya que su toma es independiente del resto de la instalación eléctrica de la vivienda.

DORMITORIOS

En el suelo se ha empleado un **pavimento cerámico rectificado, con rodapié en consonancia con el solado**, creando un ambiente muy cálido y recogido. **La pintura es lisa en paredes y techos** para aumentar la sensación de amplitud y luminosidad.

CUARTOS DE BAÑO INCORPORADOS

El solado y alicatado elegidos para este baño, es una **baldosa cerámica rectificada**, que le da un toque distinguido y elegante. Hemos instalado **una ducha con mampara de cristal. El lavabo va encastrado en un mueble.** Los aparatos **sanitarios son de la marca Roca o similar. La grifería es un monomando** que destaca por su diseño y calidad.

ASEO DE CORTESÍA

Planta Baja: Aquí hemos optado por un diseño más informal, las paredes y el suelo están alicatadas y solados con piezas de **cerámica rectificada. El lavabo se encastra en un mueble.** Los **sanitarios son de la marca Roca o similar, acordes a la grifería monomando.**

TERRAZAS, PORCHES Y SOLARIUM

Los suelos elegidos para las terrazas, porches y solárium, son de pavimento rustico.

CLIMATIZACIÓN

Para que una vivienda sea térmicamente confortable se instala un sistema de bomba de aire frío – calor con unidades exteriores de gran eficiencia que dan servicio a la vivienda mediante conductos de fibra de vidrio. **El sistema se controla con un crono-termostato para una regulación óptima de la temperatura e intensidad del aire.**

INSTALACIÓN HIDRAULICA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Las tuberías de agua fría y caliente van situadas en alto, bajo los falsos techos para una mayor comodidad de localización y se realizarán con polietileno reticulado para evitar corrosiones.

Al mismo tiempo, la utilización de este material plástico permite eliminar las incrustaciones, alargando la vida útil de la instalación.

El agua caliente sanitaria se produce mediante acumulador solar unido a panel solar en cubierta, de manera que se aprovecha la energía solar para calentar el agua, el sistema dispone de un apoyo eléctrico en caso de no ser suficiente el aporte del sol.

INSTALACIÓN ELECTRICA

Cuadro eléctrico con **circuitos independientes para lavadora y lavaplatos**, por lo que la utilización simultanea sólo depende de la potencia contratada. **Circuitos independientes también para frigorífico y alarma** con protección diferencial independiente para poder desconectar el resto de la vivienda y mantener en funcionamiento durante su ausencia estos dispositivos. Los mecanismos y embellecedores son de diseño agradable.

TELEVISIÓN Y TELEFONO

Se colocan tomas de **TV, FM y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.**

GARAJE

El garaje es independiente a la vivienda tiene capacidad para un vehículo. La puerta es basculante de chapa prelacada automatizada. El acceso a la parcela de los vehículos se realiza mediante puerta de chapa abatible de una hoja automatizada, a excepción de las parcela de esquina en las que la puerta será corredera.

PISCINA

Cada vivienda dispone de piscina privada con equipo de depuración individual.

SEGURIDAD

“La seguridad se consigue con varios dispositivos;”

1. Puerta de entrada a la vivienda blindada.
2. Vídeo – portero.

EJECUCIÓN DE OBRA

Control de construcción y materiales por laboratorio independiente homologado.

SEGUROS

- * Seguro decenal sobre la construcción sin coste para la parte compradora.
- * Cantidades a cuenta avaladas.

<> La Dirección Facultativa, por razones técnicas, falta de suministro en tiempo y forma, o de fuerza mayor, podrá variar esta Memoria sin merma de sus calidades.

BUILDING SPECIFICATIONS

STRUCTURE

Foundations are made of reinforced concrete. The horizontal supporting structure is made of reinforced concrete, whereas the vertical one comprises metallic pillars. This gives the building robustness and endurance, as it is the most important part of building because it supports the whole building.

FACADES

The exterior facade is finished with a single layer of mortar, with areas covered with other suitable facade-friendly materials and lacquered aluminium joinery; this gives the building an elegant, good-quality look.

Indoors, walls are lined with a combination of plaster boards and glass fibre (PANELSYSTEM type) and thermal insulation in the chamber, thus getting excellent indoor finishing and magnificent exterior thermal and acoustic insulation.

It is possible to finish the facade with EIFS (exterior insulation and finish system) (weber therm or similar) over ½ foot brick; the exterior is finished in acrylic, with areas covered with other suitable facade-friendly materials and lacquered aluminium profiles; this gives the building an elegant, good-quality look. This minimizes the heat bridges which, in the light of the high CTE (Spanish Building Code) demands, are of paramount importance for an energy-efficient house.

Indoors, walls are lined with a combination of plaster boards and glass fibre (PANELSYSTEM type) or laminated plaster, thus getting excellent indoor finishing and magnificent exterior thermal and acoustic insulation.

ROOF

A flat inverted roof will be set up, finished with ceramic tiles or gravel, depending on whether it is walk-on or not, respectively. Rain water is drained, with an overflow fitting to avoid problems in case of blockage.

INDOOR DIVIDERS

A combination of plaster boards and glass fibre (PANELSYSTEM type or similar) has been chosen for all dividers, which grants perfect finish and enhanced acoustic insulation.

EXTERIOR JOINERY

It is made of **lacquered aluminium, with high-quality profiles and heat bridge breakage for double glazing (climalit type)**, which gives security, energy savings and sun control.

The **windows are sliding, hinged and tilt-and-turn as per design and have aluminium blinds.**

The **safety rails** of outdoor terraces and the deck area on the roof are made of **security tempered laminated sheet glass**, which combines the most avant-garde aesthetics with the top security features.

INTERIOR JOINERY

The front door is reinforced, mounted onto the side walls. The door has lacquered wood inside and a security lock; outside it is finished with suitable facade-friendly materials. Internal doors are manufactured following the most advanced technological laminated sheet procedures, which guarantees the necessary robustness, and are finished in lacquered wood.

The houses have big wardrobes in all bedrooms, which are fully finished with drawers and shelves, designed for easy cleaning.

ENTRANCE HALL, KITCHEN, LIVING ROOM AND DINING ROOM

The living room has been designed to be a nice, luxurious place, which allows for different decoration styles to be chosen by each family.

Walls are painted in plain colour, which reveals the impeccable finish of the supports and gives a feeling of space to the rooms. Ceilings are finished in white paint to enhance the room brightness.

The kitchen is integrated with the living room and will have top and bottom furniture, the latter ending in a porcelain top (this material is well known for its resistance and good quality). It will be fitted with glass-ceramic cooktop, oven and a cooker hood. Walls will be shaped with rectified ceramic tiles.

The public areas will have rectified ceramic flooring, which gives a quality touch to the house and a cosy feeling of well-being to the dwellers.

If you are away and want to disconnect the electrical supply to the house, the fridge can still be left on, as it has an independent power point from that of the electrical installation of the rest of the house.

BEDROOMS

Rectified ceramic flooring has been used with skirting boards matching the tiles, thus creating a very warm, cuddly environment. Paint is plain on walls and the ceiling to give a sensation of space and brightness.

IN-SUITE BATHROOMS

Flooring and tiling for this bathroom will comprise rectified ceramic tiles, which gives a distinguished, elegant touch. We have set up a shower with a crystal shower screen. The sink is mounted on a cabinet. Bathroom fittings will be Roca or of similar quality. Single-lever taps will be set up, which gives the room a quality, stylish look.

VISITORS' TOILET

Ground Floor: We have chosen a more informal design: walls and floors are tiled with rectified ceramic pieces. The sink is mounted on a cabinet. Bathroom fittings will be Roca or of similar quality, with single-lever taps.

TERRACES, PORCHES AND DECK AREA

Rustic tile flooring is the style chosen for these areas.

AIR CONDITIONING

For the house to be thermally comfortable, an air-to-air heat pump has been installed with highly efficient outdoor units that serve the house through glass fibre ducts. The system is controlled with a chronothermostat for optimal air intensity and temperature regulation.

COLD AND HOT DOMESTIC WATER INSTALLATION

The cold and hot water pipes are high mounted, under the suspended ceilings, for easier localization; they will be plastic to prevent corrosion.

Also, this material allows for eliminating scaling, thus extending the installation's useful life.

Domestic hot water is produced by a solar battery connected to a rooftop solar panel, so that solar power is used for heating the water. The system has an electric back-up unit in case the contribution of solar energy is not enough.

ELECTRICAL INSTALLATION

A switchboard will be installed with independent circuits for the washing machine and the dish washer. Therefore, they can be used together as long as the power demanded does not exceed the contracted supply. Also, independent circuits will be set up for the fridge and the alarm system, with separated protection so that they can keep working if the installation in the rest of the house is disconnected because you are away. Switches and trimming covers are nice-looking.

TV AND TELEPHONE LINE

Sockets for TV, FM and telephone lines will be set up in the living-room, the kitchen and all bedrooms.

GARAGE

The garage is not connected to the house; it can house one vehicle. It can be accessed through an automatic pre-lacquered metallic tilting door. The vehicle slots can be accessed through an automated, single-pane metallic hinged door; the corner slots are accessed through sliding doors.

SWIMMING POOL

Each house has a private swimming pool with its own filtering equipment.

SECURITY

Security is granted with multiple devices.

1. The front door is reinforced.
2. There is a video intercom system.

WORK EXECUTION

The construction and materials are controlled by a certified independent lab.

INSURANCE

- * Ten-year free-of-charge insurance coverage on the construction is included for the buyer.
- * Credited amounts are checked.

<> Due to technical issues, lack of timely supply or force majeure reasons, the Technical Management may alter these specifications without affecting quality.

