



CÍVICA HOMES es la marca inmobiliaria de Grupo Cívica, una empresa que suma más de 50 años de experiencia como compañía constructora y promotora. Una empresa alicantina de larga trayectoria, que ha entregado más de mil viviendas y que tiene en la satisfacción del cliente su mejor aval.

Ponemos a su servicio el mejor equipo gestor experto. La cercanía y una esmerada atención al cliente son nuestra seña de identidad. El éxito de nuestras promociones y nuestro compromiso con la calidad son la mejor garantía de satisfacción para las familias que adquieren una vivienda de Cívica Homes.

info@grupocivica.es
www.civicahomes.com

(+34) 667 589 664



Visita la web



*Vive frente
al mar*





El edificio Izar está situado en Benalúa Sur: un nuevo barrio de Alicante, céntrico y con vistas al mar. Una zona de moda de la ciudad en plena expansión, frente al Mediterráneo, muy cerca del mejor eje de calles comerciales de la ciudad y de la más completa oferta de restauración y ocio. Un emplazamiento céntrico en la fachada marítima de la ciudad, que permite acceder a pie a todos los servicios y a la misma Explanada, el paseo más emblemático de Alicante. Muy cerca de la estación del AVE y la de autobuses, la ubicación de Izar es un lujo, que se acompaña de un edificio singular en su diseño y cuidado al máximo detalle en sus calidades. Una espectacular azotea comunitaria con piscina y solárium remata el edificio.

VIVE EN
EL CENTRO
FRENTE AL MAR

LA VIVIENDA A LA ALTURA DE TUS SUEÑOS

En Izar existe un hogar que se adapta a ti. En las ocho alturas del edificio ofrecemos viviendas de 2 y 3 habitaciones de diversas tipologías, todas ellas con trastero y garaje. Viviendas exteriores, posibilidades de personalización y diseñadas para optimizar al máximo el espacio y disfrutar de la luz de Alicante. Áticos, terrazas y una piscina comunitaria en la azotea con espectaculares vistas al mar y solárium marcan la diferencia. En Izar, frente al puerto de Alicante, te espera un hogar a la altura de tus expectativas.





UN NUEVO HORIZONTE

Las vistas al mar y su elegante fachada hacen de Izar un edificio singular. Y también el diseño y las altas calidades de cada vivienda. Una cuidada distribución y los grandes ventanales consiguen que la luz sea protagonista en cada estancia. Todos los espacios y materiales están concebidos para potenciar la comodidad de toda la familia en un hogar que te brinda un nuevo horizonte: el Mediterráneo.





COMODIDAD Y EFICIENCIA

En Izar el confort y la eficiencia energética están garantizados para reducir el consumo y facilitar la temperatura óptima todo el año: reducir el frío en invierno y el calor en verano. Cada vivienda dispone de sistemas eficientes para su climatización: aire acondicionado frío y calor a través de conductos y suelo radiante en baños. También la grifería termostática en duchas ayuda a optimizar el consumo de agua. Las viviendas disponen de instalación individual de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria. De este modo se reducen costes de mantenimiento en comparación con los sistemas centralizados.



MÁXIMA CALIDAD HASTA EL DETALLE

El cuidado de la calidad y los detalles son un signo de identidad de Izar. Los prácticos diseños de cocina, se acompañan de electrodomésticos integrados. Encimera y frente sobre encimera de cuarzo, puertas con tiradores ocultos, fregadero de acero inoxidable bajo encimera, grifería monomando e iluminación lineal tipo LED completan la estancia. Distintas combinaciones de gres que, junto a los platos de ducha de bajo perfil, lavabos suspendidos o sobre mueble de baño y la grifería termostática empotrada en duchas, crean ambientes cálidos.





SOSTENIBILIDAD

- Iluminación de bajo consumo.
- Preinstalación de recarga de coche eléctrico.
- Energía solar para consumo de garajes, ascensores y elementos comunes.
- Persianas de aluminio con lamas rellenas de aislamiento.
- Aerotermia para la producción de A.C.S (agua caliente sanitaria) con la mayor eficiencia energética.

EFICIENCIA

- Fachada diseñada para regulación climática.
- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y altos niveles de estanqueidad.
- Vidrios con cámara de aire para mayor aislamiento térmico y acústico.
- Gran espesor de aislamiento térmico de última generación.

IZAR

UN EDIFICIO EFICIENTE QUE AHORRA ENERGÍA

CIVICA HOMES incorpora en todas sus promociones tecnologías y procesos constructivos que nos ayudan a cuidar el medio ambiente y ser más sostenibles. En Izar se aplican los últimos avances que mejoran el confort de cada vivienda, reduciendo a la vez su consumo de energía. Para avanzar juntos en un objetivo común: construir hogares que sean tan acogedores como sostenibles.

En **CÍVICA HOMES** llevamos más allá el servicio al cliente, poniendo a su disposición un servicio de personalización de la vivienda para que se ajuste al máximo a las necesidades de cada familia.

Con **CÍVICA HOMES CLASSY** puedes hacer única y exclusiva tu casa, eligiendo entre varias opciones de materiales.

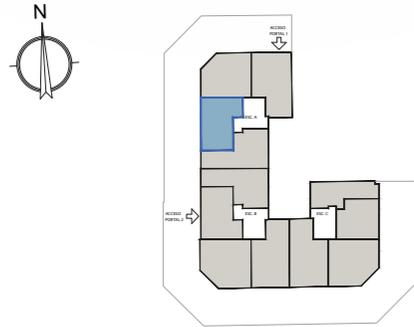
CLASSY
CÍVICA
HOMES



VIVIENDA 3 DORMITORIOS TIPO GS



PLANO DE SITUACIÓN



CUADRO DE SUPERFICIES

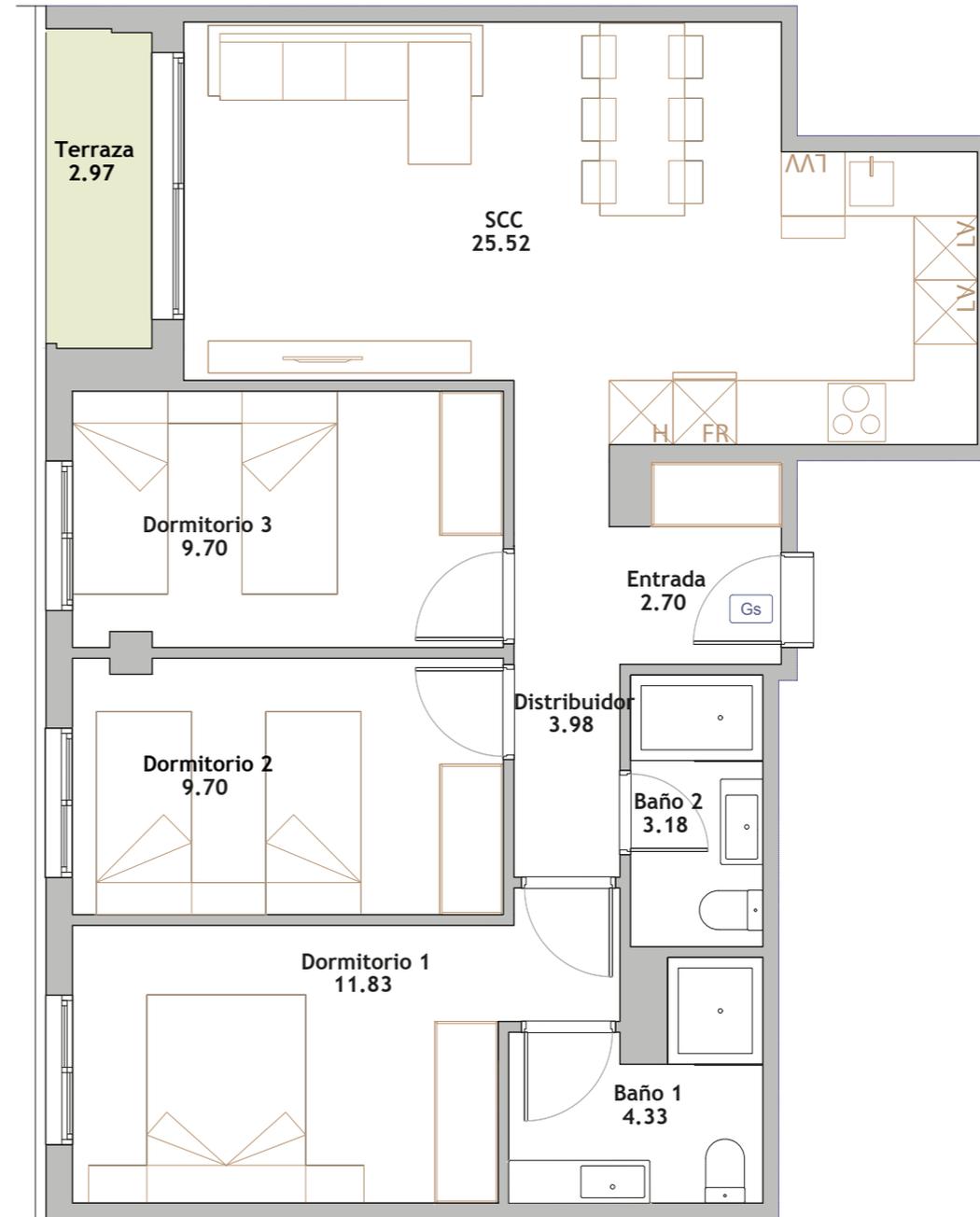
| | |
|---|----------------------|
| Sup. Útil Vivienda | 70,94 m ² |
| Sup. Útil Vivienda + Terraza 100% | 73,90 m ² |
| Sup. Construida Vivienda + Terraza 100% | 84,79 m ² |

SUP. ÚTILES (TIPO Gs)

| LOCAL | SUP (m ²) |
|--------------|-----------------------|
| SCC | 25.5200 |
| Entrada | 2.7000 |
| Dormitorio 3 | 9.7000 |
| Dormitorio 2 | 9.7000 |
| Dormitorio 1 | 11.8300 |
| Distribuidor | 3.9800 |
| Baño 2 | 3.1800 |
| Baño 1 | 4.3300 |
| | 70.9400 |

SUP. ÚTILES EXT(TIPO Gs)

| LOCAL | SUP | CUB/NOCUB |
|---------|------|-----------|
| Terraza | 2.97 | CUB |



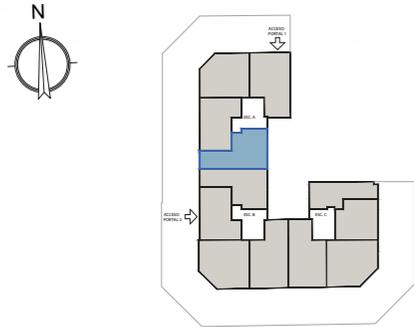
0 1 2 3 4m E_1/50

El presente plano ha sido elaborado conforme el Proyecto Básico del proyecto y por tanto IZAR se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas ordenadas por cualquier administración u organismo público. Las superficies aquí indicadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico o legal durante la ejecución de las obras.

VIVIENDA 3 DORMITORIOS TIPO HS



PLANO DE SITUACIÓN



CUADRO DE SUPERFICIES

| | |
|---|----------------------|
| Sup. Útil Vivienda | 78,93 m ² |
| Sup. Útil Vivienda + Terraza 100% | 82,33 m ² |
| Sup. Construida Vivienda + Terraza 100% | 94,98 m ² |

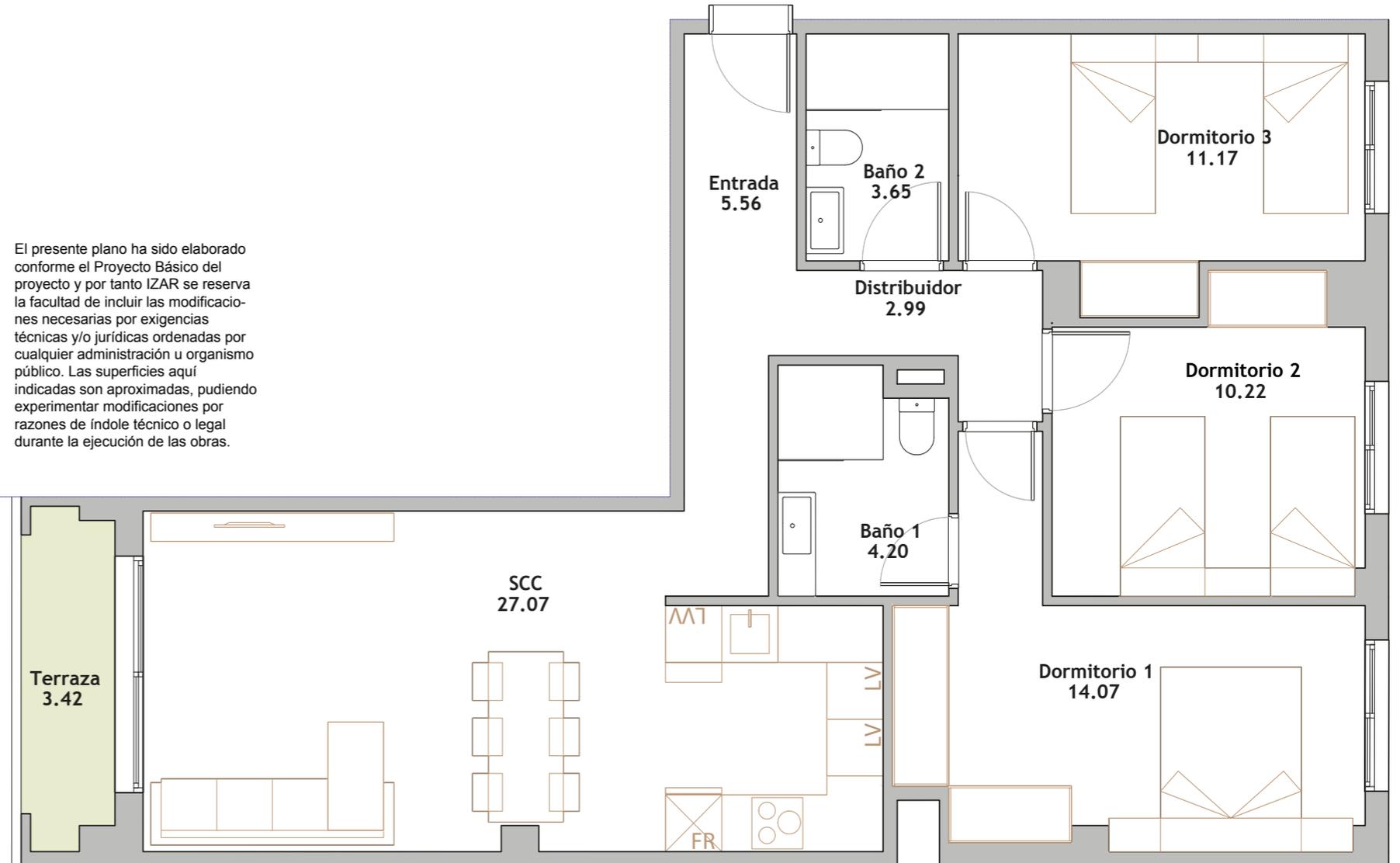
SUP. ÚTILES (TIPO Hs)

| LOCAL | SUP (m ²) |
|--------------|-----------------------|
| SCC | 27.0700 |
| Entrada | 5.5600 |
| Dormitorio 3 | 11.1700 |
| Dormitorio 2 | 10.2200 |
| Dormitorio 1 | 14.0700 |
| Distribuidor | 2.9900 |
| Baño 2 | 3.6500 |
| Baño 1 | 4.2000 |
| | 78.9300 |

SUP. ÚTILES EXT(TIPO Hs)

| LOCAL | SUP | CUB/NOCUB |
|---------|------|-----------|
| Terraza | 3.42 | CUB |

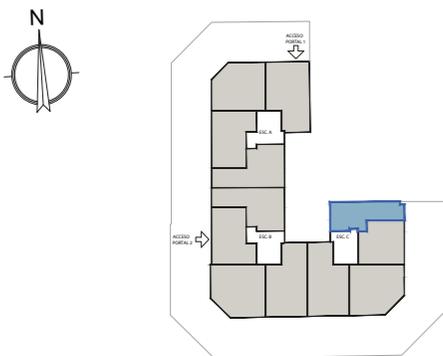
El presente plano ha sido elaborado conforme el Proyecto Básico del proyecto y por tanto IZAR se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas ordenadas por cualquier administración u organismo público. Las superficies aquí indicadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico o legal durante la ejecución de las obras.



0 1 2 3 4m E_1/50

VIVIENDA 2 DORMITORIOS TIPO I

PLANO DE SITUACIÓN

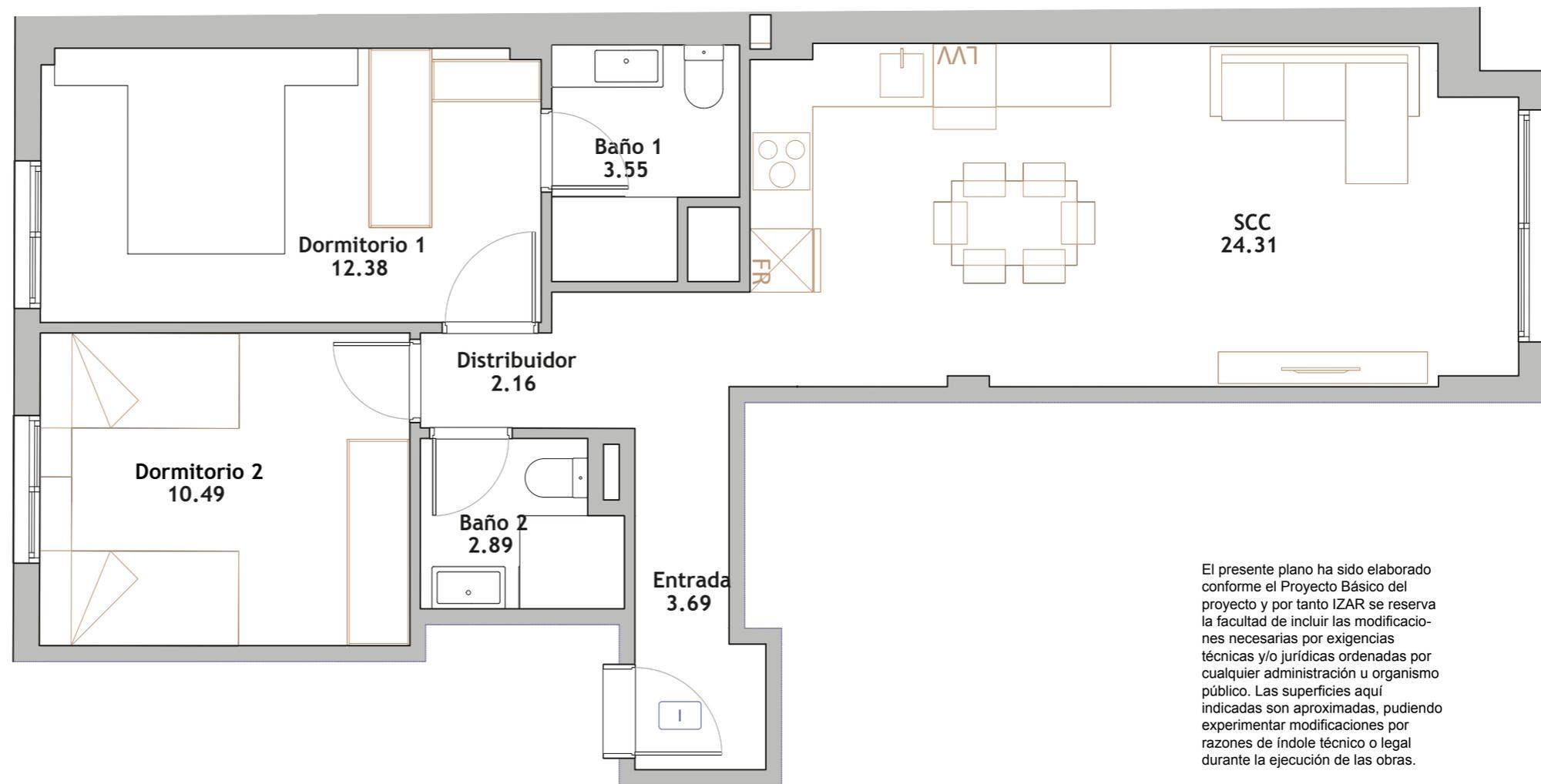


CUADRO DE SUPERFICIES

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Sup. Útil Vivienda | 59,47 m ² |
| Sup. Construida Vivienda | 72,24 m ² |

SUP. ÚTILES (TIPO I)

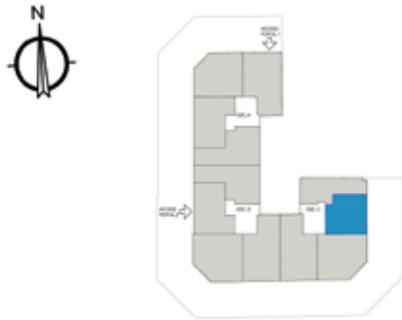
| LOCAL | SUP (m ²) |
|--------------|-----------------------|
| SCC | 24.3100 |
| Entrada | 3.6900 |
| Dormitorio 2 | 10.4900 |
| Dormitorio 1 | 12.3800 |
| Distribuidor | 2.1600 |
| Baño 2 | 2.8900 |
| Baño 1 | 3.5500 |
| | 59.4700 |



El presente plano ha sido elaborado conforme el Proyecto Básico del proyecto y por tanto IZAR se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas ordenadas por cualquier administración u organismo público. Las superficies aquí indicadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico o legal durante la ejecución de las obras.

VIVIENDA 2 DORMITORIOS TIPO J

PLANO DE SITUACIÓN



CUADRO DE SUPERFICIES

| | |
|---|----------------------|
| Sup. Útil Vivienda | 57,42 m ² |
| Sup. Útil Vivienda + Terraza 100% | 60,19 m ² |
| Sup. Construida Vivienda + Terraza 100% | 70,73 m ² |

SUP. ÚTILES (TIPO J)

| LOCAL | SUP (m ²) |
|--------------|-----------------------|
| SCC | 22.9800 |
| Entrada | 3.2700 |
| Dormitorio 2 | 9.6600 |
| Dormitorio 1 | 12.8100 |
| Distribuidor | 0.9900 |
| Baño 2 | 4.1000 |
| Baño 1 | 3.6100 |
| | 57.4200 |

SUP. ÚTILES EXT(TIPO J)

| LOCAL | SUP | CUB/NO CUB |
|---------|------|------------|
| Terraza | 2.77 | CUB |



El presente plano ha sido elaborado conforme el Proyecto Básico del proyecto y por tanto IZAR se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas ordenadas por cualquier administración u organismo público. Las superficies aquí indicadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico o legal durante la ejecución de las obras.

FACHADA

Actual fachada en con una combinación de dos materiales con alto nivel de aislamiento térmico y acústico.

TABIQUERÍA

Las divisiones interiores se realizan con tabiquería seca tipo pladur y las divisiones entre viviendas con triple hoja que incluye ladrillo acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de ALUMINIO de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico con doble acristalamiento con cámara tipo Climalit o similar.

Persianas de aluminio con aislamiento térmico y motorizadas las del salón.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocina de diseño con tiradores ocultos.

Encimera de cocina y frente sobre encimera de cuarzo, tipo SILESTONE o COMPACT

Fregadero de acero inoxidable colocado bajo encimera y grifería monomando.

Electrodomésticos integrados que incluyen extractor de humos, placa de inducción, horno microondas, y horno convencional.

BAÑOS

Sanitarios de diseño en color blanco de primera marca.

Grifería monomando, siendo termostática la de la ducha.

Platos de ducha de gran formato y perfil bajo, con mampara fija de vidrio.

Lavabos suspendidos o colocados sobre muebles de baño.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada y puertas de paso lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable

Armarios tipo block revestidos en color blanco con barra de colgar y maletero. Puertas de madera DM lacadas en blanco.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Los pavimentos interiores de la vivienda son de gres porcelánico en acabado madera.

Paramentos verticales en cuartos de baño con revestimiento de gres.

Paramentos verticales en vivienda con pintura plástica lisa color blanco mate.

Falsos techos en toda la vivienda.

CLIMATIZACIÓN Y CONFORT

Instalación de aire acondicionado frío y calor mediante conductos.

Calefacción mediante suelo radiante en cuartos de baño.

Instalación de Aerotermia individual para producción de A.C.S.

Ventilación mecánica.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de grado elevado.

Iluminación mediante LED en cocina, terraza y baños.

Instalación de telecomunicaciones de acuerdo con la normativa vigente con acceso a operadores de servicios de Internet y TV por cable.

Toma de red en todas las habitaciones.

Preinstalación para para recarga de coche eléctrico en garaje.

SEGURIDAD

Videoportero con posibilidad de conexión a teléfono móvil.

Domótica básica. Control de climatización a distancia mediante app propia de equipo.

Videovigilancia mediante cámaras y circuito CCTV en zaguanes, garajes y zonas comunes.

ZONAS COMUNES

Gimnasio equipado.

Piscina exterior en cubierta.

NOTA: La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar modificaciones durante la ejecución de la obra, por exigencias de la Dirección de Obra o imperativos legales, sin que ello implique una disminución en las calidades definidas en esta memoria.