



LAS COLINAS  
*Golf & Country Club*



VILLA HALCÓN

# COMUNIDAD MIMOSA



# COMUNIDAD MIMOSA

Las exclusivas villas de la Comunidad Mimosa se localizan en un emplazamiento privilegiado, en el corazón de Las Colinas Golf & Country Club, al sur de la Costa Blanca en Alicante.

La villa Halcón dispone de una amplia parcela de 1.185 m<sup>2</sup> con 242 m<sup>2</sup> de superficie construida, un solárium y una piscina individual de 48 m<sup>2</sup>. Cuenta con cuatro dormitorios, tres baños, dos de ellos en suite, un aseo, cocina americana totalmente equipada, lavadero y dos plazas de aparcamiento.

Destaca por su estilo arquitectónico moderno y elegante con una composición volumétrica del salón, de techo inclinado, que permite maximizar la amplitud de los espacios.

Sus estancias se distribuyen en dos diferentes alturas y cuentan con fantásticas vistas panorámicas hacia el campo de golf y el mar.

Esta exclusiva vivienda, con orientación sureste, está rodeada por un paisaje arbolado mediterráneo que permite disfrutar de la villa en un entorno privado e íntimo.

El proyecto es obra del estudio de arquitectura MrA de Valencia, liderado por el reconocido arquitecto Magín Ruiz de Albornoz Domínguez.



*Estas imágenes y la imagen de portada son referencias con fines meramente ilustrativos y no vinculantes.*

# COMUNIDAD MIMOSA

Villa Halcón



PARCELA	33-21-35
SUPERFICIE PARCELA	1.185 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	225 m <sup>2</sup>
DORMITORIOS	4
BAÑOS	3+1
GARAJE	2 plazas

Marcas exclusivas:

SCHÜCO

DURAVIT

hansgrohe

SIEMENS

Calificación energética / Emisiones: B

# VISTA GENERAL DE LA PARCELA

Villa Halcón



Parcela 33-21-35

Superficie: 1.185 m<sup>2</sup>

Edificabilidad: 225 m<sup>2</sup>

# EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

Villa Halcón



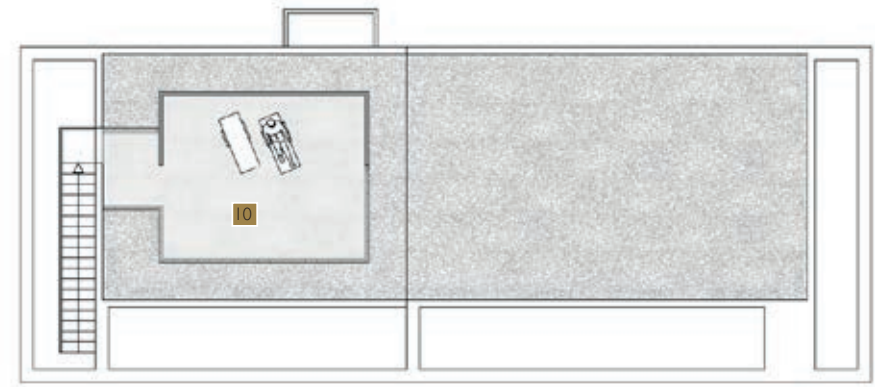
Planta baja	m <sup>2</sup>
01 Salón - Comedor - Cocina	72,94
02 Dormitorio principal	22,10
03 Baño I	6,61
04 Aseo	2,10
05 Escalera	4,75
06 Terraza principal	160,03
07 Piscina	48,00

# EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

Villa Halcón



Planta Primera	m <sup>2</sup>
01 Dormitorio 2	16,34
02 Dormitorio 3	12,24
03 Dormitorio 4	16,20
04 Baño 2	4,59
05 Baño 3	5,44
06 Hall	16,97
07 Instalaciones	8,87
08 Terraza 2	15,00
09 Terraza 3	31,10



Solárium	m <sup>2</sup>
10 Terraza	26,77

# MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA

- Hormigón armado, en cumplimiento de las normas de resistencia y durabilidad establecidas en el Código EHE-08 y otras normativas vigentes.

## CERRAMIENTOS

- Cerramientos exteriores, contruidos con ladrillo cerámico hueco, incluyendo cámara con aislamiento térmico-acústico.
- Tabiquería interior de yeso laminado.
- Mortero monocapa hidráulico en fachadas, marca WEBER o similar, color blanco.

## CUBIERTA

- Cubierta plana, no pisable, con acabado de grava, aislamiento térmico y lámina impermeabilizante.

## SUELOS

- Solado cerámico en interiores, SALONI 90x90 cm.
- Solado cerámico antideslizante en exteriores, SALONI 90x90 cm.

## PAREDES

- Revestimiento cerámico en zona de ducha en baños, SALONI 90x90 cm.
- Pintura acrílica lisa en paramentos interiores.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio, con rotura de puente térmico.
- Ventanas con doble acristalamiento.
- Persianas motorizadas en dormitorios.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores de madera lacada.
- Armarios empotrados de madera lacada. Forrado interior con tablero de melamina. Iluminación LED interior.

## CLIMATIZACIÓN

- Instalación completa mediante conductos y bomba de calor.
- Suelo radiante.

## COCINA

- Cocina totalmente equipada.
- Electrodomésticos Siemens:
  - Microondas
  - Lavadora de libre instalación
  - Campana extractora
  - Frigorífico integrable
  - Congelador integrable
  - Lavavajillas integrable
  - Placa de inducción
  - Horno

- Encimera de cocina mediante piedra artificial, SILESTONE INTEGRITY BLANCO ZEUS.
- Fregadero de acero inoxidable.

## BAÑOS

- Red de saneamiento mediante PVC acústico.
- Sistema de distribución de agua fría y caliente mediante tuberías de polietileno reticulado.
- Sanitarios. Inodoro DURAVIT STARCK 3. Grifería monomando cromada HANSGROHE LOGIS.
- Muebles de baño con fregadero integrado.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica para nivel de electrificación alto.
- Conexiones de telecomunicaciones en salón, comedor y cocina y baños. Canal de recepción satélite nacional. Mecanismos eléctricos Bticino.
- Videoportero.
- Iluminación LED exterior e interior.
- Smart Home System.

## PISCINA

- Piscina individual (48 m<sup>2</sup>). Sistema de depuración salina y llenado automático, incluyendo:
  - Excavación
  - Construcción de piscina
  - Escalera
  - Acabado en mosaico
  - Bomba y filtro
  - Conexión eléctrica, saneamiento y suministro de agua
  - Bordes de azulejo
  - 2 focos
  - Sistema de depuración salina
  - Ducha exterior
  - Preinstalación de bomba de calor

## INCLUIDO EN PRECIO

- Ósmosis.
- Solárium.
- Jardín estándar (máx. 10.000 €).
- Conexión a Internet (mantenimiento durante 1 año).
- Sistema básico de alarma (mantenimiento durante 1 año).



