



LAS COLINAS  
*Golf & Country Club*



VILLA FLAMENCO

# 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. Esta comunidad cuenta con diferentes tipologías de villas adaptadas a su orografía.

La villa Flamenco dispone de una amplia parcela de 1.555m<sup>2</sup> con 230m<sup>2</sup> de superficie construida, un solárium y una piscina individual de 37m<sup>2</sup>. Cuenta con tres dormitorios, tres baños en suite, un aseo, cocina americana totalmente equipada, ascensor, trastero, lavadero y dos plazas de aparcamiento.

Sus estancias se distribuyen en tres diferentes alturas, ideadas para optimizar su integración en el entorno, así como para facilitar las vistas hacia el campo de golf y el mar. Su orientación suroeste contribuye a un mejor aprovechamiento de las horas de luz y, por tanto, a una mayor eficiencia energética de la edificación. Además, la villa cuenta con una instalación completa de climatización, suelo radiante, sistemas de ósmosis y un sistema de alarma gratuito, durante el primer año, tras su adquisición.

Esta exclusiva villa es única, dentro del complejo residencial, tanto por su estilo arquitectónico como por sus altos estándares de calidad y acabados.

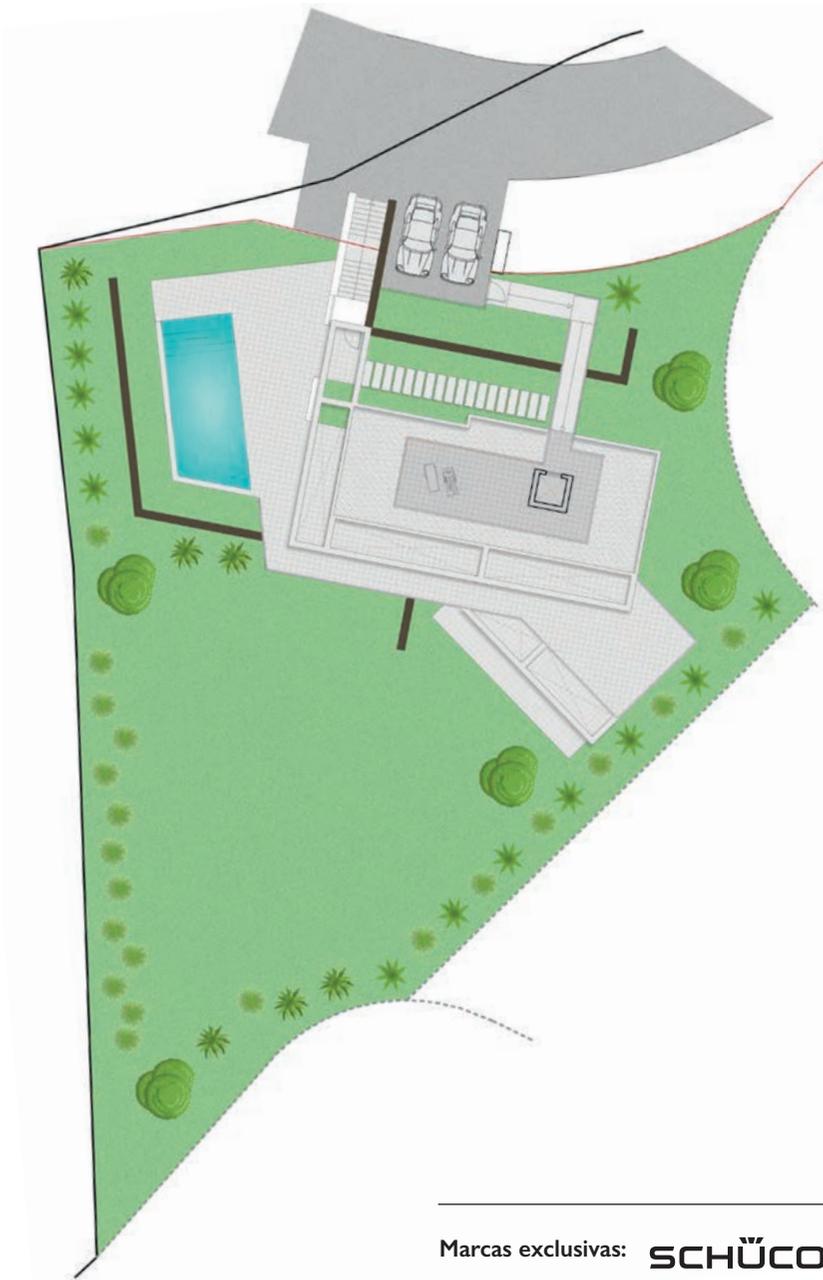
El proyecto es obra del estudio de arquitectura MrA de Valencia, liderado por el reconocido arquitecto Magín Ruiz de Albornoz Domínguez.



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

# COMUNIDAD MIMOSA

## Villa Flamenco (Parcela 34)



-  Vistas al golf desde la villa.
-  Recorrido del sol estival.
-  Recorrido del sol invernal.
-  Viento predominante.

La localización, orientación y vistas desde cada unidad residencial son meramente indicativas, sin valor contractual y sujeto al diseño definitivo.

### Detalles de la villa



Parcela:  
1.555 m<sup>2</sup>



Dormitorios:  
3



Terraza:  
41,35 m<sup>2</sup>



Piscina:  
37,57 m<sup>2</sup>



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



Baños:  
3+1



Solárium:  
32,12 m<sup>2</sup>



Parking:  
2 plazas

Marcas exclusivas: **SCHÜCO**

**DURAVIT**

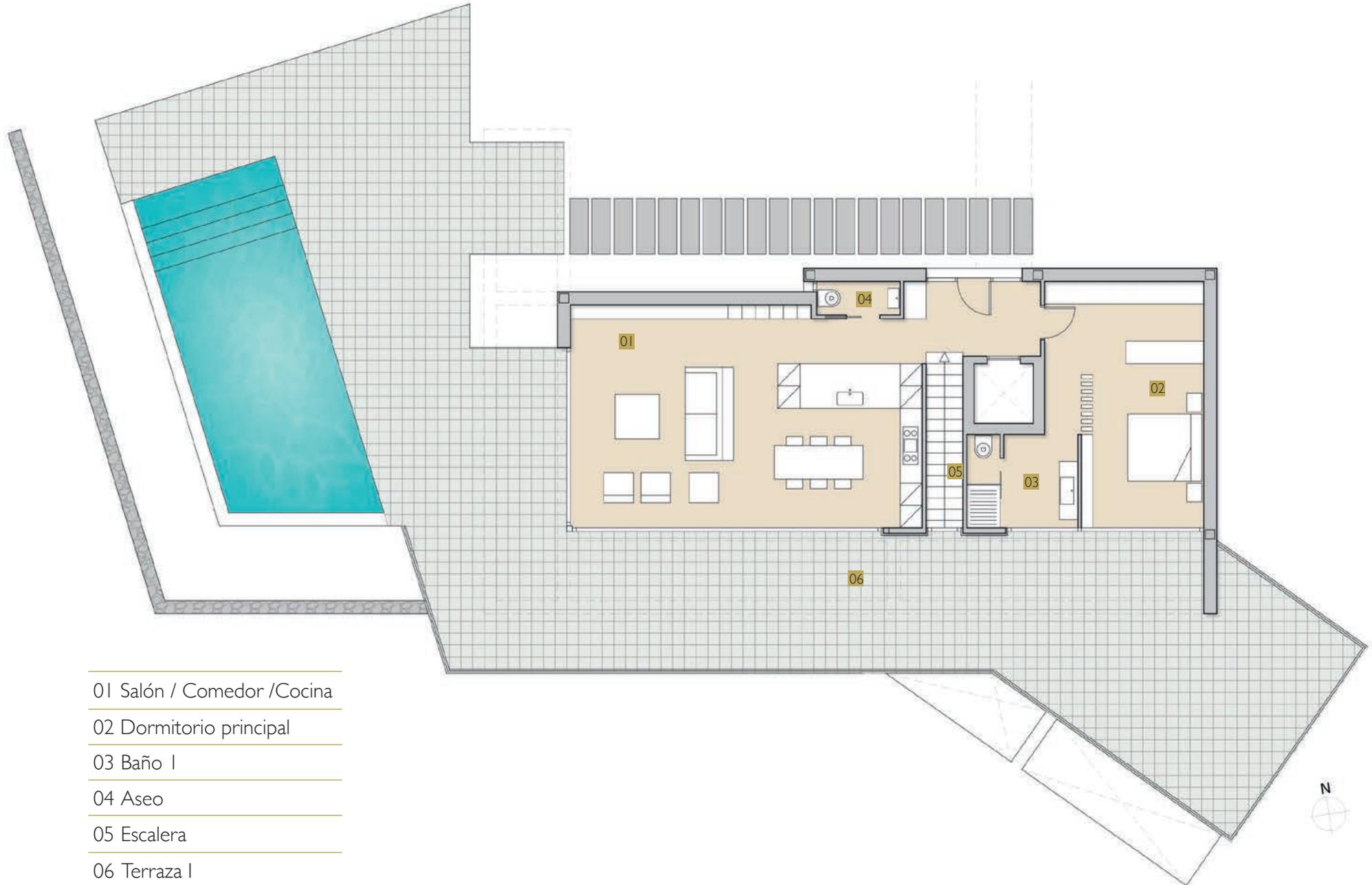
**hansgrohe**

**SIEMENS**

Calificación energética / Emisiones: B

# EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

## Planta baja (Acceso)



01 Salón / Comedor /Cocina

02 Dormitorio principal

03 Baño I

04 Aseo

05 Escalera

06 Terraza I

# EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

## Planta inferior

07 Dormitorio 2

08 Dormitorio 3

09 Baño 2

10 Baño 3

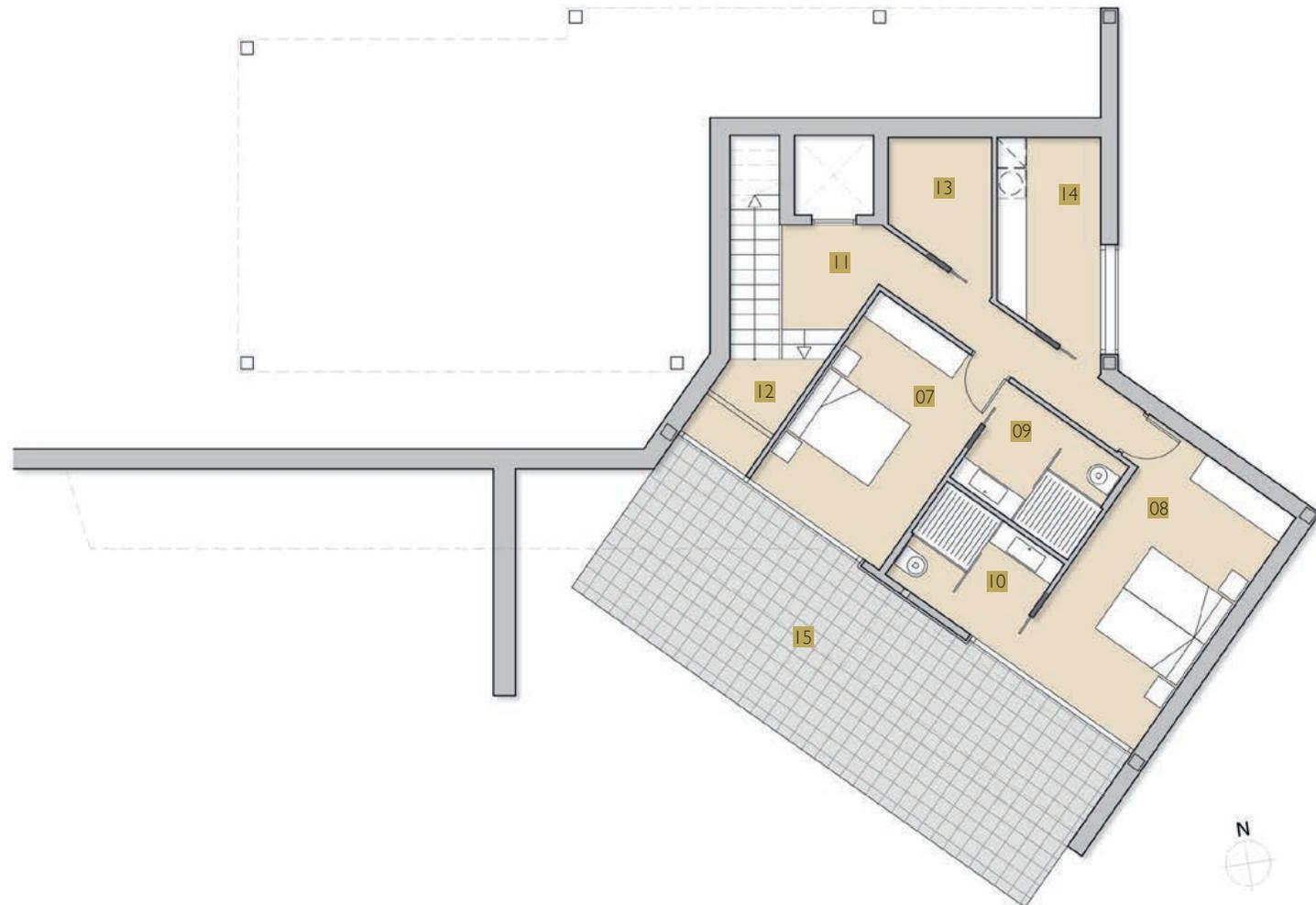
11 Pasillo

12 Descansillo

13 Trastero

14 Instalaciones

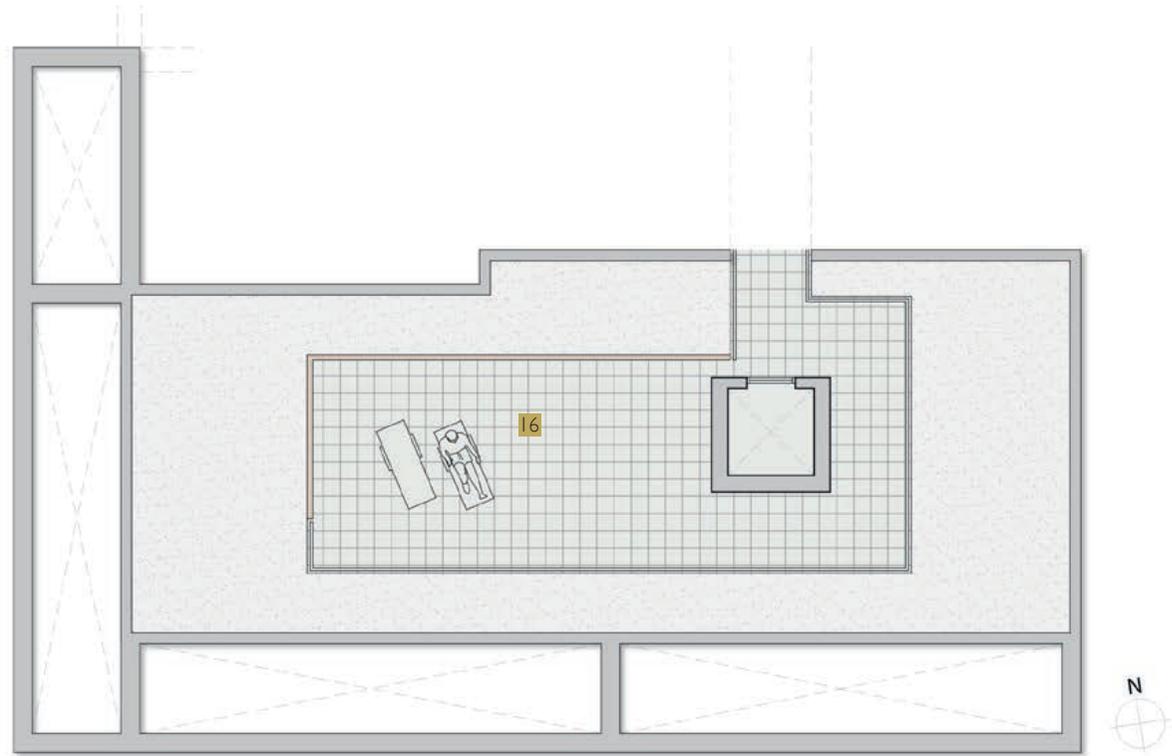
15 Terraza 2



# EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

## Planta cubierta

I6 Solárium



# 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 (37,57 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.
- Ascensor.
- Jardín estándar (máx. 10.000 €).
- Conexión a Internet (mantenimiento durante 1 año).
- Sistema básico de alarma (mantenimiento durante 1 año).

