

LAS COLINAS  
Golf & Country Club

Comunidad Mimosa

# VILLA HALCÓN

*conecta con la esencia mediterránea*

PROMOTORA



LAS COLINAS  
RESIDENCIAL



# bienvenido a un mundo aparte

Las Colinas Golf & Country Club está situado en la costa mediterránea, al sur de Alicante.

Un enclave natural único, cuidadosamente respetado y preservado, diseñado para el bienestar y disfrutar del estilo de vida mediterráneo donde las exclusivas viviendas se integran de forma armónica en el entorno. Un lugar donde sentirte en un mundo aparte.

El lujo de vivir conectado con la naturaleza y tener acceso a servicios e instalaciones deportivas y de ocio de alto valor añadido, junto con la privacidad, la calidad y el servicio al cliente, hacen de Las Colinas Golf & Country Club un lugar donde vivir adquiere un nuevo significado.

### Sensación única al llegar

Su cañón de entrada, que se abre camino entre colinas flanqueadas por palmeras, descubre al final del recorrido un hermoso valle por el que discurre el campo de golf. Adicionalmente, este cañón es un elemento que resguarda a Las Colinas del mundo exterior y preserva su tranquilidad, intimidad y belleza natural.



### Zonas naturales con vegetación mediterránea

Se han preservado más de 200.000 m<sup>2</sup> de espacios naturales y senderos paisajísticos con vegetación mediterránea autóctona.



### Máxima privacidad y seguridad

Las Colinas Golf & Country Club ocupa un valle de 330 hectáreas entre colinas que forman una barrera natural, lo que asegura la privacidad del desarrollo y de la comunidad residencial. Cuenta con un acceso único dotado de servicio de seguridad 24h.



### Una isla rodeada por un parque natural de bosque mediterráneo

Las Colinas goza de un privilegiado emplazamiento, rodeado por un parque natural de más de 10.000 hectáreas de bosque mediterráneo en el que no está permitido ningún desarrollo residencial.

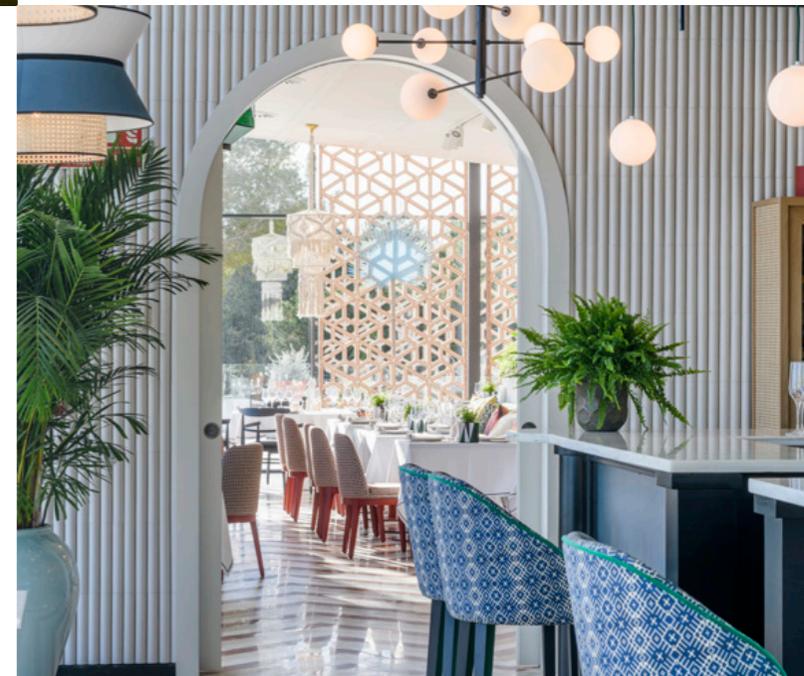
### Instalaciones deportivas y de ocio de exquisita calidad

Las Colinas Golf & Country Club dispone de una completa oferta deportiva, de ocio, alojamiento y restauración entre la cual sobresale, además del campo de golf, WOW Beach en primera línea de playa.



### Un clima excepcional

Las Colinas Golf & Country Club disfruta de más de 300 días de sol al año, inviernos suaves y agradables temperaturas estivales.



# Un mundo aparte respetuoso con el medioambiente



Las Colinas Golf & Country Club es consciente de su responsabilidad en el contexto climático y medioambiental actual, el cual requiere el máximo aprovechamiento de los recursos. Siguiendo esta premisa, ha alcanzado hitos de gran importancia, entre los que destaca:

- Uso de agua reciclada para el riego tanto del campo como de los espacios comunes.
- Control centralizado de riego inteligente.
- Eliminación de elementos plásticos.
- Limpieza de todas las instalaciones con productos etiquetados ECO.
- Flota de buggies del campo de golf 100% eléctrica.



Además, en sus instalaciones conviven cientos de especies de animales y plantas que son objeto de protección gracias a un plan de ajardinamiento, conservación y creación de senderos paisajísticos que garantizan no solo el desarrollo de estas comunidades biodiversas, sino también el disfrute de aquellas personas que quieran estar en contacto con la naturaleza.

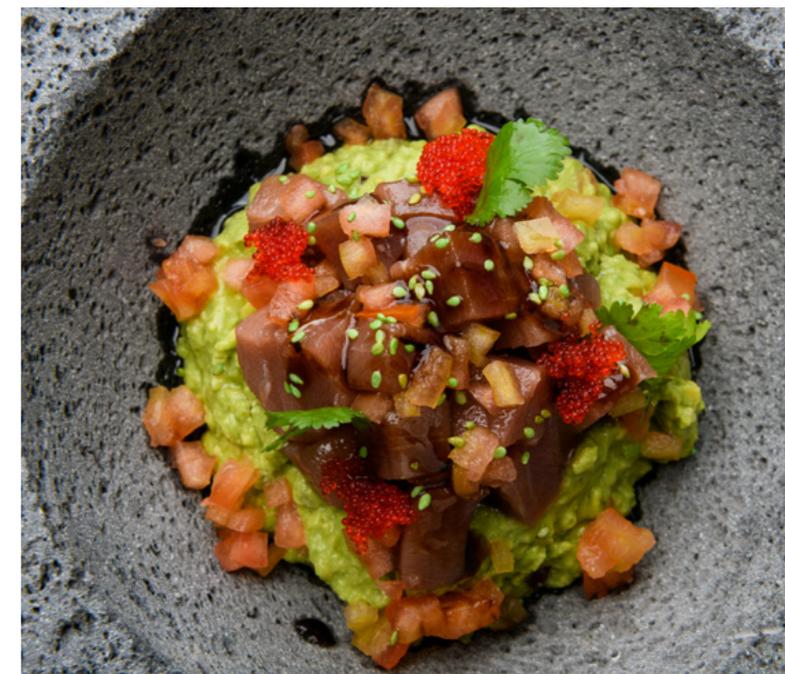
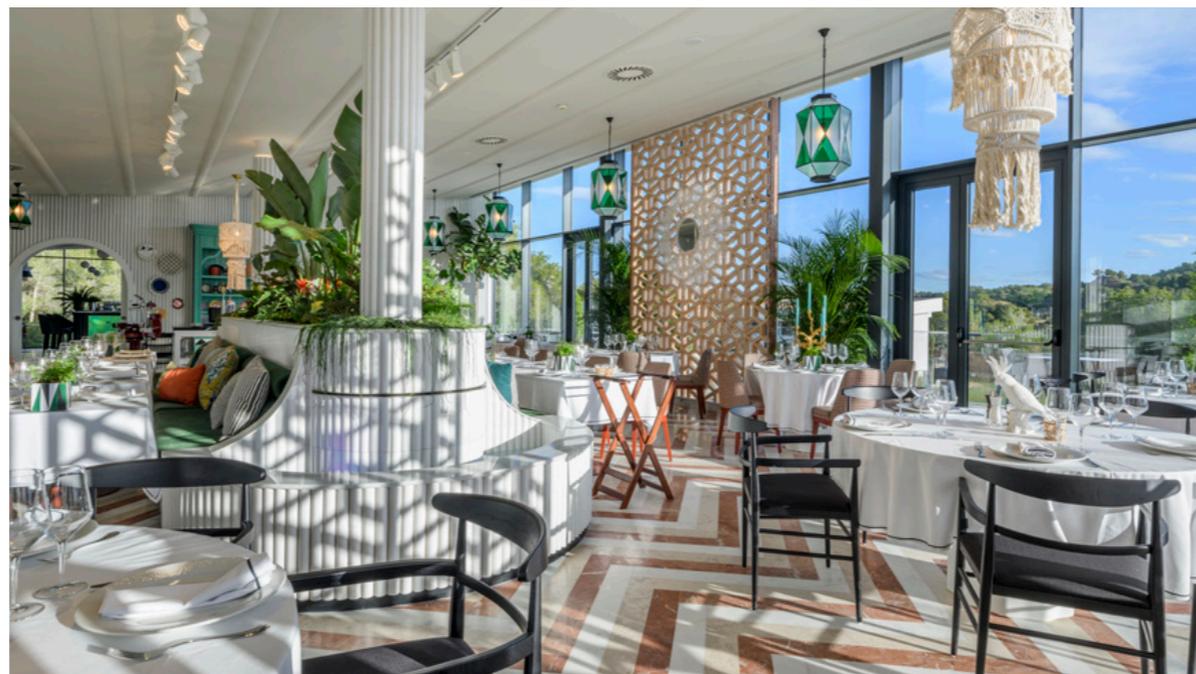
Las Colinas aplica, desde sus orígenes, un plan un exhaustivo Plan de Medidas de Desarrollo Sostenible y Protección Medioambiental elaborado por la Universidad Politécnica de Valencia.



# Un mundo aparte para disfrutar de la gastronomía

Las Colinas Golf & Country Club cuenta con tres restaurantes con una diversa oferta gastronómica, umawa que fusiona la cocina japonesa, mejicana y nikkei; il Palco, con una propuesta culinaria basada en la cocina tradicional italiana y unik, que con una cocina internacional, combina con un toque mediterráneo.

Además, a pocos minutos de Las Colinas Golf & Country Club, en primera línea de la playa de La Glea, se encuentra WOW Beach, un lugar para disfrutar del sol, la playa y el mar.



# Un mundo aparte *para jugar al golf*



El campo de golf de Las Colinas destaca por su exclusivo y singular diseño. Proyectado por el paisajista norteamericano Cabell B. Robinson, artífice de campos de fama internacional.

Ha sido reconocido como el “Mejor Campo de Golf de España” en cinco ocasiones, según los prestigiosos World Golf Awards y es uno de los 100 mejores campos de golf de Europa Continental según la revista Golf World.

A sus 18 hoyos championship par 71, se añade: una zona de juego corto diseñada por el ganador del European Tour, Miguel Ángel Jiménez; una zona de prácticas de hierba natural y un amplio putting green.

La apuesta por la innovación, ha llevado a Las Colinas Golf & Country Club a incorporar la tecnología Toptracer, llevando la práctica del golf a otro nivel de emoción y diversión.





# Un mundo aparte en accesos y comunicaciones

Las Colinas Golf & Country Club se localiza al sur de la provincia de Alicante, a tan solo 4,5 km de la costa en línea recta. Goza de magníficas comunicaciones por avión, carretera y tren.

## CÓMO LLEGAR



### Por aire

- Aeropuerto Internacional de Alicante, a 50 minutos
- Aeropuerto Internacional de Murcia, a 45 minutos.



### Por carretera

- Alicante, 74 km.
- Murcia, 63 km.
- Madrid, 400 km.
- Barcelona, 600 km.

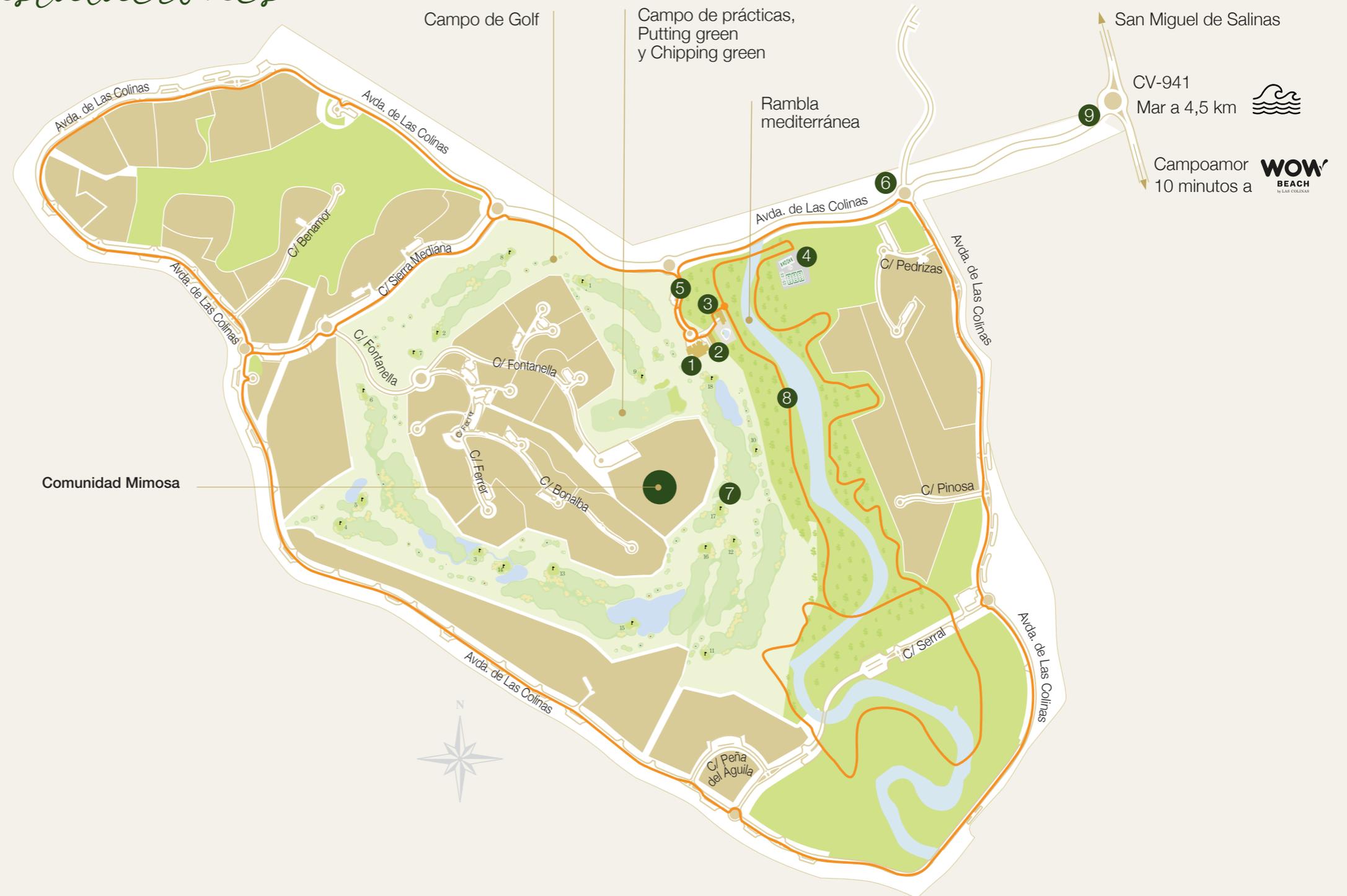


### Por tren

- Estación de AVE en Alicante a 74 km.
- Estación de AVE en Orihuela a 28 km.
- Estación de Talgo en Balsicas, a 30 km.

# Un mundo aparte en servicios e instalaciones

- 1 Casa Club  
Las Colinas Residential  
Oficina de ventas inmobiliaria  
Las Colinas Residences Recepción  
Restaurante unik / Take away  
Restaurante umawa  
Tienda de golf  
Academia de golf  
Zona infantil  
Cajero
- 2 Restaurante il Palco  
Pista de croquet
- 3 Las Colinas Sports & Health Club  
Gym and Wellness  
Pista petanca
- 4 Racquet Club  
Academia de Tenis y Pádel
- 5 Mini Market  
Cargadores eléctricos
- 6 Las Colinas Residential  
Oficina de ventas inmobiliaria
- 7 Short Game Area by  
Miguel Ángel Jiménez
- 8 Sendero paisajístico
- 9 Cañón de entrada  
Seguridad  
Amazon Locker



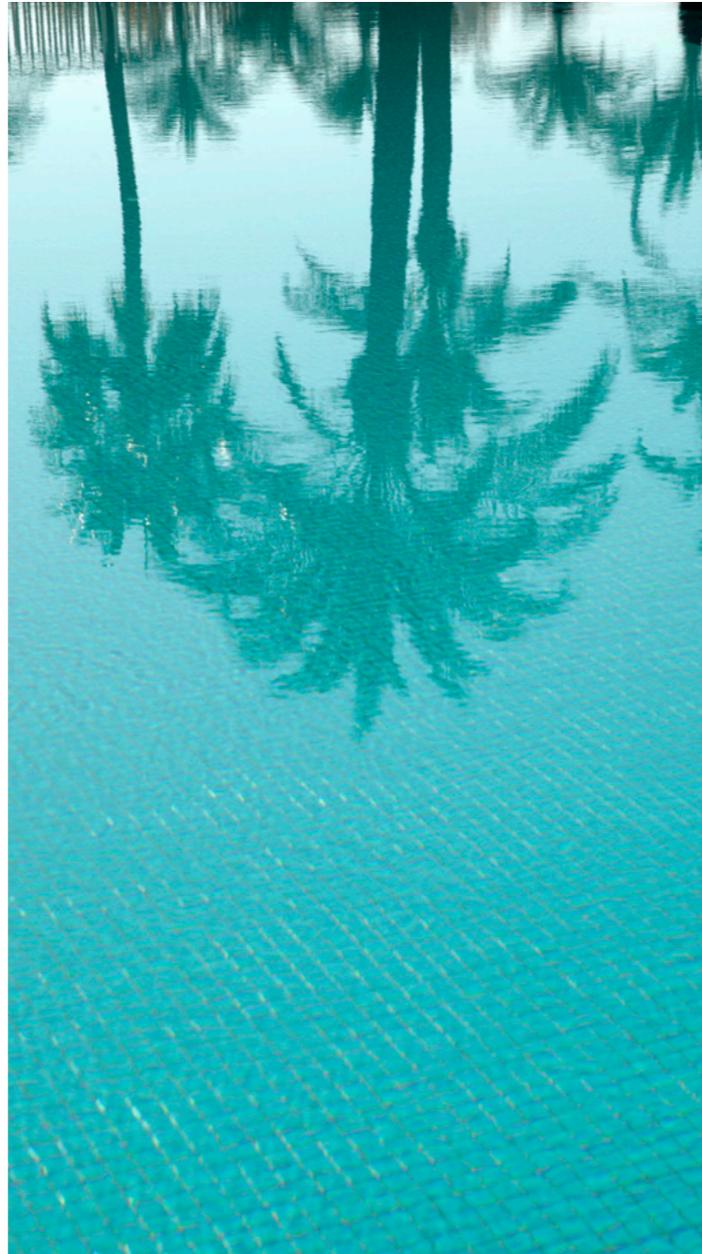
# descubre el significado de MIMOSA

Mimosa es significado de elegancia y pureza. Es por ello, que esta planta conjuga con la esencia del estilo mediterráneo que abarca Las Colinas. Viajar hasta una villa idílica en la Comunidad Mimosa es posible, un lugar que recoge todos los valores para que tu hogar sea inigualable. Villas con finas líneas, puras y blancas, vistas de ensueño y naturaleza que te abraza. Ese es el auténtico significado de Mimosa, tu hogar.



# Villa Halcón

*conecta con la esencia mediterránea*



El diseño de la exclusiva Villa Halcón, ya construida y lista para habitar, ha sido cuidadosamente concebido para capturar la esencia del estilo de vida mediterráneo, ofreciendo los más altos estándares de calidad y confort.



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

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





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 4 dormitorios con baños en suite, 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.



# Comunidad Mimosa

## Ubicación parcela

Parcela 33-21-35

Superficie parcela	1.185 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima	225,00 m <sup>2</sup>
Dormitorios	4
Baños	3+1
Garaje	2 plazas

- 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.



Marcas exclusivas: SCHÜCO

DURAVIT

hansgrohe

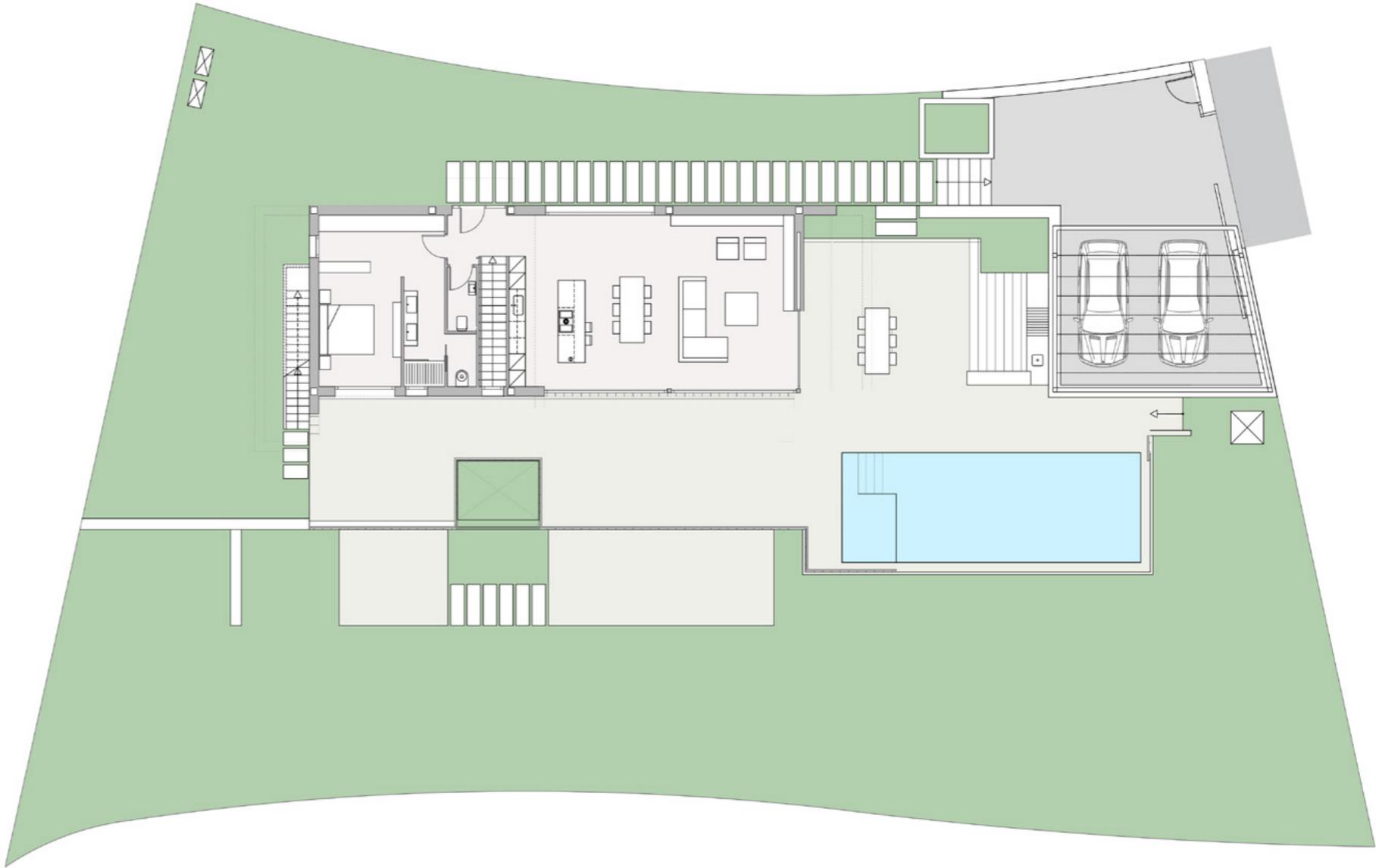
SIEMENS

Certificado de Eficiencia Energética: AA

Comunidad  
Mimosa  
Villa Halcón

m<sup>2</sup>

SUPERFICIE	1.185,00
EDIFICABILIDAD	225,00



# Comunidad Mimosa Villa Halcón

Primera planta

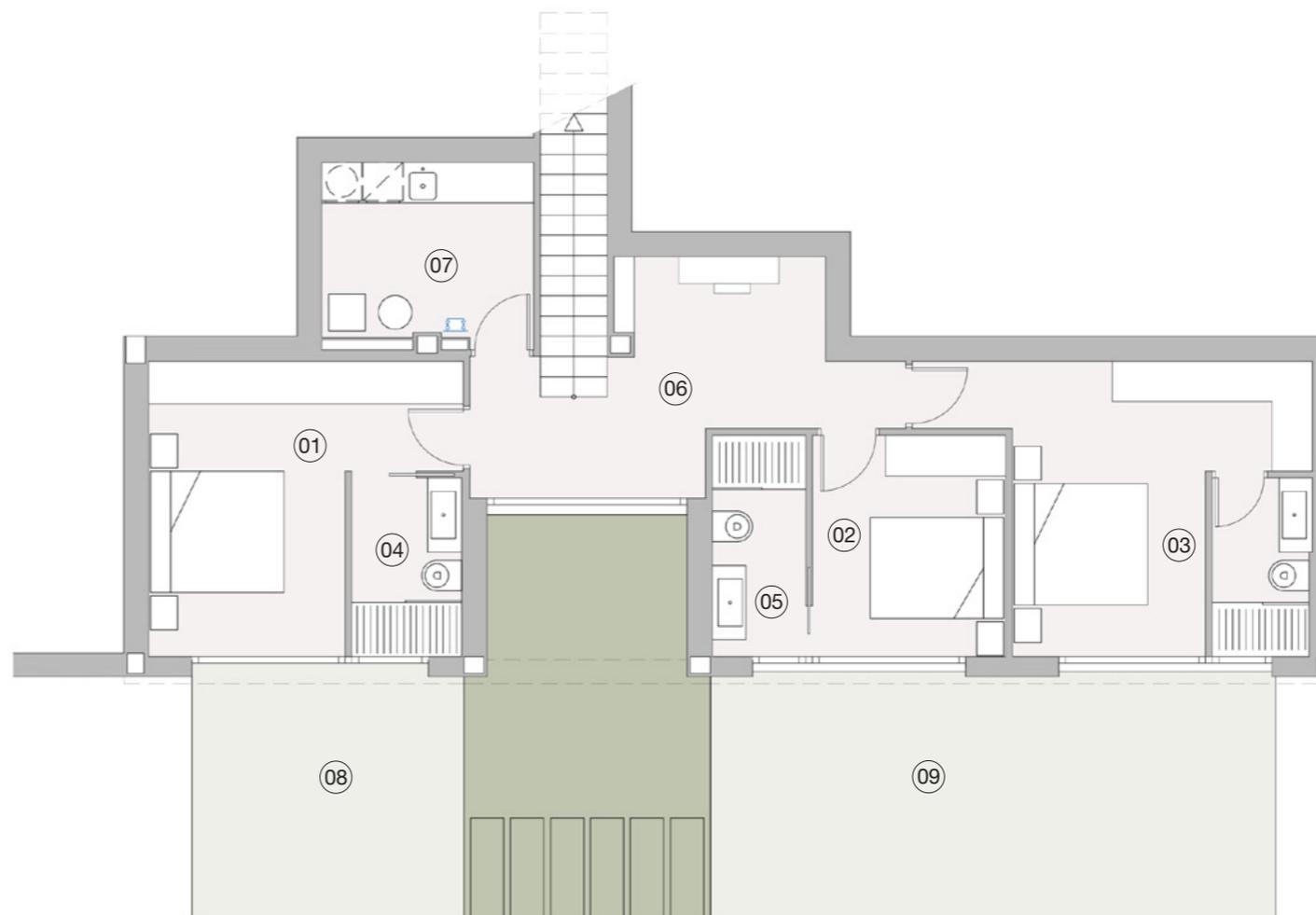
SUPERFICIE ÚTIL		m <sup>2</sup>
01	Salón - Comedor - Cocina	71,45
02	Dormitorio principal	22,45
03	Baño 1	8,14
04	Aseo	2,49
05	Escalera	4,75
06	Terraza principal	163,63
07	Piscina	44



# Comunidad Mimosa Villa Halcón

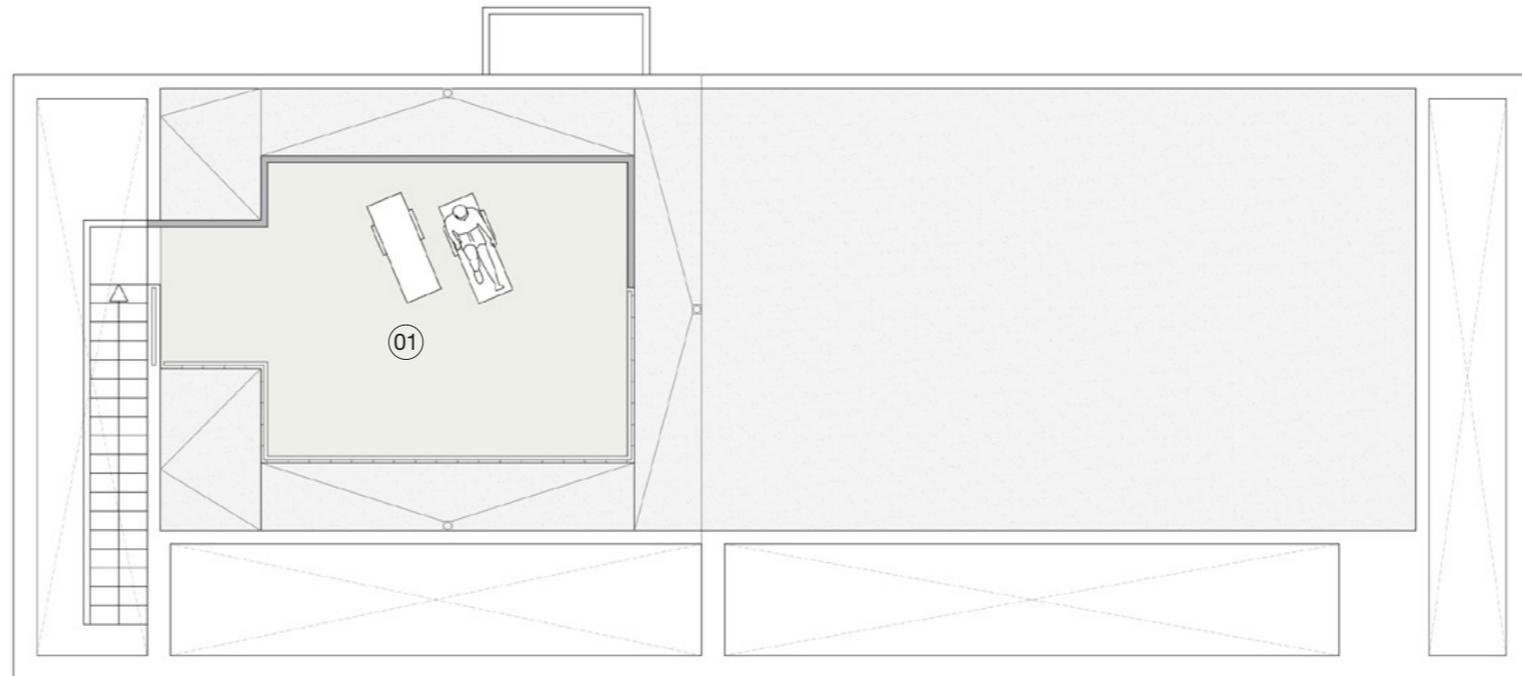
Planta baja

SUPERFICIE ÚTIL		m <sup>2</sup>
01	Dormitorio 2	15,95
02	Dormitorio 3	9,66
03	Dormitorio 4	16,96
04	Baño 2	4,46
05	Baño 3	4,66
06	Hall	14,55
07	Instalaciones	8,41
08	Terraza 2	15,21
09	Terraza 3	31,46



Comunidad  
Mimosa  
Villa Halcón  
Solárium

SUPERFICIE ÚTIL		m <sup>2</sup>
01	Solárium	27,96



# Sostenibilidad y medioambiente

Los Villa Halcón adoptan medidas dirigidas para crear viviendas medioambientalmente sostenibles y que fomenten el bienestar de sus ocupantes.



## Agua

Reducción del consumo de agua potable en todos los usos del edificio a través de:

- Control del caudal en griferías.
- Grifería monomando eficiente.
- Doble descarga de cisterna en inodoros.
- Riego por goteo en jardines.
- Utilización de plantas autóctonas en jardines.

## Energía

Minimización del consumo de energía en el edificio a través de:

- Certificado de Eficiencia Energética (CEE): AA.
- Iluminación LED.
- Electrodomésticos de alta eficiencia.
- Instalación de paneles fotovoltaicos.
- Aerotermia para el agua caliente sanitaria (ACS).
- Sistema de ventilación con recuperador de calor.
- Sistema inteligente para el control de iluminación y persianas.

## Confort

- Aislamiento térmico.
- Aislamiento acústico.
- Optimización de la calidad del aire interior a través de un sistema de ventilación que introduce aire limpio del exterior y expulsa el aire viciado del interior.
- Ventanas practicables en salón, comedor, cocina y dormitorios.

## Residuos

- Adecuada gestión de residuos durante la obra y transporte de los mismos a vertederos autorizados para su reciclaje.
- Reutilización de tierras de excavación para adecuación del terreno.

## Materiales

- Uso de materiales reciclados o reciclables en el aislamiento térmico de la fachada y la cubierta.
- Uso de materiales nacional y locales.

# Memoria de calidades

## Estructura

Hormigón armado. Que cumple las normas de resistencia y durabilidad establecidas en el “Código Estructural” y otras normativas vigentes.

## Fachada y tabiques

- Cerramientos exteriores, contruidos con ladrillo cerámico hueco y que incluyen cámara de aislamiento termoacústico.
- Tabiques interiores de cartón yeso laminado.
- Mortero hidráulico en fachadas, color blanco.

## Tejado

- Cubierta plana, no transitable; con acabado de grava lavada, aislamiento térmico e impermeabilización.

## Suelos

- Pavimento cerámico de primera calidad para interiores, PORCELANOSA BOTEGA CALIZA 100x100 cm.
- Pavimento cerámico antideslizante de primera calidad para exteriores, PORCELANOSA BOTEGA CALIZA 100x100 cm.

## Paredes

- Alicatado cerámico en zonas de ducha y bañera en baños, PORCELANOSA BOTEGA CALIZA 50x100 cm.
- Acabado de pintura acrílica lisa para paredes y techos de interior.

## Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio, con rotura de puente térmico.
- Ventanas con doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio motorizadas en dormitorios, pasillo y baños.
- Persianas exteriores en el salón.

## Carpintería interior

- Puertas interiores de suelo a techo, madera lacada en color. Mango negro mate, Hoppe de Los Ángeles.
- Armarios empotrados, color madera lacada, forrados interiormente con tablero melamínico. Iluminación LED interior.

## Sistemas de calefacción y aire acondicionado

- Instalación completa de conductos y bomba de calor.
- Calefacción por suelo radiante y calefacción por suelo radiante eléctrico en los cuartos de baño.

## Cocina

- Cocina totalmente equipada.
- Electrodomésticos Siemens:
  - Microondas
  - Frigorífico-Congelador Combi Int
  - Lavavajillas
  - Sistema de extracción de la placa de inducción
  - Horno
- Encimera de cocina con superficie cerámica, Porcelanosa Xtone Botega Caliza.
- Fregadero y grifo negro mate.

## Lavadero

- Totalmente equipada.
- Electrodomésticos Siemens:.
  - Secador
  - Lavadora
- Fregadero y grifo.

## Accesorios sanitarios

- Red de drenaje de PVC acústico.
- Sistema de distribución de agua fría y caliente.
- Accesorio de baño. Inodoro DURAVIT STARCK 3. Grifería monomando negra mate, PORCELANOSA NOKEN ROUND.
- Mueble de baño, lavabo y espejo iluminado.
- Lavabo, Duravit Vero 450.

## Instalación eléctrica

- Instalación eléctrica para alto nivel de electrificación.
- Conexión de teléfono y televisión en salón-cocina y dormitorios. Recepción de canales de televisión nacionales y por satélite. Interruptores y conectores Bticino.
- Videoportero.
- Iluminación interior y exterior por LED.

## Piscina

- Piscina individual (11x4 m<sup>2</sup>). Sistema de purificación y autollenado de suero salino, que incluye:
  - Excavación
  - Construcción de piscina
  - Escalera
  - Azulejos mozáicos
  - Sistema de bomba y filtro
  - Conexión eléctrica, alcantarillado y agua
  - Borde embaldosado
  - 2 focos
  - Sistema de sal para piscina

## Incluido en precio

- La ósmosis.
- Solarium.
- Jardín estándar (máx. 12.000 euros).
- Conexión a Internet (mantenimiento durante 1 año).
- Sistema básico de seguridad para viviendas (mantenimiento durante 1 año).
- Cocina exterior y ducha.
- Trastero exterior.
- Cochera con conexión eléctrica incluida.
- Preinstalación de punto de recarga de vehículos.
- Bomba de calefacción de piscina.
- Cubierta de piscina motorizada.
- Instalación de paneles fotovoltaicos.
- Preinstalación de toldo en fachada.
- Preinstalación de descalcificador de agua.



## LAS COLINAS RESIDENTIAL

Las Colinas Residential es la promotora de Las Colinas Golf & Country Club, garantía de la más alta calidad y atención al detalle dentro de este prestigioso complejo.

Nos esforzamos por desarrollar apartamentos y villas de alta calidad con un diseño excepcional que reflejen la belleza del entorno natural que brinda Las Colinas Golf & Country Club y siempre manteniendo un compromiso firme con el respeto al medioambiente.

Gracias a nuestro equipo de profesionales, altamente cualificados, cuidamos cada detalle meticulosamente para garantizar que cada vivienda sea un reflejo del estilo de vida y valores de sus clientes.

En Las Colinas Residential, no sólo construimos viviendas, creamos espacios donde vivir experiencias únicas y memorables que primen la satisfacción y el bienestar de nuestros clientes. Confiar en nosotros es hacer realidad el sueño del hogar perfecto en el corazón del Mediterráneo.



Comunidad Mimosa

# VILLA HALCÓN

*conecta con la esencia mediterránea*



PROMOTORA



LAS COLINAS  
**RESIDENTIAL**

lascalinasresidencial.com | sales@lascalinasgolf.es | +34 965 32 42 24  
Ctra. de Campoamor a San Miguel de Salinas, CV-941, Km.6.  
03189 Orihuela, Alicante. Spain.

Aviso legal: algunas de las imágenes contenidas en este documento pueden ser infografías generadas por ordenador con fines meramente ilustrativos y no son vinculantes. El diseño final puede estar sujeto a cambios. Los muebles y electrodomésticos mostrados son puramente decorativos y no están incluidos en la vivienda.