







LA VIDA QUE QUIERES VIVIR

¿Te imaginas abrir la ventana y disfrutar de unas **espectaculares vistas**? ¿Desayunar en la terraza con la primera luz del día y acabar la jornada cenando bajo la luz de la luna y las estrellas?. ¿Refrescarte cualquier día de verano en una piscina infinita con vistas al Mar?

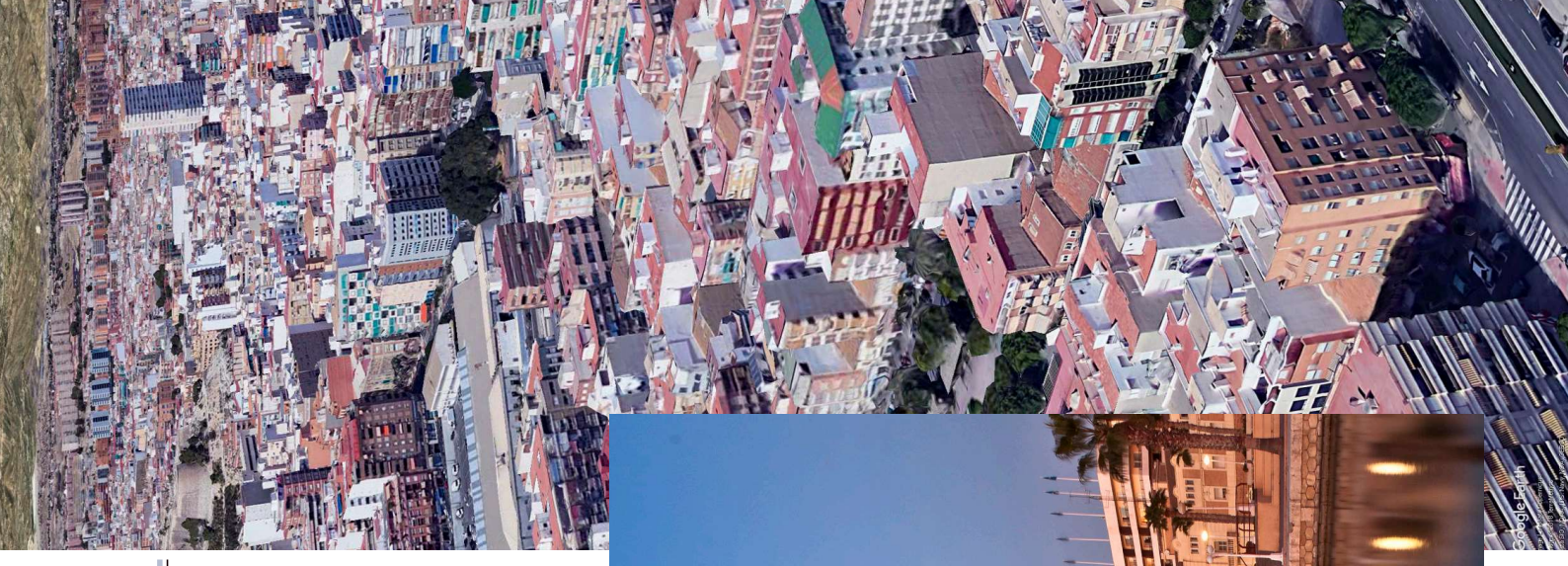
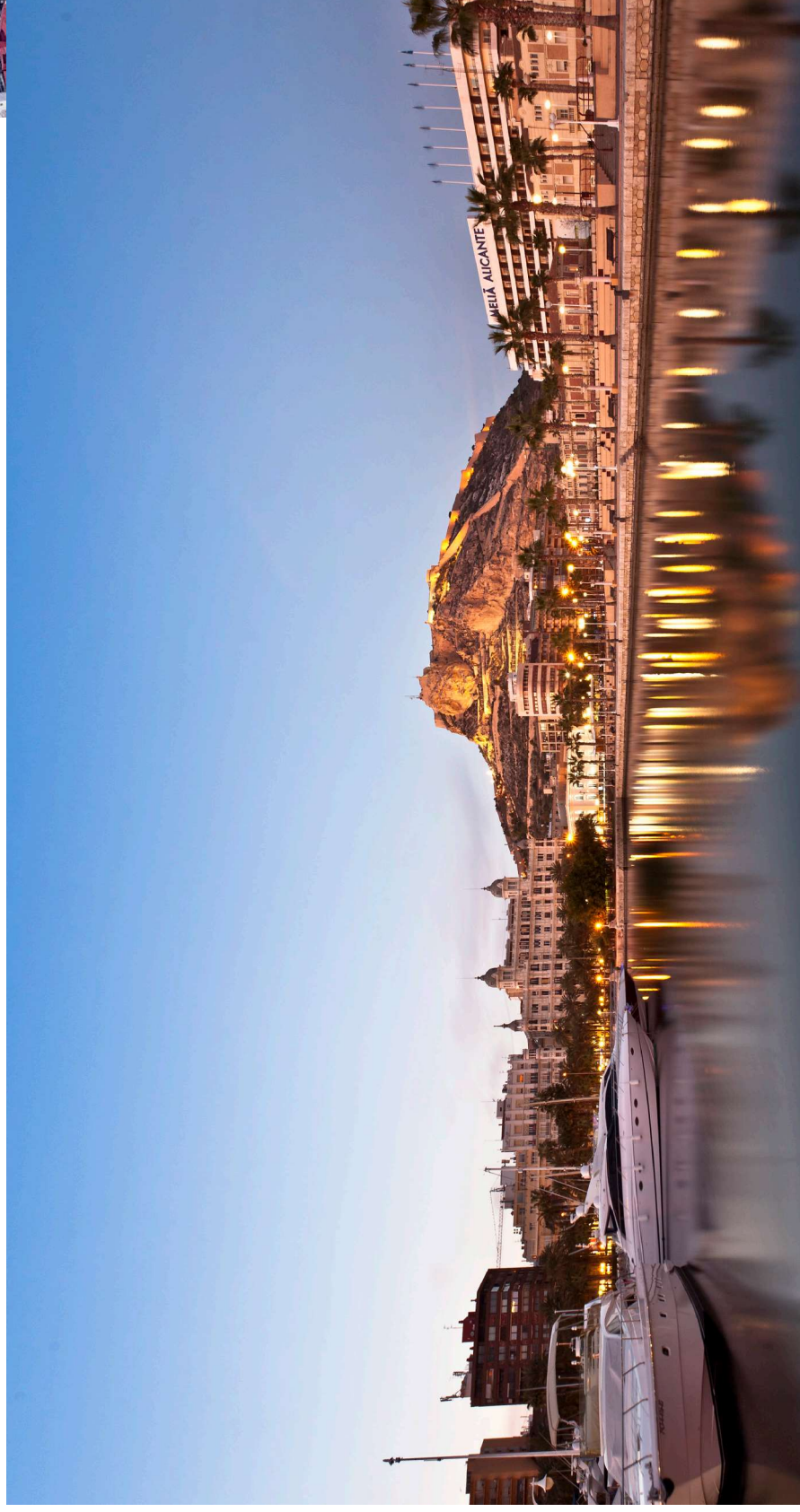
En **Mirador del Mar** esto es una realidad. Hemos diseñado un conjunto residencial situado **en Alicante**, en el **nuevo sector de Benalúa Sur**. Cuenta con viviendas muy espaciaosas de **2, 3 y 4 dormitorios** y espectaculares áticos con los mejores diseños: luminosos salones, doble orientación, espaciaosas estancias y las mejores calidades.

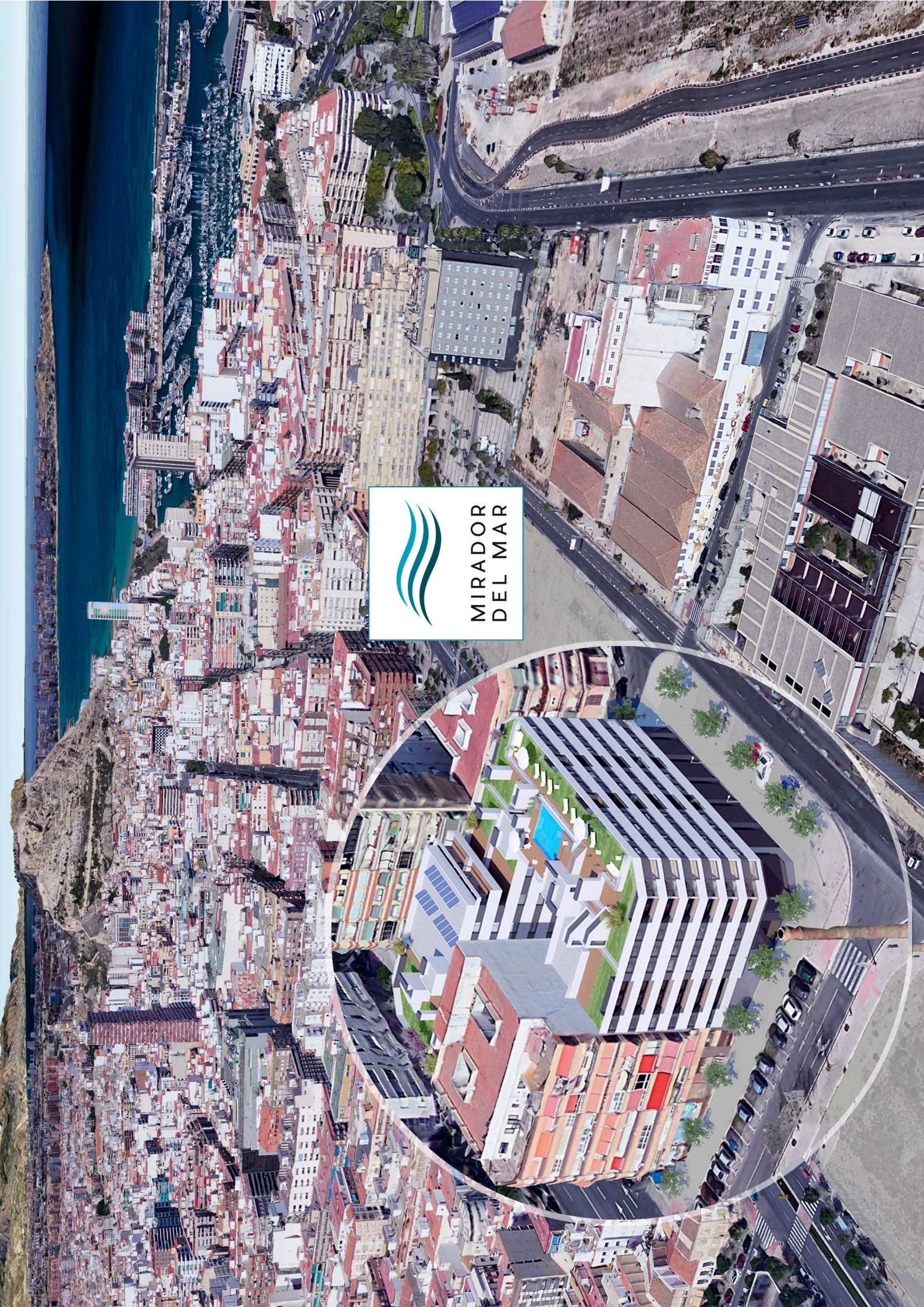
Nuestras viviendas cuentan con **calificación energética A**, lo que supone una reducción del 89% en los consumos de gas y electricidad con un ahorro económico anual alrededor de 900 euros, además de disminuir las emisiones a la atmosfera en un 89%.

EN EL CENTRO DE ALICANTE

Mirador del Mar se encuentra en la zona más esperada de Alicante en la **Avenida Catedrático Soler Nº 25**, junto a la **Avenida Óscar Esplá**, muy cerca del **Club Náutico** y del **Puerto Deportivo** y a un paso de la **Zona Comercial** de la ciudad y de las zonas de **ocio** y **restauración**.

Vivirás con todas las ventajas de la ciudad y además disfrutarás de la **tranquilidad del entorno** y de unas **espléndidas vistas al mar**.



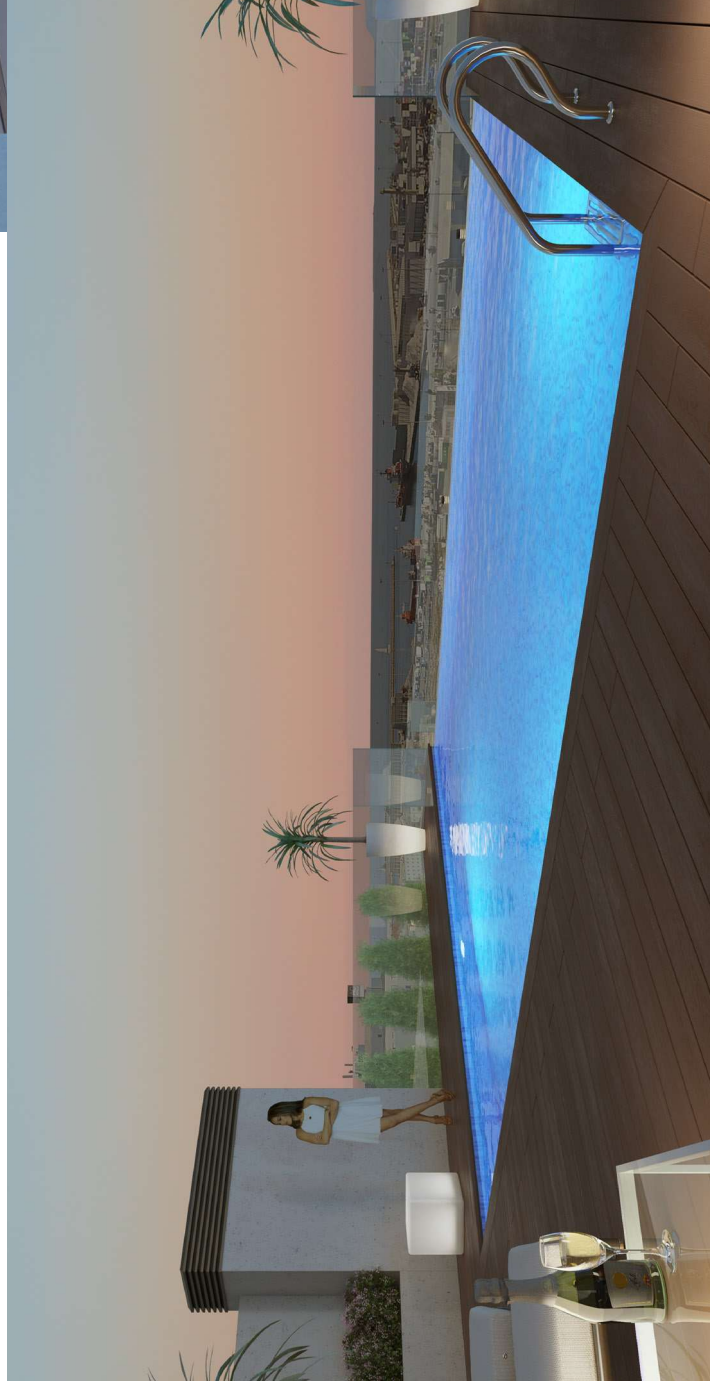


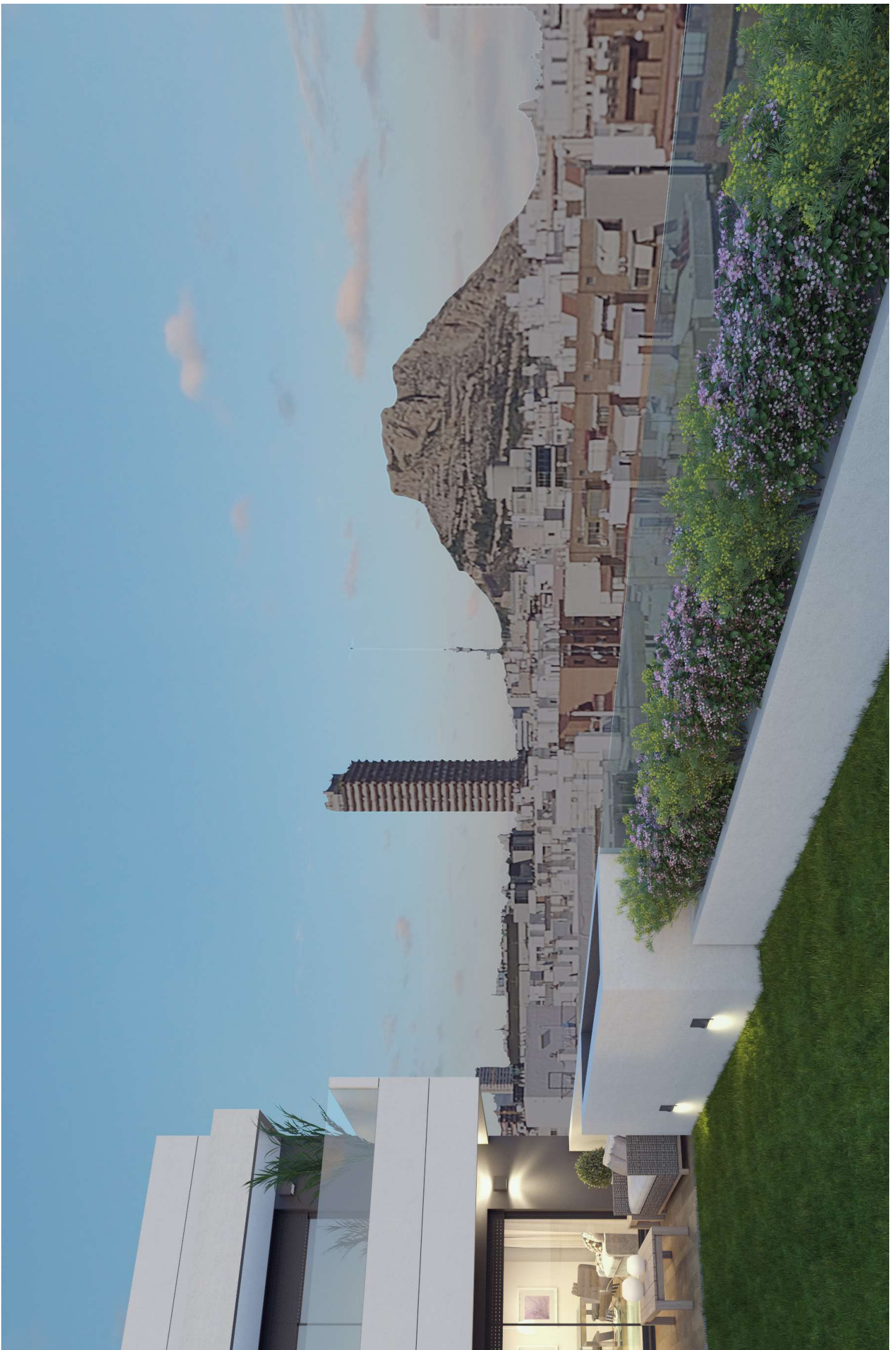
MIRADOR
DEL MAR

UN PROYECTO RESIDENCIAL ÚNICO

Hemos diseñado un **edificio moderno**, escalonado hacia el mar, buscando las mejores vistas. Se compone de amplias viviendas con grandes **terrazas y espectaculares áticos**, todo lo que necesitas para disfrutar de la vida desde tu hogar.

La mayoría de nuestras viviendas cuentan con **doble orientación** lo que nos permite **optimizar los recursos naturales, con energías renovables para calefacción, refrigeración y ACS**. Esto unido a las **soluciones ecosostenibles** incorporadas al proyecto tales como: Envolverte con doble aislamiento térmico y acústico, calefacción por suelo radiante, carpintería exterior con rotura de puente térmico, acristalamiento bajo emisorio, sistemas de ahorro de agua en sanitarios y griferías, etc.. supone una **reducción de los consumos** hasta conseguir el máximo grado de **Calificación Energética A**.







PORCELANOSA

— 100% ACABADOS PORCELANOSA GRUPO —

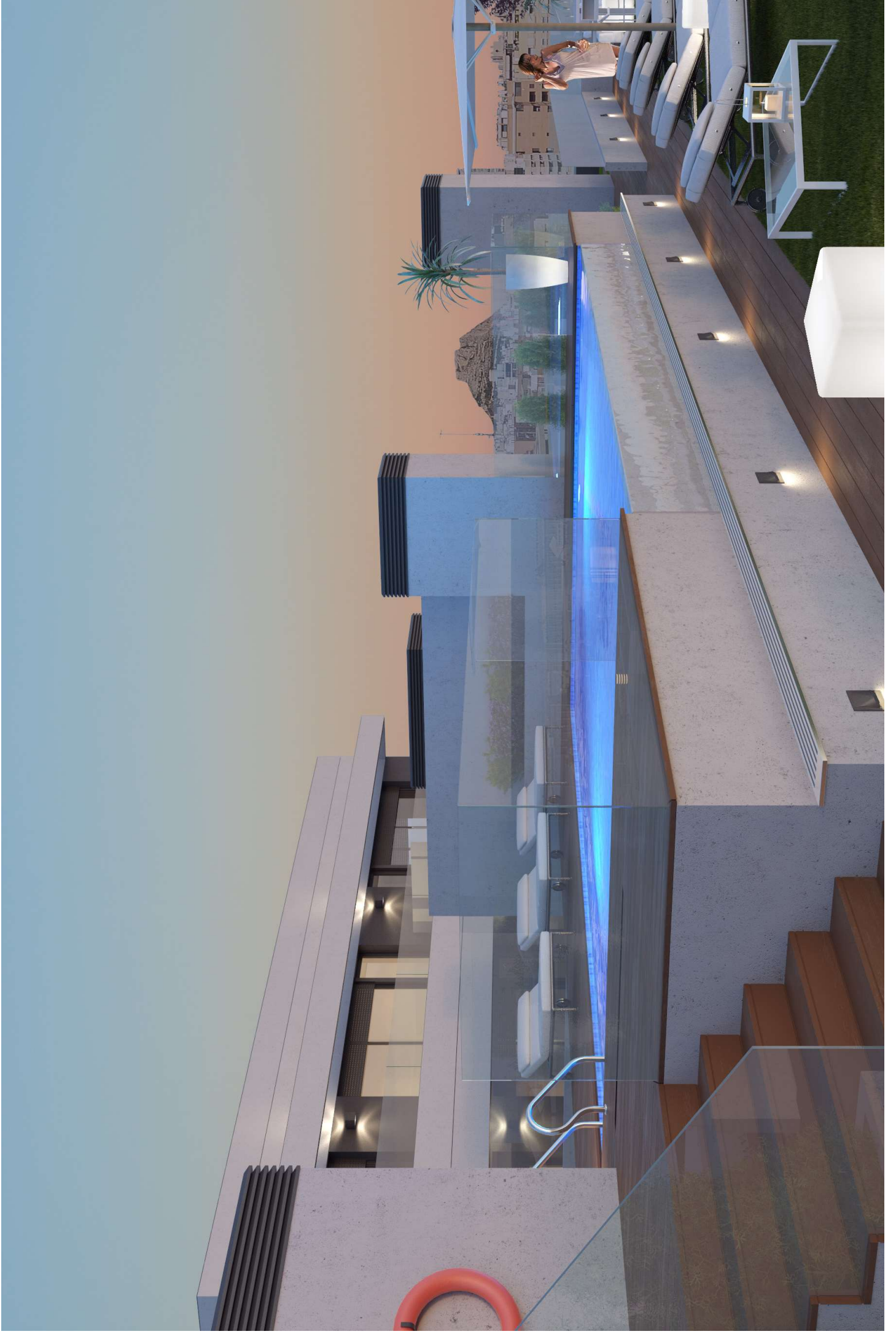
MÁXIMA CALIDAD DE VIDA

Cuidamos los detalles e incorporamos a las viviendas acabados de **alta calidad** con un **diseño actual** y todo lo que necesitas para disfrutar de un **mayor bienestar**.

Además, te ofrecemos la posibilidad de **personalizar tu vivienda** pudiendo elegir entre un amplio abanico de colores, cerámicas y otros materiales que harán de tu vivienda **"tu hogar"**.

Te enamorará su **diseño** pero también la **calidad de sus acabados** que marcan la diferencia.

- **Puerta** de entrada a la vivienda **acorazada**
- **Acristalamiento con vidrio doble CLIMALIT**, o similar, **bajo emisivo** para conseguir un importante ahorro energético.
- **Carpintería de PVC oscilo-batiente** con rotura de puente térmico y **mosquitera integrada**.
- **Ventilación mecánica controlada** con **central purificadora de aire** con **recuperador de calor** individual por vivienda.
- **Persianas enrollables** de lamas de aluminio con **aislamiento térmico y accionamiento motorizado en salones**.
- Climatización invisible mediante sistema de **suelo radiante** para calefacción y para **suelo radiante-refrescante**.
- **Griferías ecológicas** con dispositivos aireadores para **reducir los consumos**.
- **Iluminación** de zonas comunes con **detectores de presencia** y luminarias de **bajo consumo**.
- **Llaves maestras** para todas las viviendas y zonas comunes.
- **Vestidores y armarios modulares en dormitorios**.
- **Cocina amueblada** con muebles altos y bajos, encimera Compac y fregadero bajo encimera. Equipada con grifería e incluyendo: horno, microondas, placa vitro-cerámica y campana extractora.



UNA DECISIÓN ACERTADA

“Mirador del Mar” te ofrece todo lo que esperas de tu nuevo hogar para que sea perfecto: **Calidades exclusivas, diseño moderno, espacio adaptado a tu familia y una ubicación privilegiada** con el Mar Mediterraneo a tus pies.

- Viviendas de **2 dormitorios** desde: 189.000 €
- Viviendas de **3 dormitorios** desde: 233.000 €
- Viviendas de **4 dormitorios** desde: 357.000 €

Todas las viviendas disponen de **plaza de garaje y trastero incluidos en el precio** con acceso directo por ascensor desde el Portal.

- **Segunda plaza de garaje opcional por orden de reserva.**

Nota: A los precios anteriores hay que añadirles el IVA correspondiente.

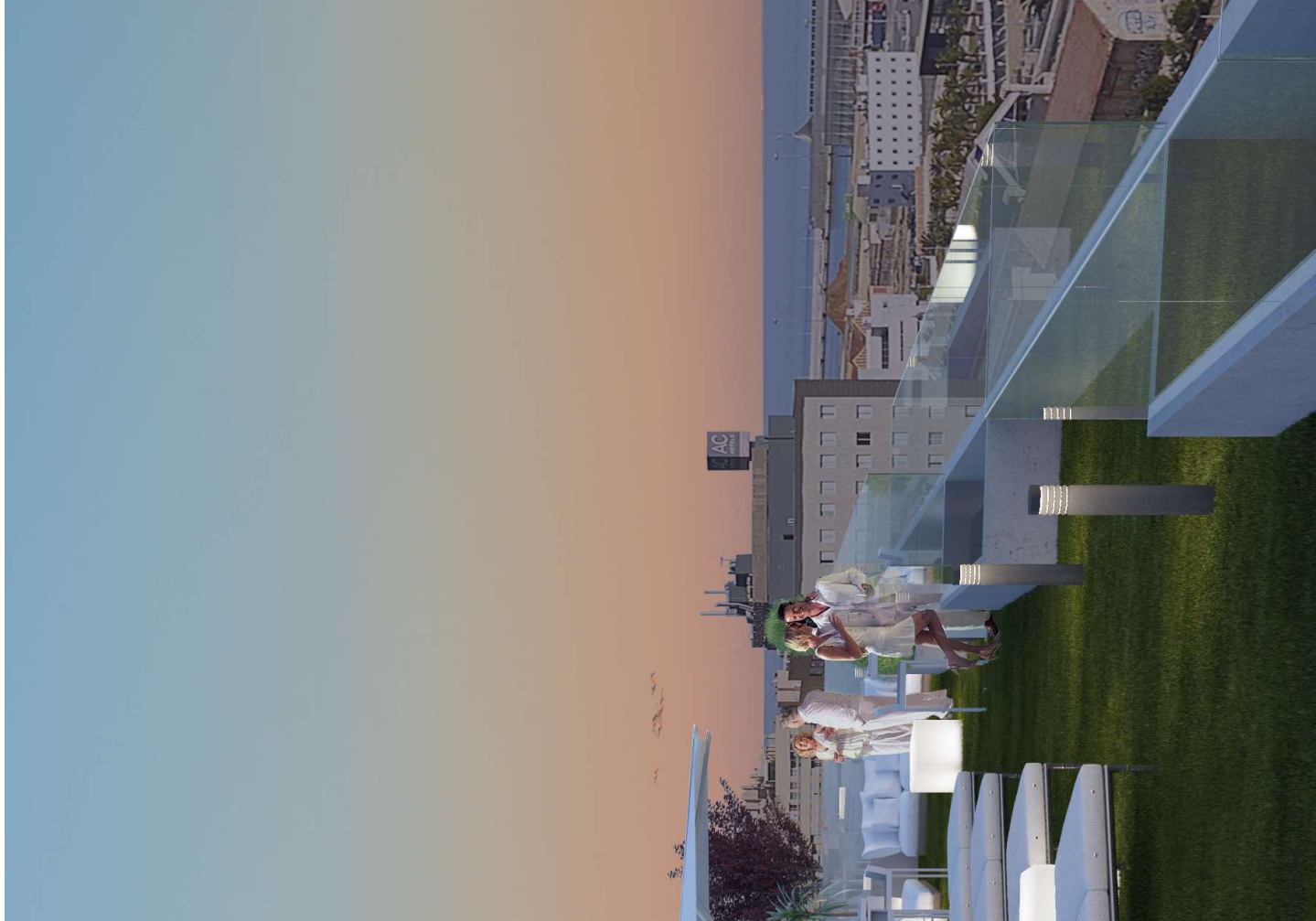
FORMA DE PAGO:

- 7.000€ en el momento de hacer la **reserva**.
- 10% del precio de la vivienda a la firma del **contrato de compraventa**.
- 5% a los **12 meses** desde la obtención de **licencia de obras**.
- 5% a los **18 meses** desde la obtención de **licencia de obras**.
- Resto a la **firma de escrituras**.

Todas las **cantidades** entregadas están **avaladas y garantizadas** por:



kutxabank

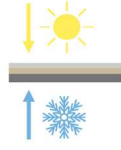




EFICIENCIA ENERGÉTICA

Máxima Calificación Energética A

El edificio cuenta con **Calificación energética A**, lo que supone una **reducción de emisiones de CO₂** y una **reducción** significativa de la **demanda energética** del edificio (frío, calor y agua caliente sanitaria).

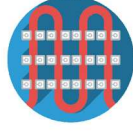


DOBLE AISLAMIENTO TÉRMICO - ACÚSTICO

Excelente aislamiento en fachada, cubierta y separación con zonas comunes. Baja transmitancia térmica de la envolvente del edificio, impidiendo el intercambio de calor o frío durante todo el año.

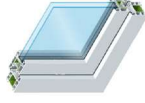
CLIMATIZACIÓN POR SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE

Sistema de calefacción inercial y homogéneo, que elimina las corrientes de aire aumentando el confort en la vivienda.



CARPINTERÍA DE ALTAS PRESTACIONES

Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico a través de 5 cámaras interiores en hoja de marco con doble vidrio siendo el vidrio hacia el interior de la vivienda bajo emisivo, mejorando el mantenimiento de la temperatura de la vivienda.



VENTILACIÓN MECÁNICA CON RECUPERADOR DE CALOR

Se plantea un sistema de ventilación mecánica controlada con central purificadora de aire con recuperador de calor individual por vivienda. Permite el intercambio de temperatura entre el aire que se extrae de la vivienda y el aire exterior.



AHORRO ENERGÉTICO DE ACS 35%
REDUCCIÓN DE EMISIONES CO₂ 91%

*Cálculo estimado de ahorro energético de una vivienda con Calificación energética A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforma a la "Escala de calificación energética. Edificios de nueva construcción", publicada por IDAE y el Ministerio de Vivienda, en Mayo de 2009; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituir.



PLANOS

Plano vivienda: Vivienda T2 2 Dormitorios

Superficie útil vivienda cerrada	66.55 m ²
Terraza + tendadero	4.76 m ²
Superficie útil total	71.31 m ²
Superficie const. vivienda con Z.C.	84.59 m ²



Plano vivienda: Vivienda T1 3 Dormitorios

Superficie útil vivienda cerrada	93.45 m ²
Terraza + tendadero	6.10 m ²
Superficie útil total	99.55 m ²
Superficie const. vivienda con Z.C.	120.46 m ²



**Plano vivienda:
Vivienda T10
4 Dormitorios**

Superficie útil vivienda cerrada 112.78 m²
 Terraza + tendedero 5.75 m²
 Superficie útil total 118.53 m²

Superficie const. vivienda con Z.C. 143.01 m²



**Plano vivienda:
Vivienda T5
Ático**

Superficie útil vivienda cerrada 73.11 m²
 Terrazas + tendedero 70.60 m²
 Superficie útil total 143.71 m²

Superficie const. vivienda con Z.C. 103.61 m²



Plano según anteproyecto pudiendo sufrir modificaciones por requerimientos técnicos o administrativos hasta la obtención de la correspondiente licencia de obras. Tanto las texturas como el amueblamiento son orientativos.





PROMUEVE:

LIVANTO
PROMOCIONES

INFORMACIÓN Y VENTA:

CITA PREVIA:

T. 965 31 31 61

Av. Óscar Esplá nº29 Entrepunta Of.B

CP: 03007 ALICANTE

info@miradordelmar.es



**MIRADOR
DEL MAR**

www.miradordelmar.es