

L'Alqueria
Denia



aedashomes.com



Edición y diseño: AEDAS Homes

DOSSIER: Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Memoria de calidades: Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

© 2025

L'Alqueria

Denia



Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

Bienvenid@

Dossier

01 ¿Por qué L'Alqueria en Denia?

Un lugar con historia

Contempla mar y montaña. No hay que elegir

Denia, el lugar ideal

Siente latir el corazón de la Marina Alta

Visualiza tu nueva vida

Una casa que inspira

Rodéate de todas las comodidades

Toca las mejores calidades en tu día a día

02 La eficiencia energética, siempre en mente

Memoria de calidades

01 Un conjunto único

Urbanización interior

Accesos y portales

02 Tu vivienda

Vestíbulo, salón comedor, pasillo y dormitorios

Cocina

Servicio Select

Baños

Terrazas y/o jardines privativos

Tabiquería interior y aislamientos

Carpintería interior

03 Instalaciones

Fontanería y saneamiento

Calefacción/Climatización

Electricidad/Telecomunicaciones

Ventilación

Elementos comunes

Estructura y cimentación

Garajes y trasteros

**Gracias por tu confianza
en nosotros**



Dossier



01

¿Por qué **L'Alqueria** en Denia?

En las antiguas alquerías valencianas se originó una forma de vida basada en la convivencia con la naturaleza y la tranquilidad. Un verdadero lujo que ha inspirado esta promoción de obra nueva con el desarrollo de amplias zonas ajardinadas, entre las que se conservan una auténtica Alquería del siglo XIX y un ficus centenario.

Aprovecha la oportunidad de vivir en un entorno natural sin renunciar a tener todos los servicios y comodidades cerca.



Un lugar con historia

El edificio que da nombre al residencial es un gran caserón de la campiña dianense, una alquería con arquitectura de tendencia neoclásica, construida en la segunda mitad del siglo XIX y ligada en su origen a funciones agrícolas de la extensa finca a la que pertenecía.

Con posterioridad, en torno a 1950, la actividad de la propiedad se dedicó a la producción de la variedad de vino dulce moscatel denominado en esta zona como mistela, por lo que desde aquel entonces la finca se conoció como la Mistelera. A día de hoy, recuperamos este singular espacio olvidado para convertir la finca en un conjunto residencial con una urbanización interior de amplia extensión donde prima la naturaleza y la tranquilidad, y con la misión de restaurar la imponente alquería de manera que sirva de lugar de encuentro social y de ocio para sus propietarios, con una amplia sala de reunión, servicios y gimnasio.

Contempla mar y montaña, no hay que elegir

L'Alqueria se encuentra en Denia, un enclave perfecto para disfrutar de lo mejor del levante español: la mezcla de mar y montaña.

A un lado, el Mediterráneo baña las preciosas playas de arena y roca. Al otro, se levanta imponente el Montgó, declarado Parque Natural.





Denia, el lugar ideal

Denia es una encantadora ciudad portuaria de 43.000 habitantes conectada con Baleares y otros puntos de la costa levantina por diferentes rutas náuticas.

Es reconocida por su litoral, su alta calidad de vida, sus agradables temperaturas durante todo el año, sus monumentos históricos como el Castillo y sus fiestas populares declaradas de Interés Turístico Nacional.

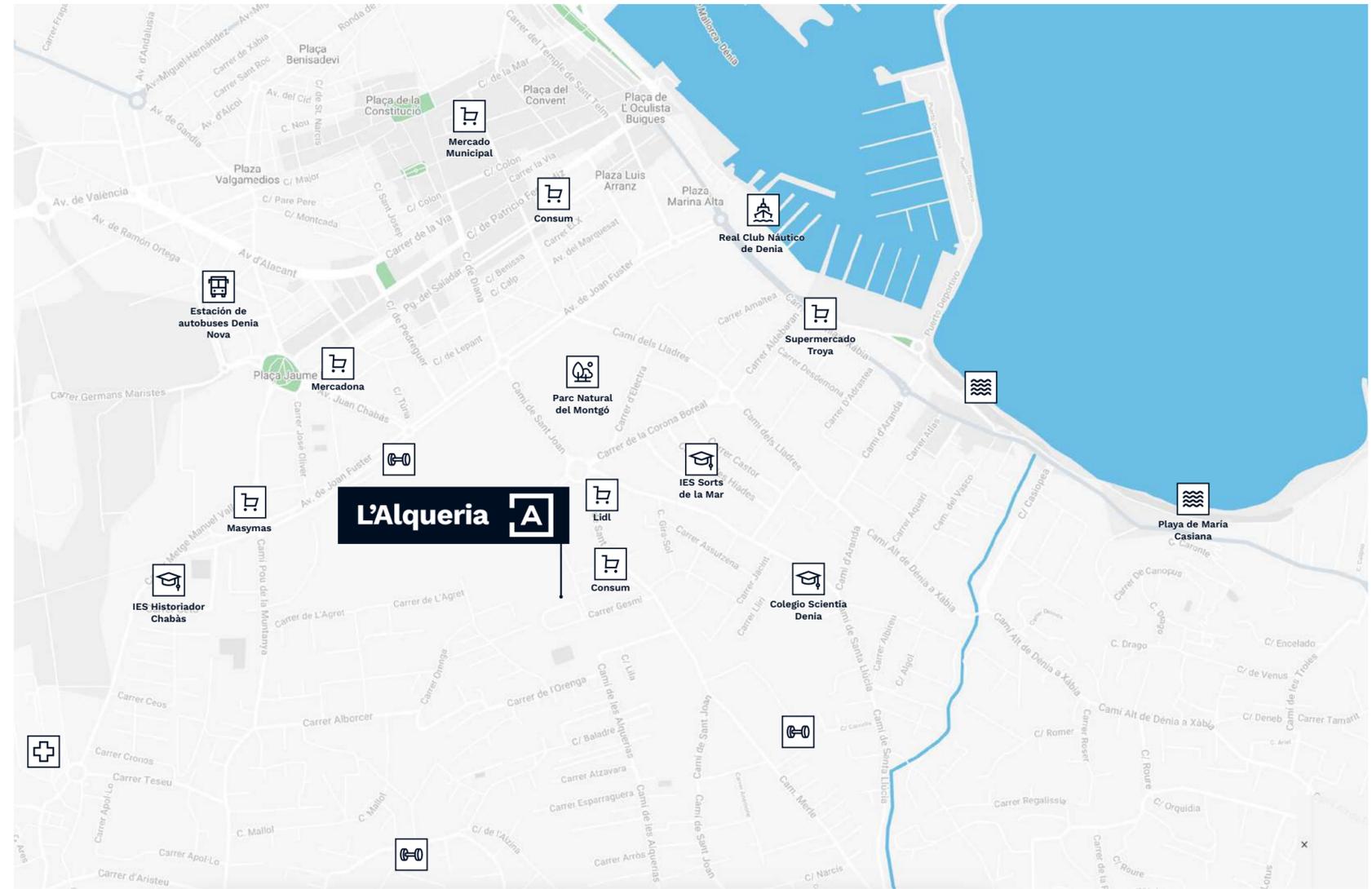
Siente latir el corazón de la Marina Alta

L'Alqueria está en la capital de la Marina Alta, a solo una hora de los aeropuertos de Alicante y Valencia.

Se trata de una zona de expansión natural de Denia, a tan solo 10 minutos de su centro neurálgico, donde se aglutinan viviendas plurifamiliares y todo tipo de servicios.

- | | |
|---|--|
|  Centros educativos
2 minutos |  Bancos
4 minutos |
|  Supermercados
1 minuto |  Puerto de Denia
6 minutos |
|  Centro sanitario
3 minutos |  Aeropuerto de Alicante
1 hora |

- | | | | |
|--|---|--|---|
|  Centro sanitario |  Instalaciones deportivas |  Parque |  Estación de autobuses |
|  Centro educativo |  Comercios y supermercados |  Playa |  Puerto |





“Materialmente los edificios se resuelven con una precisión y lógica constructiva actual y sostenible, pero manteniendo lazos con las preexistencias del lugar. Lo vinculan cromáticamente con la casa rural y con los recursos propios de la arquitectura tradicional y vernácula, como la utilización de lamas correderas con función de filtro solar”.

Víctor García Martínez Arquitectos

Cada rincón, una historia

Puesto que todos nuestros interiores están cuidados al detalle, el exterior de la vivienda no podía ser menos.

Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la bonita estética del edificio radica en su fachada a través de texturas y colores integrados en su entorno.

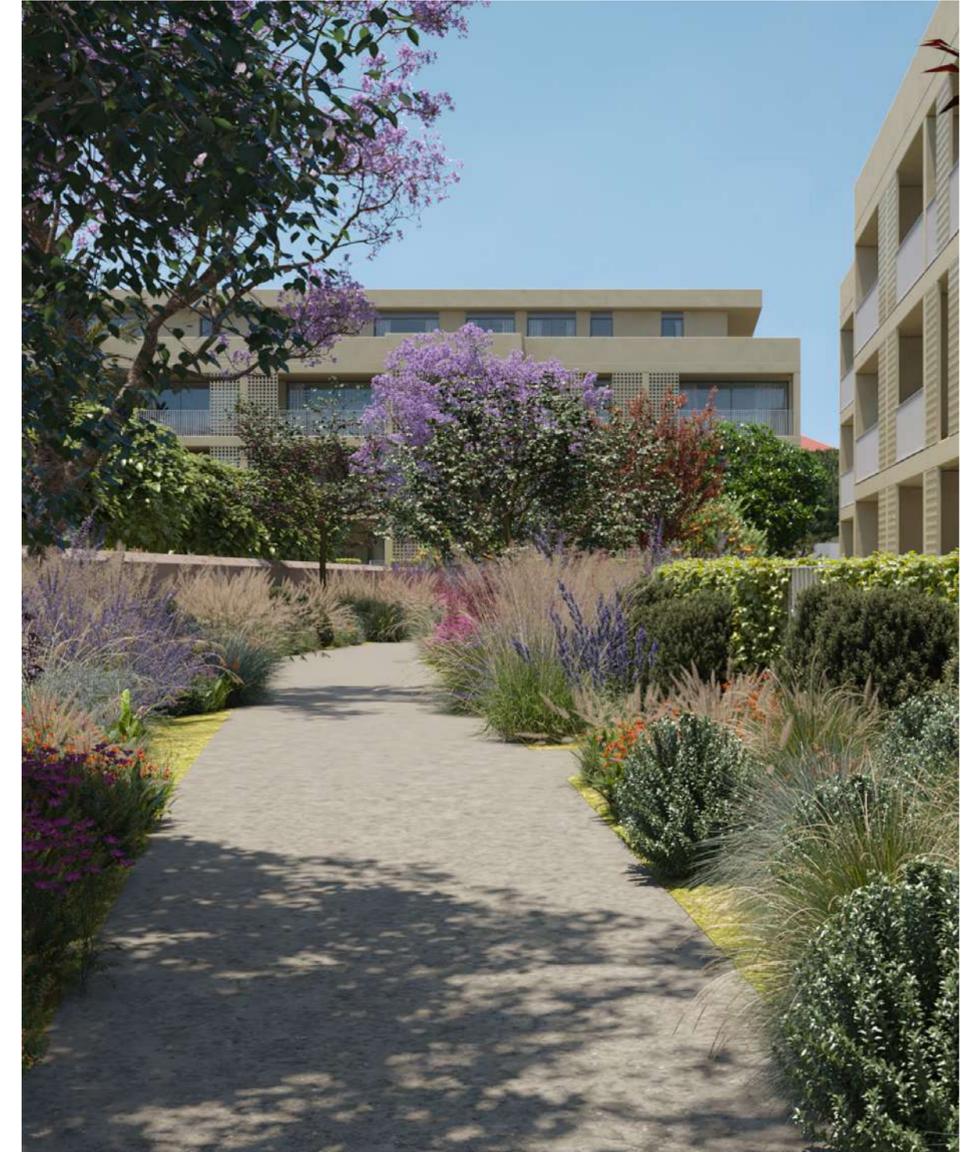
Todo, con el sello de calidad de Víctor García Martínez Arquitectos. De un solo vistazo, **L'Alqueria** consigue que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación.

Visualiza tu nueva vida

L'Alqueria es una promoción de **63 viviendas de 2 y 3 dormitorios** distribuidas en tres bloques con un diseño mediterráneo contemporáneo de planta baja más dos alturas y ático. Además, cada vivienda tiene su propio trastero y plaza de aparcamiento.

Una casa que inspira

L'Alqueria es una promoción exclusiva que destaca por sus más de 10.000 m² de zonas verdes comunes diseñadas por un equipo de paisajistas respetando todos los detalles de su entorno natural. Entre ellas se encuentra un ficus centenario y una alquería del siglo XIX, ambos protegidos, que podrás disfrutar teniendo tu propia casa en este rincón exclusivo de Denia.





Rodéate de todas las comodidades

En las zonas comunes de **L'Alqueria** se puede disfrutar de la naturaleza pero también de todo tipo de comodidades como piscina, gimnasio, pista de pádel, club social y recarga de bicicletas y automóviles eléctricos.

Toca las mejores calidades en tu día a día

Las viviendas de **L'Alqueria** están diseñadas con todo lujo de detalles y acabados para vivir la vida en su mejor versión: cocina amueblada con electrodomésticos de primeras marcas, carpintería exterior con perfil de PVC, acristalamiento tipo Climalit, vidrios de seguridad tipo Stadip, sistema de climatización mediante aerotermia, etc.







02

La eficiencia energética, siempre en mente

En **AEDAS Homes** nos tomamos muy en serio el cuidado del medio ambiente. La eficiencia energética y la sostenibilidad deben de ser las grandes protagonistas, junto con la tecnología, para ayudarnos a traer mayor confort, control y seguridad en el día a día de nuestros hogares.

Trabajamos cada día para que te sientas seguro y cómodo en tu nuevo hogar. Todas nuestras viviendas incorporan sistemas de protección para que tú y los tuyos solo tengáis que ocuparos de disfrutar de vuestra nueva vida.



Iluminación

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural



Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos



Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas



Calidad térmica

Aislamiento adaptado a las necesidades climáticas



Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio



Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental



+ AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

+ BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

+ VALOR

Mayor valor del inmueble.

- CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

- RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

- CO₂

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.



Memoria de calidades

01

Un conjunto único



Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirti la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de **L'Alqueria** y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

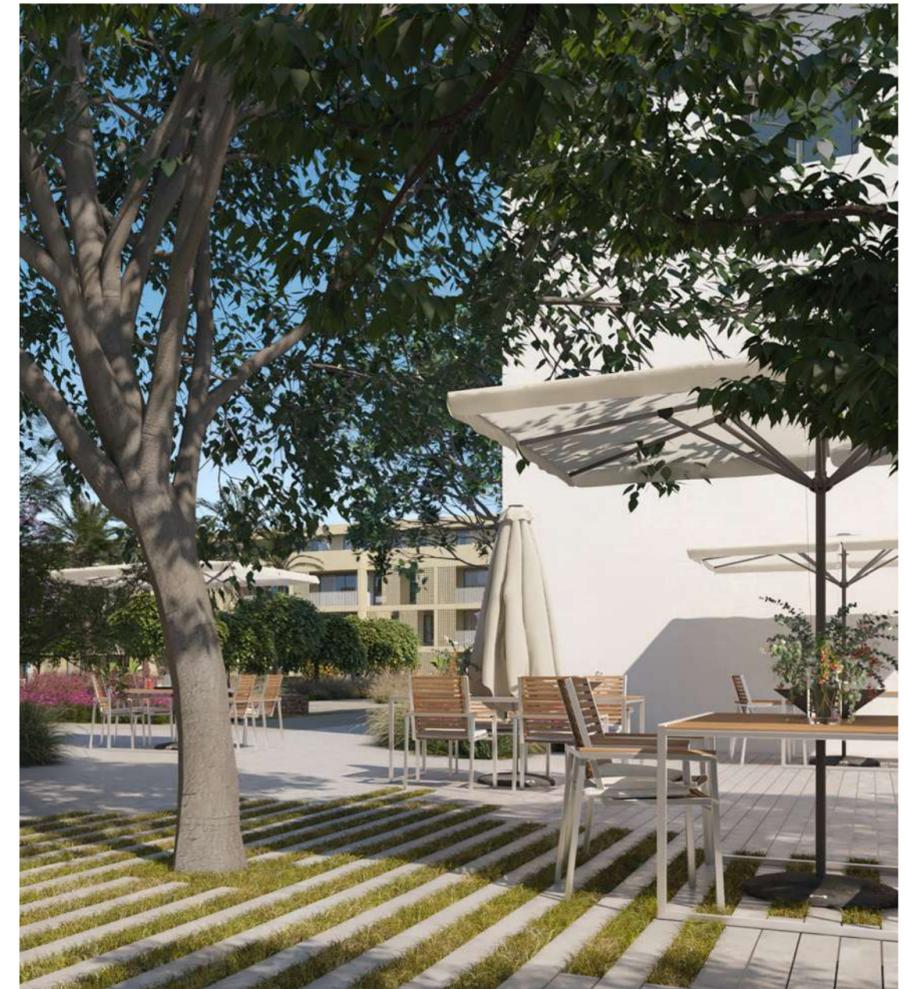
En **AEDAS Homes** la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.

Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

El proyecto contará con:

-  Piscina comunitaria
-  Solárium
-  Zonas ajardinadas con instalación de riego automático
-  Pista de pádel
-  Zona de juego infantil
-  Trasteros
-  Aparcamiento de bicicletas, dotado de bases para la recarga de bicicletas eléctricas
-  Estación de recarga de vehículos eléctricos en zona común
-  Club social y gimnasio ubicados en la antigua alquería restaurada.





Accesos y portales

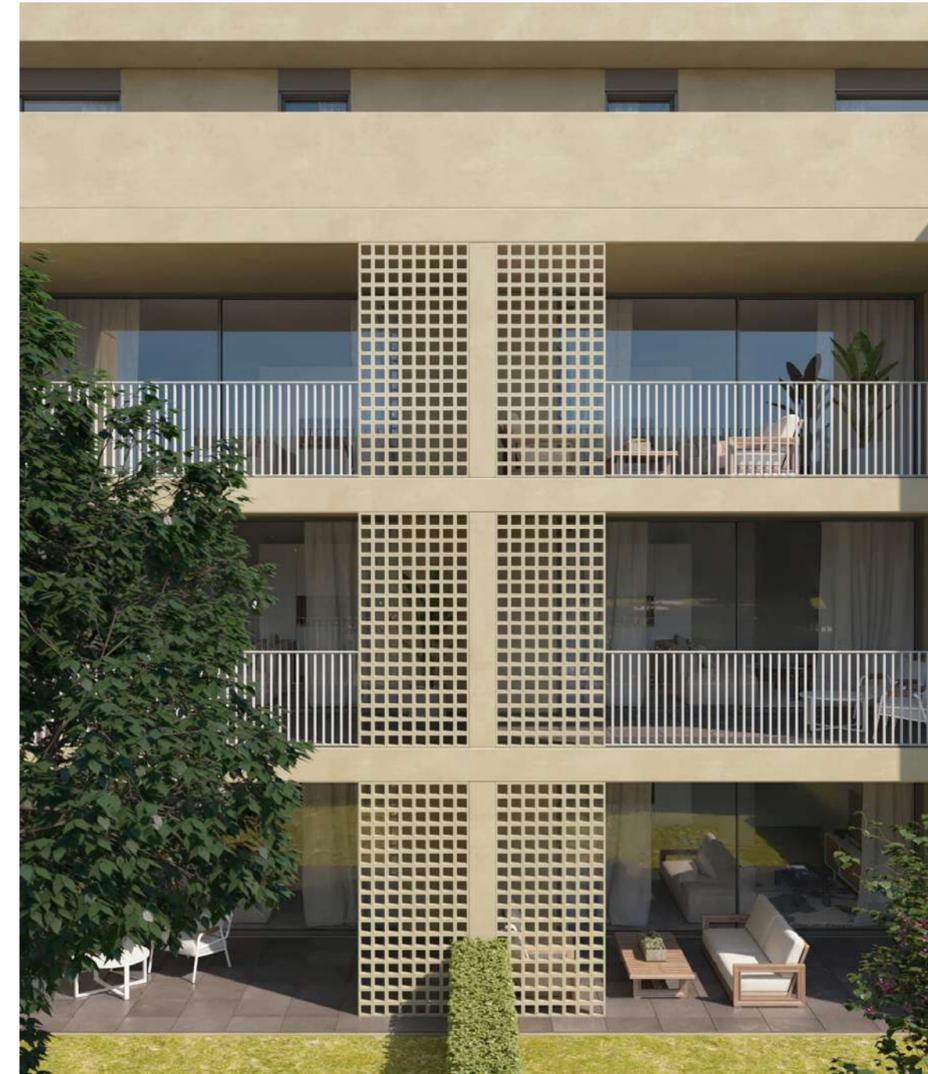
En **L'Alqueria**, los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en baldosa cerámica y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado con detectores de presencia distintos para zonas y plantas, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Los ascensores eléctricos cuentan con puertas automáticas en cabinas y rellanos, según normativa; acabado en acero inoxidable, con espejo en cabina y suelo de granito nacional y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Además, estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Se hará entrega de llave única maestreada, con copia patentada y cerraduras anti-bumping para el acceso a zonas comunes y viviendas.

Además, el edificio cuenta con una instalación de protección contra incendios según normativa e instalación de renovación del aire interior de viviendas conforme al CTE.



02

Tu vivienda



Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

Para que percibas el máximo bienestar desde el primer momento, el pavimento interior de estas estancias será de pavimento de gres Ridefort Pearl de Vitacer en todas las estancias de manera continuada.

La vivienda irá pintada con pintura plástica lisa en toda la vivienda, combinando color blanco roto en paramentos verticales de las estancias y techos blancos.

Se dispondrá de falso techo en la totalidad de la vivienda, siendo continuo en salón-cocina, dormitorios, pasillos y baño principal, con zonas a distinto nivel para el paso de instalaciones y climatización. En el baño secundario, se colocará un falso techo de placas desmontable.

Cocina

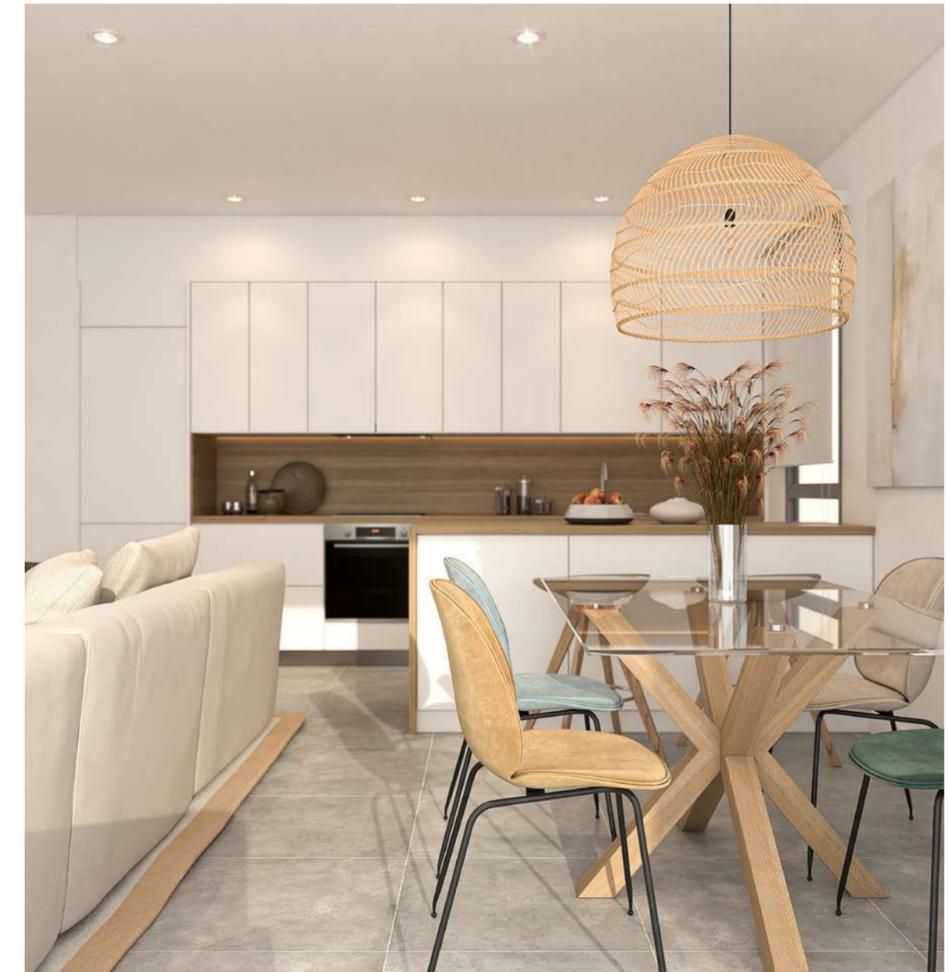
Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en **L'Alqueria**:

- › Pavimento continuo en salón y cocina.
- › Paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca antihumedad.
- › Falso techo continuo, con registro para instalaciones, terminado con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Tu nueva cocina también incluirá el siguiente equipamiento:

- › Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta.
- › Placa de inducción.
- › Campana extractora integrada en el mobiliario de cocina.
- › Horno eléctrico.
- › Lavavajillas integrado.
- › Frigorífico integrado.

La cocina dispondrá de luminarias tipo led.







Baños

El baño principal irá dotado con inodoro suspendido PRO A de Laufen y cisterna oculta de diseño, conjunto de lavabo con mueble modelo Stillo Milano de Saltoki y un plato de ducha Stillo Confort de Saltoki con mampara de hojas fija y corredera.

El baño secundario irá dotado con un lavabo PRO S de Laufen, inodoro a suelo con tanque de diseño PRO A de Laufen y plato de ducha Stillo Confort de Saltoki con mampara.

Griferías cromadas en lavabos Rebris de Hansgrohe y griferías cromadas termostáticas Vernis de Hansgrohe con columna en duchas.

Terrazas y/o jardines privados

Las terrazas y solariums se pavimentarán con gres.

Todas las terrazas, incluirán punto de iluminación. Además, los solarium de planta ático irán dotados de toma de corriente y toma de agua.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería interior se realizará con tabique de una placa de yeso de 15 mm sobre perfilera metálica y aislamiento interior de lana de roca. En baños se colocará 1 placa con protección a la humedad (WR) de 15 mm.

Para mejorar la confortabilidad y privacidad en las viviendas, las separaciones entre viviendas se ejecutarán mediante un tabique cerámico de ladrillo con enlucido de yeso, sin ningún tipo de hueco ni regata que facilite el paso del ruido, con una estructura con lana mineral y placa de yeso a ambos lados, aportando elevadas prestaciones de aislamiento acústico y térmico y cumpliendo la normativa vigente.

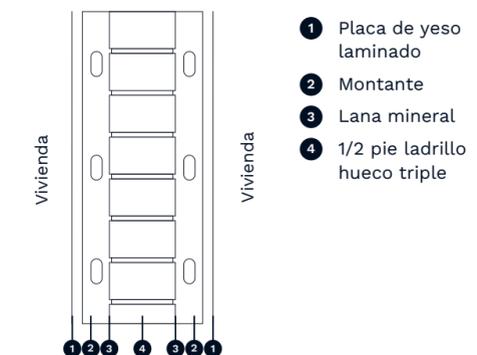
Las particiones de trasteros se realizarán por medio de una fábrica de ladrillo hueco doble enfoscado con mortero de cemento.

Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › Las puertas de paso interiores tendrán un acabado liso lacadas en color blanco y con herrajes en acero inoxidable, con interior macizo en aglomerado DM.
- › Los armarios serán empotrados tipo block, con balda, maletero y puertas correderas con el mismo acabado que las puertas de paso.
- › La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, revestida al interior en el mismo material que las puertas de paso, con cerradura de seguridad, sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior.

División entre viviendas



03

Instalaciones



Fontanería y saneamiento

Instalación de saneamiento en PVC según normativa, con separación de redes pluviales y fecales.

Instalación de suministro de agua en interior de viviendas con tubería de polietileno reticulado(PEX). Consiguiendo mejores propiedades térmicas que el cobre para menor pérdida de calor. También dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes por cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente sanitaria (ACS) de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante aerotermia centralizada, una instalación de alta eficiencia.

Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda estará dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios acorde a normativa vigente.

En los baños, bajo el pavimento se incorpora un sistema de calefacción por folio radiante eléctrico dotando de gran confort a la estancia acumulando el calor en el propio solado, sin reseca el aire y con temperatura uniforme.

Electricidad/Telecomunicaciones

La vivienda cuenta con una instalación de electrificación elevada con la dotación de tomas eléctricas requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de placa cuadrada acabados en color blanco.

En cuanto a las telecomunicaciones, se dispondrán tomas de TV, teléfono y datos en salón y dormitorios.

Instalación con antena colectiva para TdT y preparada para el acceso de las redes de fibra de las compañías suministradoras.

Videoportero automático con terminal en recibidor.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

El edificio

Fachada y cubierta

Para dotar de belleza y dinamismo al residencial, se ha proyectado para los bloques que lo componen una fachada de doble hoja, con hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico de ½ pie de espesor, acabada con un revoco de mortero monocapa combinado con celosías. Para garantizar las condiciones de confort en el interior de la vivienda, la hoja interior consta de un trasdosado de placa de yeso sobre perfilera metálica con montantes cada 40 cm con aislamiento térmico a base de paneles de lana mineral.

La cubierta es otro elemento que forma parte de la envolvente térmica del edificio y por tanto es también objeto de especial atención no solamente por su exigencia de impermeabilidad, sino además por la necesidad de obtener una protección adecuada ante los diferentes agentes atmosféricos que garantice el confort interior.

En sus distintas capas se alternarán materiales capaces de asegurar la impermeabilización y el aislamiento térmico-acústico, acabándose como cubierta no transitable, con una capa de protección de grava.

La cubierta albergará las unidades exteriores de los equipos de climatización y ventilación y únicamente será visitable para labores de mantenimiento por personal especializado.

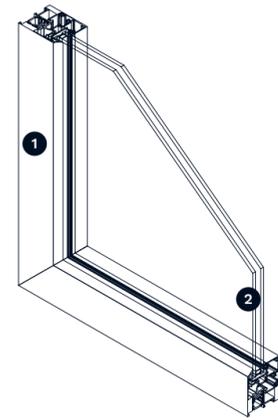
Las terrazas de los áticos también comparten las mismas características en cuanto a su composición que la cubierta, diferenciándose únicamente por el acabado de pavimento transitable.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. **L'Alqueria** dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de PVC según diseño de proyecto de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- › Acristalamiento de vidrio doble con cámara de aire intermedia (tipo Climalit), y vidrio de seguridad tipo Stadip en zonas comunes y zonas de vivienda.
- › Los distintos elementos de cerrajería de la urbanización (puertas de accesos, vallados interiores, cierres de parcela, etc) dispondrán de pintura lacada al horno que permita mantener la estética del conjunto. El portón de acceso de vehículos a la urbanización será practicable mediante sistema de apertura automatizado con mando a distancia.

Carpintería exterior



- 1 Perfil de aluminio con rotura de puente térmico
- 2 Doble cristal con cámara de aire



Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado, siguiendo la Normativa de Construcción Sismorresistente. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

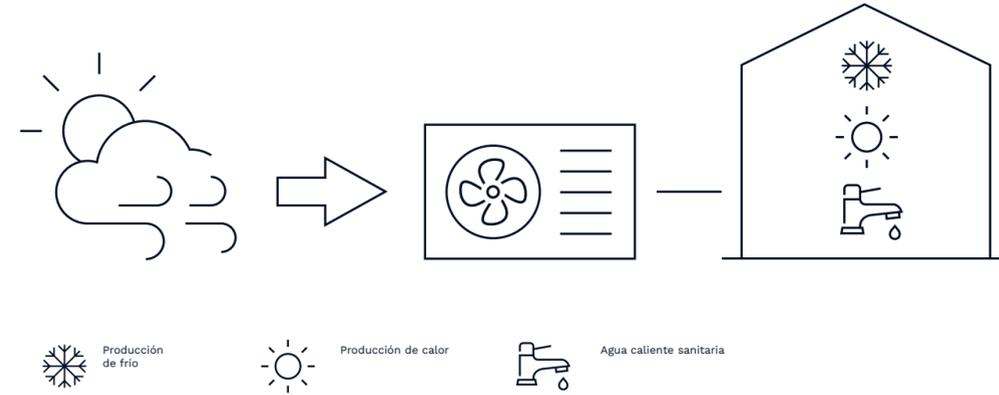
Garajes y trasteros

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Si dispones de coche eléctrico no tendrás que hacer incómodas obras en tu garaje tras la entrega de llaves, ya que contará con previsión para la recarga de este tipo de vehículos.

Los trasteros irán con puerta metálica en cumplimiento de la normativa requerida por su ubicación.

04

Medidas de sostenibilidad



Aerothermia

La producción de agua caliente sanitaria se realizará a través de una bomba de calor aerotérmica, un sistema eficiente y sostenible que aprovecha la energía térmica existente en el aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda para proporcionar agua caliente sanitaria. A través de la bomba de calor aerotérmica se consiguen ahorros muy significativos en el gasto energético y se reducen las emisiones directas de CO₂.

Además de la ventaja medioambiental, se logrará una gran disminución en la factura energética. Aproximadamente, el 60 % del calor producido por aerothermia provendrá del aire exterior y, por lo tanto, no supondrá coste alguno para ti.

Consulta todas las medidas de sostenibilidad de L'Alqueria en tu memoria Ecoliving



Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa **AEDAS Homes** no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En **AEDAS Homes** sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’ que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



Promoción

Calle Gesmi, 4
03749 Denia, Alicante

Oficina de venta

Calle Alborix, 2
03700 Denia, Alicante

aedashomes.com

