



MIRADOR DE CABOPINO
SEAVIEWS VILLAS

MEMORIA DE
CALIDADES

VILLA ADELFA.



CONFORT Y SALUD

COMFORT AND HEALTH



El interior de la Villa posee una arquitectura neutra que facilita el diálogo con el exterior, convirtiendo a cada espacio en un mirador único sobre el Mediterráneo y transmitiendo una sensación de calma a sus habitantes. La distribución de las estancias se ha planificado inteligentemente para maximizar la luz, las vistas y la funcionalidad, cuidando al máximo todos los detalles y logrando la armonía entre los diferentes ambientes, tanto los más íntimos y recogidos como aquellos de mayor amplitud.

Su gran altura de techos, magníficos porches y terrazas, así como los grandes ventanales de suelo a techo integran la naturaleza en el espacio y permiten una visión de largo alcance al Campo de Golf Cabopino y al Mar Mediterráneo.

El diseño constructivo de la Villa, ejecutado de forma artesanal y con materiales de proximidad para así minimizar su impacto en el medio ambiente y su huella de carbono, permite que se alcancen condiciones óptimas de salubridad en su interior, armonizando con la naturaleza circundante y garantizando una adecuada gestión de toda clase de emisiones y residuos.

La configuración de la Villa no solo permite a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación, sino que facilita su integración en la vida familiar al disponer de las estancias necesarias para ello en la planta baja.

The interior of the Villa has a neutral architecture that facilitates dialogue with the outside, turning each space into a unique viewpoint over the Mediterranean and transmitting a sense of calm to its inhabitants. The distribution of the rooms has been intelligently planned to maximize light, views and functionality, taking maximum care of all the details and achieving harmony between the different environments, both the most intimate and secluded as well as those of greater amplitude.

Its high ceilings, magnificent porches and terraces, as well as the large floor-to-ceiling windows integrate nature into the space and allow a long-range view of the Cabopino Golf Course and the Mediterranean Sea.

The construction design of the Villa, executed in a traditional way and with local materials in order to minimize its impact on the environment and its carbon footprint, allows optimal health conditions to be reached inside, harmonizing with the surrounding nature and guaranteeing proper management of all kinds of emissions and waste.

The configuration of the Villa not only allows people with reduced mobility and communication access and circulation, but also facilitates their integration into family life by having the necessary rooms for this on the ground floor.

PAISAJISMO | LANDSCAPE



Se ha ejecutado un proyecto paisajístico personalizado para esta Villa, dotándola de un ajardinamiento completo, cuidada iluminación elegida conforme a las plantaciones dispuestas y riego automatizado de bajo impacto ambiental.

Las distintas plataformas horizontales que lo conforman, el cuidado análisis de las vistas, los juegos de volúmenes producidos por la vegetación y la colorida combinación de las especies dispuestas, contribuyen a reafirmar la sensación de calma y bienestar, reforzando las de por sí espectaculares vistas sobre el Golf y el Mediterráneo.

Es este un paisajismo que, gracias a la variedad de especies plantadas, permitir ser disfrutado y redescubierto en cada una de las estaciones del año.

El tratamiento vegetal refuerza la personalidad única de la Villa, contribuyendo además a regular la humedad y la temperatura de forma natural.

Dando continuidad al porche de planta baja, e integrada tanto en la arquitectura como en el paisajismo de la Villa, se sitúa una piscina con borde infinity rodeada de vegetación, lo que potencia las exclusivas vistas desde la Villa hacia el mar y hacia el campo de golf.

A personalized landscaping project has been executed for this Villa, providing it with a complete landscaping, careful lighting chosen according to the arranged plantations and automated irrigation with low environmental impact.

The different horizontal platforms that make it up, the careful analysis of the views, the interplay of volumes produced by the vegetation and the colorful combination of the arranged species, contribute to reaffirm the feeling of calm and well-being, reinforcing the already spectacular views over Golf and the Mediterranean.

This is a landscape that, thanks to the variety of species planted, allows it to be enjoyed and rediscovered in each of the seasons of the year.

The plant treatment reinforces the unique personality of the Villa, also helping to regulate humidity and temperature in a natural way.

Giving continuity to the ground floor porch, and integrated both in the architecture and in the landscaping of the Villa, there is an infinity pool surrounded by vegetation, which enhances the exclusive views from the Villa towards the sea and towards the golf course. Golf.

CALIDAD DEL AIRE

AIR QUALITY



Las características constructivas y los materiales empleados en la Villa permiten que sus estancias se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, con la consiguiente renovación del aire interior.

La importante altura de los techos de las estancias principales (3,05m) y de los baños (2,65m) favorecen al proceso de mantenimiento de la calidad del aire.

Como complemento a la ventilación natural cruzada, mediante la apertura puntual de puertas y/o ventanas, se disponen unidades de ventilación en los techos de los baños, así como de microventilación en la carpintería exterior, lo que provoca que el aire circule desde las habitaciones a los baños.

The construction characteristics and the materials used in the Villa allow its rooms to be adequately ventilated, eliminating the pollutants that occur regularly during normal use, so that a sufficient flow of outside air is provided and extraction and extraction is guaranteed. expulsion of air stale by pollutants, with the consequent renewal of indoor air.

The significant height of the ceilings in the main rooms (3.05m) and the bathrooms (2.65m) favor the process of maintaining air quality.

As a complement to the natural cross ventilation, by means of the occasional opening of doors and / or windows, ventilation units are arranged on the bathroom ceilings, as well as micro-ventilation in the exterior carpentry, which causes the air to circulate from the rooms to the bathrooms.

AHORRO DE ENERGÍA

SAVE OF ENERGY



La Villa proyectada dispone de una envolvente, adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la zona donde se ubica en Marbella, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

El eficiente sistema de climatización trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento de rendimiento del sistema, lo que se deriva en un menor coste de energía y en una garantía de máximo confort térmico y ambiental.

En la iluminación interior de la Villa se incorporan luminarias con lámparas led de bajo consumo. Las luminarias, empotradas en los falsos techos, permiten la posterior adaptación al interiorismo personalizado del usuario.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficial e intersticial que puedan perjudicar las características de la envolvente.

The projected Villa has an envelope, adequate to limit the energy demand necessary to achieve thermal well-being depending on the climate of the area where it is located in Marbella, the intended use and the summer and winter regime.

The efficient air conditioning system works at low temperatures, favoring an increase in system performance, which results in lower energy costs and a guarantee of maximum thermal and environmental comfort.

In the interior lighting of the Villa, luminaires with low consumption led lamps are incorporated. The luminaires, recessed in the false ceilings, allow subsequent adaptation to the user's personalized interior design.

The characteristics of insulation and inertia, permeability to air and exposure to solar radiation, allow the reduction of the risk of the appearance of surface and interstitial condensation moisture that could damage the characteristics of the envelope.
ENERGY

CLIMATIZACION

CLIMATISATION



La Climatización de esta Villa se resuelve mediante sistema DAIKIN de aeroterminia, lo que permite una máxima flexibilidad en la programación de la temperatura de cada zona. La disposición de suelo radiante o refrigerante y la red de conductos de impulsión de aire, ocultos en falso techo, mejoran la estética y las posibilidades de amueblamiento de los espacios. Es un sistema invisible (no necesita los incómodos radiadores), limpio, con bajas emisiones de CO2 y proporciona un ahorro energético considerable.

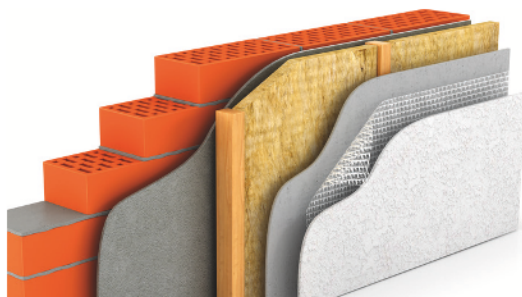
El Sistema de climatización está integrado por Suelo radiante de calefacción ó refrigeramiento mediante sistema de Aeroterminia con capacidad de producción de agua caliente sanitaria. Este sistema consigue mejor sensación de confort que con un sistema convencional a menos temperatura ambiente, con un reparto de calor más uniforme. Como complemento, se dispone de una instalación de aire acondicionado que consta de dos unidades exteriores y dos unidades interiores, de las que se derivan conductos con rejillas en cada estancia (excepto baños, zonas de circulación y no vivideras).

The air conditioning of this Villa is solved by means of the DAIKIN aerothermal system, which allows maximum flexibility in the programming of the temperature of each area. The arrangement of underfloor heating or cooling and the network of air supply ducts, hidden in the false ceiling, improve the aesthetics and the possibilities of furnishing the spaces. It is an invisible system (it does not need uncomfortable radiators), clean, with low CO2 emissions and provides considerable energy savings.

The air conditioning system is made up of underfloor heating or cooling through the Aerothermic system with the capacity to produce sanitary hot water. This system achieves the best feeling of comfort than with a conventional system at a lower ambient temperature, with a more uniform heat distribution. As a complement, there is an air conditioning installation consisting of two outdoor units and two indoor units, from which ducts with grilles are derived in each room (except bathrooms, circulation areas and non-living areas).

PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

PROTECTION
AGAINST HIM
NOISE



Se han cuidado especialmente los niveles acústicos en el interior de la Villa, mediante la incorporación de soluciones técnicas específicas en fachadas, carpinterías, divisiones interiores y pavimentos, entre los que destaca el aislamiento de ruido ante impactos colocado bajo el pavimento de madera en planta primera.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, fachadas) y horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

The acoustic levels in the interior of the Villa have been specially taken care of, incorporating specific technical solutions in facades, carpentry, interior divisions and floors, among which the acoustic insulation against impacts placed under the wooden pavement of the first floor stands out. .

All the vertical construction elements (interior partitions, facades) and horizontal (general slabs that separate each of the floors, roofs) have the acoustic insulation required for the intended uses in the dependencies they delimit.

FUNCIONALIDAD

FUNCTIONALITY



La Villa está dotada de las instalaciones y equipamientos necesarios para facilitar el óptimo uso de las diferentes opciones previstas en ella, de manera sencilla e intuitiva, disponiendo el Usuario de una atención personalizada ante cualquier duda que pueda surgir.

The Villa is equipped with the necessary facilities and equipment to facilitate the optimal use of the different options provided in it, in a simple and intuitive way, providing the User with personalized attention to any questions that may arise.

DOMÓTICA: CLIMATIZACIÓN



HOME AUTOMATION: CLIMATISATION

DOMÓTICA

Comodidad, seguridad y flexibilidad mediante un equipamiento que cuenta con los últimos avances tecnológicos en domótica, con sistema KNX que permite un uso sencillo por parte del Usuario, así como una robustez y prestaciones acordes a las necesidades planteadas.

Climatización

El sistema domótico, controla todas las zonas de la Villa mediante la integración del sistema AIRZONE. Es posible acceder a cada zona climatizada para realizar encendidos y apagados, modificar temperaturas de consigna, cambiar el modo de funcionamiento, etc.

El control puede realizarse, tanto de forma individual como agrupada, incluyendo la posibilidad de editar programaciones horarias. Por ejemplo, al dormir, se puede enviar una orden de apagado general.

El manejo de las zonas de climatización se puede realizar desde el exterior de la Villa mediante app en Smartphone y Tablets con sistema operativo iOS de Apple y/o Android (vía Wifi), y desde el interior de la Villa a través de pantalla táctil de 5" o de los termostatos propios del sistema AIRZONE.

HOME AUTOMATION

Comfort, security and flexibility through equipment that has the latest technological advances in home automation, with a KNX system that allows easy use by the User, as well as robustness and performance according to the needs raised.

Air conditioning

The home automation system controls all areas of the Villa by integrating the AIRZONE system. Each heated zone can be accessed to switch on and off, modify setpoint temperatures, change the operating mode, etc.

The control can be carried out, both individually and in groups, including the possibility of editing time schedules. For example, when sleeping, a general shutdown command can be sent.

The management of the air conditioning areas can be done from outside the Villa through an app on a Smartphone and Tablets with Apple's iOS and / or Android operating systems (via Wifi), and from inside the Villa through the touch screen of 5" or the thermostats of the AIRZONE.

DOMÓTICA: ILUMINACIÓN Y VIDEO PORTERO

HOME
AUTOMATION:
ILUMINATION
& VIDEO
INTERCOM



Iluminación

Opcionalmente se ofrece al Usuario la ampliación de la instalación de domótica para la iluminación, mediante el control de encendidos on/off en el salón y en porche. De esta manera es posible efectuar encendidos puntuales y/o globales a través de escenas. También se posibilita la realización de programaciones horarias o la activación de una simulación de presencia cuando el usuario no se encuentra en la vivienda.

illumination

Optionally, the User is offered the extension of the home automation installation for lighting, by controlling the on / off lights in the living room and on the porch. In this way it is possible to carry out specific and / or global ignitions through scenes. It is also possible to carry out time schedules or to activate a presence simulation when the user is not at home.

Videoportero

El sistema FERMAX, con placa de video exterior e interior, permite la activación de la cancela exterior de acceso a la parcela, desde el interior y exterior de la Villa mediante app en Smartphone y Tablets con sistema operativo iOS de Apple y/o Android (via Wifi)

Video intercom

The FERMAX system, with an exterior and interior video panel, allows the activation of the exterior gate to access the plot, from the interior and exterior of the Villa through an app on Smartphone and Tablets with Apple and / or Android iOS operating system (via Wifi)

EQUIPAMIENTO

EQUIPMENT

ÁREA DE COCINA Y LAVADO

COOK AND
WASHED AREA



El cuidado por los detalles y el diálogo con la Naturaleza se traslada también a la cocina que fluye de forma natural hacia el comedor y el salón, y que cuenta con un gran ventanal que garantiza su integración con el exterior, sin dejar de lado el compromiso con la funcionalidad y la máxima eficiencia.

En la disposición del mobiliario, destacan la isla central y la península, que permiten disponer de diferentes áreas de trabajo y una circulación óptima. La península se ha diseñado para un doble uso: como mesa de desayuno y/o área de trabajo.

La encimera es continua con panelado entre muebles altos y bajos, así como en laterales de la isla y de la península. Se incorpora un amplio fregadero encastrado de ancho 70 cm con grifería monomando de caño alto e iluminación calida mediante tira de led.

En el mobiliario de cocina quedan integrados todos los electrodomésticos necesarios para optimizar el uso de la cocina: Placa de Inducción con extractor integrado, Horno multifunción, Microondas electrónico con grill, Frigorífico, Congelador y Lavavajillas.

La Cocina se entrega completamente equipada con mobiliario DAVINIA, encimeras de SILESTONE y electrodomésticos NEFF;

El Lavadero, separado del resto del espacio de la cocina, se entrega completamente equipado con mobiliario DAVINIA, encimeras de SILESTONE y electrodomésticos BOSCH.

En la encimera se incorpora piletta encastrada de ancho 40 cm con grifería monomando de caño alto. En esta estancia se dispone de Lavadora y Secadora de gran capacidad.

La Villa cuenta también con un espacio apto para un tendedero exterior, dotado de privacidad para que no interfiera con el resto del espacio ajardinado de la parcela.

Care for details and dialogue with Nature is also transferred to the kitchen that flows naturally into the dining room and living room, and which has a large window that guarantees its integration with the outside, without neglecting the commitment with functionality and maximum efficiency.

In the arrangement of the furniture, the central island and the peninsula stand out, allowing for different work areas and optimal circulation. The peninsula has been designed for dual use: as a breakfast table and / or work area.

The countertop is continuous with paneling between high and low furniture, as well as on the sides of the island and the peninsula. A large 70 cm wide built-in sink is incorporated with high-spout single-lever faucets and warm lighting by led strip.

In the kitchen furniture are integrated all the necessary appliances to optimize the use of the kitchen: Induction hob with integrated extractor, multifunction oven, electronic microwave with grill, refrigerator, freezer and dishwasher.

The kitchen comes fully equipped with DAVINIA furniture, SILESTONE countertops and NEFF appliances;

The laundry room, separated from the rest of the kitchen space, is delivered fully equipped with DAVINIA furniture, SILESTONE countertops and BOSCH appliances.

The countertop incorporates a 40 cm wide built-in sink with high spout mixer taps. In this room there is a large capacity Washer and Dryer.

The Villa also has a space suitable for an outdoor clothesline, equipped with privacy so that it does not interfere with the rest of the landscaped area of the plot.

INTERIORISMO | INTERIOR DESIGN



Se ha realizado un Proyecto de Interiorismo personalizado para esta Villa, por **MARISA GALLO**, el cual se le ofrece de forma opcional al Usuario, con el objeto de que pueda imaginar su futura residencia, con una sensación de espacio y tranquilidad.

La base de este proyecto es la creación de hogar en espacios abiertos y la continuidad entre el interior y el exterior de la Villa, potenciando las vistas al Campo de Golf y al Mar Mediterráneo.

Marisa Gallo, diplomada en diseño y arquitectura de interiores ha pulido su talento en una constante búsqueda de la singularidad y el equilibrio. Ha conseguido crear un estilo distintivo y una estética sinónimo de elegancia y clasicismo atemporal. **La atención personalizada y el cuidado exhaustivo por el detalle son aspectos en los que Marisa Gallo hace especial hincapié.**

*A personalized Interior Design Project has been carried out for this Villa, by **MARISA GALLO**, which is offered as an option to the User, so that they can imagine their future residence, with a feeling of space and tranquility.*

The basis of this project is the creation of a home in open spaces and the continuity between the interior and exterior of the Villa, enhancing the views of the Golf Course and the Mediterranean Sea.

*Marisa Gallo, a graduate in interior design and architecture, has honed her talent in a constant search for uniqueness and balance. It has managed to create a distinctive style and an aesthetic synonymous with timeless elegance and classicism. **Personal attention and exhaustive attention to detail are aspects that Marisa Gallo places special emphasis on.***

SEGURIDAD

SECURITY

CONTROL DE ACCESOS

CONTROL OF ACCESS



El cerramiento de la parcela de la Villa con la Avenida de los Acebos, está formado por muro con revestimiento continuo de mortero blanco, sobre el que se dispone una cerrajería diseñada expresamente para ella y que garantiza la privacidad. La apertura de la puerta de acceso peatonal a la parcela se realiza mediante llave o videoportero; la puerta de acceso de vehículos dispone de accionamiento mediante mando a distancia (se entregan tres mandos) o llave. En este cerramiento se ubica un casillero, para el acceso de los servicios postales.

Los cerramientos con las parcelas continuas están formado por muro con revestimiento continuo de mortero blanco. En el límite de la parcela con el Campo de Golf se dispone cerramiento metálico.

The enclosure of the Villa's plot with Avenida de los Acebos, is formed by a wall with a continuous white mortar coating, on which there is a locksmith designed expressly for it and that guarantees privacy. The opening of the pedestrian access door to the plot is carried out by means of a key or video intercom; the vehicle access door is operated by a remote control (three controls are supplied) or a key. In this enclosure a locker is located, for the access of the postal services.

The enclosures with the continuous plots are formed by a wall with a continuous white mortar coating. On the border of the plot with the Golf Course there is a metal enclosure.

SEGURIDAD | SECURITY



SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El espacio exterior inmediatamente próximo a la Villa cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios. No se ha colocado ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad de la Villa o la de sus ocupantes.

SEGURIDAD de UTILIZACIÓN

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se han instalado en la Villa, se han proyectado de tal manera que pueden ser usados para los fines previstos, dentro de las limitaciones de uso del edificio, sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

SECURITY IN CASE OF FIRE

The outdoor space immediately next to the Villa meets sufficient conditions for the intervention of the fire fighting services. No type of material has been placed that, due to its low resistance to fire, combustibility or toxicity, could harm the safety of the Villa or that of its occupants.

USE SAFETY

The configuration of the spaces, the fixed and mobile elements that have been installed in the Villa, have been designed in such a way that they can be used for the intended purposes, within the limitations of use of the building, without posing the risk of accidents for the users of the same.

ACABADOS

FINISHES

ESTRUCTURA | STRUCTURE



Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación de esta Villa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, facilidad de mantenimiento y modulación.

Los muros de escollera ejecutados en el frente de la parcela permiten la disposición de un ajardinamiento aterrazado, facilitando el drenaje de las aguas pluviales y por tanto el mantenimiento de los jardines.

Se ha ejecutado la Cimentación adecuada a las características geotécnicas del terreno, mediante zapatas aisladas y arriostradas de hormigón armado. La estructura de la Villa es de hormigón armado con forjados reticulares.

The basic aspects that have been taken into account when adopting the structural system for the construction of this Villa are mainly: mechanical resistance and stability, safety, durability, economy, ease of construction, ease of maintenance and modulation.

The breakwater walls executed in the front of the plot allow the provision of a terraced landscaping, facilitating the drainage of rainwater and therefore the maintenance of the gardens.

The foundation has been made suitable for the geotechnical characteristics of the terrain, using isolated and braced reinforced concrete footings. The structure of the Villa is made of reinforced concrete with waffle slabs.

FACHADAS | FACADES



Las características técnicas del conjunto de elementos que forman el cerramiento de fachada contribuyen a aumentar el confort en el interior de la Villa, con un alto grado de eficiencia térmica y acústica. El sistema de apertura de las carpinterías es el más adecuado para aprovechar al máximo el espacio de cada estancia.

La Fachada se resuelve mediante la combinación de revestimiento continuo con acabado de pintura lisa, con zonas forradas de piedra natural tipo Casares de primera calidad y carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada en tono oscuro, sistema THECNAL con doble acristalamiento, sistema GUARDIAN GLASS.

La Puerta principal de entrada a la Villa es acorazada con cerco y precerco de acero, y cerradura de seguridad, con tres puntos de anclaje. El acabado exterior e interior de la puerta es en panel de madera con protección para exteriores y el acabado interior en madera natural. Los herrajes son de acero inoxidable.

Técnicamente, la fachada está formada por fábrica de ladrillo de medio pie de espesor, enfoscado en las dos caras, cámara de aire interior con aislamiento termo-acústico y trasdosado interior mediante tabique de ladrillo revestido con guarnecido de yeso y pintura plástica

The technical characteristics of the set of elements that make up the façade enclosure contribute to increasing comfort inside the Villa, with a high degree of thermal and acoustic efficiency. The carpentry opening system is the most suitable to make the most of the space in each room.

The Façade is solved through the combination of continuous cladding with a smooth paint finish, with areas lined with first-quality Casares type natural stone and aluminum carpentry with thermal break, lacquered in a dark tone, THECNAL system with double glazing, GUARDIAN system GLASS.

The main entrance door to the Villa is armored with a steel fence and pre-fence, and a security lock, with three anchor points. The exterior and interior finish of the door is in wood panel with protection for exteriors and the interior finish in natural wood. The fittings are made of stainless steel.

Technically, the façade is made up of a half-foot thick brickwork, plastered on both sides, an interior air chamber with thermo-acoustic insulation and an interior cladding by means of a brick partition lined with plaster and plastic paint trim.

CUBIERTA | ROOF



La cubierta con uso exclusivo para instalaciones, se ejecuta mediante sistema de Cubierta Plana no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente, con acabado en grava.

Se han realizado los ensayos y pruebas que garantizan la estanqueidad el conjunto. Técnicamente, la cubierta esta formada por losa de hormigón, aislamiento de poliestireno extrusionado, hormigón de pendiente, doble lámina de impermeabilización, mortero de protección, mortero de agarre y solado.

The roof with exclusive use for facilities, is executed by means of a non-passable flat roof system, waterproofed and thermally insulated, with a gravel finish.

Trials and tests have been carried out to guarantee the tightness of the whole. Technically, the roof is made up of a concrete slab, extruded polystyrene insulation, sloping concrete, double waterproofing sheet, protection mortar, bonding mortar and screed.

INTERIOR | INTERIOR



DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones entre las diferentes estancias estan formadas por tabique de ladrillo, revestido con guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras. En las divisiones con baños el revestimiento se ha realizado con enfoscado de mortero de cemento para garantizar la impermeabilización.

FALSOS TECHOS

En toda la Villa se disponen Falsos Techos, formados por placa de yeso laminado. En Salón y en Dormitorios se han realizado cortineros y/o foseados perimetrales

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas de paso de gran altura. son de madera, con diseño de entrecalles, acabado lacado color blanco con herrajes ocultos y manetas en acabado acero inoxidable mate.

Se han proyectado amplios armarios, con puertas enterizas de apertura abatible o corredera, con diseño de entrecalles en acabado lacado color blanco según planos de estética acorde a las de paso, forrados interiormente con cajoneras, barra y maletero.

El Vestidor del dormitorio Master Suite se ha diseñado pensando en su futura adaptación para los distintos tipos de guardarropía y su fácil mantenimiento. Esta formado por papel vinilico lavable en las zonas previstas para almacenaje, marcos de madera a juego con la carpintería interior delimitando dichas zonas y un amplio espacio diáfano en el que es posible ubicar desde un mueble cajonero hasta butacas.

En toda la Villa se dispone rodapié liso de madera, de 15 cm de altura, lacado en color blanco.

INTERIOR DIVISIONS

The divisions between the different rooms are formed by a brick partition, covered with trim and plaster on both sides. In the divisions with bathrooms, the cladding has been made with cement mortar rendering to guarantee waterproofing.

FALSE CEILINGS

False Ceilings are available throughout the Villa, made up of laminated plasterboard. In the living room and in the bedrooms, curtains and / or perimeter pits have been made

INTERIOR CARPENTRY

High-rise passage doors. They are made of wood, with a groove design, white lacquered finish with hidden fittings and handles in a matt stainless steel finish.

Large wardrobes have been designed, with one-piece folding or sliding opening doors, with a design of grooves in a white lacquered finish according to aesthetic plans according to those of passage, lined inside with drawers, bar and trunk.

The Dressing Room of the Master Suite bedroom has been designed thinking about its future adaptation for the different types of wardrobe and its easy maintenance. It is made up of washable vinyl paper in the areas provided for storage, wooden frames to match the interior carpentry delimiting these areas and a large open space in which it is possible to place everything from a drawer unit to armchairs.

Throughout the Villa there is smooth wooden skirting, 15 cm high,

REVESTIMIENTOS | COATING



Hall / Salón-Comedor / Cocina / Lavadero / Dormitorio planta baja

Solado de gres porcelánico de gran formato. Pintura plástica lisa en tonos claros, en paredes y techos.

Dormitorios de planta alta

Solado de tarima multicapa de madera en Roble, en piezas de gran formato (ancho - largo) y altas prestaciones, acabado en tono natural acabado cepillado compatible con el sistema de suelo radiante.

Baños / Aseos

Solados y alicatados con baldosa y aplacados de gres porcelánico, gran formato. Pintura plástica lisa en tonos claros en techos.

En Baño de planta baja y en baño Master Suite, paramentos en mármol arabescato en zona de ducha y encimeras.

Escalera

Peldaños de tarima de madera a juego con la tarima de planta primera
Barandilla de vidrio y acero inoxidable.

Porches y terrazas

Solado de baldosa de gres antideslizante para exteriores de gran formato

Hall / Living-dining room / Kitchen / Laundry room / Bedroom ground floor

Large-format porcelain stoneware flooring. Smooth plastic paint in light tones, on walls and ceilings.

Upstairs bedrooms

Oak wood multilayer flooring, in large format pieces (width - length) and high performance, finished in a natural tone, brushed finish compatible with the under-floor heating system.

Bathrooms / Toilets

Flooring and tiling with tile and porcelain stoneware cladding, large format. Smooth plastic paint in light tones on ceilings.

In the ground floor bathroom and in the Master Suite bathroom, arabesque marble walls in the shower area and countertops.

Stairs

*Wooden platform steps to match the first floor platform
Glass and stainless steel railing.*

Porches and terraces

Large format outdoor non-slip stoneware tile flooring

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS 1

BATHROOMS EQUIPMENT 1



Baño. Dormitorio Planta Sótano

Lavabo mural con grifería monomando.
 Bañera, con grifería monomando y ducha de mano.
 Inodoro con tapa y asiento de cierre amortiguado
 Bidé
 Espejo
 Luminarias en Techo

Aseo. Planta Baja

Lavabo sobre encimera de mármol, con grifería monomando.
 Inodoro suspendido con tapa y asiento de cierre amortiguado
 Espejo
 Luminarias en Techo

Baño 1. Planta Baja

Lavabos sobre encimera de mármol, con grifería monomando.
 Plato de ducha, enrasado con el solado, con grifería termostática, duchon y ducha de mano.
 Mampara de vidrio templado
 Inodoro suspendido con tapa y asiento de cierre amortiguado
 Bidé
 Espejo retroiluminado
 Luminarias en Techo

Bath. Basement Bedroom

Wall-mounted washbasin with mixer taps.
 Bathtub, with mixer taps and hand shower.
 Toilet with soft closing seat and lid
 Bidet
 Mirror
 Ceiling luminaires

Cleanliness. Low level

Marble countertop washbasin, with mixer taps.
 Wall-hung toilet with soft-close lid and seat
 Mirror
 Ceiling luminaires

Bathroom 1. Ground Floor

Marble countertop washbasins, with mixer taps.
 Shower tray, flush with the flooring, with thermostatic faucet, shower and hand shower.
 Tempered glass partition
 Wall-hung toilet with soft-close lid and seat
 Bidet
 Backlit mirror
 Ceiling luminaires

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS 2

BATHROOMS EQUIPMENT 1



Baño Master Suite. Planta Primera

Lavabos sobre encimera de mármol, con grifería monomando.
Plato de ducha, enrasado con el solado, con grifería termostática, duchon y ducha de mano.
Mampara de vidrio templado
Inodoro suspendido con tapa y asiento de cierre amortiguado
Bidé
Espejo retroiluminado
Luminarias en Techo

Baño 2. Planta Primera

Lavabo sobre encimera de mármol, con grifería monomando.
Plato de ducha, enrasado con el solado, con grifería termostática, duchon y ducha de mano.
Mampara de vidrio templado
Inodoro suspendido con tapa y asiento de cierre amortiguado
Bidé
Espejo
Luminarias en Techo

Baño 3. Planta Primera

Lavabo sobre encimera de mármol, con grifería monomando.
Plato de ducha, enrasado con el solado, con grifería termostática, duchon y ducha de mano.
Mampara de vidrio templado
Inodoro suspendido con tapa y asiento de cierre amortiguado
Bidé
Espejo
Luminarias en techo y sistema SOLATUBE de iluminación natural

Master Suite bathroom. First floor

Marble countertop washbasins, with mixer taps.
Shower tray, flush with the flooring, with thermostatic faucet, shower and hand shower.
Tempered glass partition
Wall-hung toilet with soft-close lid and seat
Bidet
Backlit mirror
Ceiling luminaires

Bathroom 2. First Floor

Marble countertop washbasin, with mixer taps.
Shower tray, flush with the flooring, with thermostatic faucet, shower and hand shower.
Tempered glass partition
Wall-hung toilet with soft-close lid and seat
Bidet
Mirror
Ceiling luminaires

Bathroom 3. First Floor

Marble countertop washbasin, with mixer taps.
Shower tray, flush with the flooring, with thermostatic faucet, shower and hand shower.
Tempered glass partition
Wall-hung toilet with soft-close lid and seat
Bidet
Mirror
Ceiling luminaires and SOLATUBE natural lighting system

INSTALACIONES

FACILITIES

SUMINISTRO DE AGUA | WATER SUPPLY



SUMINISTRO DE AGUA

La Villa dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red.

La producción de agua caliente se realiza mediante paneles solares y/o aerotermia, con depósito acumulador y circuito de retorno para agua caliente.

La instalación interior de agua fría y caliente se realiza con tubería de polietileno y aislamiento; se disponen tomas de agua en zona de jardín trasero, en los porches y terrazas de la Villa. La instalación interior de saneamiento se realiza mediante tubería y desagües en PVC.

ELECTRICIDAD

Se dispone cuadro de mando y protección, así como distintos circuitos independientes, conforme al grado de electrificación de la Villa. Los interruptores y mecanismos NIESSEN son de diseño minimalista y se integran en la arquitectura de la Villa.

En las fachadas de la Villa se disponen luminarias adosadas

TELECOMUNICACIONES

Se dispone de antena para televisión vía satélite, TV nacionales y locales y F.M., con tomas en salón-comedor, cocina, dormitorios. La instalación de telefonía incorpora tomas en salón-comedor, cocina y dormitorios. Se incluye instalación de fibra óptica con toma en salón-comedor

Water supply

The Villa has adequate means to supply the planned hygienic equipment with water suitable for consumption in a sustainable way, providing sufficient flow rates for its operation, without altering the properties of suitability for consumption and preventing possible returns that could contaminate the network.

The production of hot water is carried out by means of solar panels and / or aerothermal energy, with an accumulator tank and a return circuit for hot water.

The interior installation of hot and cold water is made with polyethylene pipe and insulation; There are water intakes in the back garden area, on the Villa's porches and terraces. The interior sanitation installation is carried out using PVC pipes and drains.

ELECTRICITY

There is a control and protection panel, as well as different independent circuits, according to the degree of electrification of the Villa.

The NIESSEN switches and mechanisms are of minimalist design and are integrated into the architecture of the Villa.

On the facades of the Villa there are attached luminaires

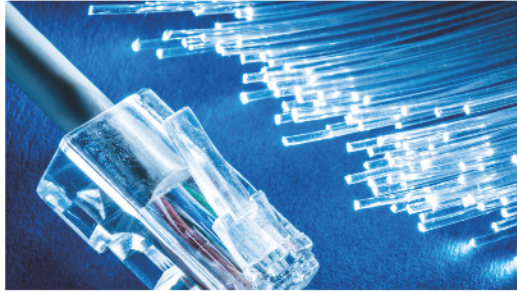
TELECOMMUNICATIONS

There is an antenna for satellite television, national and local TV and F.M., with sockets in the living room, kitchen, bedrooms.

The telephone installation incorporates outlets in the living-dining room, kitchen and bedrooms. Fiber optic installation with socket in living room is included

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS



ELECTRICIDAD

Se dispone cuadro de mando y protección, así como distintos circuitos independientes, conforme al grado de electrificación de la Villa. Los interruptores y mecanismos NIESSEN son de diseño minimalista y se integran en la arquitectura de la Villa.

En las fachadas de la Villa se disponen luminarias adosadas

TELECOMUNICACIONES

Se dispone de antena para televisión vía satélite, TV nacionales y locales y F.M., con tomas en salón-comedor, cocina, dormitorios. La instalación de telefonía incorpora tomas en salón-comedor, cocina y dormitorios. Se incluye instalación de fibra óptica con toma en salón-comedor

ELECTRICITY

There is a control and protection panel, as well as different independent circuits, according to the degree of electrification of the Villa.

The NIESSEN switches and mechanisms are of minimalist design and are integrated into the architecture of the Villa.

On the facades of the Villa there are attached luminaires

TELECOMMUNICATIONS

There is an antenna for satellite television, national and local TV and F.M., with sockets in the living room, kitchen, bedrooms.

The telephone installation incorporates outlets in the living-dining room, kitchen and bedrooms. Fiber optic installation with socket in living room is included

