

El Duende

Project • Qualities • Equipment • Optional

Proyecto • Calidades • Equipamiento • Opcional

17 independent detached villas, each with a private swimming pool and green areas of landscaped gardens with indigenous plants, with views towards the golf, countryside and the Mediterranean, located in the heart of Estepona Golf within only 5 minutes from the centre of Estepona town and surrounded by all kind of services, including international schools, high resonance hospital and numerous leisure & sport facilities.

Every home will offer: 3 or 4 bedrooms, 3 bathrooms + a guest toilet on the main level, living room with chimney separated from the kitchen & dining area by interior garden, various covered & uncovered terraces, 2 parking spaces, double height ceilings on the main level, solarium and basement, wood & stone decorative elements.

ESTEPONA	5 minutes drive
BEACH	less than 2 km
MARBELLA	30 minutes drive
Malaga International Airport	1 hour drive
Atlantic coast	1 hour drive

17 villas independientes, cada una con su piscina privada y zonas verdes de jardines con plantas autóctonas, con vistas al golf, campo y al mar Mediterráneo, en el corazón de Estepona Golf, a tan solo 5 minutos del centro de la ciudad de Estepona rodeadas de todo tipo de servicios, incluidos colegios internacionales, hospital de alta resolución y numerosas opciones para ocio y la práctica de deporte.

Cada villa dispondrá de 3 o 4 dormitorios, 3 baños + aseo de invitados en la planta baja, salón con chimenea separado de la cocina y el comedor por el jardín interior, varias terrazas cubiertas y descubiertas, 2 plazas de aparcamiento, techos de doble altura en la entrada, solárium y sótano, elementos decorativos de madera y piedra natural.

ESTEPONA	5 minutos en coche
PLAYA	menos de 2 km
MARBELLA	30 minutos en coche
Aeropuerto Internacional de Málaga	1 hora en coche
Costa Atlántica	1 hora en coche

Quality specifications

Memoria de calidades

Foundations & structure

Cimentación y estructura

Foundation slab and reinforced concrete retaining walls, with waterproofing and drainage.

Losa de cimentación y muros de contención de hormigón armado, con impermeabilización y drenaje.

Reinforced concrete structure. Calculation according to structural code of June 2021 and seismic resistant standard NCSE-02.

Estructura de hormigón armado. Cálculo de acuerdo a código estructural de junio del 2021 y norma sismorresistente NCSE-02.

Partitions

Fachadas

Double hollow ceramic material, with breakage of thermal bridges in pillars and slabs.

Fábrica de doble hoja, con rotura de puentes térmicos en pilares y forjados.

Externally, ceramic brick wall, air chamber with inclusion of acoustic absorbent and bent with self-supporting lattice, similar to the interior partitions.

Exteriormente muro de ladrillo cerámico, cámara de aire con inclusión de absorbente acústico y doblado con entramado autoportante, similar a las particiones interiores.

Matte smooth paint on the inside.

Pintura lisa mate en el interior.

Stone paint on the outside.

Pintura pétreo en el exterior.

Thermal and acoustic insulation, and impermeability of the facades, according to STC (Spanish Technical Code).

Aislamiento térmico y acústico, e impermeabilidad de las fachadas, de acuerdo a CTE.

Decks

Cubiertas

Inverted flat roofs.

Cubiertas planas invertidas.

Solarium finished with porcelain stoneware.

Solárium terminado con piezas de gres porcelánico.

Terrace over the access staircase finished with gravel.

Terraza sobre escalera de acceso terminada con gravas.

Thermal and acoustic insulation, and waterproofing of roofs, according to STC.

Aislamiento térmico y acústico, e impermeabilidad de cubiertas, de acuerdo a CTE.



Enclosures

Elements of double leaf of self-supporting lattices, air chamber and acoustic absorbent.

Matte smooth paint.

Carpentry

Aluminium exterior carpentry with thermal bridge break, double leaf of glass and air chamber, exterior laminated with security proofing, with global thermal transmittance less than 2.50 w / m²k.

Interior carpentry of wood lacquered in white with steel fittings.

Security access door.

Lacquered wood sliding door cabinets, handles with steel fittings, and interiors finished in textile.

General finishes

Porcelain stoneware flooring and skirting boards.

Laminated plasterboard partitions and colour plastic paint.

Ceilings of laminated plasterboard and white / colour plastic paint.

Flooring of terraces and porches in porcelain stoneware.

Bathrooms

Porcelain stoneware flooring.

Walls covered with stoneware and plastic paint.

False ceilings of smooth plaster plates or laminated plasterboard.

Roca toilets or similar, suspended and chrome taps.

Particiones

Elementos de dos hojas de entramados autoportantes, cámara de aire y absorbente acústico.

Pintura lisa mate.

Carpintería

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, con doble hoja de vidrio y cámara de aire, exterior laminado de seguridad, con transmitancia térmica global inferior a 2.50 w/m²k.

Carpintería interior de madera lacadas en blanco con herrajes en acero.

Puerta de acceso de seguridad.

Armarios de puertas correderas de madera lacada, tiradores con herrajes en acero, e interiores acabados en textil.

Acabados generales

Solados y rodapiés de gres porcelánico.

Tabiquerías de placas de yeso laminado y pintura plástica color.

Techos de placas de yeso laminado y pintura plástica blanca/color.

Solado de terrazas y porches de gres porcelánico.

Baños

Solería de gres porcelánico.

Paredes revestidas de gres y pintura plástica.

Falsos techos de placas de escayola lisa o placas de yeso laminado.

Sanitarios Roca o similar, suspendidos y grifería cromada.

Resin shower tray and taps with thermostatic hydromixer.

Plato de ducha de resina, y grifería de con hidromezclador termostático.

Kitchen

Cocina

Lacquered low and high units with handle.

Unidades bajas y altas lacadas con tirador.

Integrated peninsula with worktop and backsplash finished with high resistance porcelain stoneware.

Isla integrada con encimera y salpicaderos, acabados con gres porcelánico de alta resistencia.

Accessories: induction hob, oven, extractor hood with remote control, fridge, dishwasher and washing machine (Siemens or similar).

Accesorios: placa de inducción, horno, campana extractora con mando, frigorífico, lavavajillas y lavadora (Siemens o similar).

Installation of electricity and lighting

Electricidad & iluminación

Installation of a high electrification grade.

Se realizará una instalación de grado de electrificación elevada.

LED lights in bathrooms, halls and kitchen.

Iluminación con luces LED empotradas en baños, pasillos y cocina.

Mechanisms Schneider (or similar).

Mecanismos Schneider (o similar).

Water installation

Instalación de agua

Hot and cold water installation according to current regulations, with first quality piping with partial shut-off valves in each wet room and individualized by appliance.

Instalación de agua fría y caliente según normativa vigente, con tubería de 1ª calidad, con llaves de cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por aparato.

Aerothermal system for DHW production.

Sistema de aerotermia para producción de ACS.

Air conditioning hot / cold installation

Instalación frío / calor

Production of cold / heat by aerothermal system.

Producción de frío / calor por sistema de aerotermia.

Underfloor heating distribution.

Distribución de calor por suelo radiante.

Distribution of cold air by direct expansion, with the possibility of producing heat.

Distribución de frío por expansión directa, con posibilidad de calor.

Thermal control by zones.

Control térmico por zonas.



Telecommunications installation

Telecommunications installation according to current regulations, including intercom and tv and internet outlets in the living room and master bedroom.

Basic kit domotics installation.

Wireless connection hub and speakers.

Charging unit for electric vehicles.

Swimming pool

Swimming pool with pre-installation of heating system, saline purification system and outdoor shower.

Mosaic finish (ceramic / tiles).

Garden

Landscaped garden with grass and indigenous plants.

Watering points.

Optional

Installation on client's request and at his expense of sauna, sanarium, cinema room, etc. in the basement or jacuzzi on the solarium.

Instalación de telecomunicaciones

Instalación de telecomunicaciones acorde a normativa vigente, incluyendo portero automático y puntos de tomas de TV e internet en salón y dormitorio principal.

Instalación del paquete básico de domótica.

Instalación sin cable del hilo musical y los altavoces.

Unidad de carga para vehículos eléctricos.

Piscina

Piscina con preinstalación de climatización, sistema salino de depuración y ducha exterior.

Acabado con mosaico (cerámico / gresite).

Jardín

Jardín diseñado con césped, gravas y plantas autóctonas.

Puntos de riego.

Opcional

Instalación bajo la solicitud y con el coste asumido por el cliente de sauna, sanarium, un cine etc. en el sótano o jacuzzi en el solárium.

Non-contractual information subject to changes imposed by the project management of the construction project without prior notice. Choice of materials depending on their carbon footprint (production, transport and distribution and assembly system). The Spanish version prevails.

La información no contractual sujeta a cambios realizados por la dirección facultativa de la obra sin previo aviso. Elección de materiales en función de la huella de carbono de los mismos (producción, transporte y distribución y sistema de montaje). La versión española prevalece.