



WWW.VIVI-REALESTATE.COM
WWW.VIVI-HOMES.COM



4 DORMITORIOS 5 BAÑOS IN SOTOGRANDE ALTO

📍 Sotogrande Alto

REF# V3660494 **2.000.000 €**

DORM.	BAÑOS	CONS.	PARCELA
4	5	840 m ²	1500 m ²

Villa de diseño Vanguardista

Con sus 804mts2 de diseño vanguardista y sus impresionantes vistas sur-este hacia el mar y el Peñón de Gibraltar, así como su bosque interior rodeado de vegetación hacen de ella algo totalmente exclusivo.

Sus originales detalles en su interior y su espectacular Chill Out, complementan la singularidad de esta villa y la convierten en el sueño ideal para cualquier familia.

INFORMACIÓN GENERAL

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Distribución

Superficie 1500 Mts2, consruídos 804Mts2

4 Dormitorios

4 Baños

1 Baño de visita

Estudio



Sala

Comedor

Cocina

Garaje

Piscina

Relajación

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura reticular de hormigón reforzado con acero cumpliendo la normativa sismoresistente y CTE.

ALBAÑILERIA

- Ejecución de cerramiento exterior de vivienda con muro de Termoarcilla, aislamiento de poliuretano proyectado y hoja interior de doble placa de cartón yeso y lana de roca. Eliminación de puentes térmicos en cantos de forjados y huecos de ventanas con aislamiento térmico reflexivo.

- Ejecución de divisiones interiores a base de tabique de cartón yeso con doble placa a ambos lados y aislamiento central con lana de roca, 10 cm de espesor total.

CUBIERTAS

- Cubiertas planas transitables y no transitables a base de formación de pendientes con hormigón aligerado con arlita, impermeabilización con láminas de PVC, capas intermedias de geotextil y aislamiento térmico con EPS de 10 cm de espesor. Terminadas para pavimentar o vertido de grava limpia.

REVESTIMIENTOS

- Pavimento interior y exterior:

Pavimento general exterior de la vivienda ejecutado mediante solado de gres porcelánico de gran calidad, marca Porcelanosa. Modelo: BOTTEGA ACERO ANT. 59,6X59,6(A). Además se ejecutarán terrazas y pochos, incluida terraza chill out con el mismo material.

Pavimento general interior de la vivienda ejecutado mediante solado de gres porcelánico de gran calidad, marca Porcelanosa. Modelo: BOTTEGA ACERO 80X80(A)

- Revestimiento de piscina:

Revestimiento de vaso de piscina y borde de piscina mediante solado de gres porcelánico de gran calidad, marca Porcelanosa. Modelo: AVENUE WHITE NATURALEZA 59,6X59,6(A)

Revestimiento de playa de piscina mediante solado de gres porcelánico de gran calidad, marca Porcelanosa. Modelo: BOTTEGA ACERO ANT. 59,6X59,6(A)

- Rampa de garaje con ejecución de adoquín de granito

- Alicatado en baños

Alicatado de baños con material de gres porcelánico de gran calidad, marca Baño dormitorio principal: MEXICO STONE 45X120(A).

Aseo y baño dormitorio invitado MEXICO CALIZA 45X120 (A).

Baño dormitorio secundario ARENA DE MÉXICO 45X120(A).



- Ejecución de revestimiento de fachada con mortero natural en base de cal, marca Weber y terminación con revestimiento de pintura 100% silicato natural y ecológico.
- Pintura interior de vivienda con revestimiento de pintura 100% silicato natural y ecológico.

CARPINTERÍA DE MADERA

- Puertas interiores en DM lacadas en blanco DE 2,40 m de altura y 0,82 m de anchura, de hoja lisa. Manivelas y herrajes en acero cromado.
- Armarios con puertas abatibles o correderas lacadas blancas con interior forrado, con altillo y barra de colgar para dormitorios, además de cajoneras y baldas.
- Vestidores abiertos forrados interiormente con altillo, cajoneras y baldas en tablero laminado de 19mm, diseño a elegir por la propiedad.
- Puerta de entrada blindada con doble hoja y cerradura de seguridad. Diseño a elegir por la propiedad.

CARPINTERÍA METÁLICA

- Carpintería exterior de PVC con rotura de puente térmico de grandes prestaciones, marca Finstral, y montada con vidrios de doble acristalamiento con cámara de argón y doble acristalamiento Guardian Sun (filtro solar y protección térmica) con vidrios laminados de seguridad en paños accesibles. Los paños de grandes dimensiones irán con hojas correderas elevables, el resto con hojas oscilobatientes.

FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Instalación de fontanería de tuberías de polietileno reticulado con aislamiento a base de coquillas según RITE, incluida recirculación de ACS, e instalación de saneamiento con PVC en diferentes medidas.
- Bañera exenta marca Sanycces modelo Torino Muro, con grifería monomando de repisa con caño cascado. Marca TRES, modelo Max Cromo.
- Duchas ejecutadas con el mismo pavimento de la vivienda, integradas en la solería del baño. Griferías empotradas en paramentos con rociadores en techo y rociador manual. Marca TRES, modelo Max Cromo
- Lavabos sobre encimera modelo Ajax de medidas 42x42x12,5 cm y grifería monomando de caño alto. Marca TRES, modelo Max Cromo.
- Inodoro de pie de la marca Villeroy-Boch, modelo Subway 2.0 con asiento Slimseat Cierre suave, en todos los baños con kit monomando de empotrar para bidé-WC. Marca TRES, modelo Max Cromo.

PISCINA

- Sistema de cloración salina natural para tratamiento de aguas.

ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica completamente terminada cumpliendo lo prescrito en el REBT. Los mecanismos elegidos serán Gira E2 en color blanco o antracita, sin incluirse lámparas, pantallas de luz ni halógenos
- Iluminación en base a luminarias led en toda la vivienda, según estudio lumínico realizado.



CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Instalación de dos equipos de aerotermia, marca Parasonic modelo Acuarea 16kw, que alimentará al suelo radiante y refrescante instalado en toda la vivienda, además de la producción de ACS. Sistema de alta eficiencia energética
- Para el sistema de refrigeración se instalarán Fancoils marca Carrier de agua en cada habitación, como apoyo al suelo refrescante.
- Instalación de recuperador de calor marca Siber Excellence 35 con freecooling, para la renovación de aire de la vivienda y ayuda al sistema de climatización. Instalación de boquillas de extracción en cuartos húmedos y de impulsión en zonas secas.
- Sistema de control centralizado modelo Johnson Control con termostatos individuales por zonas y un sensor de humedad por planta, que automatiza toda la instalación. (Aerotermia + Fancoil)

