

Villa en Sotogrande Alto

Referencia: R3660494



Dormitorios: 4

Baños: 5

M<sup>2</sup>: 840

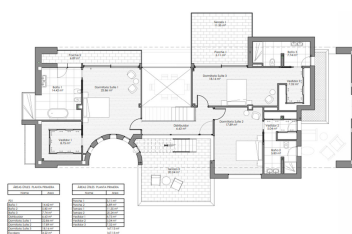
Precio: 2.000.000 €

Estado: Venta

Tipo de propiedad: Villa

Plazas: por petición

Día de la impresión : 21st  
Septiembre 2024



Descripción: 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 ESPECIFICAS**

Distribución Area 1500 Mts2, consruídos 804Mts2 4 Dormitorios 4 Baños 1 Baño de visita Estudio Sala Comedor Cocina Garage Piscina Chill Out **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 ejecutaran terrazas y poches, 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 NATURE 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 MEXICO SAND 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. **CARPINTERIA 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 blanco 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. **CARPINTERIA 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 GRIFERIAS** - 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 cascada. 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 Softclosing, 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, no incluyéndose 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 central modelo Johnson Control con termostatos individuales por zonas y un sensor de humedad por planta, que automatiza toda la instalación. (Aerotermia + Fancoil)

---

Destacado:

Piscina, Aire acondicionado, Calefacción, None, Jardín privado, Plazas, Inversión, Lujo