

# *El Duende*

Project • Qualities • Equipment • Optional

---

Proyecto • Calidades • Equipamiento • Opcional

17 independent detached villas, each with a private swimming pool and large 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, 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 amplias 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, 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 Atlantica	1 hora en coche

## Quality specifications

### *Foundations & structure*

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

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

### *Partitions*

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

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

Matte smooth paint on the inside.

Stone paint on the outside.

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

### *Decks*

Inverted flat roofs.

Solarium finished with porcelain stoneware.

Terrace over the access staircase finished with gravel.

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

### *Enclosures*

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

## Memoria de calidades

### *Cimentación y estructura*

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

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

### *Fachadas*

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

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

Pintura lisa mate en el interior.

Pintura pétreo en el exterior.

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

### *Cubiertas*

Cubiertas planas invertidas.

Solárium terminado con piezas de gres porcelánico.

Terraza sobre escalera de acceso terminada con gravas.

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

### *Particiones*

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



Matte smooth paint.

Pintura lisa mate.

### ***Carpentry***

### ***Carpintería***

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 / m<sup>2</sup>k.

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/m<sup>2</sup>k.

Interior carpentry of wood lacquered in white with steel fittings.

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

Security access door.

Puerta de acceso de seguridad.

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

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

### ***General finishes***

### ***Acabados generales***

Porcelain stoneware flooring and skirting boards.

Solados y rodapiés de gres porcelánico.

Laminated plasterboard partitions and colour plastic paint.

Tabiquerías de placas de yeso laminado y pintura plástica color.

Ceilings of laminated plasterboard and white / colour plastic paint.

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

Flooring of terraces and porches in porcelain stoneware.

Solado de terrazas y porches de gres porcelánico.

### ***Bathrooms***

### ***Baños***

Porcelain stoneware flooring.

Solería de gres porcelánico.

Walls covered with stoneware and plastic paint.

Paredes revestidas de gres y pintura plástica.

False ceilings of smooth plaster plates or laminated plasterboard.

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

Roca toilets or similar, suspended and chrome taps.

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***

Lacquered low and high units with handle.

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

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

### ***Installation of electricity and lighting***

Installation of a high electrification grade.

LED lights in bathrooms, corridors and kitchen.

Mechanisms Schneider (o similar).

### ***Water installation***

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.

Aerothermal system for DHW production.

### ***Air conditioning hot / cold installation***

Production of cold / heat by aerothermal system.

Underfloor heating distribution.

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

Thermal control by zones.

### ***Telecommunications installation***

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

### ***Cocina***

Unidades bajas y altas lacadas con tirador.

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

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

### ***Electricidad & iluminación***

Se realizará una instalación de grado de electrificación elevada.

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

Mecanismos Schneider (o similar).

### ***Instalación de agua***

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.

Sistema de aerotermia para producción de ACS.

### ***Instalación frío / calor***

Producción de frío / calor por sistema de aerotermia.

Distribución de calor por suelo radiante.

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

Control térmico por zonas.

### ***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.

Domotics pre-installation.

Pre-instalación de domótica.

Wireless connection hub and speakers.

Instalación sin cable del hilo musical y los altavoces.

Charging unit for electric vehicles.

Unidad de carga para vehículos eléctricos.

***Swimming pool***

***Piscina***

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

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

Mosaic finish (ceramic / tiles).

Acabado con mosaico (cerámico / gresite).

***Garden***

***Jardín***

Landscaped garden with grass and indigenous plants.

Jardín diseñado con césped, gravas y plantas autóctonas.

Watering points.

Puntos de riego.

***Optional***

***Opcional***

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

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.*