

Experiencia e Innovación







SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA / VOLUMEN CERRADO / CLOSED AREA	304,39 M2
PLANTA ALTA / VOLUMEN CERRADO / CLOSED AREA	161,50 M2
ZONA INVITADOS/VOLUMEN CERRADO/CLOSEDAREA	104,53 M2
PORCHES / PORCH	115,76 M2
PERGOLA	16,04 M2
ALMACEN, SÓTANO / STORAGE, BASEMENT	130,59 M2
GARAJE / GARAGE	66,77 M2
INSTALACIONES	77,62 M2
PATIO ACCESO	94,17 M2
PISCINA / SWIMMING POOL	94,76 M2
APARTAMENTO / APARTMENT	75,88 M2

TOTAL VIVIENDA	921 M2
TOTAL PORCHES+PERGOLA	132 M2
TOTAL PISCINA	95 M2
TOTAL CONSTRUIDO	1148 M2
SUP. PARCELA	3003,00 M2

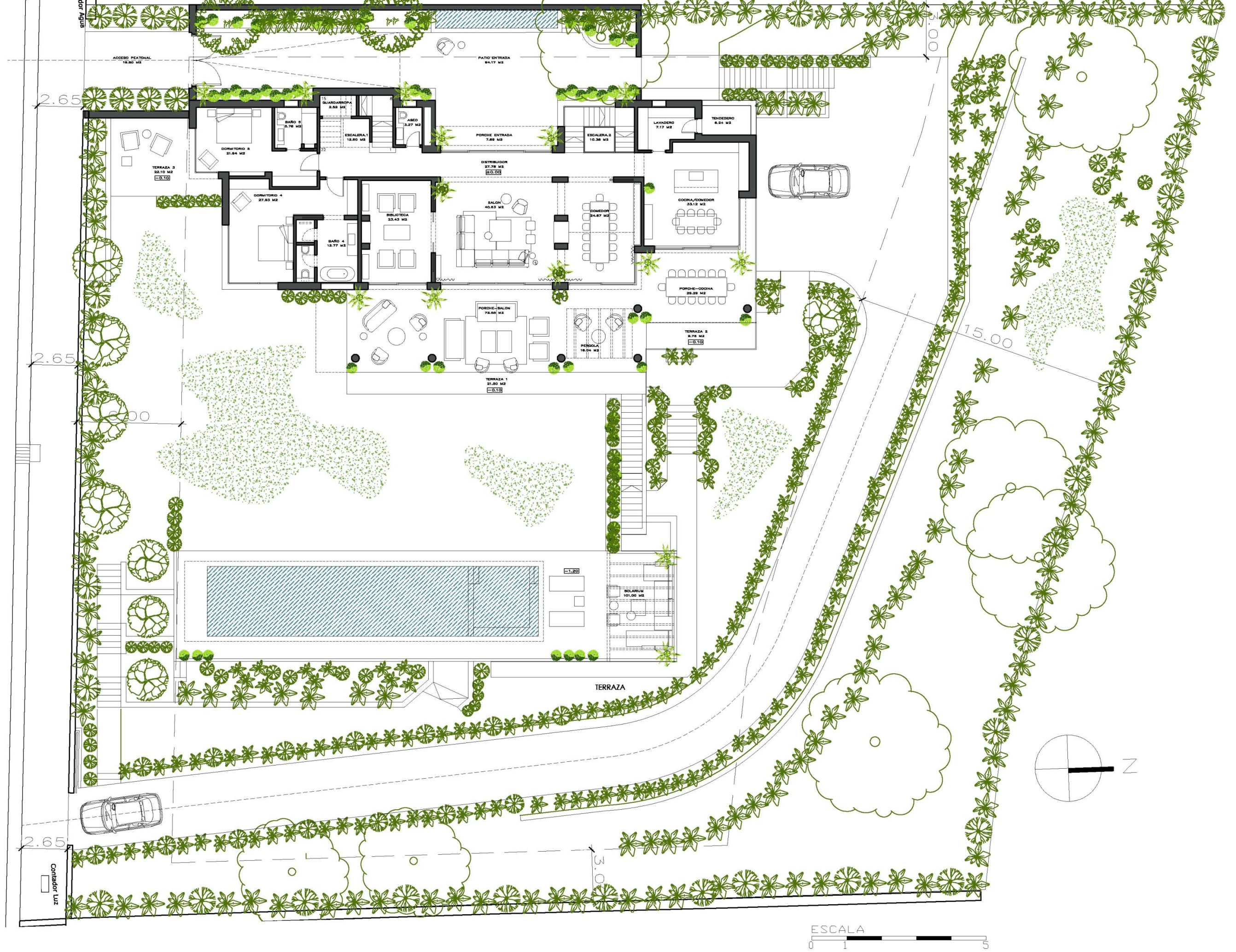


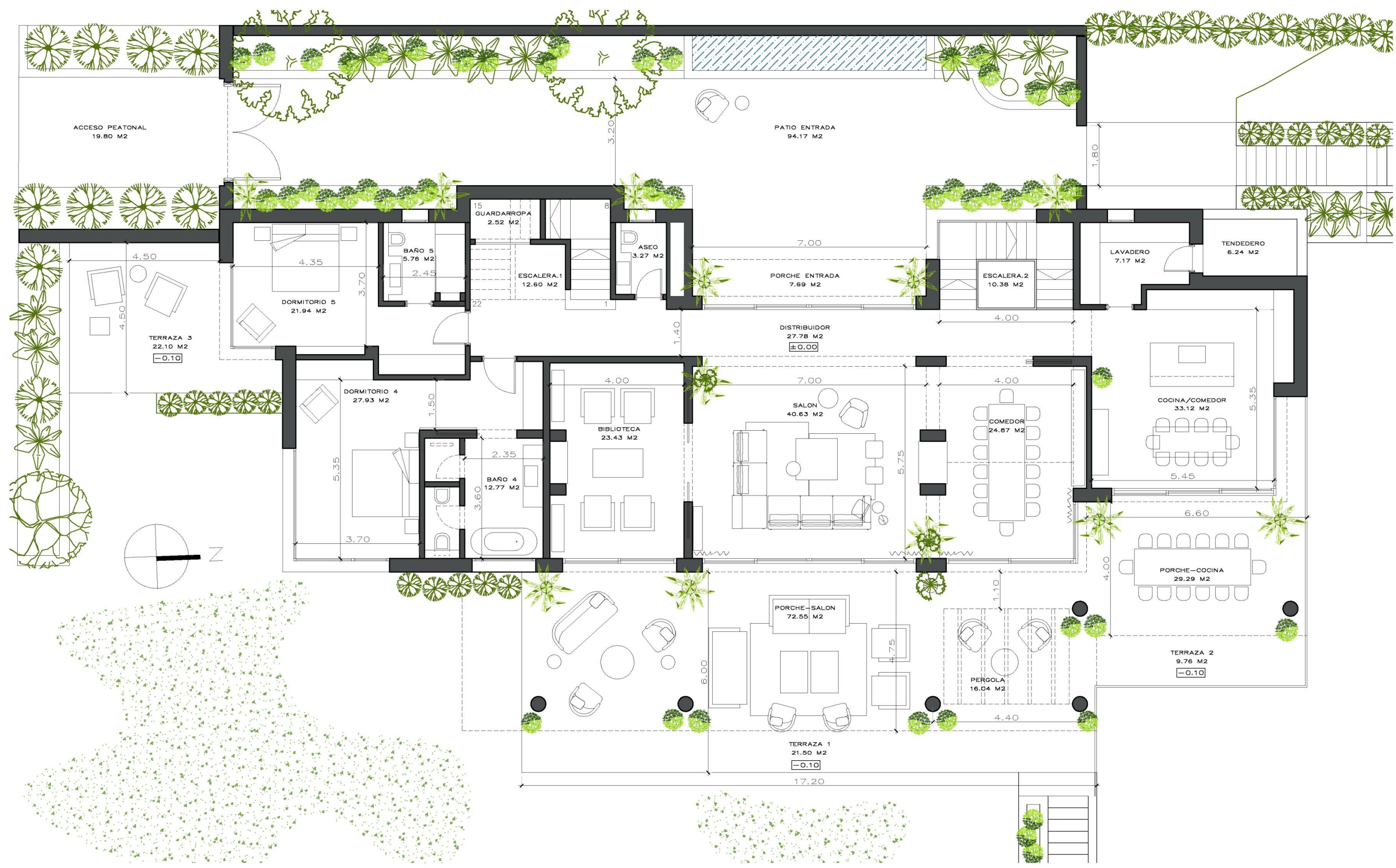






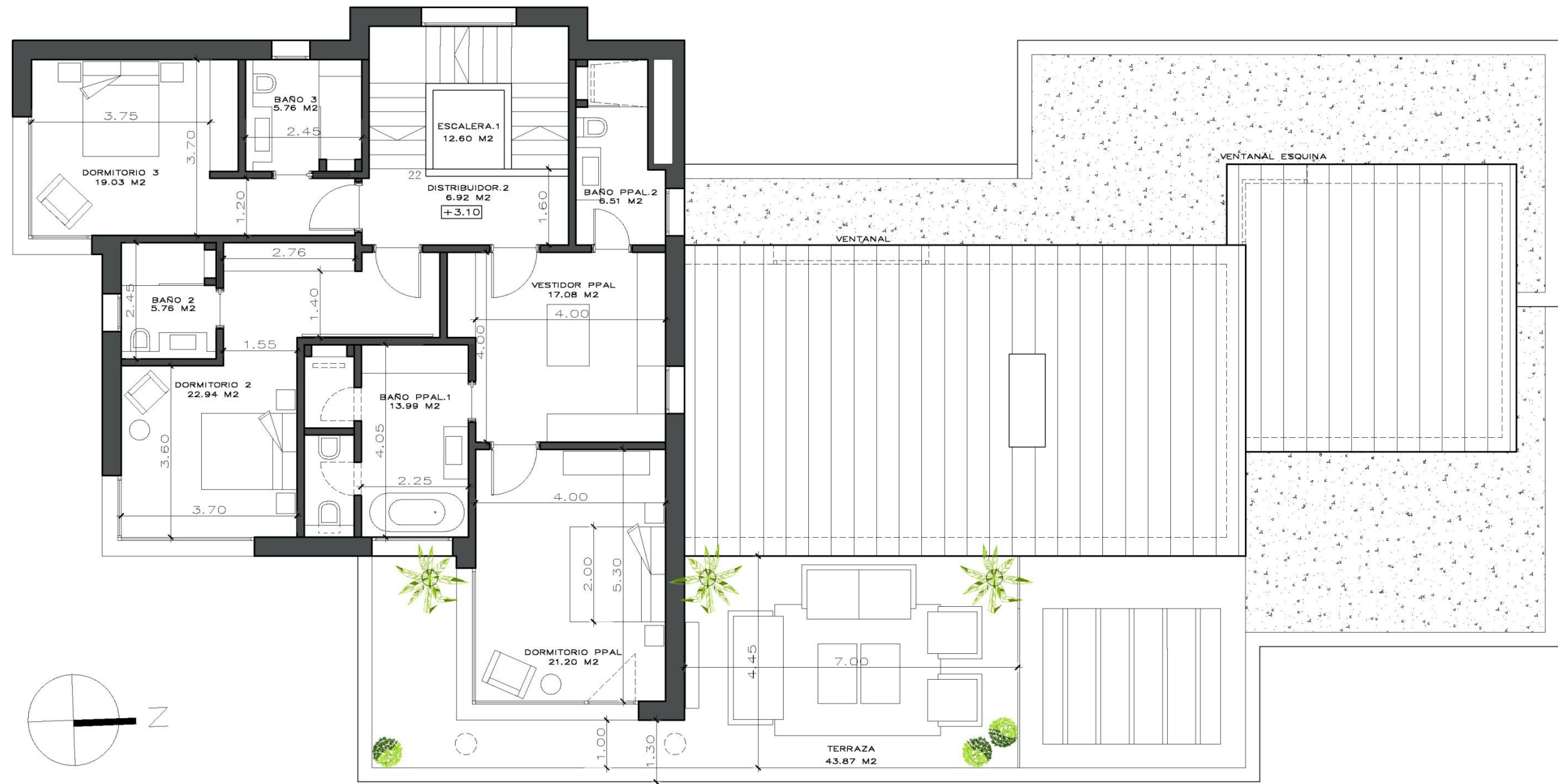
C/ Formentera





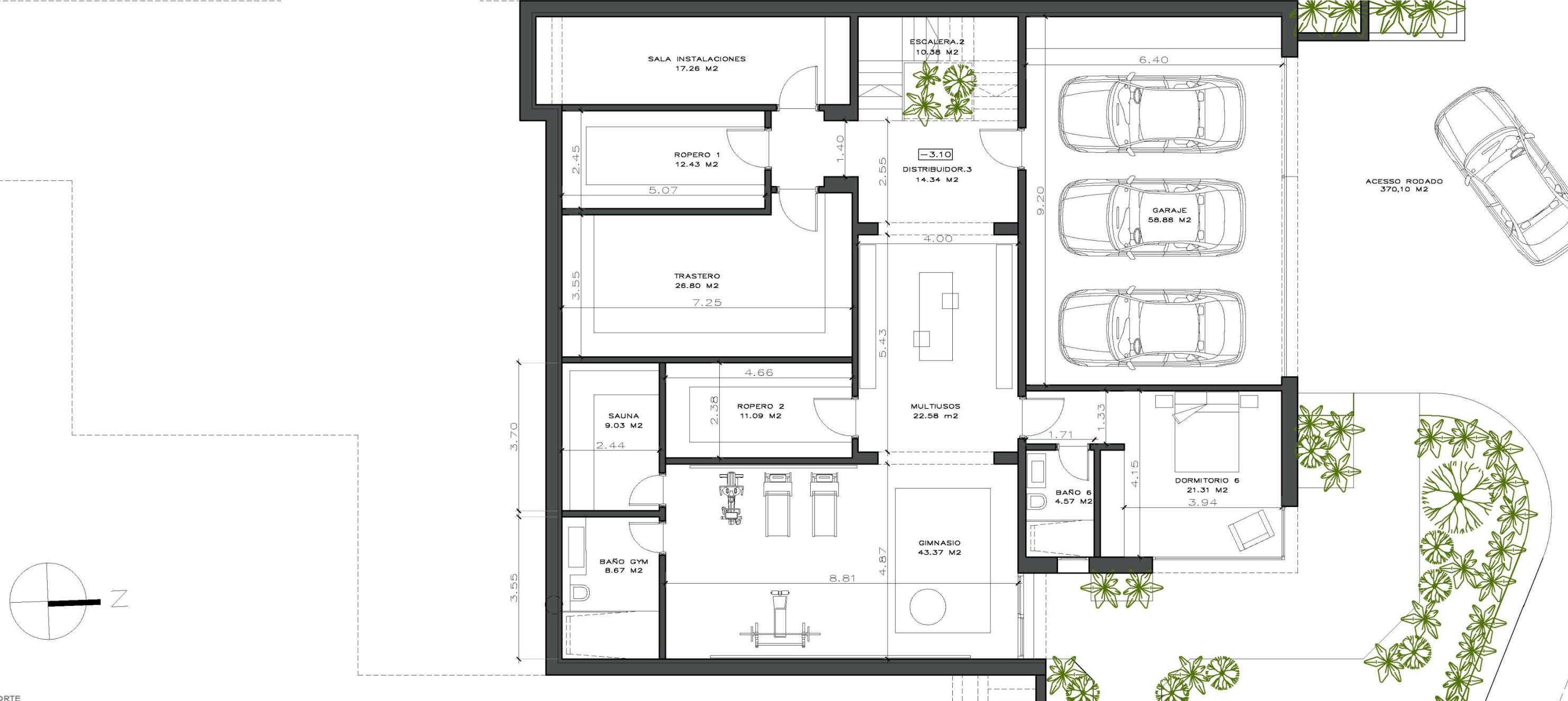
Planta Baja_Nivel +0





Planta Alta_Nivel +1





Planta Sótano_Nivel -1



Estructura

- Cimentación y Forjados: Losa de hormigón armado
 1. Pilares: Hormigón y Metálicos

Cerramientos

- Envoltente: Fábrica de hormigón celular 36.5cm marca Ytong.
- Perfilería: Marca Reynaers.
 1. Correderas: Serie CP130 de aluminio con rotura de puente térmico y con sistema de apertura elevable.
 2. Oscilobatientes: Serie CS77 de aluminio con rotura de puente térmico.
- Cubierta: Cubierta no transitable, impermeabilización con PVC y aislamiento polietileno extruido de 6+6+4 cm y protección con grava de canto rodado.

Acabados

- Tabiquería: Hormigón celular diferentes espesores 20/10 cm marca YTONG, como aislante térmico y acústico.
- Carpintería:
 1. Puerta de entrada: Puerta abatible 2.50x1.60m de madera de Iroko de primera calidad.
 2. Puertas de paso: Madera de Pino Flandes de primera calidad texturizado lacada en blanco. De 2.20 y 2.40m de altura.
- Suelos:
 1. Planta Baja: Mármol Crema Golden
 2. Planta Primera: Tarima flotante de Roble de 2.00x0.15m
- Baños:
 1. Aplacado con piezas porcelánicas de gran formato (piezas de 3.00x1.10m) en diferentes acabados.
 2. Sanitarios: Marca Duravit.
 3. Grifería: Marca Grohe.

Structure

- Foundations and Floors: Reinforced Concrete Slab
 1. Pillars: Concrete and Steel

Building Frabric

- Walls: Prefabricated cellular Concrete block 36,5 cm brand Ytong.
- Windows and Doors: Reynaers brand.
 1. Sliding doors: Aluminum CP130 series with thermal isolation break, double hung
 2. Tilt and Turn windows: Aluminum CS77 Series with thermal isolation break.
- Roof: Non load bearing, PVC waterproofing and polyethylene insulation 6+6+4 cm with loose gravel stone protection.

Interiors

- Internal walls: Prefabricated cellular concrete block varied thickness 20/10 cm Ytong brand, with inherent thermal and acoustic insulation.
- Carpentry:
 1. Main door: Pivot door 2,50x1,60m Iroko hardwood high quality.
 2. Internal doors: Flandes Pine wood high quality, finished in lacquered 2,20 y 2,40 high.
- Floors:
 1. Ground floor: Golden cream marble.
 2. First floor: Oak wooden floor 2,00x0,15m
- Bathrooms:
 1. Porcelain tiles big format (sizes 3,00x1,10m).
 2. Sanitaryware: Duravit brand.
 3. Taps: Grohe brand.



Climatización

- Bomba de calor: Producción frío/calor para calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. Marca Daikin.
 1. Planta Baja: Suelo radiante y Fan coils marca Daikin
 2. Planta Primera: Suelo y techo radiante/refrescante.
 3. Suministro de agua caliente sanitaria.
- Ventilación mecánica controlada. Sistema de ventilación mecánica controlada con recuperador de calor en toda la vivienda.
- Deshumidificación. Sistema de deshumidificación del aire en Planta Primera. Marca Daikin

Aislamientos

- Suelos de planta Baja: Aislamiento con polietileno extruido 6+6.
- Saneamiento: Aislamiento acústico tuberías de saneamiento.
- Cubierta: Aislamiento polietileno extruido 6+6+4cm

Certificación energética

- Calificación energética de clase A
 1. Consumo energía estimado de 0.05 KW h/m² año.
 2. Emisiones 0.00 Kg CO₂/m₂ año.

Varios

- Piscina tipo infinity 12x4m
- Sistema de seguridad con detectores volumétricos de presencia y videovigilancia.
- Instalación de control domótico de la vivienda.
- Repetidores wifi en planta baja y primera.
- Preinstalación de posible conexión de paneles solares en cubierta.

Heating and Cooling

- Heat exchange pump: cold/ hot for heating, cool and cooling integrated with hot water production. Daikin brand.
1. Ground floor: Underfloor heating and Fan coils Daikin brand.
 2. First floor: Underfloor and ceiling heating and cooling
 3. Sanitary hot water supply.
- Mechanic controlled air replenishment. Mechanic airing system with heat redeemer in the entire house.
- Dehumidifier. Dehumidifier air system first floor. Daikin brand.

Insulations

- Ground floor floors: extruded polyethylene isolated 6+6.
- Plumbing: Insulated acoustic PVC pipes.
- Cover: Extruded polyethylene insulation panels 6+6+4cm

EPC certificate

- EPC Energetic Performance certificate A class
1. Estimated energy consumptions 0.05 KW h/m² per year.
 2. Emission 0.00 Kg CO₂/m₂ per year.

Various

- Infinity pool 12x4m
- Security system with volumetric movement detectors and video cameras.
- Automated smart control installation for the house.
- Wifi repeaters ground floors and first floor
- Pre installation for solar panels on the roof





<http://www.holmesotogrande.com>
Email: info@holmesotogrande.com
Phone: +34 956 795 340

Galerías Paniagua, local 21 - Avda. Paniagua s/n 11310 Sotogrande Cádiz

Sale price does not include costs or taxes. Additional costs for the buyer: inscription and notary fees, ITP 7% or, alternatively 10% VAT and AJD (1.2% on the purchase price) on new properties and subject to some requisites to be met. This info is subject to errors, omissions, modifications, prior sale or withdrawal from the market. Information sheet available, Decree 218/2005 Oct. 11th.