

Saiil

Otero

A-cero  
joaquin torres & rafael llamazares

## A Magic Fusion: OTERO & A-CERO

When two companies with extensive professional backgrounds decide to embark on a collaboration, only one thing can happen: MAGIC.

Especially, if it is the prestigious A-Cero Group, led by Joaquín Torres, Rafael Llamazares and the consolidated Otero Group, led by Rubén Otero. Together they have more than 50 years in the sector, in this period they have travelled both paths of success where being at the forefront has always been one of their main objectives.

## Una Fusión Mágica: OTERO Y A-CERO

Cuando dos empresas con amplia trayectoria profesional deciden embarcarse en una colaboración, sólo puede ocurrir una cosa: MAGIA.

Con más énfasis si se trata del prestigioso grupo A-cero, dirigido por Joaquín Torres y Rafael Llamazares y el consolidado grupo Otero, liderado por Rubén Otero. Juntos cuentan con más de 50 años en el sector, en este período han recorrido ambos caminos de éxito dónde estar a la vanguardia siempre ha sido uno de sus objetivos principales.











**O**tero Group, has the business size, human capital and technological innovation that represent key aspects to assume a comprehensive management of various projects in terms of study, development, construction and exploitation or sale of real estate. Thanks to this, he has been leading successful projects on the Costa del Sol for several years

In the case of the A-Cero Group, the designs of their villas stand out for their modern lines inspired by the world of sculpture and always reflecting the personality of the famous architect Joaquín Torres. It is a self-explanatory style of architecture that aspires to go beyond the resolution of functional needs, thanks to form and constructive coherence.

**G**ruppo Otero, dispone de una envergadura empresarial, capital humano e innovación tecnológica que suponen aspectos claves para asumir una gestión integral de diversos proyectos en cuanto a estudio, desarrollo, construcción y explotación o venta de bienes inmuebles. Gracias a ello, lleva varios años liderando exitosos proyectos en la Costa del Sol

En el caso del grupo A-cero, los diseños de sus villas destacan por líneas modernas inspiradas en el mundo de la escultura y siempre reflejando la personalidad del famoso arquitecto Joaquín Torres. Se trata de una arquitectura autoexplicativa que aspira a ir más allá de la resolución de necesidades funcionales gracias a la forma y la coherencia constructiva.















## **T**he Chicest Villa in Real de la Quinta

The captivating and elegant, Villa Sail is the perfect candidate to become the most coveted property on the Costa del Sol. It enjoys incomparable views, where the infinite beauty of the sea is combined with the serenity of the mountains.

Located inside an idyllic protected natural area, this majestic Villa stands to offer the most balanced concept of quality of life. All the rooms have a privileged orientation, being able to enjoy the natural environment at all times.

## **L**a villa más Chic de Real de la Quinta

Villa Sail cautivadora y elegante, es la candidata perfecta para convertirse en la propiedad más codiciada de la Costa del Sol. Goza de unas vistas incomparables, dónde se combinan la infinita belleza del mar con la serenidad de la montaña.

En el interior de un idílico paraje natural protegido, se alza esta majestuosa Villa para ofrecer el concepto más equilibrado de calidad de vida. Todas las estancias poseen una orientación privilegiada, pudiendo disfrutar en todo momento del entorno natural.



**T**he main access to Villa Sail is from the top, once one is inside, one immerses oneself in the splendid interior, which is composed of open and wide spaces. These spaces converge in a continuous flow, resulting in four bedrooms with en-suite bathrooms, two fully equipped kitchens, one of them represented with an island in the centre and the other taking on the most functional part.

The impact of Villa Sail leaves no one indifferent. It is a spectacular and modern design never exhibited before on the Costa del Sol. Its elongated shapes generating an effect of movement which simulates a large ship where one can live a unique experience and enjoy the Mediterranean Coast from another point of view.

**E**l acceso principal a Villa Sail es desde la parte de arriba, una vez que estás dentro te sumerges en el espléndido interior compuesto por espacios diáfanos y amplios. Estos espacios convergen de una manera continua, resultando de ellos cuatro habitaciones con baño en suite, dos cocinas totalmente equipadas, una de ellas representada con una isla en el centro y la otra asumiendo la parte más funcional.

El impacto de Villa Sail, no deja indiferente a nadie. Se trata de un espectacular y moderno diseño nunca antes expuesto en la Costa del Sol. Sus formas alargadas generando un efecto de movimiento simulan un barco de grandes dimensiones dónde vivir una experiencia única y disfrutar de la costa mediterránea desde otro punto de vista.









CHANEL  
PARIS

MICHAEL KORS











**T**o speak of Villa Sail makes sense because of the environment where it is located, the mountains and the sea. Situated within a super, exclusive complex with all services included: double security, restaurants, shops, golf courses, lake club, all entwined with unbeatable scenery.

It is all about integrating family life within a natural park, which is, in turn, a Biosphere Reserve recognised by UNESCO, thus, combining life in the open air with the most absolute luxury. An unrepeatability opportunity.

Access to Marbella social life is just 10 minutes away, which allows one to enjoy the culture and gastronomy that Andalusia offers. In the blink of an eye, one has access to the best golf courses in the area, horseback riding, beaches and unique sunsets.

**H**ablar de Villa Sail sólo tiene sentido por el entorno dónde se ubica, montañas y mar dentro de un complejo super exclusivo con todos los servicios incluidos: doble cinturón de seguridad, restaurantes, tiendas, campos de golf, club de lago, todo ello representa un escenario irrepetible.

Se trata de integrar la vida familiar en un parque natural, que es a su vez reserva de la biosfera por la Unesco, aunando vida al aire libre con el lujo más absoluto. Una oportunidad irrepetible.

El acceso a la vida social Marbellí se encuentra a 10 minutos, pudiendo disfrutar de la cultura y gastronomía que Andalucía ofrece en un abrir y cerrar de ojos. Acceso a los mejores campos de golf de la zona, paseos a caballo, playas y atardeceres únicos.



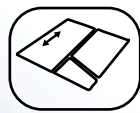
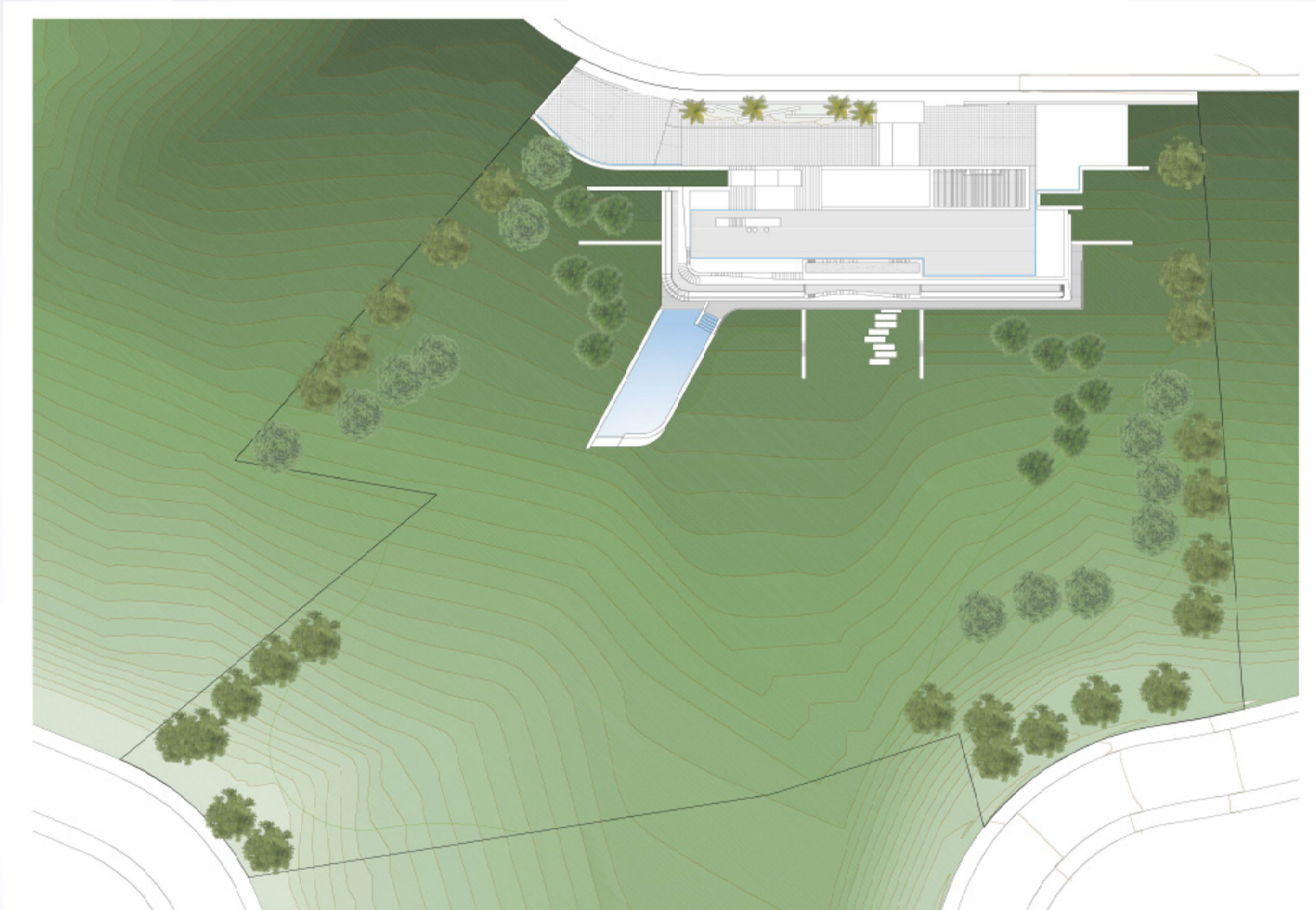
FLOORS PLANS

---

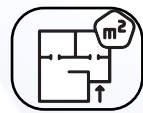
PLANOS DE PLANTA



# MASTERPLAN



Plot  
Parcela  
5558.31m<sup>2</sup>



Built Surface  
Sup.Construda  
1.058.69 m<sup>2</sup>



Covered Terraces  
Terrazas cubiertas  
270.62 m<sup>2</sup>



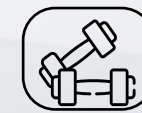
Uncov. Terraces  
Terrazas Descub.  
235.40 m<sup>2</sup>



Bedrooms  
Dormitorios  
6



Bathroom / Toilets  
Baños / Aseos  
8-2



Gym  
Gimnasio  
28m<sup>2</sup>



Lift  
Ascensor



Cinema Room  
Sala de Cine  
49,5m<sup>2</sup>



Laundry Room  
Lavandería  
10,68m<sup>2</sup>



Sauna  
Sauna  
10,30m<sup>2</sup>



Parking  
Garaje  
78,45m<sup>2</sup>



Infinity Pool  
Piscina Infinita  
64.80m<sup>2</sup>



# GROUND FLOOR / PLANTA BAJA



**Built Surface**  
Sup.Construda  
285,73m<sup>2</sup>



**Covered Terraces**  
Terrazas cubiertas  
114,77m<sup>2</sup>



**Uncov. Terraces**  
Terrazas Descub.  
35,30m<sup>2</sup>



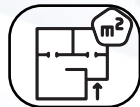
**Pool**  
Piscina  
64,80m<sup>2</sup>



**Toilets**  
Aseos  
1



# FIRST FLOOR / PRIMERA PLANTA



**Built Surface**  
Sup. Construda  
333,64m<sup>2</sup>



**Covered Terraces**  
Terrazas cubiertas  
29,78m<sup>2</sup>



**Uncov. Terraces**  
Terrazas Descub.  
24,85 m<sup>2</sup>



**Bedrooms**  
Dormitorios  
4



**Bathroom**  
Baños  
5



**Covered Parking**  
Garaje Cubierto  
78,45m<sup>2</sup>



# BASEMENT / SÓTANO



Built Surface  
Sup. Construida  
388,05m<sup>2</sup>



Covered Terraces  
Terrazas cubiertas  
114,77m<sup>2</sup>



Uncov. Terraces  
Terrazas Descub.  
35,30m<sup>2</sup>



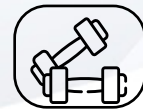
Sauna  
Sauna  
10,30m<sup>2</sup>



Pool  
Piscina  
64,80m<sup>2</sup>



Cinema Room  
Sala de Cine  
49,5m<sup>2</sup>



Gym  
Gimnasio  
28m<sup>2</sup>



Bedrooms  
Dormitorios  
2



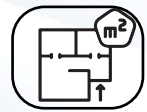
Bathroom  
Baños  
3,5



Laundry Room  
Lavandería  
10,68m<sup>2</sup>



# ROOF TERRACE / AZOTEA



Built Surface  
Sup.Construda  
50.27m<sup>2</sup>



Covered Terraces  
Terrazas cubiertas  
42.70m<sup>2</sup>



Uncov. Terraces  
Terrazas Descub.  
105.95m<sup>2</sup>



Parking  
Aparcamiento



Toilets  
Aseos  
1



Solarium  
Solarium



**QUALITY SPECIFICATIONS**



**MEMORIA DE CALIDADES**



## FOUNDATION

- Spread footings under columns.
- Spread footings reinforced by concrete wall.
- Tie beams.

## STRUCTURE

- Vertical elements: reinforced concrete walls, concrete columns and laminated steel.
- Horizontal elements: one-way slabs and solid concrete slabs.

## ROOF

- Inverted flat roofs with double waterproofing membrane protected with geotextile felt, high-density extruded polystyrene as thermal insulation and reinforced protection.
- Non-walkable areas: Coloured gravel.
- Walkable areas: Large-format porcelain tile flooring.

## FACADES

### External sheet:

- Light grey acrylic coating on fibreglass mesh, thermal and acoustic insulation with perforated ceramic brickwork
- Satin aluminium cladding with metal substructure and concealed anchors on perforated ceramic brickwork.
- Grey wood-effect ceramic cladding with metal substructure and concealed anchors with perforated ceramic brickwork
- Marble-effect ceramic cladding with metal substructure and concealed anchors with perforated ceramic brickwork.

### Interior sheet:

- Air chamber and interior lining of double Pladur-type plasterboard, with concealed self-supporting substructure and glass wool as thermal and acoustic insulation.
- In wet areas, the plasterboard panels will be waterproof.

## CIMENTACIÓN

- Zapatas aisladas rígidas bajo pilar.
- Zapatas corridas solidarizadas con muro de hormigón armado.
- Vigas de atado.

## ESTRUCTURAS

- Elementos verticales: muros de hormigón armado, pilares de hormigón y acero laminado.
- Elementos horizontales: forjados unidireccionales y losas macizas de hormigón.

## CUBIERTAS

- Cubiertas planas invertidas con lámina impermeabilizante doblemente protegida con fieltro geotextil, poliestireno extrusionado de alta densidad como aislamiento térmico y protección armada.
- Zonas no transitables: Grava color, a elegir sobre muestras de suministrador.
- Zonas transitables: Pavimento porcelánico de gran formato a elegir en muestras de proveedor.

## FACHADAS

### Hoja exterior:

- Revestimiento acrílico color gris claro sobre malla de fibra de vidrio recubriendo el aislamiento térmico y acústico tipo SATE sobre fábrica de ladrillo cerámico perforado.
- Aplacado de aluminio satinado con subestructura metálica y anclajes ocultos sobre fábrica de ladrillo cerámico perforado.
- Aplacado de cerámica color gris efecto madera con subestructura metálica y anclajes ocultos sobre fábrica de ladrillo cerámico perforado.
- Aplacado de cerámica efecto mármol con subestructura metálica y anclajes ocultos sobre fábrica de ladrillo cerámico perforado.

### Hoja interior:

- Cámara de aire y trasdosado interior de doble placa de cartón-yeso tipo Pladur, con subestructura autoportante oculta y lana de vidrio como aislamiento térmico y acústico.
- En las zonas húmedas las placas de cartón-yeso serán resistentes al agua.



## CARPINTERIA EXTERIOR:

### Windows:

- Concealed grey anodised aluminium carpentry on the exterior and interior, with thermal break.
- Possibility of automation with programmer.

### Glazing:

- Double glazing with intermediate air chamber: exterior tempered glass with dark grey solar control coating, dehydrated air chamber and interior glass as required, with thermal control coating.

### Shutters:

- In bedrooms, except master bedroom with curtains.

### Entrance doors:

- Security doors covered in dark grey lacquered glass.
- Stainless steel fittings and security lock.
- Stainless steel handle in brushed gold finish, according to design.

### Garage door:

- Garage door with up-and-over opening, panelled in grey anodised aluminium.
- Motorisation and automatism with adjustable security system with manual release.
- Stainless steel fittings. Security lock.

### Railing

- Railings recessed in the floor, STADIP 12+12 glass with butyral.

## CARPINTERIA EXTERIOR:

### Ventanas:

- Carpintería oculta de aluminio anodizado color gris al exterior e interior, con rotura de puente térmico.
- Posibilidad de automatización con programador.

### Acristalamiento:

- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia: vidrio templado exterior con capa de control solar color gris oscuro, cámara de aire deshidratado y vidrio interior según necesidades, con capa de control térmico.

### Persianas:

- En dormitorios, excepto en dormitorio principal mediante cortinajes.

### Puertas de entrada a vivienda

- Puertas de seguridad revestidas en vidrio lacado color gris oscuro.
- Herrajes en acero inoxidable y cerradura de seguridad.
- Manillón de acero inoxidable acabado color dorado cepillado, según diseño.

### Puerta de garaje

- Puerta de garaje con apertura basculante, paneladas en aluminio anodizado gris.
- Motorización y automatismo con sistema de seguridad regulable con desbloqueo manual.
- Herrajes en acero inox. cerradura de seguridad.

### Barandillas

- Barandillas empotradas en suelo, vidrio STADIP 12+12 con butiral.



## PARTITION SYSTEM

### Partitions:

- Plasterboard partitions.
- Self-supporting metal structure, filled with sand mineral wool as thermal and acoustic insulation, and double plasterboard.
- In wet areas, the plasterboard panels will be water-repellent.
- In the indoor swimming pool, the plasterboard panels will be replaced by autoclave-treated cellulose fibre cement panels.

### False ceilings:

- Continuous plasterboard false ceiling throughout the house; waterproofing in wet areas.
- In outdoor areas and indoor swimming pool, autoclave-treated cellulose fibre cement board.
- Recessed ceiling according to design for lighting and blinds.

## FINISHINGS: INTERIOR WALLS

### General:

- Finished with smooth plastic paint, anti-mould in wet areas.

### Wet areas:

- Vertical walls in bedroom bathrooms, guest toilets and spa bathroom, tiled with large-format porcelain stoneware.
- Vertical walls in indoor swimming pool area, tiled with large-format porcelain stoneware.
- Vertical walls in service bedroom bathrooms, tiled with large-format porcelain stoneware, porcelain stoneware.
- Vertical surfaces in areas above kitchen and laundry room worktops, tiled with large-format porcelain stoneware.

### Facilities, storage and warehouse:

- Epoxy resin paint with satin finish.

### Garage:

- Epoxy resin paint with satin finish.

### Stores:

- Motorised, translucent SCREEN.

## SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

### Tabiquería:

- Tabiques de cartón-yeso.
- Estructura metálica autoportante, relleno de lana mineral de arena como aislante térmico y acústico, y doble placa de cartón-yeso.
- En las zonas húmedas las placas de cartón-yeso serán hidrófugas.
- En piscina interior las placas de cartón-yeso se sustituirán por placas de fibrocemento de celulosa tratada en autoclave.

### Falsos techos:

- Falso techo continuo de placa de cartón-yeso en toda la vivienda; hidrófugo en baños, lavadero, cocina, trastero, garaje, cuarto de instalaciones y cualquier otra zona húmeda.
- En zonas exteriores (porches) y piscina interior, placa de fibrocemento de celulosa tratada en autoclave.
- Foseados según diseño para iluminación y estores.

## ACABADOS: PARAMETROS INTERIORES

### General:

- Acabados con pintura al plástico liso color e elegir sobre muestra, siendo antimoho en zonas húmedas.

### Zonas húmedas:

- Paramentos verticales en cuartos de baños de dormitorios, aseos de cortesía y cuarto de baño en spa, revestidos con gres porcelánico de gran formato.
- Paramentos verticales en zona de piscina interior, revestidos con gres porcelánico de gran formato.
- Paramentos verticales en cuartos de baños de dormitorios de servicio, revestidos con gres porcelánico.
- Paramentos verticales en zonas sobre encimera de cocinas y lavadero, revestidos con gres porcelánico de gran formato.

### Instalaciones, trastero y almacén:

- Pintura con resinas epoxídicas acabado satinado.

### Garaje:

- Pintura con resinas epoxídicas acabado satinado.

### Estores:

- Pintura con resinas epoxídicas acabado satinado.

## FLOORINGS.

### GENERAL GROUND FLOOR, BASEMENT AND ACCESS:

- Large-format porcelain stoneware flooring.

### General first floor:

- Large-format natural wood laminate flooring with oiled finish, in light grey stained oak.

### Laundry and service areas:

- Porcelain stoneware flooring..

### Interior staircase:

- Large format porcelain stoneware steps. Format adapted to stair tread sizes.

### Indoor pool beach:

- Large-format porcelain stoneware flooring in continuity with general floor paving, non-slip finish.

### Facilities, storage rooms and garage:

- Continuous epoxy resin paint paving with satin finish on polished concrete.

### Skirting:

- In general wall-coloured lacquered MDF, except in rooms in tiled areas.
- Installations, storage rooms and garage: without skirting board.

### Exteriors:

- Pergolas, porches, terraces and pedestrian access: in continuity with general interior paving, large-format porcelain stoneware according to floor paving option chosen, with anti-slip treatment according to CTE.
- Vehicle access and ramp in deactivated concrete paving stone or grey coloured printed concrete.

### Folding doors:

- Smooth folding doors, from floor to false ceiling where possible, in wall-coloured matt lacquered MDF or similar, elastic joints, concealed hinges and stainless steel handles.

## PAVIMENTOS.

### General planta baja, sótano y acceso:

- Solado de gres porcelánico de gran formato.

### General planta alta:

- Pavimento laminado de madera natural de gran formato y acabado al aceite, en roble teñido gris claro.

### Lavadero y zonas de servicio:

- Solado de gres porcelánico.

### Escalera interior:

- Peldaños gres porcelánico de gran formato. Formato adaptado a medidas de peldañado.

### Playa de piscina interior:

- Solado de gres porcelánico de gran formato en continuidad con pavimento general de planta, acabado antideslizante.

### Instalaciones, trasteros y garaje:

- Pavimento continuo de pintura con resinas epoxídicas acabado satinado sobre hormigón pulido.

### Rodapiés:

- En general DM lacado en color pared, excepto en cuartos en zonas alicatadas.
- Instalaciones, trasteros y garaje: sin rodapié.

### Exteriores:

- Pérgolas, porches, terrazas y acceso peatonal: en continuidad con pavimento general interior, gres porcelánico de gran formato según opción de pavimento de planta elegido, con tratamiento antideslizante según CTE.
- Acceso y rampa para vehículos en adoquín de hormigón desactivado o impreso coloreado gris.

### Puertas abatibles:

- Puertas de paso abatibles lisas, de suelo a falso techo donde sea posible, de DM lacado mate color pared o similar, juntas elásticas, bisagras ocultas y manillas de acero inox.



### Sliding doors:

- Interior sliding doors from floor to false ceiling, smooth, in wall-coloured matt lacquered MDF or similar, with continuous vertical handle.

### Shower screens and glass doors:

- Partitions, including pivot doors, in bronze or grey coloured toughened glass; stainless steel fittings and stainless steel handles.

### Wardrobes and dressing rooms:

- Fully fitted wardrobes and dressing rooms with hinged doors and textured melamine interiors

### Kitchen:

- Fully equipped main and service kitchens. Water-repellent lacquered coloured MDF furniture, worktop and sinks in artificial stone.
- Integrated appliances of leading international brands and mixer taps with pull-out shower.

### Pantry:

- Fully equipped with furniture and refrigeration equipment.

### Laundry:

- Fully equipped laundry room. Water-repellent lacquered coloured MDF furniture, coloured artificial stone worktop.
- Integrated appliances of leading international brands and mixer taps with pull-out shower.

### Railings:

- STADIP 12+12 glass with butyral.

### Handrails:

- Folded stainless steel sheet metal embedded in the wall in staircases.

### Puertas correderas:

- Puertas interiores de paso correderas de suelo a falso techo, lisas, de DM lacado mate color pared o similar, con tirador continuo vertical tipo uñero.

### Mamparas y puertas de vidrio:

- Mamparas, incluso puertas pivotantes, en vidrio templado coloreado en masa color bronce o gris; herrajes de acero inoxidable y tiradores de acero inoxidable.

### Armarios y vestidores:

- Armarios empotrados y vestidores totalmente equipados con puertas abatibles e interiores en melamina texturizada.

### Cocina:

- Cocina principal y de servicio totalmente equipadas. Mobiliario en DM hidrófugo lacado color, encimera y fregaderos en piedra artificial.
- Electrodomésticos integrados de primeras marcas internacionales y grifería de fregadero monomando con ducha extraíble.

### Despensa:

- Totalmente equipada con mobiliario y equipos de frío.

### Lavandería:

- Lavandería totalmente equipada. Mobiliario en DM hidrófugo lacado color, encimera en piedra artificial color.
- Electrodomésticos integrados de primeras marcas internacionales y grifería de fregadero monomando con ducha extraíble.

### Barandillas:

- Vidrio STADIP 12+12 con butiral.

### Pasamanos:

- Chapa plegada de acero inoxidable empotrada en pared en escaleras.

### Worktops and washbasins:

- General: Coloured artificial stone worktops, with washbasin incorporated according to design, with waterproof MDF unit lacquered in colour. Top brand taps.
- Master bedroom bathrooms: Porcelain stoneware worktop, with washbasin incorporated according to design, with water-repellent MDF unit with oak veneer finish or similar, stained in the same colour as the floor. Top brand taps.
- Service bathrooms: Countertop in waterproof MDF with dark grey Formica veneer, or similar, with bowl-type washbasin on top. Top quality taps.

### Mirrors:

- In bathrooms with large-format anti-fogging treatment on a concealed frame.

### Sanitary:

- In general, wall-hung toilets and bidets in white vitrified porcelain. Toilets with concealed cistern.

### Shower:

- General: Shower enclosure, made to measure on site, stainless steel shower tray and upper finish with porcelain stoneware tiles, the same as those used in each room, with anti-slip treatment in accordance with CTE.
- Screens of coloured tempered glass and stainless steel fittings.
- Top brand thermostatic taps.
- Service bathrooms: Extra-flat shower tray, with built-in shower screen. Top quality thermostatic taps.

### Master bedroom bathtub:

- Free-standing oval bathtub, finish and colour to be defined according to chosen flooring and tiling.
- Top brand thermostatic floor-mounted taps and fittings.

### Sauna and turkish bath:

- Set of fully equipped sauna and Turkish bath cabins, finishes to be chosen from the manufacturer's catalogue.

### Lift:

- Lift without machine room, capacity for 6 persons (450Kg) and doors with telescopic opening.
- Lacquered walls in similar colour to the wall, black lacquered doors.

### Encimeras y lavabos:

- General: Encimeras de piedra artificial color, con lavabo incorporado según diseño, con mueble de DM hidrófugo lacado en color. Griferías de primeras marcas.
- Baños dormitorio principal: Encimera de gres porcelánico, con lavabo incorporado según diseño, con mueble en DM hidrófugo acabado chapado en madera roble o similar teñido en el mismo color que suelo. Griferías de primeras marcas.
- Baños de servicio: Encimera en DM hidrófugo chapado en formica color gris oscuro, o similar, con lavabo tipo bol sobre encimera. Griferías de primera calidad.

### Espejos:

- En baños con tratamiento antivaho de gran formato sobre bastidor oculto.

### Sanitarios:

- En general, inodoros y bidés suspendidos de porcelana vitrificada en color blanco. Inodoros con cisterna oculta.

### Duchas:

- General: Ducha de obra, realizadas a medida in situ, vaso de acero inox y acabado superior con gres porcelánico igual al utilizado en cada estancia con tratamiento antideslizante según CTE.
- Mamparas de vidrio templado coloreado y herrajes de acero inoxidable.
- Grifería termostática de primeras marcas.
- Cuartos de baño servicio: Plato de ducha extraplano, con mampara incorporada. Grifería termostática de primera calidad.

### Bañera dormitorio principal:

- Bañera ovalada exenta, acabado y color a definir según pavimento y alicatado elegido.
- Grifería a suelo y termostática de primera marca.

### Sauna y baño turco:

- Conjunto de cabinas de sauna y baño turco totalmente equipadas, acabados a elegir sobre catálogo de fabricante.

### Ascensor:

- Ascensor sin cuarto de máquinas, capacidad para 6 personas (450Kg) y puertas con apertura telescópica.
- Paramentos lacados en color similar a pared, puertas lacadas en color negro.



### Interior pool:

- Swimming pool with a maximum depth of 1.50m.
- Reinforced concrete basin, walls, floor, stairs and curbs covered in large-format stoneware.
- Floodlights.

### Exterior pool:

- Swimming pool with a maximum depth of 1.80m.
- Reinforced concrete basin with glass front.
- Interior walls, floor, stairs and kerb covered in marble effect ceramic.
- Floodlights.
- The outside of the concrete pool will be covered with grey wood effect ceramic.

### PLOT.

#### Enclosures:

- Enclosure to the road with vertical galvanised steel profiles finished in dark grey oxiron paint with a maximum height of 2.00m in accordance with current regulations.
- Entrance canopy finished with light grey acrylic coating (to be chosen from sample) on fibreglass mesh on fibreglass mesh.
- Lateral and lower enclosures with metal mesh and separating hedges.
- Walls supporting sliding plot gates with grey wood effect ceramic cladding wood.

#### Retaining walls in continuity with the house:

- Concrete walls and brickwork clad with grey wood-effect ceramic tiling with metal substructure and concealed anchors.

#### External plot gates:

- Road and pedestrian access doors to plot with openings according to elevation and floor plans, panelled in anodised aluminium.
- Motorisation and automatism with adjustable security system with manual release on vehicular access door.
- Stainless steel fittings and security lock.
- High-gloss stainless steel handle.
- Plot numbers stamped on the fixed part of the pedestrian access door.
- Stainless steel letterbox built into the side locking system.
- Video door entry system integrated in lock.

### Piscina interior:

- Piscina cuya profundidad máxima será de 1,50m.
- Vaso de hormigón armado, paredes, suelo, escaleras, y bordillo revestidos en gres de gran formato.
- Proyector de luz..

### Piscina exterior:

- Piscina cuya profundidad máxima será de 1,80m.
- Vaso de hormigón armado con vidrio al frente.
- Paredes interiores, suelo, escaleras, y bordillo revestidos en cerámica efecto mármol.
- Proyector de luz.
- Exteriormente el vaso de hormigón estará revestido con cerámica color gris efecto madera.

### PARCELA.

#### Cerramientos:

- Cierre al vial con perfiles verticales de acero galvanizado acabados en pintura oxirón gris oscuro con una altura máxima de 2,00m según normativa vigente.
- Marquesina de entrada acabada con revestimiento acrílico color gris claro (a elegir en muestra) sobre malla de fibra de vidrio.
- Cierres laterales e inferior con malla metálica y setos de separación.
- Muros de apoyo a puertas de parcela correderas con aplacado de cerámica color gris efecto madera.

#### Muros de contención en continuidad a la vivienda:

- Muros de hormigón y fábrica de ladrillo revestidos con aplacado de cerámica color gris efecto madera con subestructura metálica y anclajes ocultos

#### Puertas exteriores de parcela:

- Puertas de acceso rodado y peatonal a parcela con aperturas según planos de alzados y plantas, paneladas en aluminio anodizado.
- Motorización y automatismo con sistema de seguridad regulable con desbloqueo manual en puerta de acceso vehicular.
- Herrajes en acero inoxidable y cerradura de seguridad.
- Manillón de acero inoxidable alto brillo.
- Números de parcela troquelados en parte fija de la puerta de acceso peatonal.
- Buzón empotrado en cierre lateral, de acero inoxidable.
- Videoportero integrado en cierre.m

### Landscape:

- Landscaping with irrigation system and lighting.

## CONDITIONING SYSTEMS AND INSTALLATIONS

### Sanitation:

- The water drainage system of the house will be designed to be completely separate, with independent networks for sewage and rainwater.
- The interior network will be carried out through false ceilings and skirting boards by means of soundproof PVC pipes.
- Rainwater collection will be by means of siphonic drains and concealed grilles.

### Plumbing, domestic hot water and solar energy production:

- Domestic hot water will be produced by means of a high-efficiency energy system consisting of an aerothermal heat pump.
- A photovoltaic installation will be planned, consisting of a battery of high-performance photovoltaic panels with a high annual coverage.

### Heating:

- A maximum comfort heating installation will be planned by means of underfloor heating and cooling in all rooms (except: garage, storage rooms and installation room), with independent temperature control in each room through the domestic system.
- Installation of mixed radiators and towel rails in the bathrooms.

### Air conditioning:

- An air conditioning installation of maximum comfort and efficiency will be designed, consisting mainly of a distribution of fan coils hidden in false ceilings in each room, which will diffuse air through linear diffusers and fibreglass acoustic ducts (except in the garage, storage rooms, installations, laundry room, bathrooms and pantries).
- Independent temperature control in each room.
- Independent systems for climate control in the cellar.

### Ventilation:

- Double flow ventilation system with high efficiency heat recovery units. .

### Paisajismo:

- Jardinería con sistema de riego e iluminación.

## SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

### Saneamiento:

- Se proyectará la instalación de evacuación de aguas de la vivienda totalmente separativa, mediante redes independientes de aguas fecales y de aguas pluviales.
- La red interior se realizará por falso techo y patinillos mediante tuberías de pvc insonorizado.
- La recogida de aguas pluviales se realizará mediante sumideros sifónicos y rejillas ocultas.

### Fontanería, producción de agua caliente sanitaria y energía solar:

- La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante un sistema de energía de alta eficiencia formado por bomba de calor aerotérmica.
- Se proyectará una instalación fotovoltaica, formada por una batería de paneles fotovoltaicos de alto rendimiento con una cobertura anual elevada.

### Calefacción:

- Se proyectará una instalación de calefacción de máximo confort mediante suelo radiante y refrescante en todas las estancias (excepto: garaje, trasteros y cuarto de instalaciones), con control de temperatura independiente en cada estancia a través del sistema domótico.
- Instalación de radiadores-toalleros mixtos en los baños.

### Aire acondicionado:

- Se proyectará una instalación de aire acondicionado de máximo confort y eficiencia compuesta principalmente por una distribución de fan-coils ocultos en falso techo en cada estancia que realizarán una difusión mediante difusores lineales y conductos acústicos de fibra de vidrio (excepto en garaje, trasteros, instalaciones, lavadero, baños y despensas)
- Control de temperatura independiente en cada estancia.
- Sistemas independientes para la climatización de la bodega.

### Ventilación:

- Sistema de ventilación de doble flujo con recuperadores de calor de alta eficiencia.



## Electricity:

High-grade electricity installation with a three-phase supply consisting mainly of:

- Connection to the general external network, general protection and metering box in the plot enclosure.
- General switch and general control and protection panel.
- Secondary control and protection sub-panels as required.
- Top quality mechanisms.
- The sockets in each room of the house will be designed according to their needs and under optimum comfort criteria.

## Lighting:

- A high-quality A-zero design lighting project will be carried out with low-consumption LED-type luminaires, both inside and outside the home.
- The installation of dimmers (integrated in a domotic system) will be planned in the main rooms of the house (main bedroom and main living room).

## Domotic:

- An automation and security installation will be designed with the aim of increasing the well-being, security, communication and savings of the users of the home.
- The home automation system will be able to manage
- Temperature control: heating and air conditioning.
- Air quality control: ventilation.
- Lighting control: adjustable in intensity and ambience in main rooms.
- Control of the motorisation of blinds and shutters.
- Control of doors and windows.
- Security control:
- Fire detectors: kitchens, garage and installations.
- Motorisation of motorised access door to the plot and garage door.
- Wireless and web (Internet) control from any mobile terminal.
- A KNX home automation system will be planned that will allow the connection of any sensor, detector, actuator, keypad.

## Electricidad:

Instalación de electricidad de grado elevado con un suministro trifásico compuesta principalmente por:

- Acometida a la red general exterior, caja general de protección y medida en cierre de parcela.
- Interruptor general y cuadro general de control y protección.
- Subcuadros secundarios de control y protección según necesidades.
- Mecanismos de primera calidad.
- Se proyectarán las tomas de cada estancia de la vivienda de acuerdo a sus necesidades y bajo unos criterios de confort óptimo.

## Iluminación:

- Se realizará un proyecto de iluminación de alta calidad diseño A-cero con luminarias de bajo consumo tipo led, tanto en el interior como en los exteriores de la vivienda.
- Se proyectará la instalación de reguladores de intensidad (integrados en sistema domótico) en las estancias principales de la vivienda (dormitorio principal y salón principal).

## Domótica:

- Se proyectará una instalación de automatización y seguridad con el objetivo de aumentar el bienestar, la seguridad, la comunicación y el ahorro de los usuarios de la vivienda.
- El sistema domótico será capaz de gestionar:
- Control de temperatura: calefacción y climatización.
- Control de calidad de aire: ventilación.
- Control de iluminación: regulable en intensidad y ambientes en estancias principales.
- Control de motorización de persianas y estores.
- Control de puertas y ventanas.
- Control de seguridad:
- Detectores de incendio: cocinas, garaje y c.instalaciones.
- Motorización de puerta de acceso rodado a parcela y puerta de garaje.
- Control inalámbrico y web (Internet) desde cualquier terminal móvil.
- Se proyectará un sistema domótico KNX que permitirá la conexión de cualquier sensor, detector, actuador, teclado.

# Sail

**Otero**  
LUX

**A-cero**  
joaquín torres & rafael llamazares

This brochure is for marketing purposes only and does not form part of any offer or contract between any of the parties in any way. All the information contained in this brochure is known to be accurate at the time of production but is subject to change without prior notice. Note that images contained here are based on technical plans and are computer generated artistic renders of these plans. Whilst the greatest care has been taken to ensure accuracy of the information.

---

Este brochure es solo para fines de marketing y no forma parte de ninguna oferta o contrato entre ninguna de las partes de ninguna manera. Se sabe que toda la información contenida en este brochure es precisa en el momento de la producción, pero está sujeta a cambios sin previo aviso. Tenga en cuenta que las imágenes aquí contenidas se basan en planes técnicos y son representaciones artísticas generadas por computadora de estos planes. Se ha tomado el mayor cuidado para asegurar la exactitud de la información.