emaar

SEA DREAMERS

IIS

emare

SEA DREAMERS

emare, es el resultado de varios años de estudio minucioso que comienza por la búsqueda de la parcela perfecta, donde desarrollar el proyecto más especial nunca realizado en la Costa del Sol, enfocado a amantes del mar, de la naturaleza y a la vez de las más avanzadas tecnologías y del diseño más innovador en lo que a construcción se refiere.

En primera línea del Mar Mediterráneo, Grupo Erasur ha concebido el concepto de un nuevo residencial, donde el día a día se desarrolla en amplísimos apartamentos, y donde cada una de las pocas y privilegiadas familias que habitarán en el residencial, disfrutarán de un nuevo concepto de vivienda, que, aunque tratándose de apartamentos transmiten sensación de estar viviendo en una villa.

Todas y cada una de las viviendas son frontales al mar, orientadas a sacar el máximo provecho de las espectaculares vistas del Mar Mediterráneo, con amplísimos ventanales e impresionantes terrazas donde la visión se funde con el infinito.

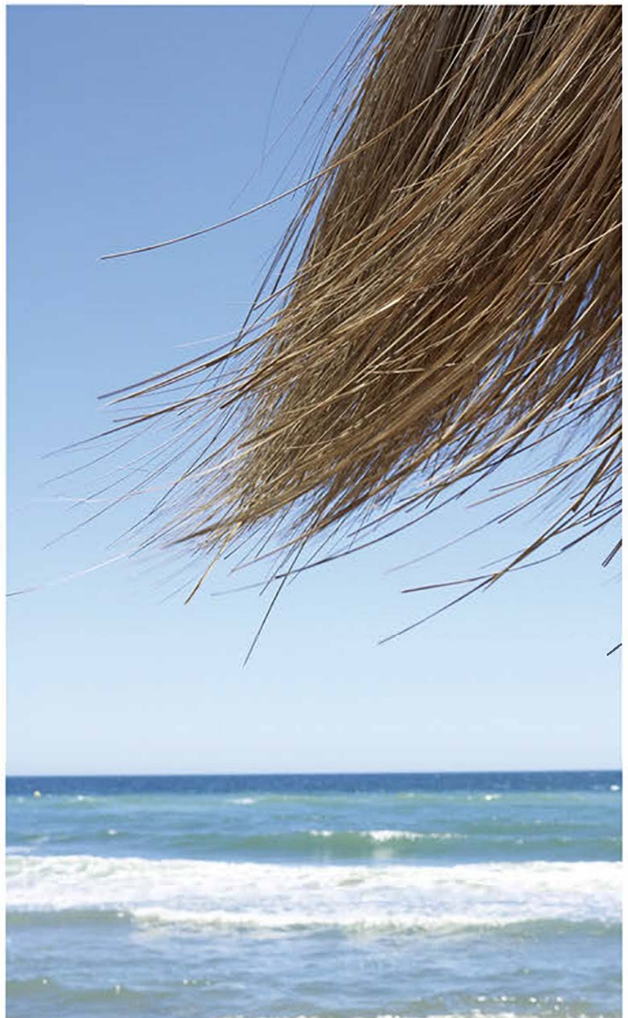
Las viviendas cuentan con la tecnología más avanzada del mercado enfocadas a hacer una vida fácil, cómoda y agradable sin renunciar al lujo de lo moderno.

Months of hard work and deep planning have given birth to emare. It is the result of a team work, focused on the creation of the "Perfect Homes" adapted to the new lifestyle, using the most innovative design together with the latest quality materials, many of them specially created for emare.

On the front line of the Mediterranean Sea, Erasur Group has conceived a new idea of residential complex, where each of the privileged families who lives in the complex, will enjoy a new concept of apartment, that even though being apartments conveying the sense to be living in a villa.

Counting with amazing windows and enormous terraces, each of the buildings that compound the complex is frontal to the beach, making possible the enjoyment of endless views of the Mediterranean Sea.

The most advanced and modern technologies have been used in emare in order to achieve an easy, comfortable and pleasant life.



Documento informativo sujeto a revisión.



Ubicada entre Puerto Banús y Estepona, en primera línea de playa, **emare** se sitúa en uno de los enclaves más privilegiados, en primera línea de una de las mejores playas de la zona y a escasos minutos de los más variados servicios como restaurantes, centros comerciales, campos de golf, hospitales, colegios, etc...

Nada ha quedado a expensas del azar en el diseño y creación de **emare**, dando lugar a un residencial de ensueño nunca visto en la Costa del Sol.

***emare** is settled in one of the most privileged locations between Puerto Banús and Estepona, on a front line position of one of the best beaches and just few minutes from many different services and amenities like restaurants, shopping centres, golf courses, hospitals, schools, etc...*

*Nothing has remained at the expense of chance in the design and creation of **emare**, giving rise to a dreamlike residential never seen on the Costa del Sol.*

emare

Documento informativo sujeto a revisión. Información de servicios a fecha diciembre 2017

emare

SEA DREAMERS

emare se ubica en una parcela de casi 20.000 m2, que da lugar a un residencial totalmente cerrado y privado, que cuenta con una única y distinguida entrada, tanto para peatones como para coches, que da paso a 6 exclusivos bloques de 3 alturas, de líneas modernas y diseño elegante. Cuenta igualmente con salidas privadas peatonales a la playa con control de accesos mediante huellas digitales. Un total de 28 amplísimos apartamentos, de 3 y 4 dormitorios componen el residencial, con un mínimo de tres plazas de aparcamiento en la planta sótano comunitaria, así como con un "sótano-trastero" privado para cada vivienda, con luz y ventilación natural, que comunica directamente con el apartamento a través de un ascensor privado.

Impresionantes jardines con estilo moderno, pero esencia mediterránea, envuelven el residencial. La mayor parte de estos jardines se extienden como una gran pradera verde entre el residencal y el mar, donde yace un nuevo concepto de piscina exterior climatizada, de cloración salina, desbordante y con zona "infinity cascada" y "Bajo Shelf".

Las viviendas de 3 dormitorios tienen superficies totales construidas desde 405 m2 hasta 431 m2 y las de 4 dormitorios desde 548 m2 hasta 813 m2. Las tecnologías más avanzadas y los materiales más exclusivos y pioneros del mercado se han utilizado para dar lugar a los apartamentos inteligentes y adaptados que componen el residencial **emare**.

*On an almost 20.000 m2 front line beach plot of land, **emare** is a High Security Gated Complex, of just 6 small blocks, comprising only 28 amazingly large 3 & 4 bedroom residences and exclusive access to the beach. Each of the apartments includes a minimum of 3 large parking spaces, with direct access into a private "basement-storage", directly connected with each of the homes through a private elevator.*

*The modern design of the gardens still conserves a Mediterranean essence, most of these gardens are spread between the residential and the sea, where a new concept of swimming pool merges with the nature. Swimming in **emare** all year round on a front line beach position, becomes possible thanks to its large dimension Outdoor Heated pool, which integrates a "Bajo Shelf" area and it is run by salt chlorination system. The infinity side of the pool gives the final touch, allowing an amazing visual integration of both waters, the pool one with the sea one.*

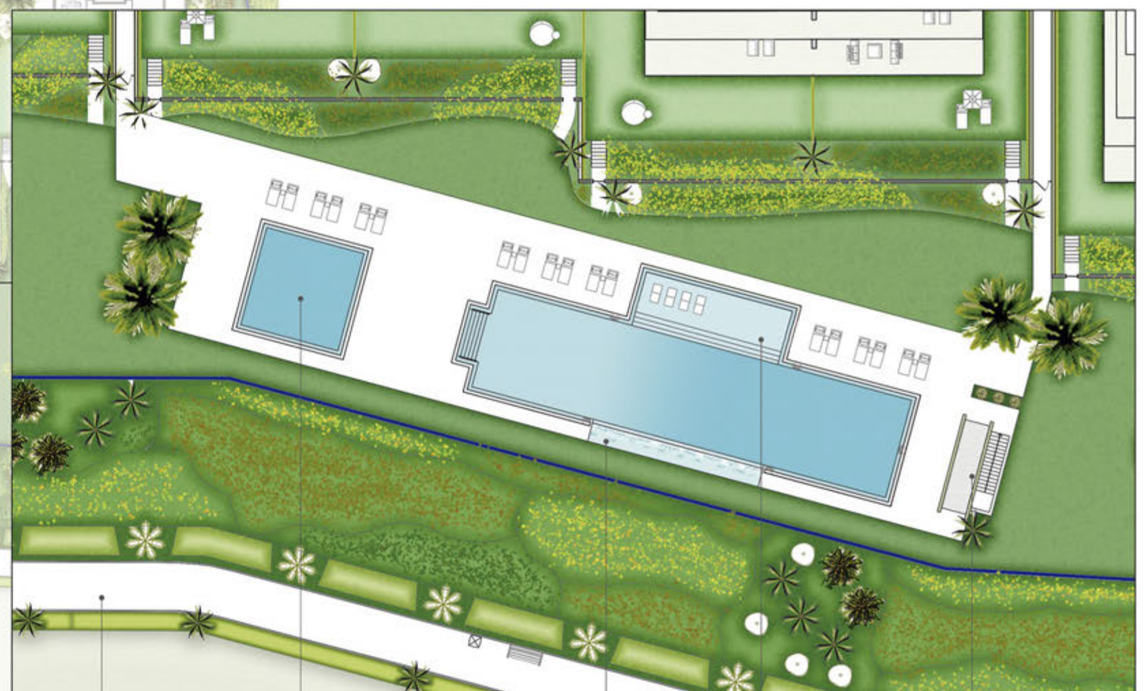
*The total built sizes of the 3 bedroom apartments go from 405 m2 up to 431 m2, and the 4 bedroom ones from 548 m2 up to 813 m2. The design of the construction together with the most advanced technologies, as well as the innovative materials used, have given way to the breath-taking Smart Apartments that compound **emare**.*

Documento informativo sujeto a revisión.



emare pertenece a la unidad de ejecución A-UEN-C7 "Arroyo Anton" del vigente PGOU de Estepona,cuya ordenación, zonificación y proyecto de urbanización se corresponde a la actualmente vigente y aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Estepona, y disponible para su consulta.

Piscina Exterior Climatizada
Outdoor Heated Pool



Paseo Marítimo
Promenade

Piscina Infantil
Children´s Pool

Cascada Infinity
Infinity Waterfall

Zona Bajo Shelf
Bajo Shelf Area

Aseos
Toilet

emare

SEA DREAMERS

Documento informativo sujeto a revisión.



Documento informativo sujeto a revisión.

Impecable itegración de la piscina y el mar.

Breath- taking integration between the swimming pool and the sea.



emare

Documento informativo sujeto a revisión.



El lujo se transforma en un nuevo concepto de piscina exterior climatizada, donde poder disfrutar de cálidos baños a escasos metros del mar.

Luxury turns into a new concept of Outdoor Heated Pool where enjoying warm baths just few metres from the sea.

Documento informativo sujeto a revisión.



Documento informativo sujeto a revisión.



Documento informativo sujeto a revisión.



Documento informativo sujeto a revisión.

emare

SEA DREAMERS

Cada uno de los 6 bloques cuenta con tres alturas más la planta sótano. El bloque número 1 consiste en un total de tan solo 3 viviendas, una por cada planta, y el resto de los bloques en tan solo 5 viviendas, dos en cada planta baja y primera y un único apartamento en la planta ático.

Cada vivienda se encuentra conectada a través un ascensor privado con su correspondiente "sótano-trastero" privado, el cual está terminado con los mismos materiales que la propia vivienda, incluyendo un cuarto de baño y en algunos casos la zona de lavandería. La superficie construida de estos "sótanos-trasteros" va desde 55 m2 a 86 m2. Cada propietario podrá hacer un uso distinto de este espacio conforme a sus necesidades, como si de una extensión de la propia vivienda se tratase, contando a la vez con luz y ventilación natural.

Desde este "sótano-trastero", se accede directamente a través de una puerta de igual terminación que la puerta principal de entrada a la vivienda, con control de acceso mediante huella digital, a la zona de garajes de la urbanización. Este diseño permite a cada propietario acceder directamente a su vivienda desde la planta sótano sin tener que pasar por ninguna zona común del edificio.

There are 3 storeys in each of the blocks, plus the basement level. Block number 1 consists of just 3 apartments, this is one per floor, and the rest of the blocks consist of 5 apartments, 2 on the ground floor, 2 on the first and just one penthouse.

Each apartment is directly connected through a private lift with its own private "basement-storage", which is finished with the same materials as the apartment itself, including a bathroom and in some of the cases a laundry room. The built size of these private "basements-storages" goes from 55 m2 up to 86 m2. As if it were an extension of the house, each owner will be able to make use of these space according to their family needs, counting at the same time with natural light and ventilation.

There is also a direct access from the private "basement-storage" to the parking areas. This access is done with a designer security door, same quality as the front door of the apartment and operated by finger print. This special design allows each owner to have direct access to the apartment without having to pass by any of the communal areas.



Documento informativo sujeto a revisión.





Documento informativo sujeto a revisión.



emare

SEA DREAMERS

La elevación de la parcela con respecto al mar hace posible que la vista desde todas y cada una de las terrazas se transforme en infinita, para el disfrute de los más increíbles amaneceres y los más impresionantes atardeceres. El diseño de sus amplias terrazas con sus innovadoras barandillas de cristal exentas y sin marcos, integran a la perfección la modernidad de los materiales utilizados con la funcionalidad de los espacios y el azul intenso del Mar Mediterráneo como fondo.

*The views become endless from all the terraces in **emare**, the elevation of the plot gives way to the enjoyment of the most amazing sunrises as well as the most incredible sunsets. The special design of the ample terraces with designer non-framed glass railings, blends perfectly the modernity of the materials with the functionality of the spaces as well as with the deep blue of the Mediterranean Sea.*

Documento informativo sujeto a revisión.



Documento informativo sujeto a revisión.



Documento informativo sujeto a revisión.



Documento informativo sujeto a revisión.



Documento informativo sujeto a revisión.



Documento informativo sujeto a revisión.



emare

SEA DREAMERS

El diseño de los dormitorios principales ha sido especialmente estudiado, contando con impresionantes espacios llenos de luz y utilizando un sinfín de materiales exclusivos, funcionales, elegantes, ligeros y sobre todo pensados para el máximo confort de los que habitan los apartamentos.

Los baños se integran a la perfección con la zona de vestidor y el dormitorio, y en muchos casos disfrutan de exquisitas vistas al mar. Los vestidores han sido diseñados exclusivamente para **emare**, pensando en la satisfacción de los gustos más exigentes, contando con detalles como iluminación interior, baldas extraíbles, zapateros, puertas de cristal exento de suelo a techo y mucho más.

Al igual que en el resto de la vivienda, la domótica controla la iluminación, climatización, suelo radiante, sonido, control de accesos, etc...

Special care has been paid to the design of the master bedrooms, which counts with large spaces completely filled with natural light. An endless number of exclusive, functional, elegant and light materials have been used in order to grant the maximum comfort to the residents of ***emare****.*

The master bathrooms, which in many cases enjoy sea views, are perfectly integrated with the dressing rooms and the bedrooms. Bearing in mind the satisfaction of the most selected tastes, the dressing-rooms have been specially designed for ***emare****, counting with details like internal LED lighting, movable shelfs and innovative non-framed glass doors from floor to ceiling.*

The smart system controls the lighting, the underfloor heating, the sound,the access control, etc...

Documento informativo sujeto a revisión.

emare

SEA DREAMERS

Buscando la sensación de continuidad, los suelos de las estancias principales, de 1,2 metros por 1,2 metros están totalmente enrasados con los de las terrazas, de igual formato, y las puertas correderas de aluminio se ocultan totalmente en las paredes, haciendo invisible el límite entre el interior y el exterior, creando un único espacio que da paso a las más infinitas vistas del mar a través de sus barandillas de cristal de diseño.

La carpintería de aluminio de la más alta gama, cuenta un sofisticado doble acristalamiento "silence" con control solar, contribuyendo de manera eficaz al ahorro energético y facilitando de manera superior el aislamiento térmico y acústico.

The internal and external floor tiles are 1,2 metres by 1,2 metres, being the inside ones and the outside ones totally flush, providing a sensation of continuity. The aluminium sliding doors conceal completely into the walls, blending the inside and the outside, creating one unique space that gives way to endless views through the designer glass railings.

The exterior carpentry is the highest quality and has a sophisticated double glazing "silence" system including solar control, which contributes effectively to the energy saving and provides superior thermal and acoustic insulation.



Documento informativo sujeto a revisión.



emare

SEA DREAMERS

Se ha prestado especial interés en la instalación de la domótica, la iluminación, la climatización y el sonido en **emare**, contando con las últimas tecnologías que hacen posible la creación de ambientes acogedores o dinámicos dependiendo del momento y a la vez llenos de comodidad.

Todas las viviendas disponen del más avanzado sistema de luces interiores y exteriores, regulables en intensidad, así como un innovador sistema de sonido envolvente, tanto en la vivienda como en la terraza, con altavoces ocultos en el techo, totalmente imperceptibles a la visión.

*The most sophisticated Smart Control System has been installed in **emare**, making possible to manage (from the house or from any other part of the world) the lighting, the sound, the underfloor heating, air conditioning, etc... All these can be managed from a main touch panel installed in the living room as well as from any other device like a smart phone or a tablet.*

A unique interior and exterior dimmable lighting system has been installed in the apartments, as well as the most advanced sound system with concealed speakers that provides an amazing surround sound.

Documento informativo sujeto a revisión.

emare

SEA DREAMERS

El sistema de climatización ha sido diseñado para encontrar el máximo confort durante todas las épocas del año, contando con suelo radiante mediante conducciones de agua, así como aire acondicionado frío y calor, independiente por estancias, con termostatos inteligentes para poder ajustar la temperatura y/o flujo del aire de las habitaciones de manera independiente.

The heating-cooling system has also been specially designed to provide the maximum comfort during all the different seasons of the year. Underfloor heating by water is fully installed as well as the latest air conditioning hot and cold system with independent smart thermostats.



Documento informativo sujeto a revisión.

emare

SEA DREAMERS

Impresionantes Vistas del Mar Mediterráneo
Breath-taking Views of the Mediterranean Sea

Amplios Espacios Exteriores
Ample Outdoor Spaces

Iluminación LED Regulable
Dimmable LED Lighting

Altavoces Ocultos
Concealed Speakers



Barandilla de Cristal Exenta Anclada de Forjado
Non-framed Glass Railings Anchored to Slab

Tira de Luz LED Perimetral
Perimetral LED Strip Lights

Solería Flotante
Floating Floors

Solería de 1,20m x 1,20m
Flooring 1,20m x 1,20m

Memoria de Calidades sujeta a revisión técnica sin bajar su nivel de calidad.

Rail de Aluminio Enradaso
Flush to Foor and to Ceiling Aluminium Rails

Altavoces Ocultos
Concealed Speakers

Correderas Embutidas en Cerramiento
Concealed Sliding System

Iluminación LED Regulable
Dimmable LED Lighting

Campana Enrasada
Extractor Fan Flush to Ceiling

Puertas Interiores a 2,40 m de Suelo a Techo
2.4 m Interior Doors from Floor to Ceiling

Cava de Vinos
Wine Fridge

Horno a Vapour
Steam Oven

Horno-Microondas
Microwave Oven



Soleria Interior-Exterior Enrasada
Flush Interior-Exterior Flooring

Aire acondicionado Frio Calor con Termostatos Inteligente
Aircon Hot and Cold by Independent Smart Thermostats

Control Domótico
Smart Control System

Suelo Radiante
Under Floor Heating

Envasador al Vacio
Vacuum Sealer

2 Calienta Platos
2 Plates Warmer

Iluminación LED Indirecta
Indirect LED Lighting

Muebles Suspendidos
Suspended Cabinets

emare

SEA DREAMERS

Memoria de Calidades sujeta a revisión técnica sin bajar su nivel de calidad.

emare

SEA DREAMERS

LED Regulables
Dimmable LED Lighting

Rociador Enrasado a Techo con Cromoterapia
Flush to Ceiling Rain Shower Head with Chromo-therapy

Cristal Fijo
Fix Glass

Aplacado Porcelánico de Suelo a Techo
Porcelain Tiling from Floor to Ceiling

Baldas Extraibles
Movable Shelves

Altavoces Ocultos
Concealed Speakers

Iluminación LED
LED Lighting



Dormitorio Principal
Master Bedroom

Lavabos de KRION
KRION Sinks

LED Indirectos
Indirect LED Lighting

Bañera de KRION
KRION Bathtub

Ducha Flotante Enrasada a Suelo
Floating Shower Flush with the Floor

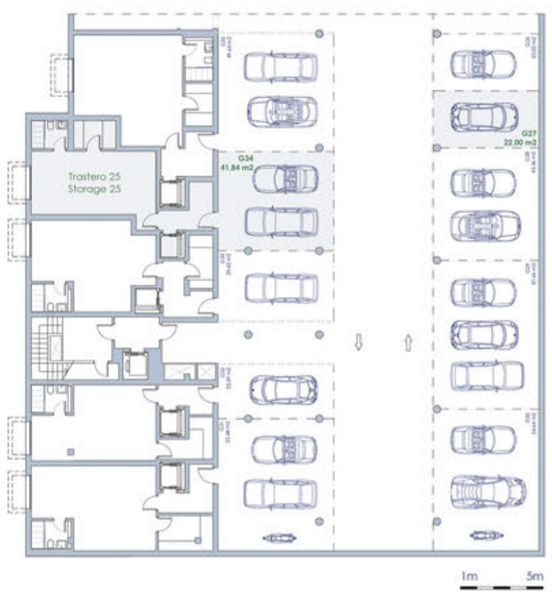
Suelo Radiante
Under Floor Heating

Puertas de Cristal de Suelo a Techo
Glass Doors from Floor to Ceiling

Memoria de Calidades sujeta a revisión técnica sin bajar su nivel de calidad.







Planta Garaje / Garage

G27: 22,00 m2
G34: 41,84 m2

emare
SEA DREAMERS

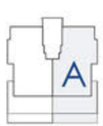
BAJO "A" / GROUND FLOOR "A"

Edificios / Buildings: 2-3-4-5-6

SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA

Cerrada vivienda / Built:	231,02 m2
Terraza / Terrace:	116,08 m2
Comunes / Communal:	28,06 m2
Trastero / Storage:	56,63 m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA: TOTAL BUILT AREA:	**431,79 m2**
Sup. Jardín: Garden Area:	166,00 m2 - 198,00 m2

Sup. Útil según Real Decreto 218/2005: Living area according decree 218/2005: 211,27 m2







NOTAS:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.

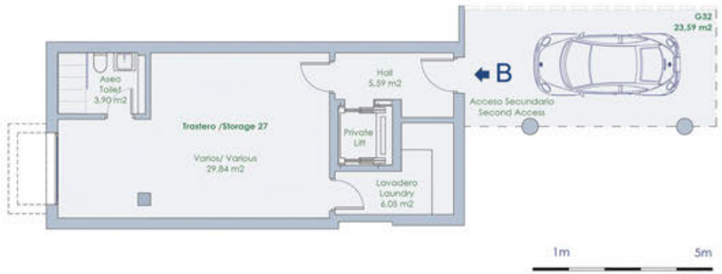
La superficie de jardín expresada es solo de uso y disfrute.

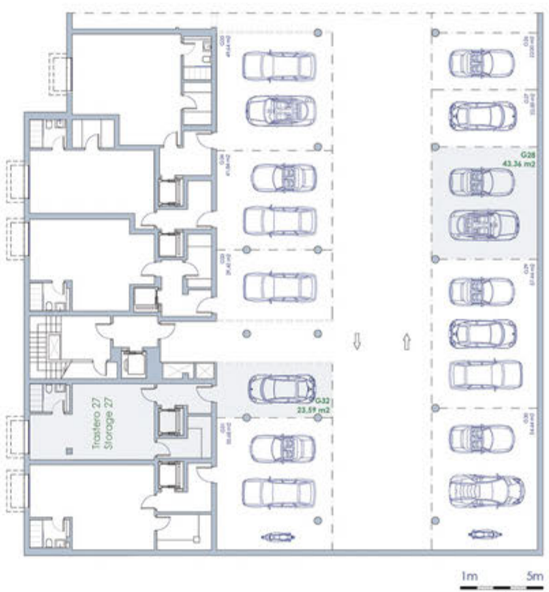
Pueden existir diferencias en la distribución dependiendo del bloque.

Las plazas de garaje y trasteros varían en tamaño y forma dependiendo del edificio en el que se encuentre. La planta de garaje mostrada corresponde con el Edificio 6.

Documento informativo sujeto a revisión. Su contenido no constituye un contrato, parte de contrato, ni ninguna garantía.







Planta Garaje / Garage

G28: 43,36 m2
G32: 23,59 m2

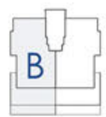
emare
SEA DREAMERS

BAJO "B" / GROUND FLOOR "B"

Edificios / Buildings: 2-3-4-5-6

SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA

Cerrada vivienda / Built:	231,02 m2
Terraza / Terrace:	116,08 m2
Comunes / Communal:	28,06 m2
Trastero / Storage:	55,88 m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA: TOTAL BUILT AREA:	**431,04 m2**
Sup. Jardín : Garden Area:	164,00 m2 - 213,00 m2
Sup. Útil según Real Decreto 218/2005: Living area according decree 218/2005:	211,27 m2







NOTAS:

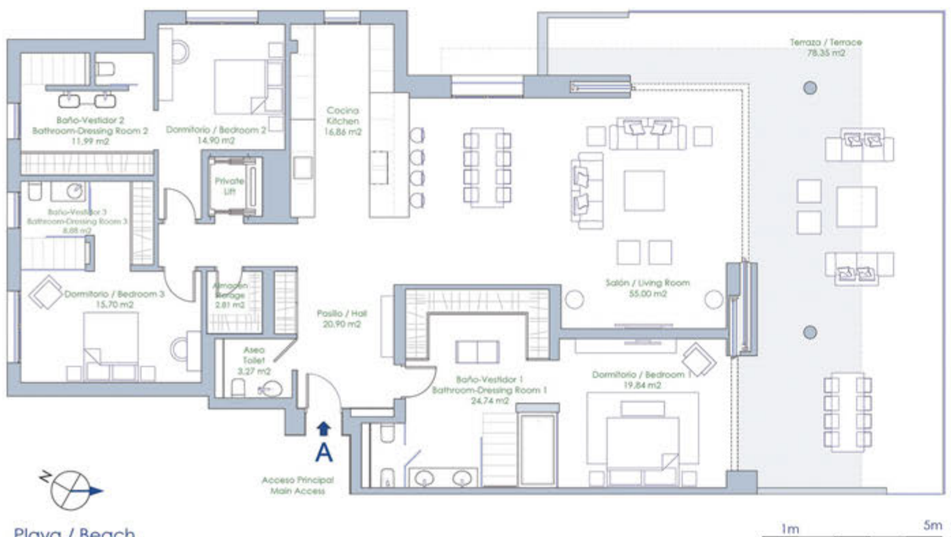
La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.

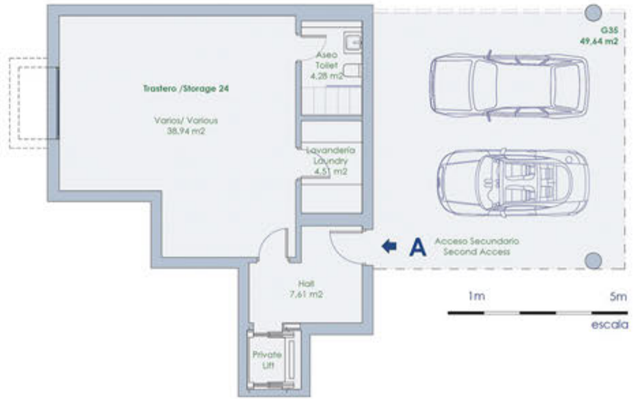
La superficie de jardín expresada es solo de uso y disfrute.

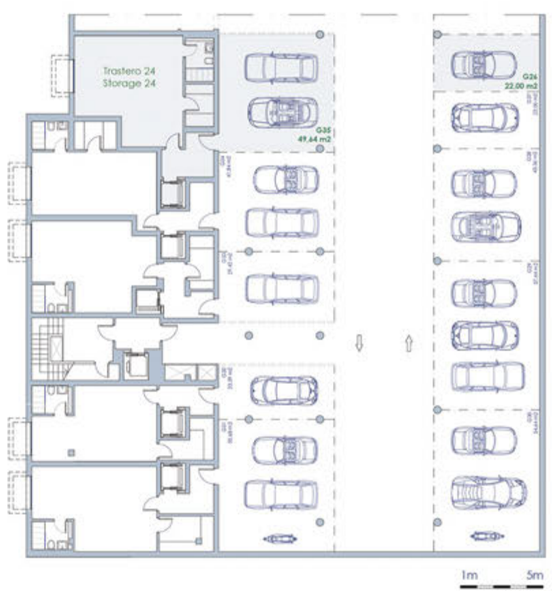
Pueden existir diferencias en la distribución dependiendo del bloque.

Las plazas de garaje y trasteros varían en tamaño y forma dependiendo del edificio en el que se encuentre. La planta de garaje mostrada corresponde con el Edificio 6.

Documento informativo sujeto a revisión. Su contenido no constituye un contrato, parte de contrato, ni ninguna garantía.







Planta Garaje / Garage

G26: 22,00 m2
G35: 49,64 m2

emare
SEA DREAMERS

PRIMERO "A" / FIRST FLOOR "A"

Edificios / Buildings: 2-3-4-5-6

SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA

Cerrada vivienda / Built:	234,17 m2
Terraza / Terrace:	80,02 m2
Comunes / Communal:	28,44 m2
Trastero / Storage:	66,30 m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA: TOTAL BUILT AREA:	408,93 m2

Sup. Útil según Real Decreto 218/2005: 214,38 m2
Living area according decree 218/2005:





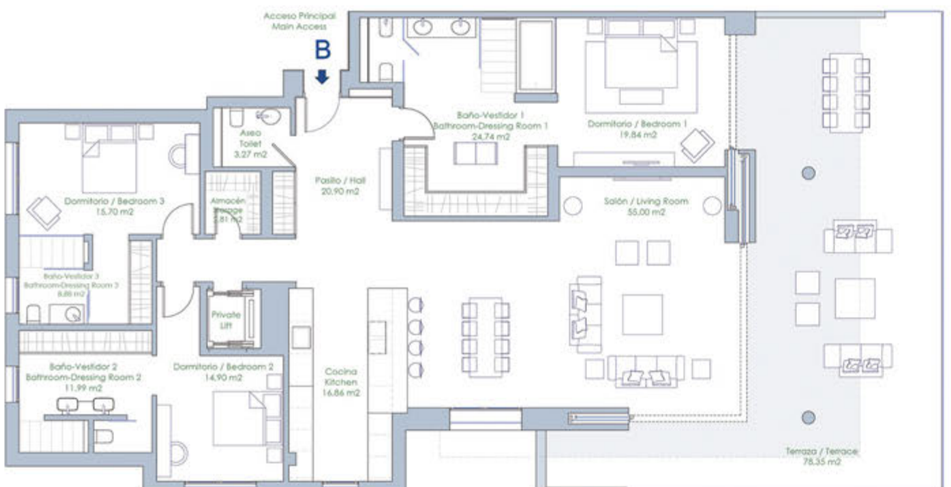
NOTAS:

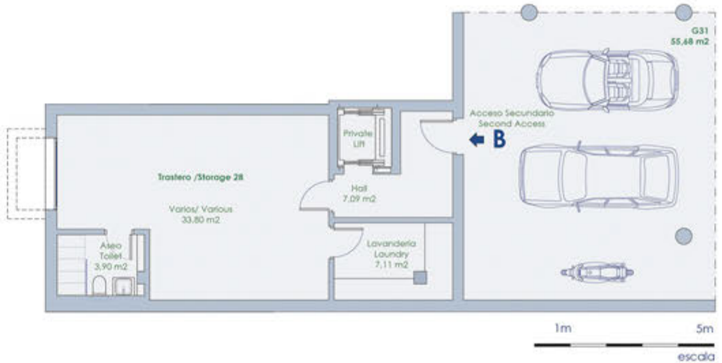
La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.

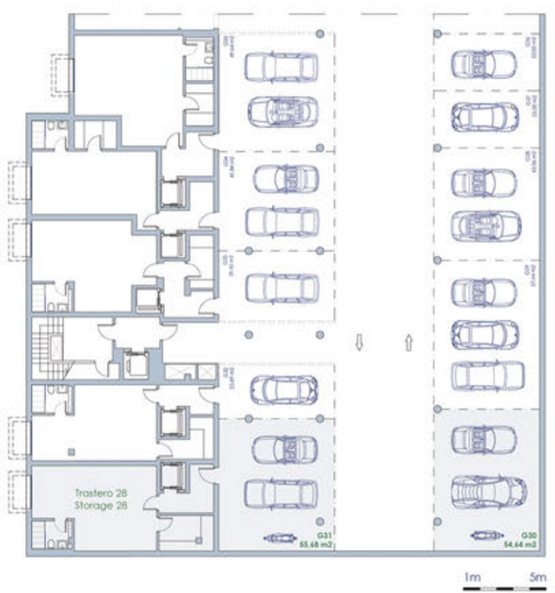
Pueden existir diferencias en la distribución dependiendo del bloque.

Las plazas de garaje y trasteros varían en tamaño y forma dependiendo del edificio en el que se encuentre. La planta de garaje mostrada corresponde con el Edificio 6.

Documento informativo sujeto a revisión. Su contenido no constituye un contrato, parte de contrato, ni ninguna garantía.







Planta Garaje / Garage

G30: 54,64 m2
G31: 55,68 m2

emare
SEA DREAMERS

PRIMERO "B" / FIRST FLOOR "B"

Edificios / Buildings: 2-3-4-5-6

SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA

Cerrada vivienda / Built:	234,17 m2
Terraza / Terrace:	80,02 m2
Comunes / Communal:	28,44 m2
Trastero / Storage:	64,90 m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA: TOTAL BUILT AREA:	**407,53 m2**

Sup. Útil según Real Decreto 218/2005: 214,38 m2
Living area according decree 218/2005:





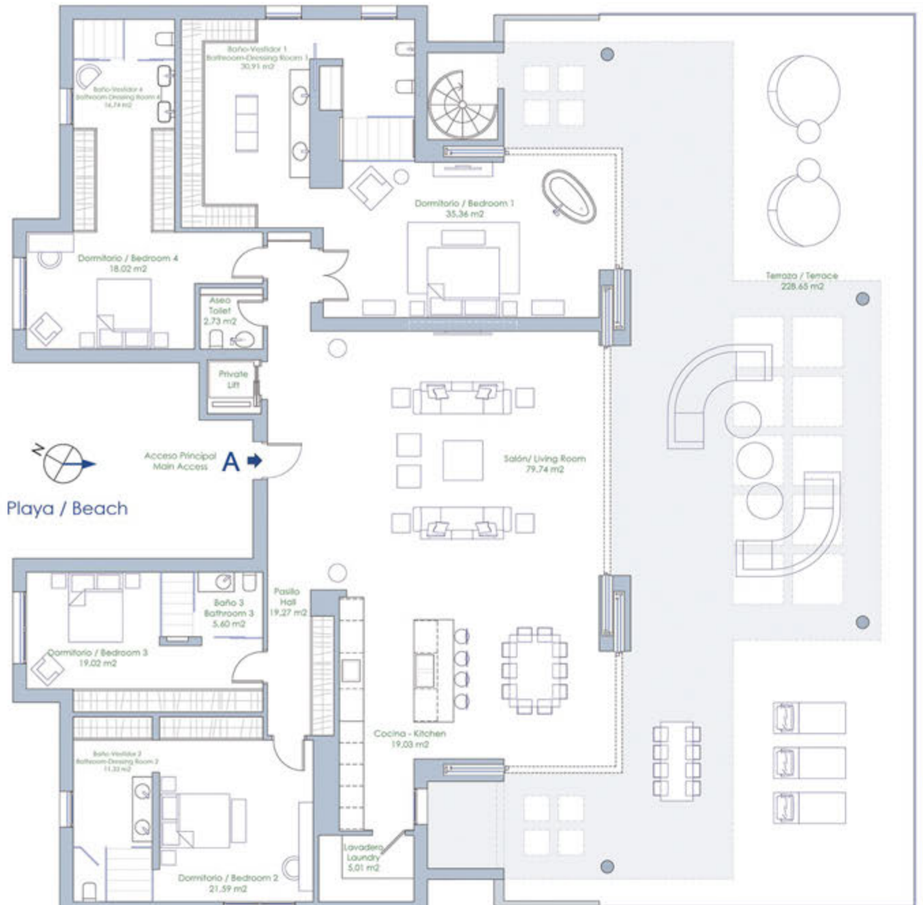
NOTAS:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.

Pueden existir diferencias en la distribución dependiendo del bloque.

Las plazas de garaje y trasteros varían en tamaño y forma dependiendo del edificio en el que se encuentre. La planta de garaje mostrada corresponde con el Edificio 6.

Documento informativo sujeto a revisión. Su contenido no constituye un contrato, parte de contrato, ni ninguna garantía.

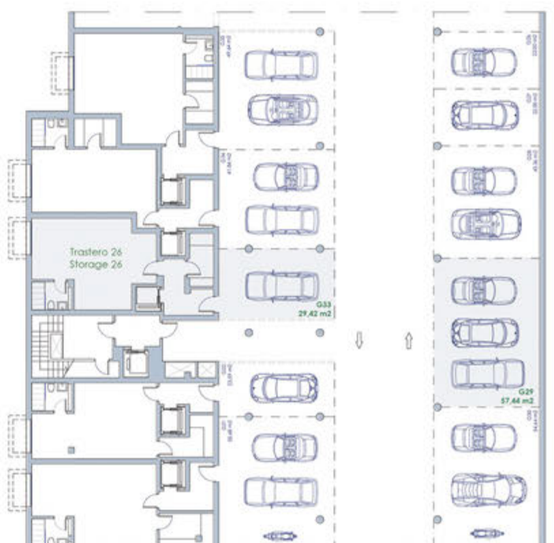


Planta Inferior
Lower Floor



Planta Superior
Upper Floor





Planta Garaje / Garage

G29: 57,44 m2
G33: 29,42 m2

emare
SEA DREAMERS

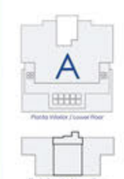
ATICO "A" / PENTHOUSE "A"

Edificios / Buildings 2-3-4-5-6

SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA

Cerrada vivienda / Built:	358,57 m2
Terraza / Terrace:	349,83 m2
Comunes / Communal:	43,56 m2
Trastero / Storage:	61,10 m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA: TOTAL BUILT AREA:	813,06 m2

Sup. Útil según Real Decreto 218/2005: 325,67 m2
Living area according decree 218/2005:







NOTAS:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.

Pueden existir diferencias en la distribución dependiendo del bloque.

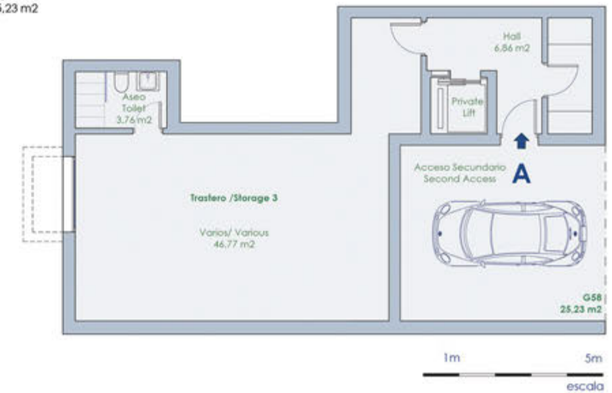
Las plazas de garaje y trasteros varían en tamaño y forma dependiendo del edificio en el que se encuentre. La planta de garaje mostrada corresponde con el Edificio 6.

Documento informativo sujeto a revisión. Su contenido no constituye un contrato, parte de contrato, ni ninguna garantía.

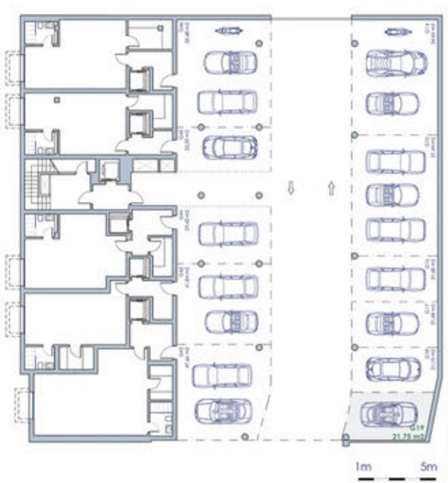


Planta Garaje / Garage

G19: 21,75 m2
G57: 41,13 m2
G58 25,23 m2







emare
SEA DREAMERS

BAJO "A" / GROUND FLOOR "A"

Edificio / Building: 1

SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA

Cerrada vivienda / Built:	306,43 m2
Terraza / Terrace:	146,10 m2
Comunes / Communal:	40,21 m2
Trastero / Storage:	74,95 m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA: TOTAL BUILT AREA:	567,69 m2
Sup. Jardín / Garden Area:	272,00 m2

Sup. Útil según Real Decreto 218/2005:
Living area according decree 218/2005: 284,26 m2







NOTAS:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.

La superficie de jardín expresada es solo de uso y disfrute.

Pueden existir diferencias en la distribución dependiendo del bloque.

Las plazas de garaje y trasteros varían en tamaño y forma dependiendo del edificio en el que se encuentre. Las plantas de garaje mostradas corresponden con los Edificios 1 y 4.

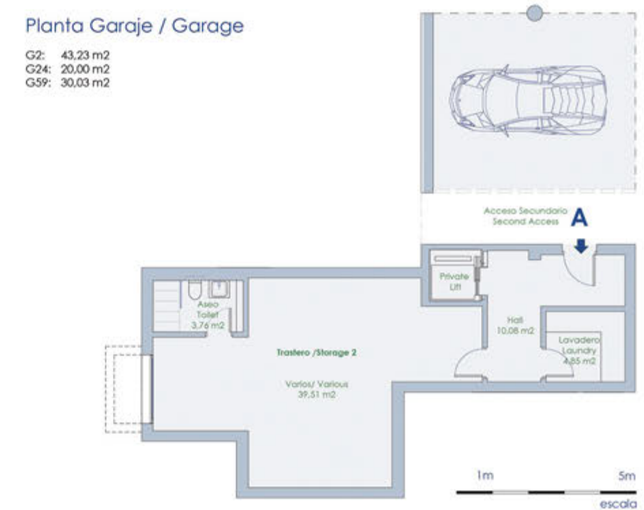
Documento informativo sujeto a revisión. Su contenido no constituye un contrato, parte de contrato, ni ninguna garantía.

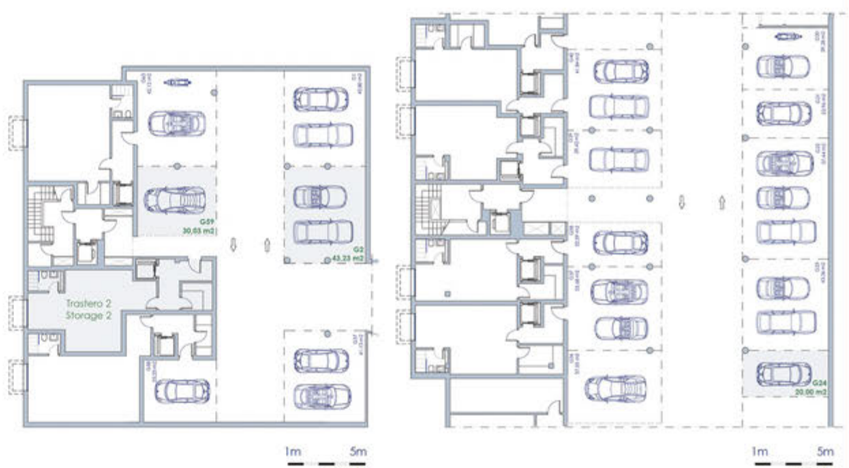


Playa / Beach

Planta Garaje / Garage

G2: 43,23 m2
G24: 20,00 m2
G59: 30,03 m2





emare
SEA DREAMERS

PRIMERO "A" / FIRST FLOOR "A"

Edificio / Building: 1

SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA

Cerrada vivienda / Built:	309,26 m2
Terraza / Terrace:	129,94 m2
Comunes / Communal:	40,58 m2
Trastero / Storage:	69,19 m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA: TOTAL BUILT AREA:	**548,97 m2**

Sup. Útil según Real Decreto 218/2005: 286,91 m2
Living area according decree 218/2005:





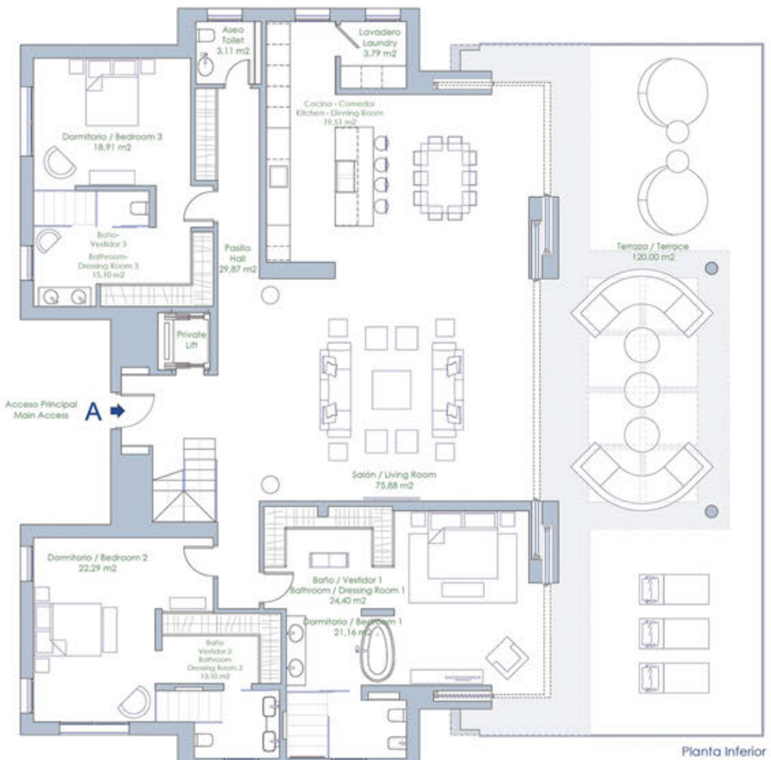
NOTAS:

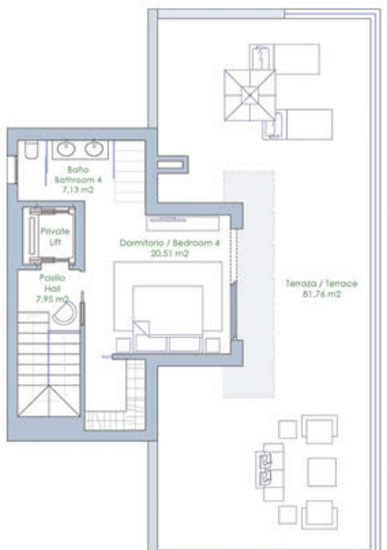
La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.

Pueden existir diferencias en la distribución dependiendo del bloque.

Las plazas de garaje y trasteros varían en tamaño y forma dependiendo del edificio en el que se encuentre. Las plantas de garaje mostradas corresponden con los Edificios 1 y 5.

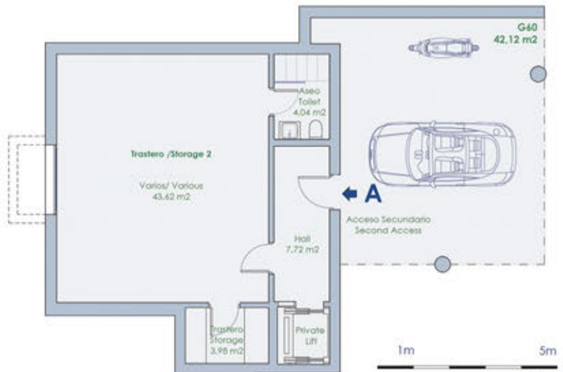
Documento informativo sujeto a revisión. Su contenido no constituye un contrato, parte de contrato, ni ninguna garantía.

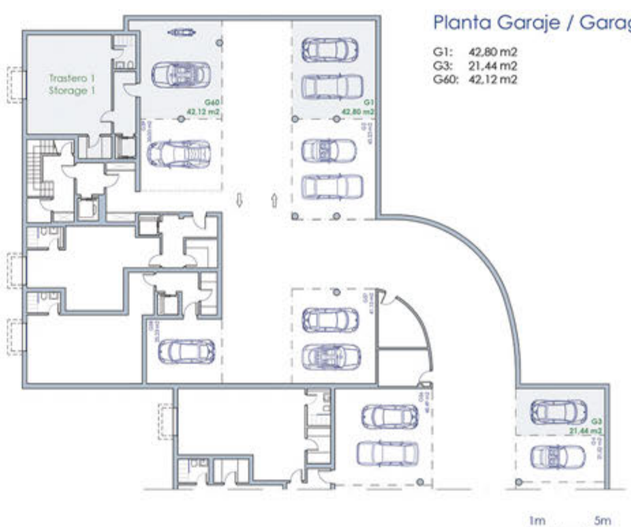






Playa / Beach





Planta Garaje / Garage

G1: 42,80 m2
G3: 21,44 m2
G60: 42,12 m2

emare
SEA DREAMERS

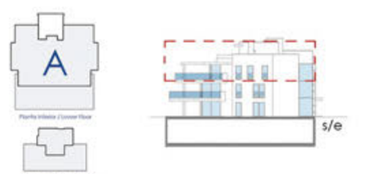
ATICO "A" / PENTHOUSE "A"

Edificio / Building: 1

SUP. CONSTRUIDA / BUILT AREA

Cerrada vivienda / Built:	344,57 m2
Terraza / Terrace:	212,58 m2
Comunes / Communal:	45,21 m2
Trastero / Storage:	71,26 m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA: TOTAL BUILT AREA:	673,62 m

Sup. Útil según Real Decreto 218/2005: 310,98 m2
Living area according decree 218/2005:





NOTAS:

La superficie mostrada en cada estancia, corresponde a superficie útil.

Pueden existir diferencias en la distribución dependiendo del bloque.

Las plazas de garaje y trasteros varían en tamaño y forma dependiendo del edificio en el que se encuentre. Las plantas de garaje mostradas corresponden con los Edificios 1 y 2.

Documento informativo sujeto a revisión. Su contenido no constituye un contrato, parte de contrato, ni ninguna garantía.



EFICIENCIA ENERGÉTICA:

El objetivo básico del "Ahorro de energía" consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de las viviendas, reduciendo a límites sostenibles su consumo y consiguiendo asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable. Para satisfacer este objetivo, **emare** se ha proyectado de forma que se cumplan las exigencias que establece la normativa al respecto.

emare dispone de una envolvente y calidad en los materiales usados de máximo nivel que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, obteniendo como resultado una CALIFICACION ENERGÉTICA DE PROYECTO B, un resultado único en proyectos del entorno.

Para contribuir aún más con el ahorro en el gasto energético, todos los electrodomésticos son de categoría A o superior, que junto con la producción del agua caliente sanitaria mediante AEROTERMIA, confiere a **emare** un carácter responsable e innovador.

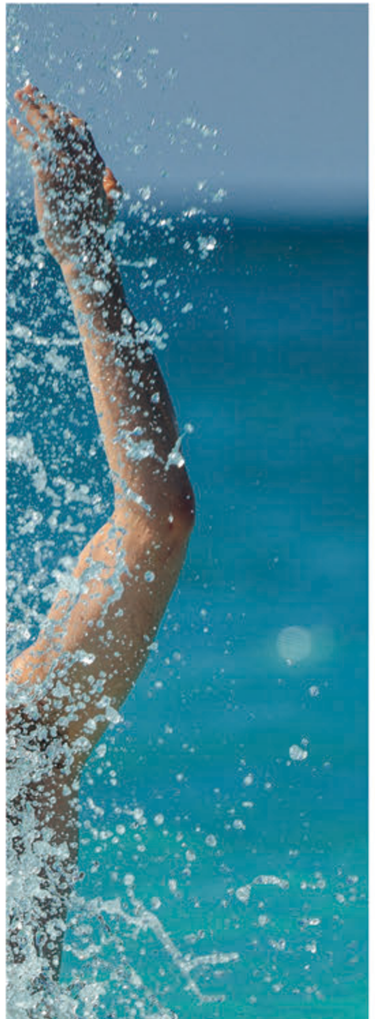
ENERGY EFFICIENCY:

The main goal of the "Energy Saving" is to obtain a rational use of the energy required by the properties, this can be achieved by reducing to sustainable limits the consumption, as well as obtaining part of this energy from renewable energy sources. To meet this goal, ***emare*** *has been designed according to the regulations in this respect.*

emare *counts with a number of characteristics, like the insulation and inertia, the air permeability and the solar radiation exposure, that limit properly the energy demand needed to achieve the thermal comfort. Due to this situation the ENERGETIC RATING OF THE PROJEC IS B.*

In order to contribute further with the energy saving, all the appliances are A or superior category and the production of hot water is done by Air Source (Aerotermia), which finally gives to ***emare*** *a responsible and innovative character.*

Documento informativo sujeto a revisión.



emare

CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA:

- Cimentación a base de losa de hormigón.
- Estructura mediante muros y pilares de hormigón armado y forjado reticular, según normativa vigente.

CERRAMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Cerramiento exterior a la capuchina formado por fábrica de ladrillo perforado, cámara de aire no ventilada con aislamiento de manta lana de vidrio y tabicón interior de ladrillo hueco doble.
- Cerramiento medianero entre viviendas o con zona común formado por una citara de ladrillo hueco doble y otra de ladrillo perforado, con aislamiento con lana mineral con cámara intermedia no ventilada y bandas elásticas desolidarizadoras.
- Tabiquería interior de la vivienda mediante ladrillo hueco doble.
- Petos de terrazas de viviendas, según corresponda, mediante barandilla de vidrio incoloro sin marco, exento y anclado a canto de forjado con soportes de acero inoxidables o embutidos en peto de fábrica, según diseño. Donde corresponda según diseño, se realizarán mediante peto de fábrica de ladrillo perforado enfoscado y pintado o mediante muro de hormigón armado.
- Medianeras de separación entre terrazas de viviendas mediante una combinación de fábrica de ladrillo perforado enfoscado y pintado, y vidrio con butiral mate embebido en obra, según diseño.
- Petos de separación de los solariums y terrazas con zonas técnicas mediante ladrillo perforado y altura según sea necesario, rematada con albardilla de piedra natural.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES:

- Enfoscado fratasado exterior con mortero de cemento hidrófugo donde corresponda según diseño.
- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado maestreado en paredes y techos interiores.
- Falso techo en distintas zonas de la vivienda, a distintas alturas según la estancia que corresponda y foseados perimetrales conforme a diseño.
- Falso techo en terrazas cubiertas, dando continuidad desde el interior de la vivienda hasta la terraza.

SPECIFICATIONS

FOUNDATION AND STRUCTURE:

- Concrete slab foundations.
- Structure with reinforced concrete walls and pillars and waffle slabs, in accordance with current regulations.

WALLS:

- The exterior walls consist of a cavity wall with brickwork by perforated bricks, a non-ventilated cavity with insulation by glass wool, and an interior double hollow brick wall.
- Dividing walls between apartments or between apartments and communal areas are double, made up of a wall constructed with double hollow bricks and another of perforated bricks, insulation with mineral wool and a non-ventilated intermediate cavity.
- Interior partition walls in the apartment constructed with double hollow bricks.
- Terrace parapets for the apartments, where appropriate, constructed by means of a frameless glass railing, fastened to the edge of the slab or embedded into the parapet wall according to the design. Where appropriate according to the design, these will be constructed by means of a parapet wall of perforated bricks, pointed and painted or by a reinforced concrete wall.
- Dividing walls between the terraces of the apartments constructed by means of a combination of walls of perforated bricks, pointed and painted, and glass panels embedded in the construction, depending on the design.
- Dividing parapets in the solariums as well as in the terraces with technical areas constructed with perforated bricks to the required height, finished with natural stone coping.

EXTERIOR AND INTERIOR COATINGS:

- Exterior walls are finished with water-proof cement mortar where appropriate in accordance with the design.
- Interior walls and ceilings have plaster finishes.
- False ceiling in various areas of the apartment at various heights according to the room in question and perimeter cavities in accordance with the design.
- False ceiling on covered terraces, providing continuity from the interior of the apartment to the terrace.



Memoria de Calidades sujeta a revisión técnica sin bajar su nivel de calidad.

SOLADOS Y APLACADOS:

•Solado interior de toda la vivienda mediante porcelánico "XLight" acabado pulido de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, de formato 1,2 x 1,2 metros, con diseño continuo sin realizar despieces individualizados por estancias, para dar más continuidad al espacio y a la relación interior- exterior de la vivienda- terraza.

•Solado de terrazas flotante mediante porcelánico "XLight" acabado nature de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, de formato 1,2 x 1,2 metros, con diseño continuo, marcando la continuidad desde el interior de la vivienda y totalmente enrasado interior-exterior.

•Solado de solariums mediante porcelánico "XLight" acabado nature de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar , de formato 1,2 x 1,2 metros, con diseño continuo.

•Solado de zonas comunes (portales) mediante porcelánico acabado madera de "PORCELANOSA" o similar.

•Aplacado puntual de zonas comunes (portales) en zona de triple altura mediante porcelánico acabado madera de "PORCELANOSA" o similar.

•Aplacado en baños con porcelánico "XLight" acabado pulido de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, con piezas completas de suelo a techo de hasta 2.5 metros combinado con piezas a distintas alturas, según diseño.

En los baños principales se combinará dicho aplacado con piezas porcelámicas "XLight" color negro acabado pulido de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, con piezas completas de suelo a techo de hasta 2,5 metros para remarcar algunos elementos puntuales.

El resto de las paredes del baño se acabarán con enlucido de yeso maestreado y pintado de color blanco.

CARPINTERIA EXTERIOR:

•En puertas correderas de acceso a las terrazas transitables, carpintería exterior de suelo a techo y perfil inferior enrasado a suelo, con ocultación de todas sus hojas en cerramiento de fábrica (excepto en la planta superior del ático del bloque 1), de aluminio de perfil reducido de la marca "SCHUCO" o similar, acabado grafito, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento "silence" con control solar y bajo emisivo y lámina butiral polivinilo incoloro.

•El resto de puertas y ventanas son de aluminio de la marca "SCHUCO" o similar, acabado grafito, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento "silence" con control solar y bajo emisivo y lámina butiral polivinilo incoloro.

CARPINTERIA INTERIOR:

•Puerta de entrada a la vivienda blindada, con hoja de suelo a techo a 2,40 de altura sin tapajuntas, con acabado en madera de roble laminada lisa blanqueada al interior y lamas verticales al exterior, con diseño exclusivo para **emare**, sistema de apertura mediante huella dactilar que controla la apertura mediante cerradura de seguridad, bisagras ocultas de seguridad, goma anti-ruido, herrajes inoxidables y manilla de diseño en acabado color titanio.

•Puertas de paso con hojas de suelo a techo a 2,40 de altura sin tapajuntas, con acabado en madera de roble laminada lisa blanqueada, bisagras ocultas color latón mate, cerradura magnética y herrajes inoxidables y manilla de diseño en acabado color titanio.

•Panelado de madera de roble liso blanqueado de suelo a techo de algunas zonas de la vivienda y zonas comunes, según diseño, incluso jambeado de puertas.

•Vestidores de dormitorios principales diseñados en exclusiva y realizados mediante una estructura ligera de perfiles de aluminio color grafito, madera laminada de roble lisa blanqueada y puertas abatibles de cristal ahumado cobre exento con hojas de suelo a techo y bisagras pivotantes. El interior del mismo cuenta con una iluminación indirecta tipo LED y un estudio de los espacios totalmente equipado con accesorios y con un diseño de los mismos que busca potenciar la sensación de ligereza y vuelo de los elementos.



FLOORING AND TILING:

•On interior floors, 'XLight' porcelain tiles by 'PORCELANOSA-URBATEK' or similar, with a polished finish, 1.2 x 1.2 m in size with continuous design throughout the entire apartment. No individual breaks are done between rooms, in order to provide continuity to the spaces as well as to the connection of the interior and exterior of the apartment and terrace.

•Floating floors on terraces, made with 'XLight' porcelain tiles by 'PORCELANOSA-URBATEK' or similar, with Nature finish, 1.2 x 1.2 m in size, with continuous design to emphasise continuity from the interior of the apartment. The interior-exterior is fully flush.

•On solarium floors, 'XLight' porcelain tiles by 'PORCELANOSA-URBATEK' or similar, with Nature finish, 1.2 x 1.2 m in size with continuous design.

•For communal areas (vestibules), porcelain tiles with a wood finish by 'PORCELANOSA' or similar.

•For communal areas (vestibules), occasional tiling in triple height areas with porcelain tiles with a wood finish by 'PORCELANOSA' or similar.

•Tiling in bathrooms with 'XLight' tiles by 'PORCELANOSA-URBATEK' or similar, with a polished finish, with floor-to-ceiling tiles measuring up to 2.5 m combined with other tiles of varying heights, according to the design.

In the main bathrooms, the aforementioned tiling will be combined with black 'XLight' porcelain tiles with a polished finish by PORCELANOSA-URBATEK' or similar, with full floor-to-ceiling tiles measuring up to 2.5 m to emphasise specific elements. Other walls in the bathroom will be plaster finish and painted in white.

EXTERIOR CARPENTRY:

•For sliding doors giving access to trafficable terraces, reduced profile aluminium by 'SCHUCO' or similar, graphite finish, from floor to ceiling, the lower profile is flush with the floor, with thermal break and 'silence' double glazing with solar control, low emissivity and non-coloured Polyvinyl Butyral layer. All these sliding doors will conceal into the walls, except in the upper level of the penthouse in block 1.

•The rest of the doors and windows are aluminium by 'SCHUCO' or similar in a graphite finish, with thermal break and 'silence' double glazing with solar control, low emissivity and non-coloured Polyvinyl Butyral layer.

INTERIOR CARPENTRY:

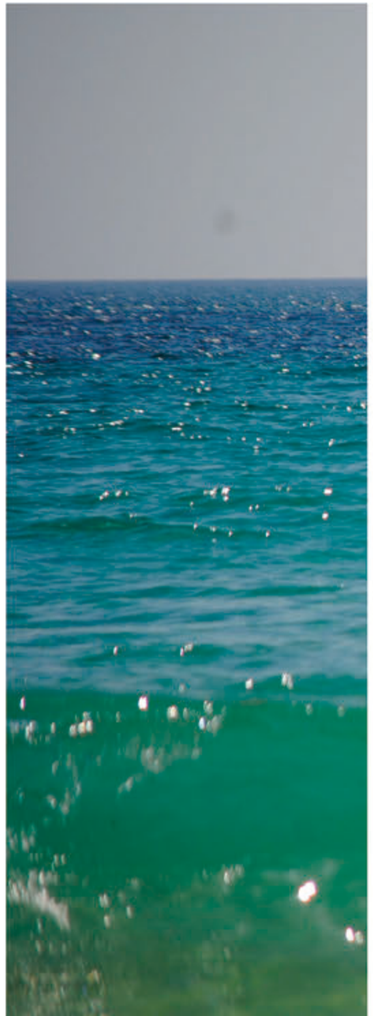
•Armoured front door from floor to ceiling, 2.4 m height, without flashing. The inside is finished in smooth bleached laminated oak wood and the outside with vertical slats, exclusively designed for **emare**. Opening system using fingerprint recognition to control the opening by a security lock, concealed security hinges, anti-noise rubber, stainless fittings and designer handle finished in titanium colour.

•Interior doors from floor to ceiling, 2.4 m height without flashing, smooth bleached laminated oak finish, matt brass colour concealed hinges, magnetic lock, stainless fittings, and designer handle finished in titanium colour.

•Smooth bleached oak wooden panelling from floor to ceiling in some areas of the apartment and communal areas, according to the design, including door jamb.

•Dressing rooms for master bedrooms have been exclusively designed, made of a light structure of graphite-coloured aluminium profiles, smooth bleached laminated oak wood and frameless folding smoked-glass (copper finish) doors from floor to ceiling. The design of the interior space has been carefully studied and is indirectly lit with LED lighting, fully fitted with accessories and a design that aims to foster the feeling of lightness and the weightlessness of the elements.

emare



Algunos dormitorios secundarios del bloque nº 1, cuentan también con este tipo de vestidor diseñados en aluminio, madera y cristal, según diseño.

El resto de armarios de la vivienda se realizan en madera laminada de roble blanqueado, con hojas del mismo formato que las puertas de paso y con altura de suelo a techo, con módulos interiores totalmente acabados en melamina y con un diseño exclusivo en la modulación de los accesorios interiores, incluyendo iluminación tipo LED para remarcar espacios específicos.

•Rodapiés de toda la vivienda donde corresponda, en madera lacada blanca de 12 centímetros de altura y totalmente enrasados a pared, incluyendo perfil de remate color cobre.

ILUMINACIÓN, SONIDO Y TELECOMUNICACIONES:

•Se ha prestado especial interés en el estudio de la iluminación de **emare**, acorde a las necesidades de cada espacio, combinado con distintos tipos de ambientes y control domótico. Igualmente se ha estudiado con especial cariño la ocultación de todo tipo de armarios técnicos eléctricos y de telecomunicaciones, así como la eliminación de cajas eléctricas de empalme.

•En las estancias principales se crean dos tipos de ambientes lumínicos distintos. Uno de ellos compuesto por luz tipo LED con pantalla difusora de luz indirecta y oculta que se sitúan en los distintos foseados de la vivienda y proporcionan una luz homogénea y calmada. Dependiendo de la estancia como por ejemplo en cocinas y baños, la iluminación LED se usan para matizar y potenciar algunos elementos.

Dicha luz tipo LED va combinada con una iluminación focal con luminarias de escayola integradas en los falsos techos, Iluminación regulable en intensidad mediante lámpara PHILIPS LEDspot ExpertColor MV o similar 5,5W de potencia, con índice de reproducción cromática 97 (única en el mercado actualmente), capacidad de mostrar los colores de un objeto de manera real, considerando índice de reproducción cromática 100 la iluminación natural.

Ambos sistemas de iluminación se controlan de manera independiente.

•Mecanismos de la marca "GIRA" o similar mediante una pantalla táctil principal en acabado cristal situado en el salón, que permite el control mediante domótica de la iluminación, climatización, suelo radiante, consumo de energía, sonido y control de acceso.

El resto de estancias dispondrán de un teclado "GIRA" o similar domótico configurable de fácil uso para control de temperatura y ambientes de iluminación, con terminación cristal y personalizados para **emare**.

Todo ello se podrá controlar desde una pantalla central ubicada en el salón o desde cualquier dispositivo fijo o móvil con acceso a internet/WIFI, por tanto, se podrá controlar toda la vivienda desde cualquier parte del mundo con posibilidad de crear escenas de uso habitual (simulación de presencia en vivienda), ajustar la temperatura de la vivienda, programar iluminación de vivienda según horarios preestablecidos, visualizar portero electrónico... etc.

Portero automático de la marca "Gira" o similar, totalmente digital, en todos los portales y en el acceso principal al residencial.

•Sistema de sonido empotrado en techo, serie invisible de SONANCE o similar, con control por estancias desde pantalla centralizada desde salón o dispositivo con acceso a internet/WIFI. Emana un sonido increíble del techo, sin señales visibles de un altavoz y reproduce la música de tu dispositivo móvil.

•Repetidor WIFI distribuido para dar cobertura total a toda la vivienda y terraza

•Puntos de teléfono y televisión en todos los dormitorios y salón.

•Para las terrazas también se ha dispuesto de dos tipos de ambientes de iluminación distintos. Uno de ellos a base de iluminación focal con luminarias de escayola integradas en los falsos techos iguales que el interior de la vivienda, dando continuidad a la misma; y otro ambiente a través de luces LED con difusor enrasadas a suelo o bajo peto de obra en solariums marcando el perímetro de cada terraza. Todo ello controlable igualmente por la domótica.

•La iluminación de las zonas comunes (portales) se realizará mediante una luz indirecta, en pared y/o techo, combinado con lámparas decorativas en elementos a remarcar.

Some of the secondary rooms in block no. 1 also have this type of dressing room designed with aluminium, wood, and glass, according to the design.

The remaining wardrobes in the apartment are made of bleached laminated oak wood with panels in the same format as those of the interior doors and from floor to ceiling, with interior modules fully finished in melamine and an exclusive modular design for interior accessories, including LED lighting to highlight certain spaces.

•Skirting throughout the apartment where appropriate in white acquered wood 12 cm in height and totally flush with the wall, including copper colour profile.

LIGHTING, SOUND, AND TELECOMMUNICATION:

•Special care has been paid to the study of the lighting in **emare**, combining various ambiences and smart home controls in accordance with the needs of each space. Similarly, the electrical junction boxes have been eliminated and all the electrical and telecommunication cabinets are concealed, having paid special attention to its position within the apartment.

•Two different types of lighting ambiences are created in the main rooms. One of them is made up of LED lighting with a diffusion panel for indirect and concealed lighting, located in different cavities in the apartment, to provide even and measured lighting. Depending on the room, for example in kitchens and bathrooms, LED lights are used to add subtlety on certain elements.

The aforementioned LED lighting combines with spot lighting with plaster light fittings integrated in the false ceilings, dimmable lighting using PHILIPS LEDspot ExpertColor MV or similar 5.5 W bulbs with a colour rendering index of 97 (unique on the current market), capable of showing the colours of an object as they truly are, considering that a colour rendering index of 100 is natural light.

Both lighting systems can be controlled independently.

•'GIRA' or similar mechanisms, using a main touch screen with glass finish located in the living room that allows the smart control of the lighting, air-conditioning, underfloor heating, energy consumption, sound, and access control.

Other rooms are fitted with a 'GIRA' or similar smart keypad that can be configured to easily control the temperature and lighting ambience, glass finish and customised for **emare**.

Everything can be controlled from the central screen located in the living room or from any fixed or mobile device with access to the internet/WiFi. Therefore, the entire apartment can be managed from anywhere in the world, making it possible to simulate day-to-day usage routines, adjust the temperature, program the apartment's lighting according to preset timetables, view the camera of the electronic entry phone, and more.

'GIRA' or similar automatic door opener, fully digital, on all the block entrances as well as at the main entrance door to the complex.

•Sound system built in to the ceiling, SONANCE or similar invisible series with room control from the centralised screen in the living room or from any device with access to the internet/WiFi. Incredible sound comes from the ceiling without any visible trace of loudspeakers and can play music from your mobile device.

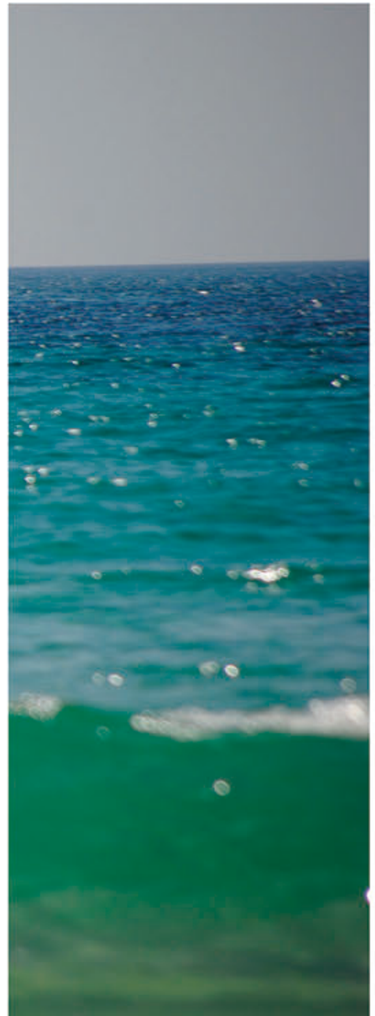
•Distributed WiFi repeater to provide full coverage throughout the apartment and on the terrace.

•Telephone and television sockets in all the bedrooms and living room.

•There are two types of ambient lighting available for the terraces. One of them uses spot lighting with plaster light fittings integrated into the false ceilings identical to those inside the apartment, providing continuity with it. The other system uses LED lights with diffusion panels flush with the floor (or in the low part of the parapets in solariums) to accent the perimeter of each terrace. All of these can also be controlled via smart home controls.

•Common areas (vestibules) are lit with indirect lighting on the wall and/or in the ceiling combined with decorative lamps around elements to be highlighted.

emare



FONTANERÍA:

- Toda la instalación de agua fría y caliente se realiza según la normativa vigente, con tubería de 1ª calidad para el agua fría y calorifugada para la caliente, con cortes parciales en cada cuarto húmedo e individualizada por cada aparato.
- Bomba de calor aerotérmica centralizada para producción de ACS y calefacción tipo suelo radiante, con la máxima eficiencia energética.
- Descalcificador comunitario.

CLIMATIZACIÓN:

- Aire acondicionado frío-calor para salón y dormitorios, ejecutado mediante conductos con unidad interior y exterior, Inverter, con sistema AIR ZONE incorporado al control de la domótica, y rejillas lineales de alto grado de ocultación.
- Suelo radiante en toda la vivienda mediante conducciones de agua caliente y paneles de montaje que aportan un extra en la insonorización de la vivienda.

BAÑOS:

- Sanitarios (inodoros y bidet donde corresponda) porcelánicos blancos suspendidos, modelo "Forma" de la marca "PORCELANOSA-NOKEN" o similar, con cisterna empotrada, tapa amortiguada y placa de accionamiento con doble pulsador acabado blanco-cobre.
- Bañera exenta de Krion blanco mate de la serie "Almond" de "PORCELANOSA" o similar, con forma casi escultural, en dormitorio o baños principales de los áticos, según diseño.

  El resto de bañeras se realizan totalmente en "Krion" blanco mate, incluso la playa y laterales de la bañera según diseño de tal modo que no existan juntas y que el aspecto imite a un bloque compacto de piedra blanca.
- Plato de ducha flotante y totalmente enrasado a la solería de la vivienda, realizado "XLight" acabado nature de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, de formato rectangular, desagüe a través de las juntas y medidas adaptadas al diseño.
- En el baño principal, encimera y lavabo de Krion blanco mate de semi-encastre de la serie "Almond" de "PORCELANOSA" o similar, con doble seno según diseño, combinada con estante y cajones horizontales en acabado madera de roble blanqueada y frontal en cristal ahumado cobre.

  Lavabo de aseo de Krion blanco y negro mate de la serie "Almond" de "PORCELANOSA" o similar, de pie y de seno elíptico.

  El resto de lavabos serán de uno o dos seños, según diseño, en KRION blanco mate con mueble suspendido o baldas en acabado blanco mate o madera, según corresponda.
- Grifería de la serie "Lounge" de la marca "PORCELANOSA-NOKEN" o similar en acabado "Copper" o "Titanium" según diseño, termostática en duchas y de encastre sobre encimera, pared o de pie, según corresponda.
- Rociador de ducha enrasada a techo modo "RainShower" con funciones de agua de lluvia, nebulizador y cromoterapia.
- Mampara fija de vidrio templado en duchas de suelo a techo y según diseño.
- Separación y puerta de vidrio templado en baños (donde corresponda), de suelo a techo y con apertura corredera.
- Espejo sobre lavabo en baño y aseo, de diseño adaptado a cada espacio y con iluminación tipo LED donde corresponda, según diseño.

COCINA:

- Cocina de alta gama "PORCELANOSA-GAMADECOR" o similar, con muebles de tablero hidrófugo y tecnología láser hasta el techo según diseño, acabado lacado blanco mate a dos caras y cantos ligeramente redondeados, tirador integrado o sistema push- open (según corresponda), con canto de estructuras especialmente resistente a los impactos, zócalo liso de aluminio acabado en color blanco y perfil aislante en el canto inferior, herrajes de última generación, bisagras con regulación de cierre del modelo de alta gama "Tiomos" de "Grass" o similar y soporta- estantes ocultos.
- Cajones, muebles y gavetas totalmente equipados con accesorios y enchufes ocultos donde corresponda.



PLUMBING:

- The entire hot- and cold-water installation is executed in accordance with current regulations, with first quality pipework for cold water and heat-insulated pipework for hot water, with partial flow shut-off valves in each wet room and individualised for each device.
- Centralised air source heat pump for the production of domestic hot water and underfloor heating, providing the maximum energy efficiency.
- Communal water softening device.

AIR-CONDITIONING/UNDER FLOOR HEATING:

- Hot and cold air-conditioning in the living room and bedrooms by means of ducting, including interior and exterior unit, Inverter, with AIR ZONE system incorporated into the smart home controls and nearly concealed linear grilles.
- Underfloor heating throughout the apartment using hot water piping and panel mountings that boost the sound proofing of the apartment.

BATHROOMS:

- White porcelain suspended toilets (and suspended bidets where appropriate), model 'Forma' by 'PORCELANOSA-NOKEN' or similar, soft close, with concealed cistern and front flush actuation white-copper finish.
- Freestanding matte white Krion bathtub from the 'Almond' series by 'PORCELANOSA' or similar, with an almost sculptural design, in bedroom or main bathrooms of the penthouses, according to the design.

  The rest of the bathtubs are made entirely with matte white 'Krion', even the edge and sides of the bathtub according to the design, in such a way that there are no joints and the appearance is that of a compact block of white stone.
- Floating shower tray fully flush with the apartment's floor, made with 'XLight' tiles by 'PORCELANOSA-URBATEK' or similar, Nature finish, rectangular format and drainage thorough the joints. The size of the showers to be according to the requirements of the design.
- In the main bathroom, semi-recessed Krion matte white sink and counter, from the "Almond" serie by 'PORCELANOSA' or similar, and double sink depending on the design, combined with horizontal shelving and drawers with a bleached oak finish and front to be finished with smoked copper glass.

  In the guest restroom, free-standing Krion sink, combining white and black colour, from the "Almond" serie or similar, with spherical bowl.

  Other sinks will be either single or double, depending on the design, in white mate Krion with suspended cabinet or shelves white mate or wooden finish, where appropriate.
- Taps from the 'Lounge' series by 'PORCELANOSA-NOKEN' or similar, in a 'Copper' or 'Titanium' finish, depending on the design, thermostatic ones in showers and recessed on the counter, wall, or free-standing, where appropriate.
- Shower head flush with the ceiling in the style of 'RainShower' with rainwater, spray, and chromotherapy functions.
- Fixed tempered glass shower screen from floor to ceiling according to the design.
- Partition and tempered glass door in bathrooms (where appropriate), from floor to ceiling and with sliding opening.
- Mirror above sink in bathrooms with a design tailored to each space and with LED lighting where appropriate according to the design.

KITCHENS:

- High-end 'PORCELANOSA-GAMADECOR' or similar kitchen, with waterproof surfaces and laser technology finish up to the ceiling, where appropriate, matte white lacquered finish on both sides and gently rounded edges, integrated handle or push-up system where appropriate and impact-resistant edges. The baseboard is smooth aluminium finish in white colour and insulating profile at the lower border, cutting-edge fittings, high-end soft-close hinges from the 'Tiomos' range by 'Grass' or similar and concealed shelf supports.

•Encimera, costados de apoyo y frentes laterales (donde corresponda según diseño) de KRION blanco mate con fregadero integrado.
•Panelado de frente de encimera mediante aplacado con piezas porcelámicas "XLight" negro acabado pulido de "PORCELANOSA-URBATEK" o similar, según diseño incluyendo iluminación LED para iluminar dicho panelado.

ELECTRODOMÉSTICOS:

•Electrodomésticos de alta gama, un diseño integrador y alta eficiencia energética compuesto por los siguientes elementos:

- Placa de inducción de la marca "Miele" o similar, de ancho extra y 3 zonas de cocción modo "Power Flex"
- Extractor de la marca "Pando" o similar, en cristal blanco enrasado al techo con una integración total en el espacio.
- Horno sin tirador en cristal negro con microondas con manejo intuitivo Touch y programas automáticos de la marca "Miele" o similar.
- Horno a vapor en cristal negro de la marca "Miele" o similar, para una cocina más profesional.
- Vinoteca en cristal negro de la marca "Miele" o similar, con FlexiFrame Plus y Push2Open para los amantes del vino más exigente.
- Dos calientaplatos de la marca "Miele" o similar.
- Envasador al vacío de la marca "Miele" o similar.
- Frigorífico integrable de la marca "Miele" o similar.
- Congelador integrable de la marca "Miele" o similar.
- Grifo mono-mando de diseño en color cobre.
- Lavavajillas integrable de la marca "Miele" Vi Active o similar.
- Lavadora de la marca "Miele" o similar, de 8 kg de capacidad ubicada en el lavadero del trastero.
- Secadora de la marca "Miele" o similar, de 8 kg de capacidad ubicada en el lavadero del trastero.

PINTURA:

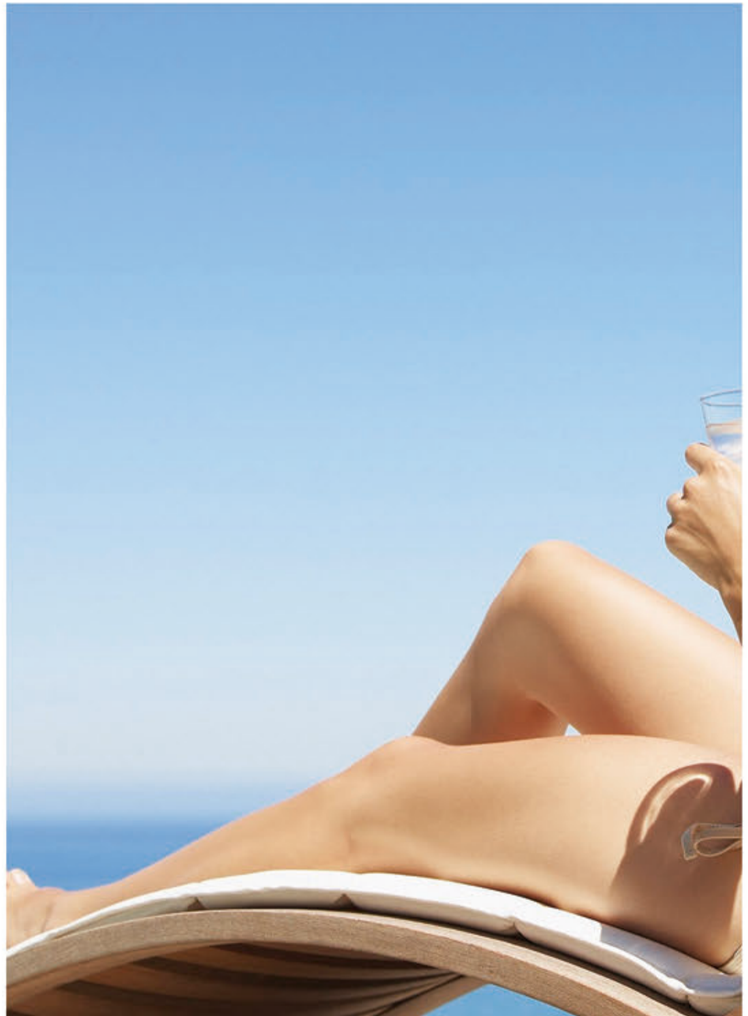
•Exterior se acaba con pintura impermeabilizante exterior en color blanco, según diseño.
•Interior, plástico liso color blanco en paredes y techos.

TRASTERO Y GARAJES:

•Trastero individual para cada vivienda totalmente acabado que cuenta con un hall de entrada- vestíbulo de independencia, aseo, lavadero según corresponda y zona de trastero-almacenaje según corresponda y con acceso directo desde el garaje.
•Acceso directo a la vivienda a través del trastero, mediante un ascensor privado que conecta el propio trastero con la vivienda correspondiente, sin paradas intermedias.
•Solería del trastero del mismo material que la vivienda, paredes con acabado pintado blanco y falsos techo de escayola.
•Acceso al trastero desde el garaje mediante puerta blindada CF.
•Plaza de aparcamiento para 3 coches para cada vivienda, a excepción de las viviendas áticos y las correspondientes al bloque nº1 que dispondrán de plazas de aparcamiento para cuatro coches.

EXTERIORES:

•Entrada al residencial a través de un enmarcado de entrada, con caseta de vigilancia de seguridad y fuente decorativa.
•Pavimento de acceso rodado realizado con hormigón desactivado acabado gris claro- blanco.



•Drawers and furnishings fully equipped with accessories and concealed electrical outlets, as the case may be.
•Counter, side supports and lateral panels (as the case may be depending on the design) in matte white KRION with integrated kitchen sink.
•Front panelling to counter with "XLight" black porcelain polished finish panels by PORCELANOSA-URBATEK' or similar, according to the design, including LED lighting to light the said panels.

HOUSEHOLD APPLIANCES:

•High-end household appliances with integrated design and highly energy efficient, made up of the following elements:

- Induction hob by 'Miele' or similar, extra wide with three 'Power Flex' cooking areas.
- 'Pando' or similar extractor fan in white glass flush with the ceiling, fully integrated into the space.
- 'Miele' or similar handleless oven in black glass with microwave with intuitive Touch and automatic programmes.
- 'Miele' or similar black glass steam oven for professional-level cuisine.
- 'Miele' or similar black glass wine fridge with FlexiFrame Plus and Push2Open for the most demanding wine lovers.
- Two plates warmer by 'Miele' or similar
- 'Miele' or similar vacuum sealer.
- 'Miele' or similar integrated refrigerator.
- 'Miele' or similar integrated freezer.
- Copper-coloured designer mixer tap.
- 'Miele' or similar Vi Active integrated dishwasher.
- 'Miele' or similar washing machine, 8 kg capacity, located in the laundry room of the apartment's storage room.
- 'Miele' or similar dryer, 8 kg capacity, located in the laundry room of the apartment's storage room.

PAINT:

•Exterior finished with waterproofing outdoor white paint, according to the design.
•Interior walls and ceiling painted with smooth white plastic paint.

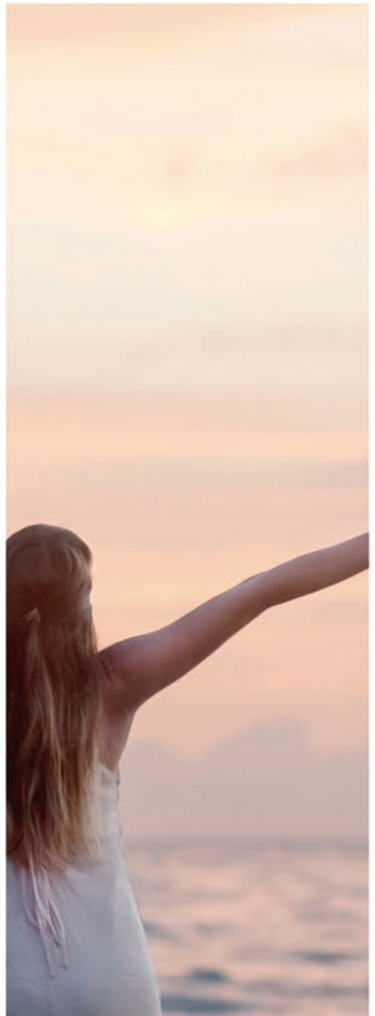
STORAGE ROOM AND GARAGES:

•Fully finished individual storage room for each apartment that has an independent entry-hall and vestibule, restroom, laundry room where appropriate and storage area where appropriate with direct access from the garage.
•Direct access to the apartment from the storage room by means of a private lift that connects the storage room to its corresponding apartment.
•Flooring in the storage room identical to the apartment, walls with white paint finish and plaster false ceiling.
•Access to the storage room from the garage by means of a CF armoured door.
•Parking for 3 cars for each apartment, with the exception of the penthouse apartments and those corresponding to block no. 1, which will have parking for 4 cars.

EXTERIORS:

•Entry to the residential complex via gated entrance with security guard post and decorative fountain.
•Deactivated concrete, light grey finish, on vehicular access roads.

emare



•Cerramiento perimetral de la parcela mediante valla metálica electro-soldada y/o muro de hormigón armado o fábrica y/o cerramiento de fábrica con vidrio sobre peto y/o pantallas vegetales donde corresponda.
•Puertas de vehículos de diseño actual con accionamiento automático a través de mando a distancia.
•Puertas de acceso peatonal de diseño actual.
•Pérgolas con estructura perimetral de hormigón armado in situ y panelado interior de aluminio con geometría según diseño.
•Piscina exterior climatizada desbordante realizada con piezas cerámicas de gran formato, con un vaso rectangular de gran medida óptima para nadar, con zona "Bajo shelf" y zona "Infinity" con parte desbordante que se funde con el agua del mar mediterráneo situado a escasos metros y otro vaso desbordante de chapoteo para el uso infantil. Depuración con cloración salina e iluminación interior con posibilidad de cambio cromático.
•Jardinería totalmente de estilo contemporáneo, con riego automático mediante aspersión en praderas de césped, y mediante goteo en el resto.
•Iluminación en caminos mediante balizas y mediante proyectores de luz en zonas de jardín específicas.
•Acceso directo a la playa.

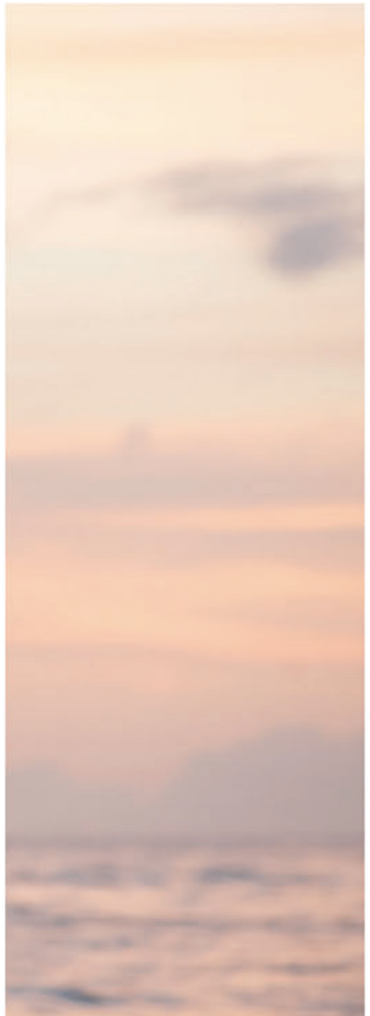
ASCENSORES:

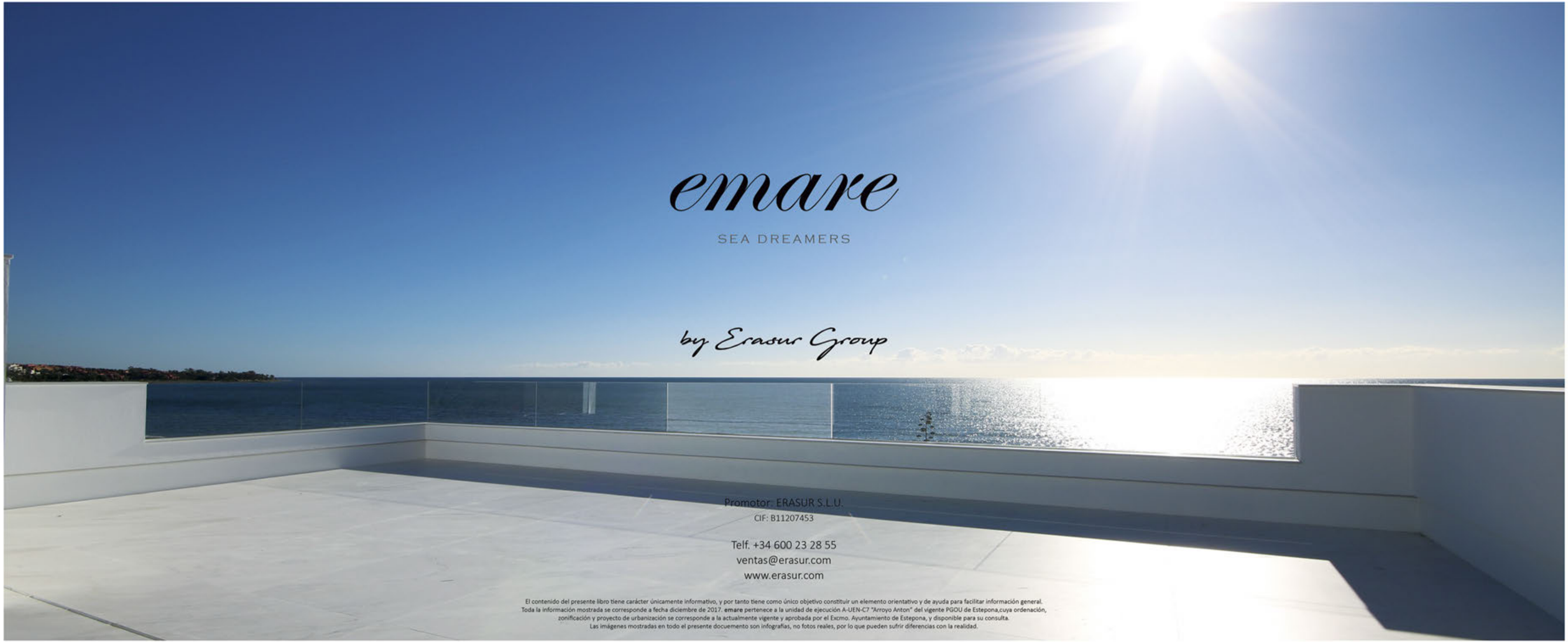
•Ascensores marca "ORONA" o similar de 450kg de carga para las zonas comunes y para los ascensores privados de cada vivienda.

•Plot perimeter demarcated by an electro-welded metal fence and/or reinforced concrete wall or brick wall and/or brick wall with glass and/or plant screens where appropriate.
•Current design for vehicle access gates with automatic opening using remote control.
•Current design pedestrian access gates.
•Pergolas with concrete perimeter structure reinforced on site and interior aluminium panelling with geometry according to the design.
•Outdoor heated overflow swimming pool constructed with large ceramic tiles. Large rectangular shape, perfect for swimming, with a 'bajo shelf' area and 'infinity' area that seamlessly blends with the waters of the Mediterranean situated just a few metres away, as well as a further overflow swimming-pool for children. Saline chlorination water treatment and interior lighting with the option of colour changing.
•Garden wholly in a contemporary style, with automatic watering by means of sprinklers in areas of turf and trickle irrigation for the remainder.
•Paths lit by bollards and light projectors in particular areas of the garden.
•Direct access to the beach.

LIFTS:

•'ORONA' or similar lifts with 450 kg load capacity in communal areas and for the private lifts for each apartment.





Promotor: ERASUR S.L.U.
CIF: B11207453

Telf. +34 600 23 28 55
ventas@erasur.com
www.erasur.com

El contenido del presente libro tiene carácter únicamente informativo, y por tanto tiene como único objetivo constituir un elemento orientativo y de ayuda para facilitar información general.
Toda la información mostrada se corresponde a fecha diciembre de 2017. **emare** pertenece a la unidad de ejecución A-UEN-C7 "Arroyo Anton" del vigente PGOU de Estepona,cuya ordenación, zonificación y proyecto de urbanización se corresponde a la actualmente vigente y aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Estepona, y disponible para su consulta.
Las imágenes mostradas en todo el presente documemento son infografías, no fotos reales, por lo que pueden sufrir diferencias con la realidad.

by Erasur Group

Telf. +34 600 23 28 55
ventas@erasur.com
www.erasur.com