

ABANTOS HILLS

BENAHAVIS LUXURY RESIDENCES

“Cuatro villas de lujo en un entorno natural, cerca de campos de golf y con vistas al mar en la Costa del Sol”

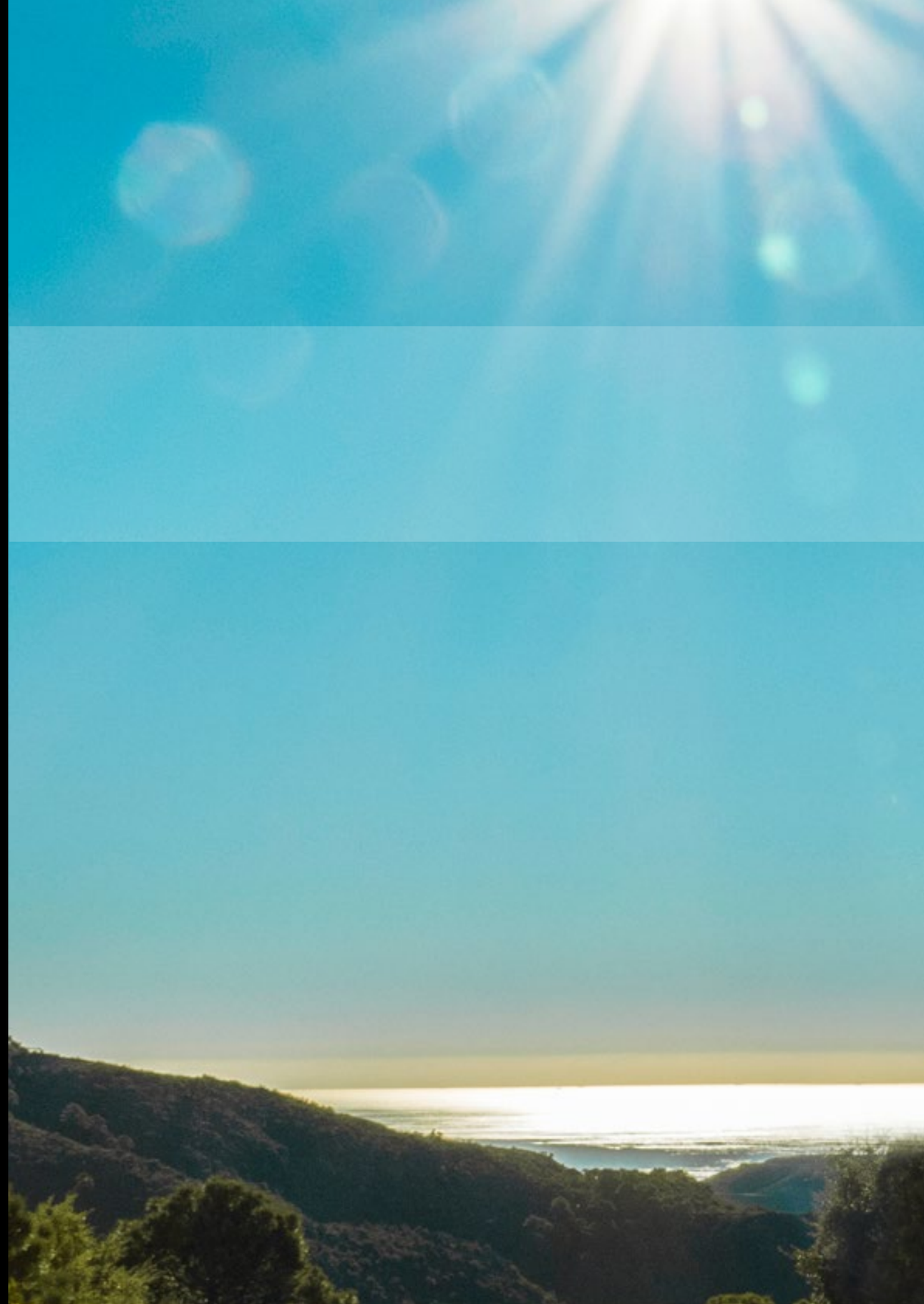
“Four luxury residences in a natural environment, close to a Golf Courses and with sea views on the Costa del Sol”

Abantos Hills es un complejo de cuatro viviendas de lujo ubicadas en la exclusiva urbanización de Monte Mayor en Benahavís, Costa del Sol.

Las Villas han sido concebidas para respetar el Medio Ambiente, integrándolas con la vegetación propia de la zona. Las propiedades están preparadas para ser totalmente sostenibles con la posibilidad de instalar energía fotovoltaica.

Abantos Hills *is a four luxury housing complex located in the exclusive Monte Mayor residential development in Benahavís, Costa del Sol, Spain.*

The Villas have been designed to respect the environment, integrating them with the vegetation of the area. The properties are prepared to be totally sustainable with the possibility of installing photovoltaic energy.



COMPROMETIDOS CON EL **MEDIOAMBIENTE**

COMMITTED *TO THE* ***ENVIRONMENT***







PARAÍSO DEL **GOLF**

Abantos Hills se encuentra en el término municipal de Benahavís que es junto con Marbella, la localidad con mayor número de campos de golf para el disfrute de los amantes de este deporte.

En las cercanías de esta exclusiva urbanización se encuentran hasta 12 campos golf: Villa Padierna (Flamingos, Alferini y Tramores), La Quinta, La Zagaleta (La Zagaleta y Los Barrancos), Atalaya (Old y New), Marbella Club, Monte Mayor, Los Arqueros y El Higueral. Y a tan solo 30 minutos se encuentra uno de los mejores campos de golf del Mundo, el prestigioso Real Club Valderrama en Sotogrande.

GOLF PARADISE

***Abantos Hills** is located in the municipal district of Benahavís which is, with Marbella, the locality with the greatest number of golf courses for this sport fans` enjoyment.*

In the vicinity of this residential development there are up to 12 golf courses: Villa Padierna (Flamingos, Alferini and Tramores), La Quinta, La Zagaleta (La Zagaleta and Los Barrancos), Atalaya (Old and New), Marbella Club, Monte Mayor, Los Arqueros and El Higueral. And just 30 minutes away is one of the best golf courses in the world, the prestigious Real Club Valderrama in Sotogrande.

DIVERSIÓN Y **RELAX** EN TUS **MANOS**

FUN & ***RELAX*** *IN YOUR* ***HANDS***

Birdie

SOL & PLAYA

Abantos Hills está enclavado en un entorno natural privilegiado con una vegetación exuberante, unas impresionantes vistas al Mar Mediterráneo y a la Costa Africana y a tan sólo 15 minutos de las mejores playas de la Costa del Sol y los centros turísticos de Marbella y Puerto Banús.

SUN & BEACH

***Abantos Hills** is located in a privileged natural environment with exuberant vegetation, breathtaking views of the Mediterranean Sea and the African Coast and just 15 minutes by car from the best Costa del Sol beaches and the touristic attractions of Marbella and Puerto Banus.*





Birdie

SALÓN

LIVING ROOM



Birdie

COMEDOR

DINNING ROOM



Birdie

DORMITORIO PRINCIPAL

MAIN ***BEDROOM***



Birdie

VISTAS

VIEWS



Birdie

UBICACIÓN

LOCATION



DISTANCIAS		
Aeropuerto	74 km	45 min
Playa	5,0 km	6 min
Club de Golf	1,0 km	2 min
Puerto Banús	15 km	20 min

DISTANCES		
Airport	*74 km*	*45 min*
Beach	*5,0 km*	*6 min*
Golf Clubhouse	*1,0 km*	*2 min*
Puerto Banus	*15 km*	*20 min*

Birdie

SUP. PARCELA *PLOT AREA*	2.017,00 M²
CONST. + TERRAZAS *BUILT + TERRACES*	589,17 M²
SUP. CONSTRUIDA *BUILT AREA*	330,50 M²
ZONAS VERDES *GARDEN AREA*	1.871,68 M²
PRECIO DE VENTA	1.438.000 €



Birdie

DETALLES *DETAILS*

DORMITORIOS 5 *BEDS 5*
BAÑOS 5 *BATHS 5*

PLANTA *FLOOR*	ÚTIL. *USEFUL*	CONST. *BUILT*	TERRAZAS *TERRACES*	CONST. + TERRAZAS *BUILT + TERRACES*
Planta Sótano *Cellar Floor*	103,16 m²	124,98 m²	99,90 m²	224,88 m²
Planta Baja *Ground Floor*	86,41 m²	102,88 m²	116,08 m²	218,96 m²
Primera Planta *First Floor*	83,23 m²	102,64 m²	42,69 m²	145,33 m²
TOTAL	**272,80 m²**	**330,50 m²**	**258,67 m²**	**589,17 m²**

Birdie



Birdie

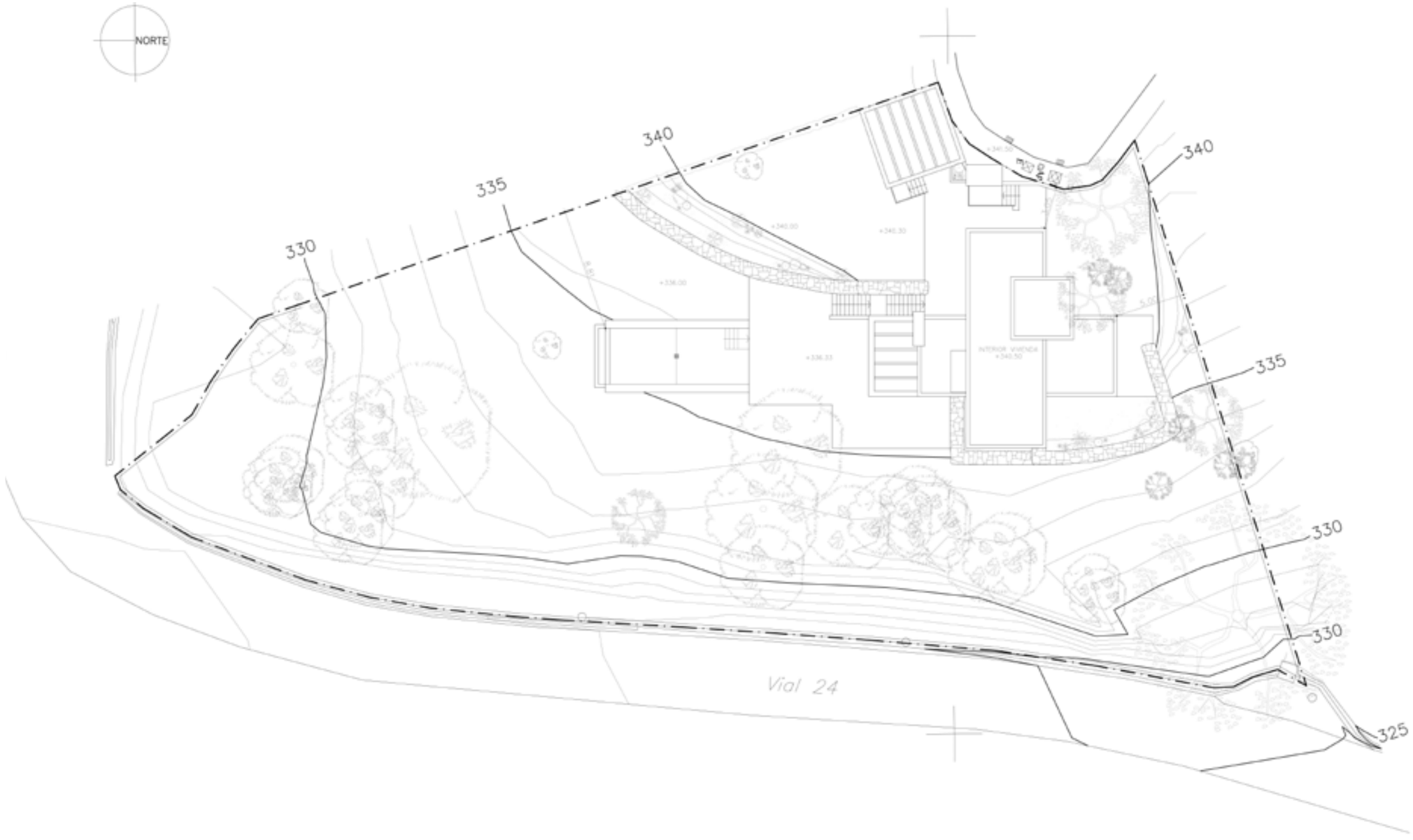


Birdie

PLANO DE EMPLAZAMIENTO Y SECCIONES

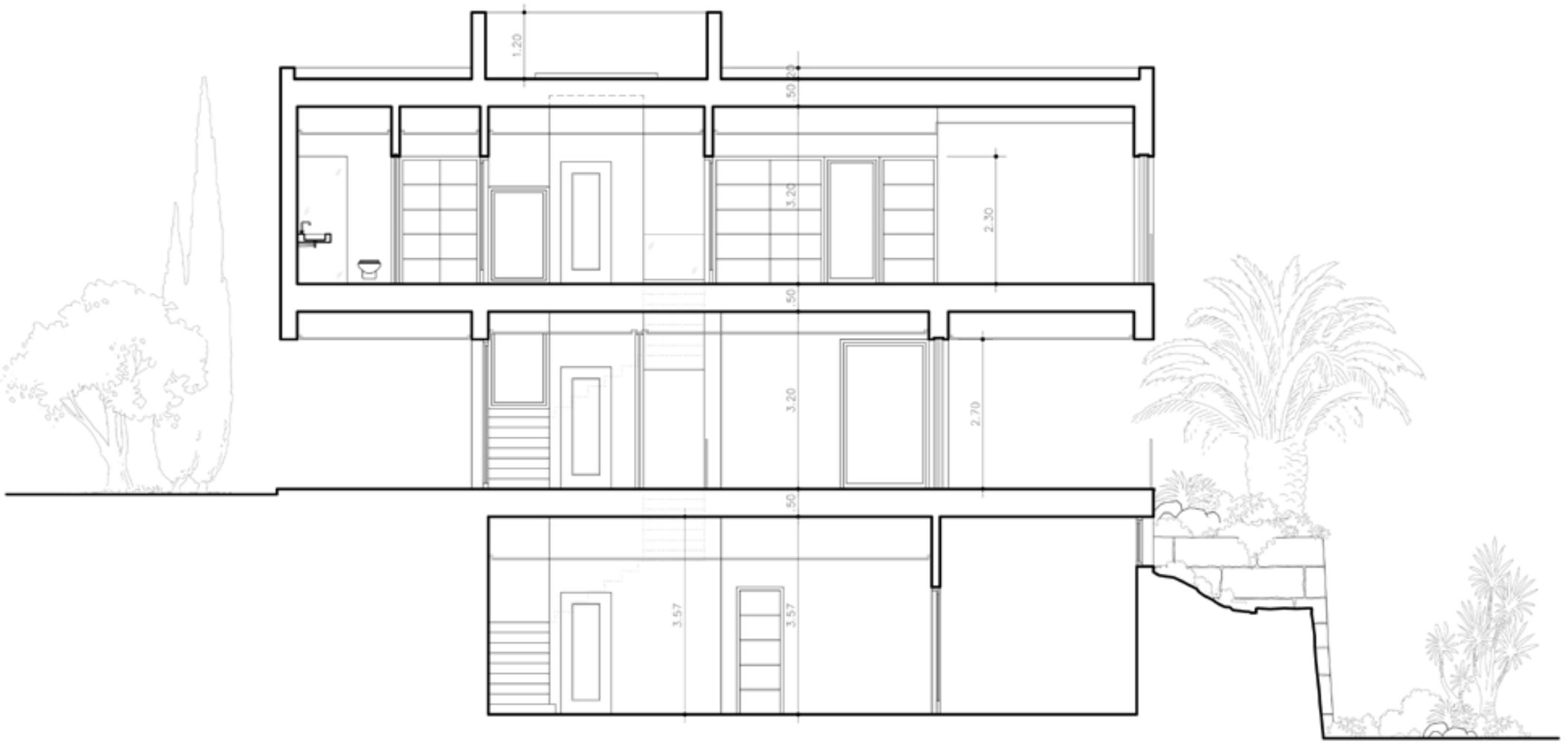
SITE PLAN & SECTIONS

SITE PLAN



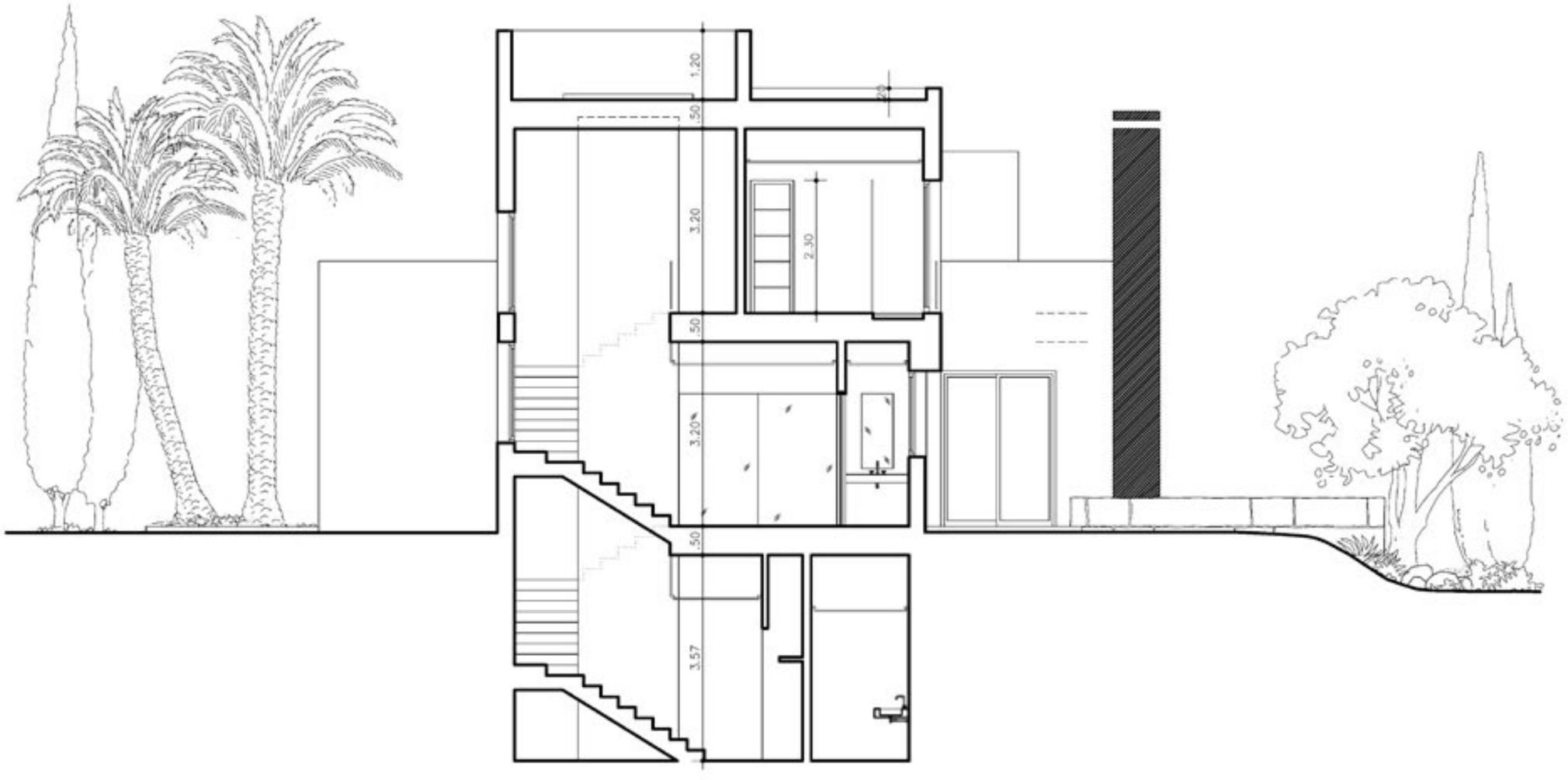
SECCIÓN A

SECTION A



SECCIÓN **B**

*SECTION **B***



Birdie

ALZADOS | *ELEVATIONS*

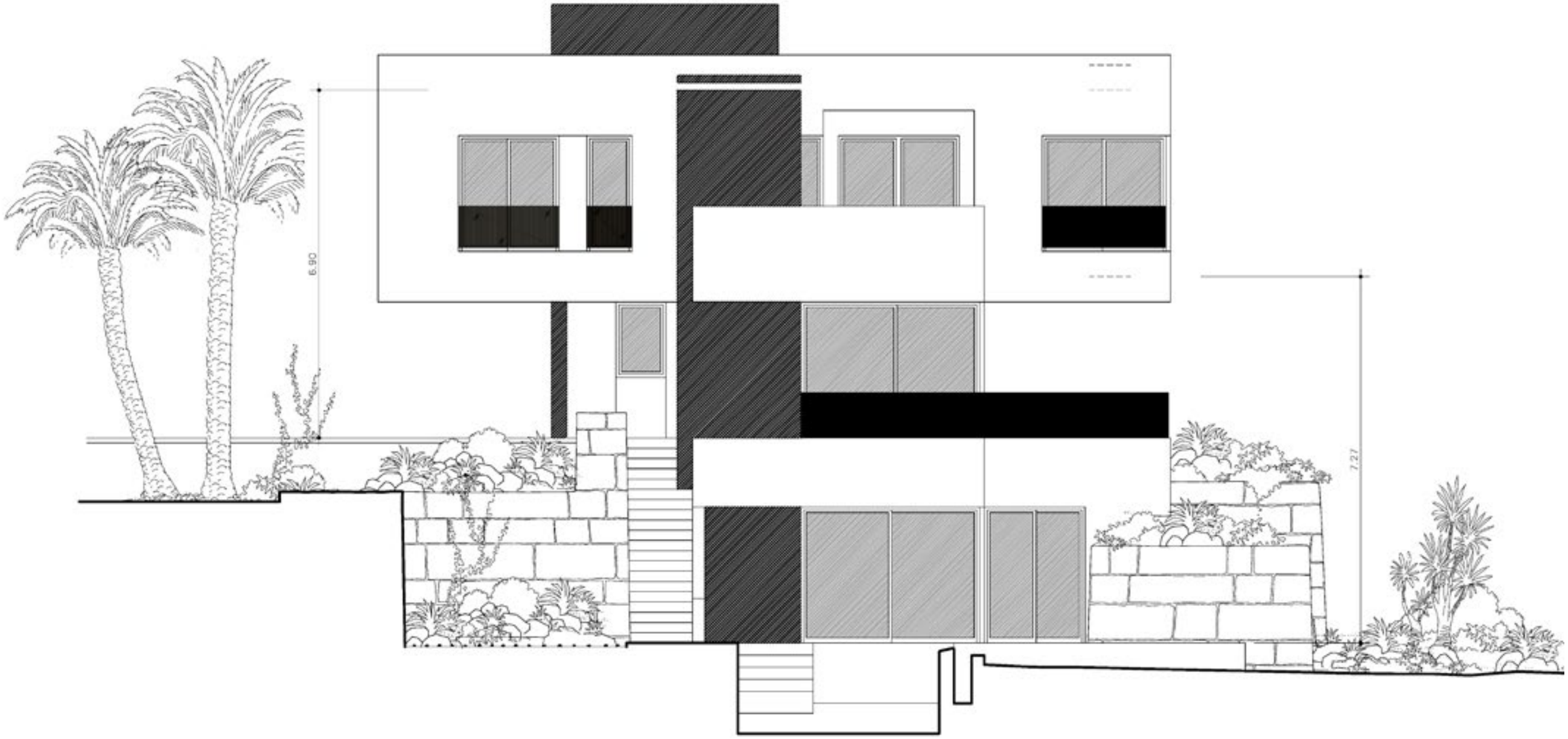
ALZADO **NORTE**

NORTH *ELEVATION*



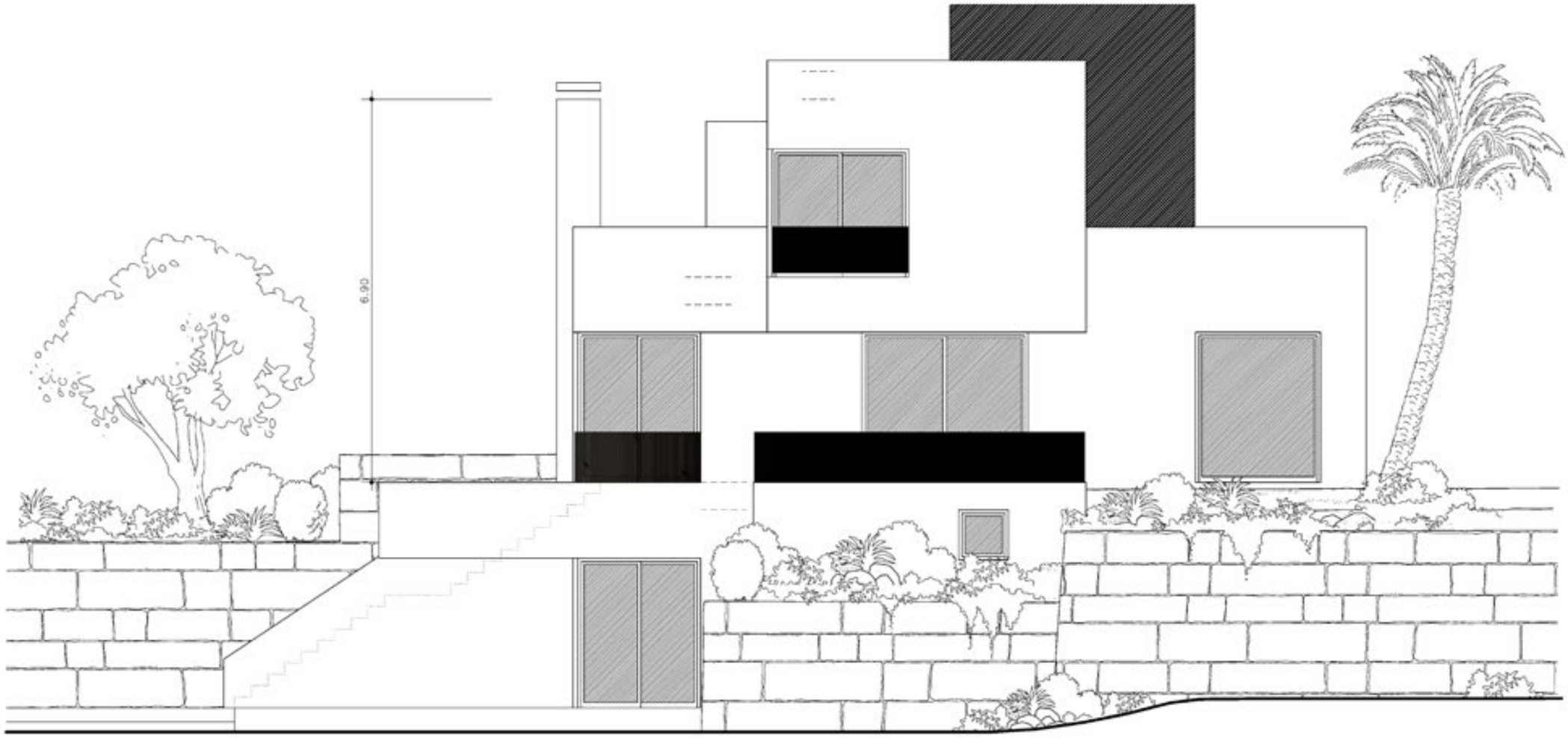
ALZADO **SUR**

SOUTH *ELEVATION*



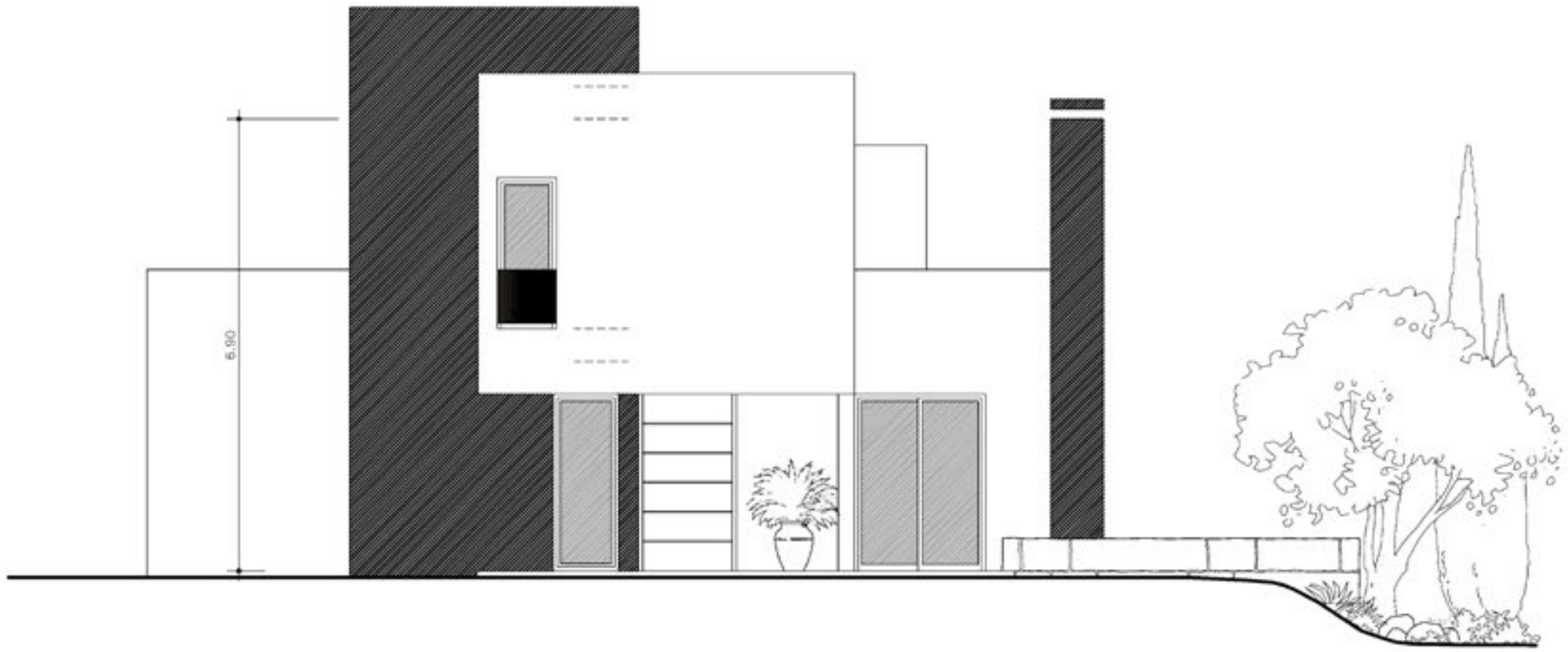
ALZADO **ESTE**

EAST *ELEVATION*



ALZADO **OESTE**

WEST *ELEVATION*



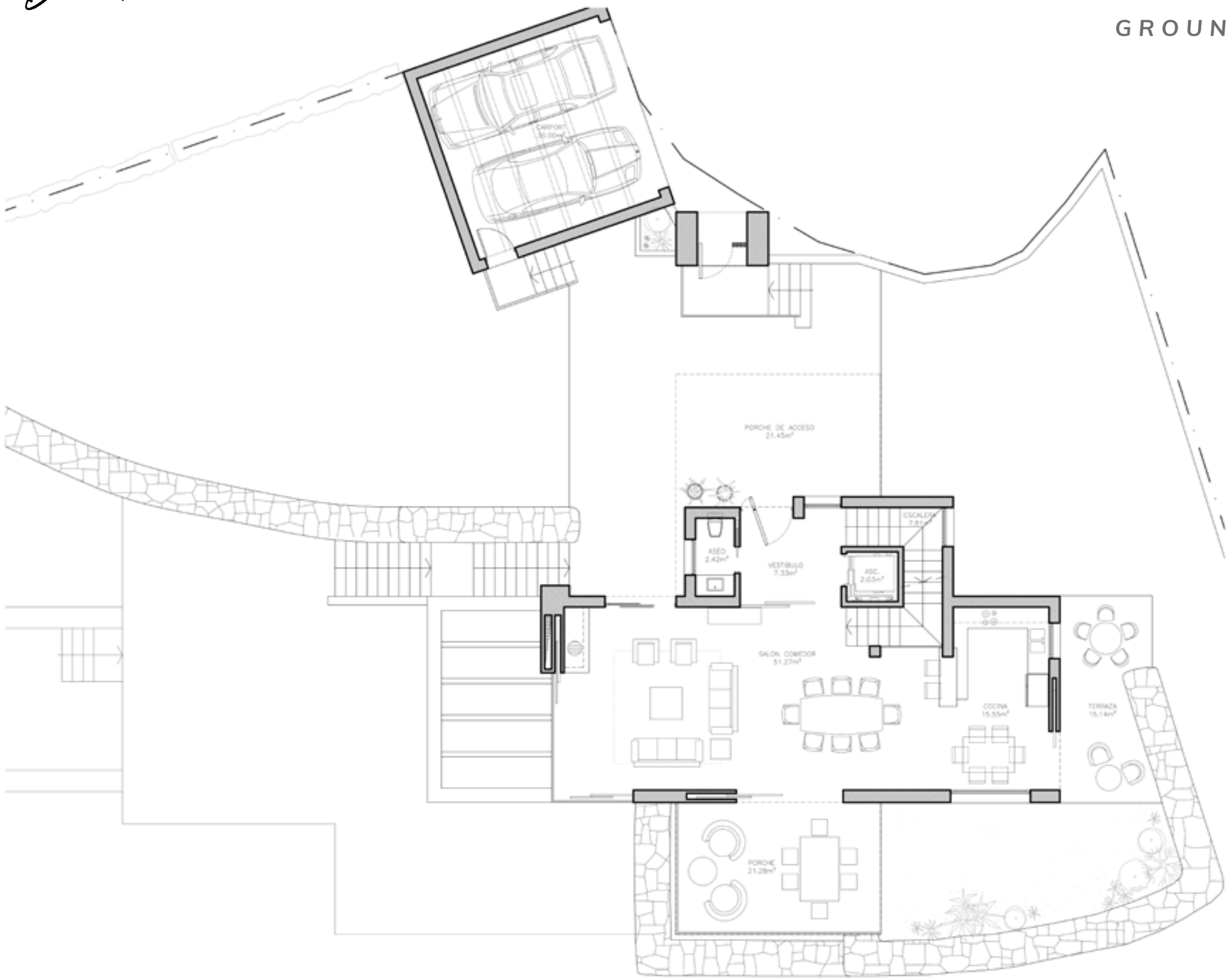
Birdie

PLANOS DE PLANTA | *FLOOR PLANS*

Birdie

PLANTA **BAJA**

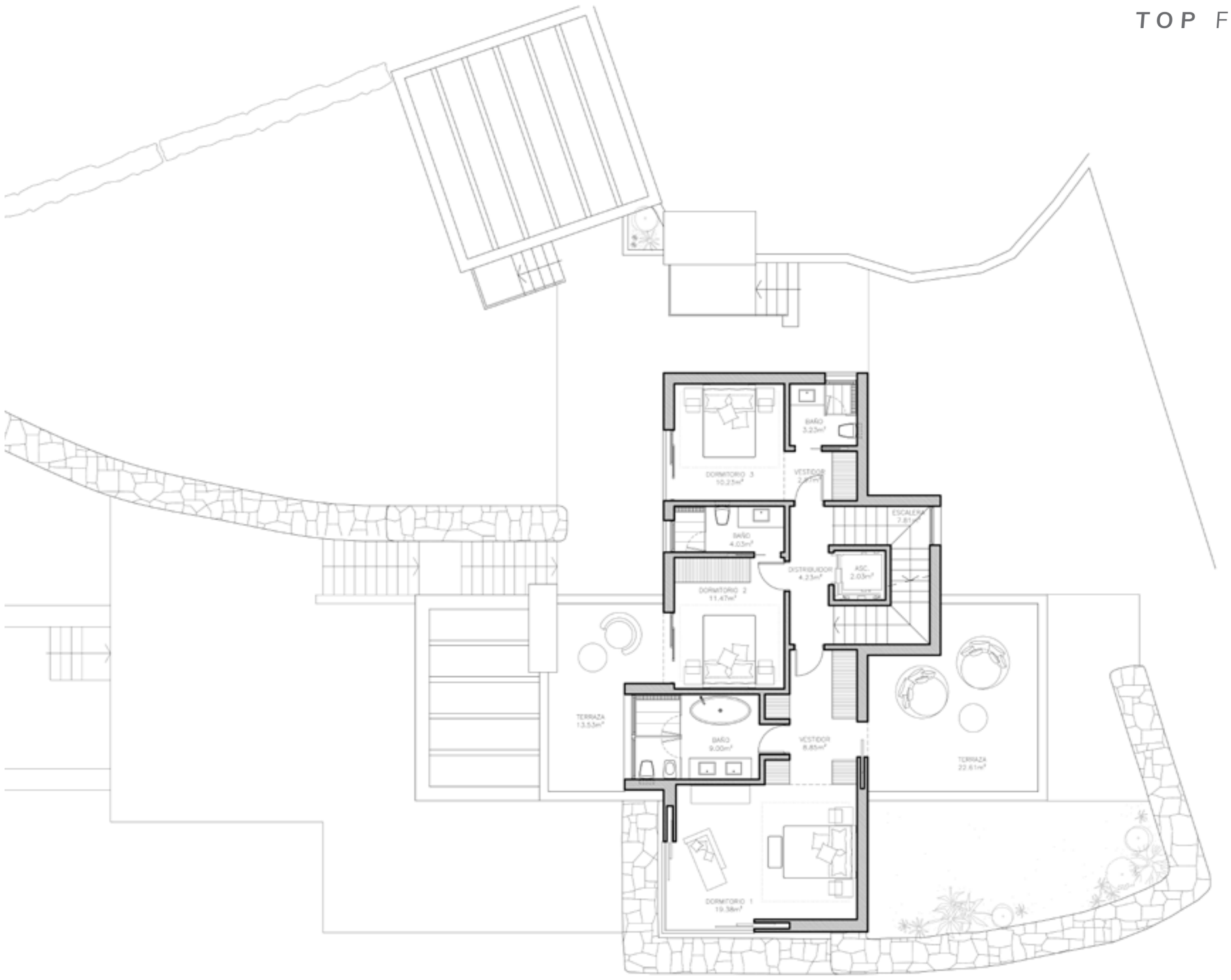
GROUND *FLOOR*



Birdie

PLANTA **ALTA**

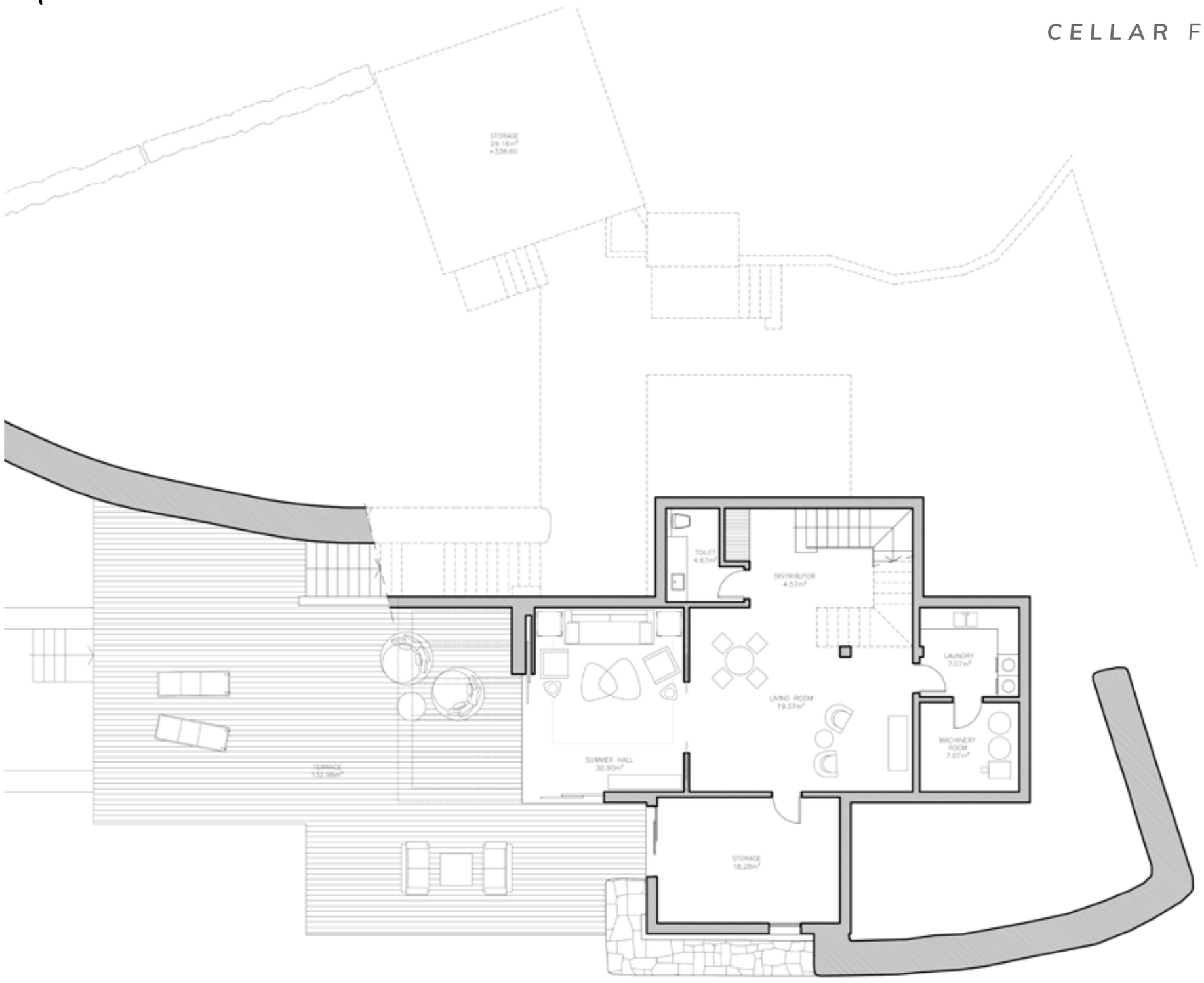
TOP *FLOOR*



Birdie

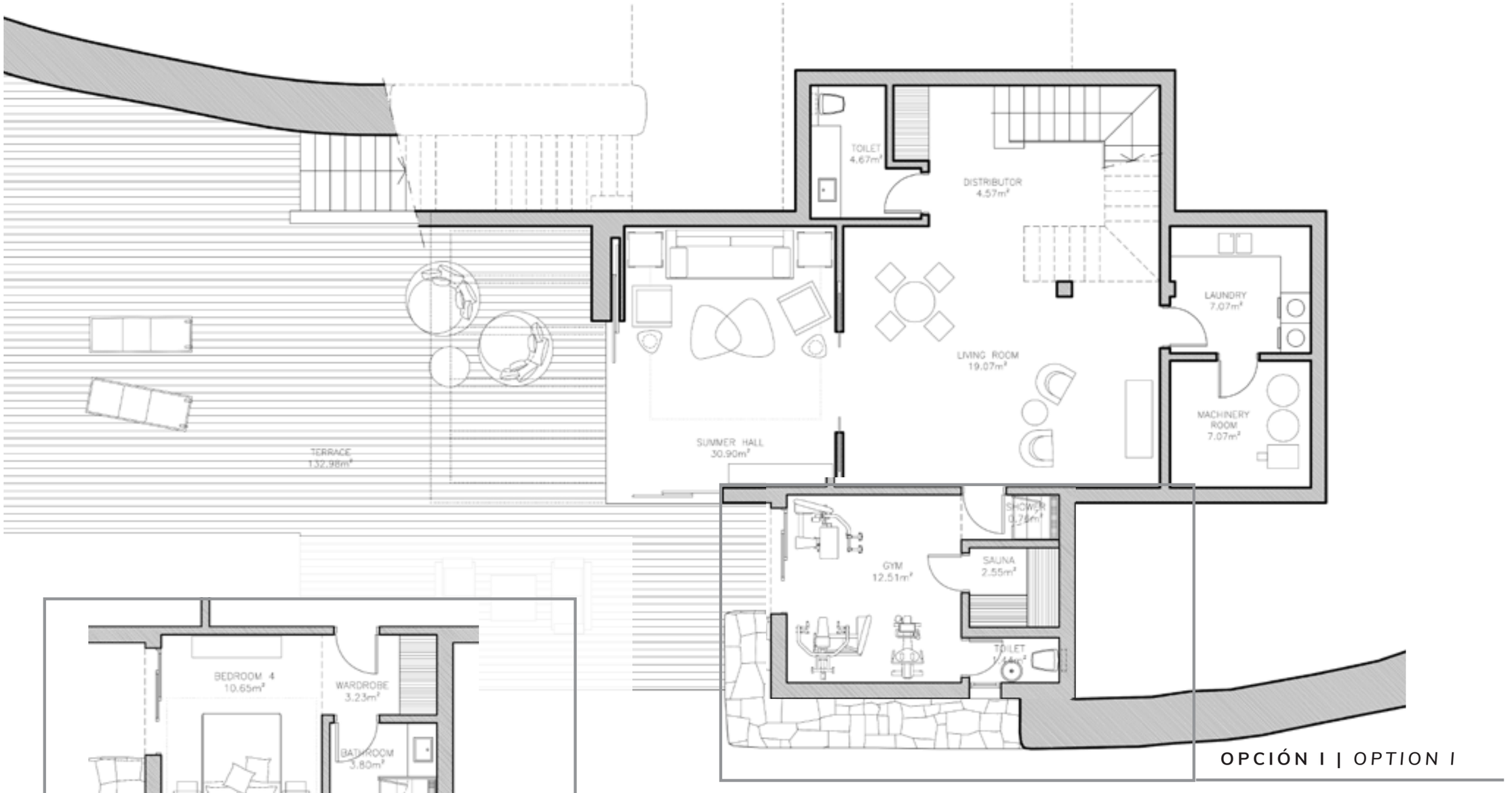
PLANTA **SOTANO**

CELLAR *FLOOR*



PLANTA **SÓTANO EXTRA**

CELLAR EXTRA *FLOOR*



OPCIÓN I | ***OPTION I***

1 GYM

1 GYM

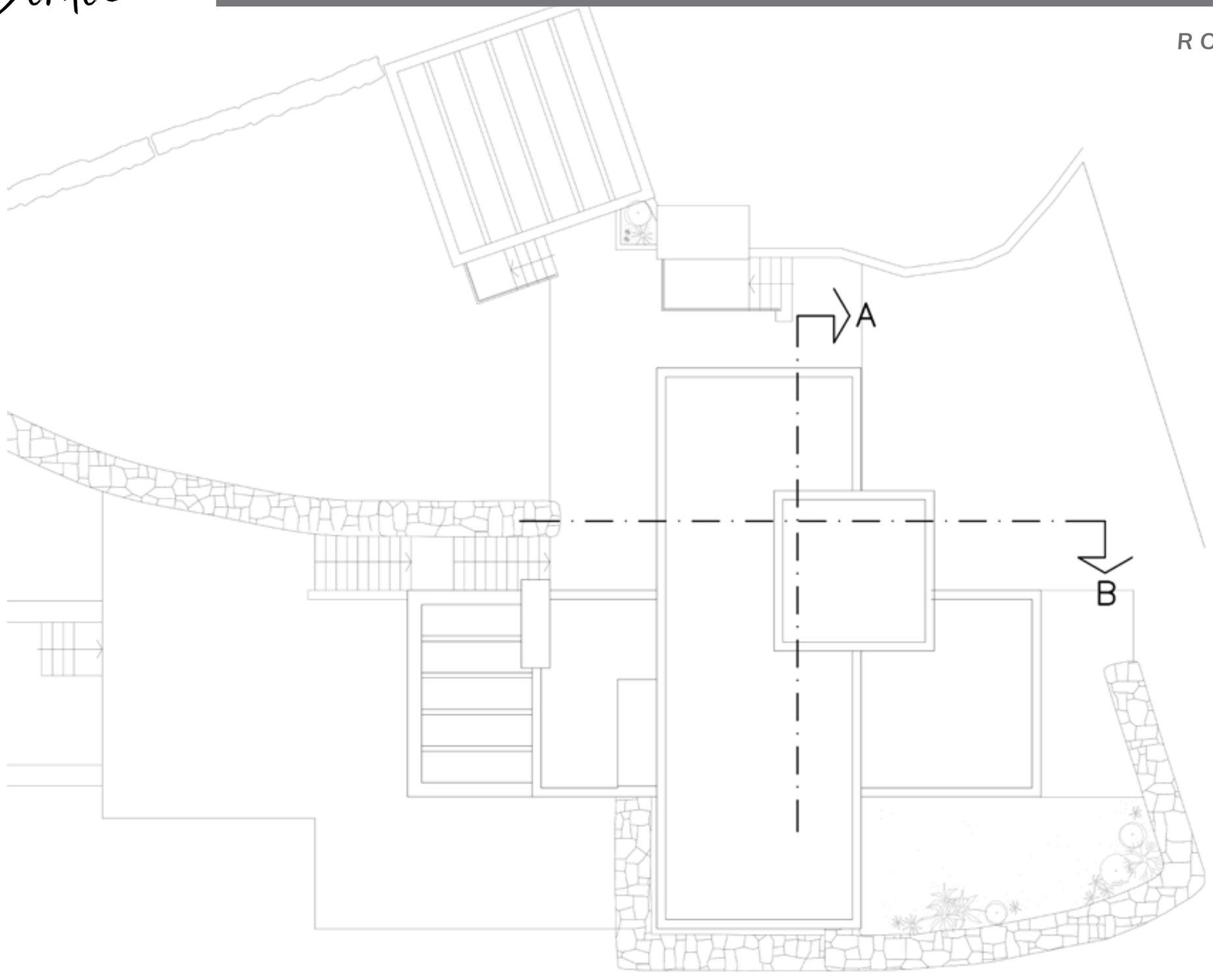
OPCIÓN II | ***OPTION II***

1 HABITACIÓN

1 BEDROOM

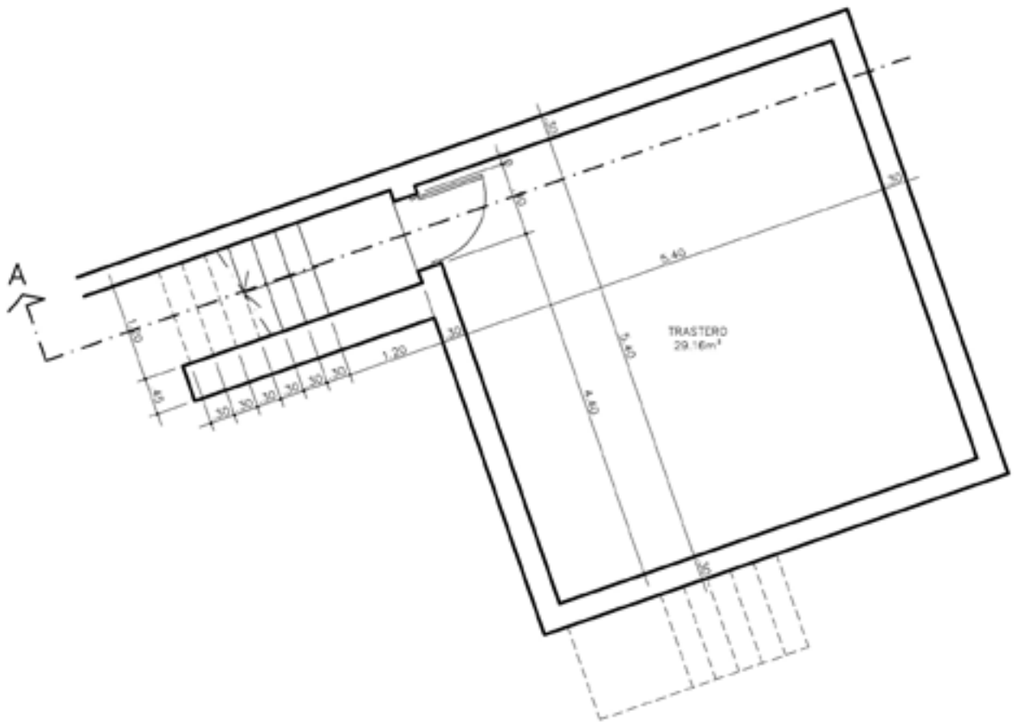
PLANTA **CUBIERTA**

ROOFTOP

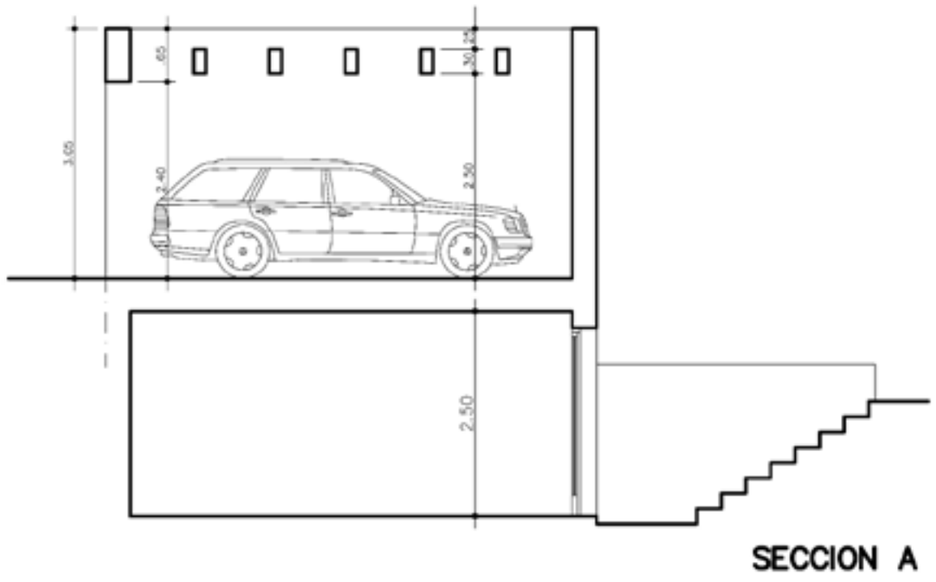


Birdie

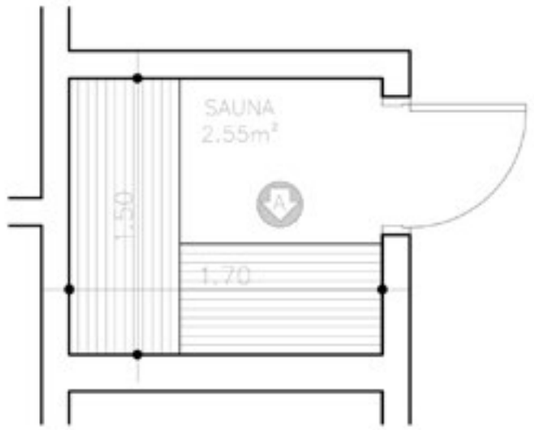
EXTRAS | *EXTRAS*



PLANTA ACCESO A TRASTERO 15B

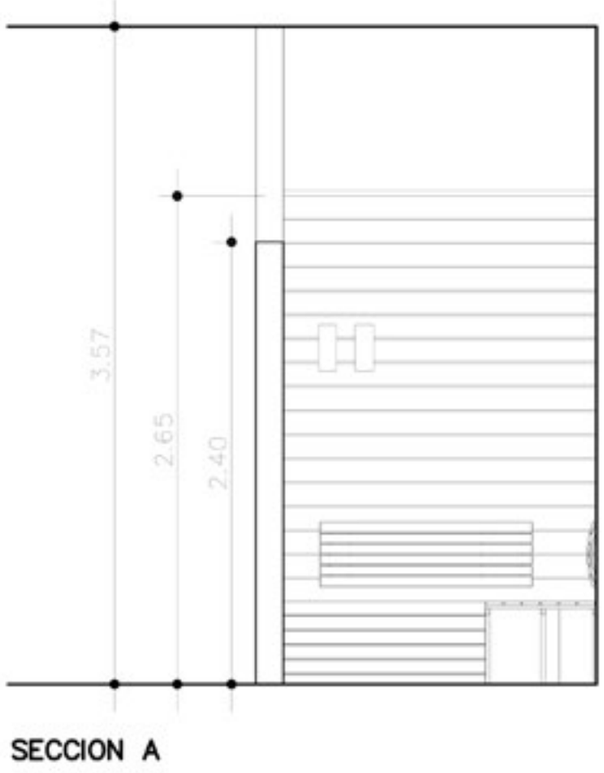


SECCION A

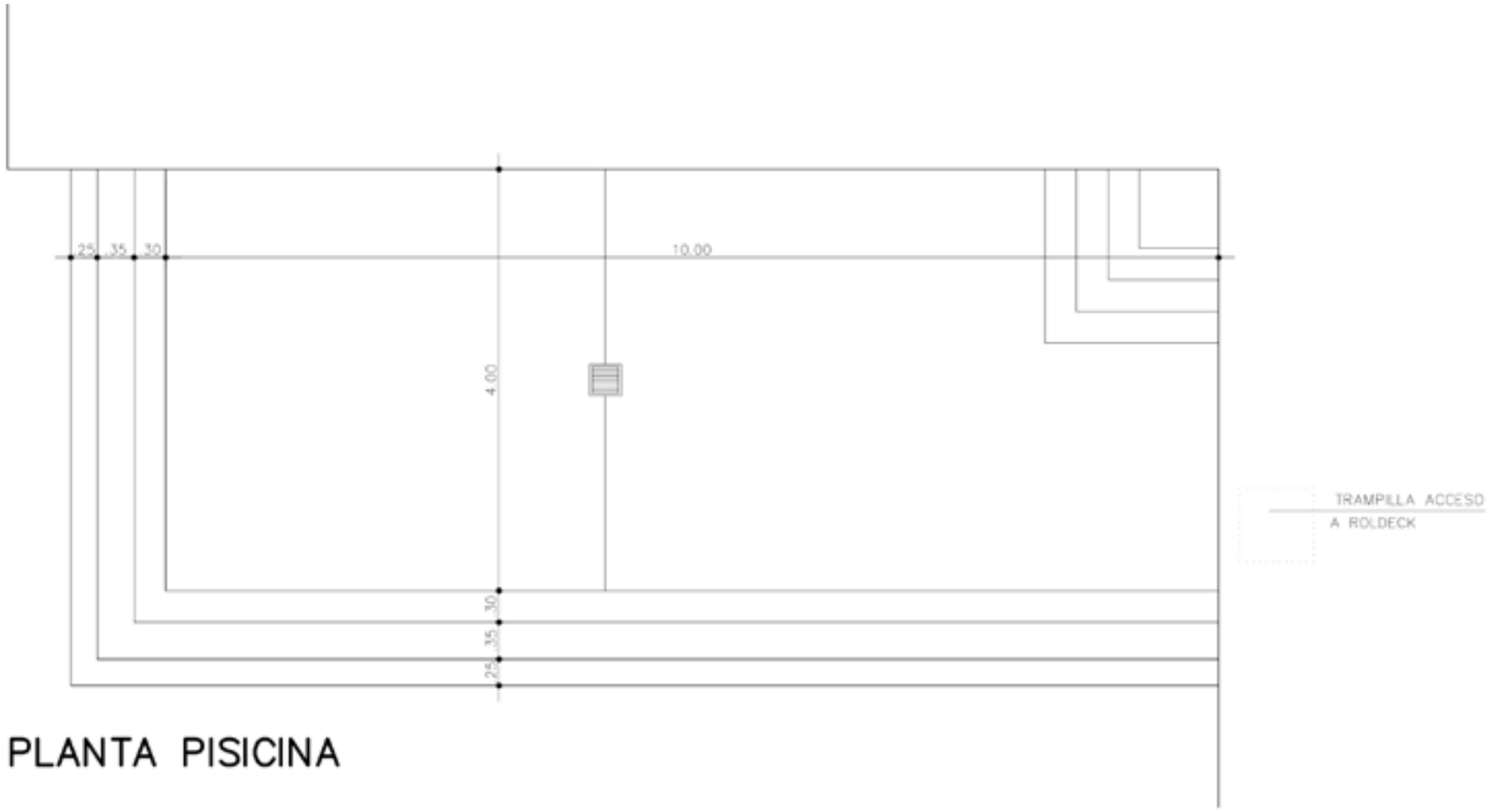


PLANTA

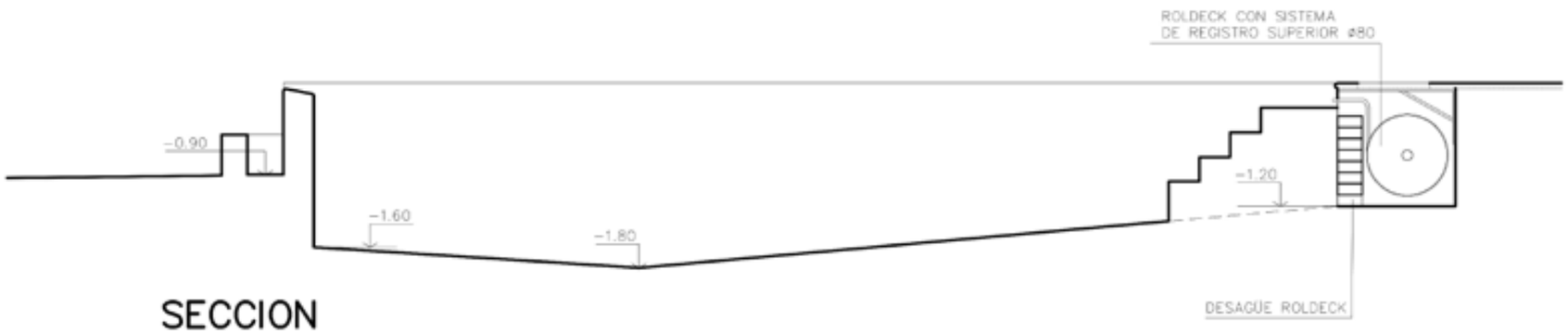




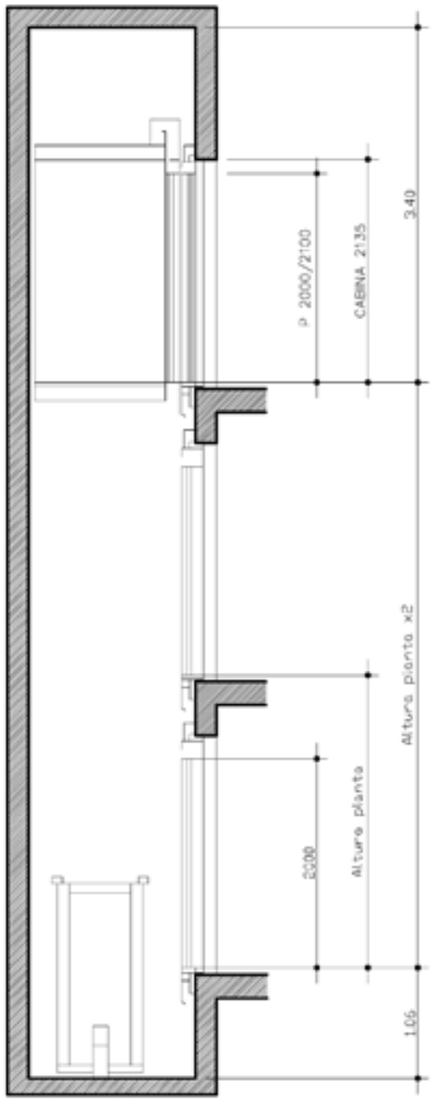
SECCION A



PLANTA PISICINA



SECCION



SECCION



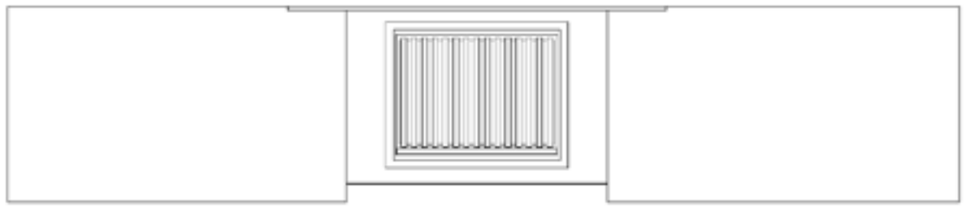
PLANTA

Schindler 3300 – 400 kg

Cabina 1000 x 1100. Puertas 750 x 2100.

– Maniobra Universal 1Pl

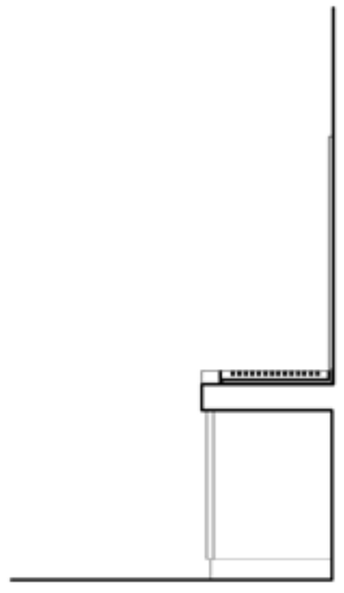
1 Ud. Ascensor sin sala de máquinas eléctrico Schindler 3300 para una carga de 400 kg (5 personas) y sistema de tracción con variación de velocidad usando tecnología de control de motor sin reductor, con tensión–frecuencia variable en bucle cerrado. Suspensión diferencial 2:1 con correas especiales de tracción (Poly–V) entre cabina y contrapeso. Puertas de 750 mm de paso libre y automáticas con altura 2100 mm de velocidad variable. Cabina de 1000 mm de anchura por 1100 mm en profundidad en hueco de 1400 x 1450.
Maniobra resuelta mediante sistema de control microprocesador Miconic integrado en la jamba de la puerta (sin armario de maniobras). Rescatador automático de personas por corte de corriente incluido.Cabinas con paredes de panel aeronaútico de aluminio modelo Scala, suelo preparado para colocar por el cliente, espejo y pasamanos, botonera de cristal sensitivo. Instalación, pruebas, ajustes, legalización y puesta en marcha. Incluido rosario de luces en el hueco, diferenciales y magnetotérmicos de protección para los circuitos de alumbrado y fuerza.



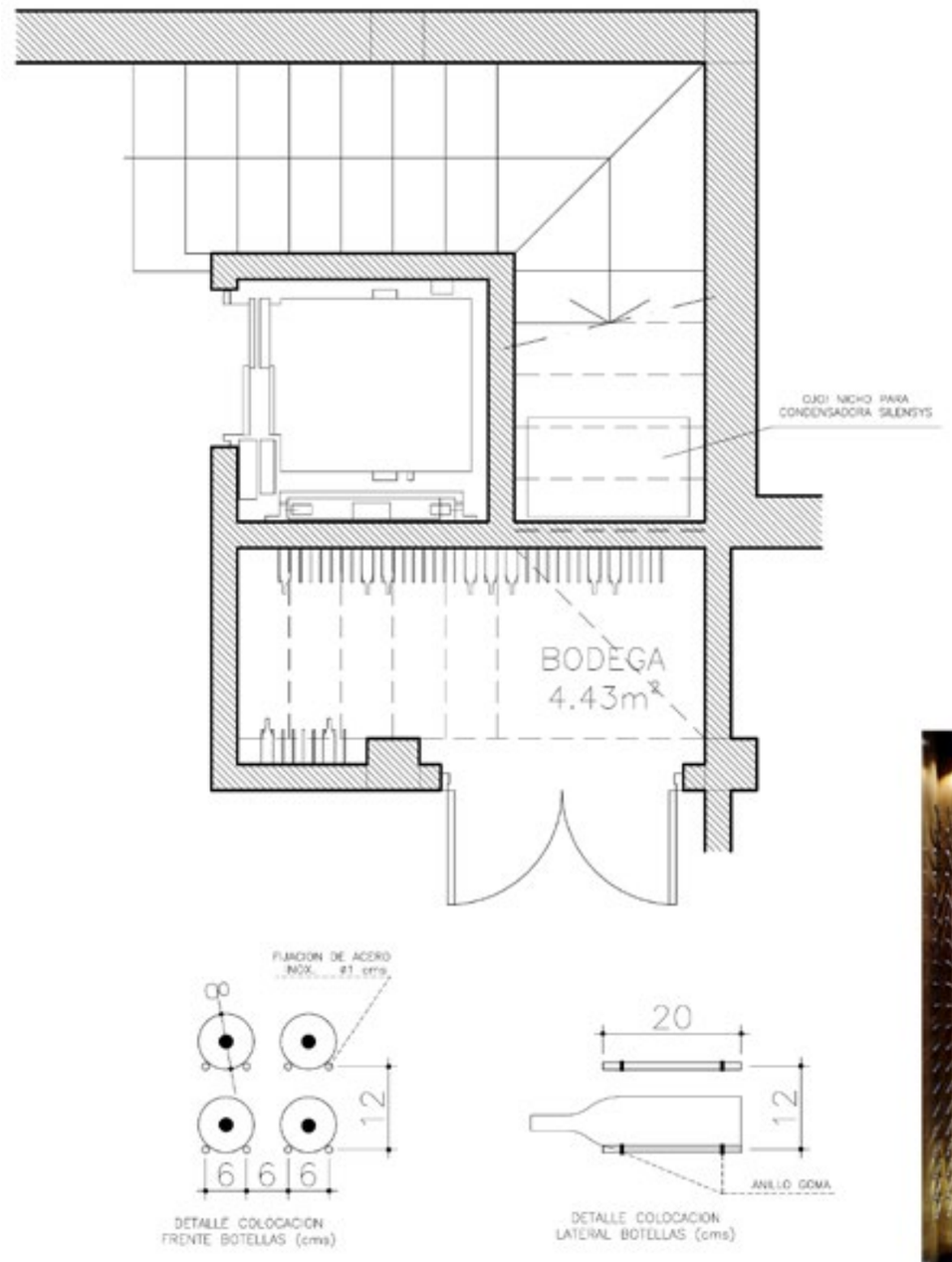
PLANTA

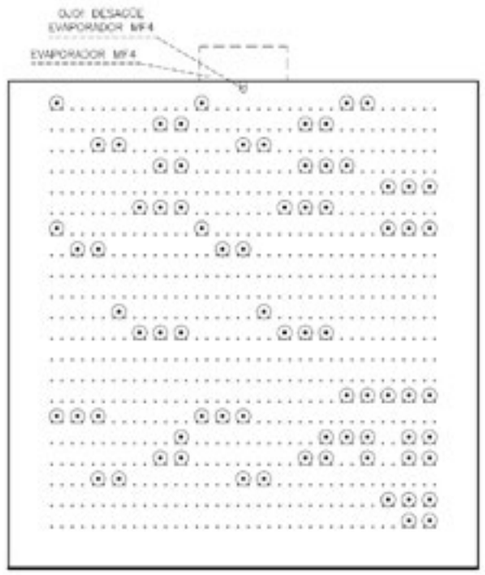


ALZADO



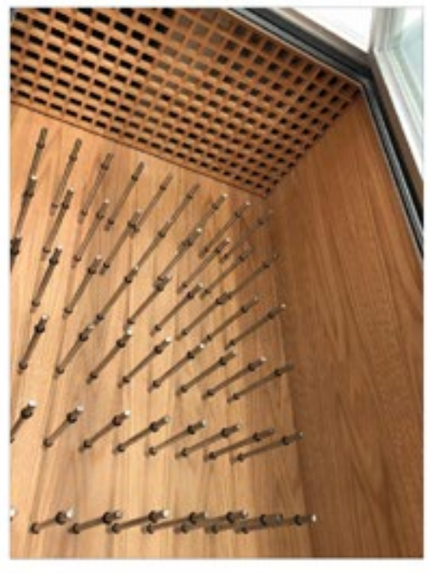
SECCION





INTERIOR BODEGA





Birdie

MEMORIA DE CALIDADES | *QUALITY SPECIFICATIONS*

CIMENTACIÓN Y MUROS DE SÓTANO

- Losa de hormigón para cimentación.
- Muros de sótano de 30 cm en hormigón H-250.

SANEAMIENTO

- Red separativa de pluviales y alcantarillado. Sistema de aguas residuales. Conectado a la red existente.

ESTRUCTURA

- Losa de hormigón de 35 cm. Hormigón H-250.
- Losas de hormigón.
- Muros del ascensor de hormigón.
- Escalera de hormigón.

CUBIERTA & AISLAMIENTO

- Cubiertas planas con doble capa de impermeabilización + aislamiento Roofmate 10 cm.
- Impermeabilización con tela asfáltica y membrana de protección.

MORTERO & YESO

- Acabado liso exterior de yeso.
- Aplacado porcelánico exterior en algunos elementos de fachada (chimenea y volumen de escalera).
- Tablero horizontal de yeso (resistente al agua) para terrazas exteriores.

ALBAÑILERÍA

- Cerramiento a la capuchina + doble aislamiento + panel de pladur en la capa interior.
- Particiones interiores con paneles de pladur y perfiles metálicos.
- Pladur ignífugo en la zona de la chimenea.
- Chimenea abierta en metal de 120 cm de longitud.
- Jardineras según diseño.

TRATAMIENTO DE AGUA

- Aljibe de agua potable de 1000 L para cada vivienda de Shulz.
- Grupo de presión de agua.
- Sistema de descalcificación del agua.
- Tres grifos en cada una de las terrazas principales.

SOLERÍA & REVESTIMIENTO

- Lavabo cerámico de mármol o micro mármol.
- Porcelánico en color oscuro para la escalera (gran formato).
- Porcelánico blanco 80 x 80 cm de alta calidad para los espacios prinicpales de la vivienda.
- Solería antideslizante 60 x 60 cm en color claro.
- Revestimiento beige de alta calidad 100 x 20 cm.
- Porcelánico de gran formato en zonas específicas del baño principal.
- Alféizares en micro mármol.
- Terminación de cubierta con aplacado porcelánico.

ELECTRICIDAD

- Distribución eléctrica de alta calidad con sectores de protección separados en el cuadro eléctrico principal.
- Circuitos monofásicos y trifásicos.
- Distribución general de acuerdo con los planos de detalle con enchufes de color claro de Gira o Jung.
- Puesta a tierra.

ILUMINACIÓN

- Diseño de iluminación interior de acuerdo con los planos.
- Lámparas de suelo, down lights, lámparas de pared y puntos de luz LED según proyecto.

TELECOMUNICACIONES

- Vídeo – sistema de control de entrada. FERMAX.
- TV y datos en todas las habitaciones.
- Instalación para fibra óptica y conexión de teléfono.

FONTANERÍA & ELEMENTOS SANITARIOS

- Conexión de agua fría y caliente con tuberías de seguridad y circuitos cerrados con válvulas separadas.
- Distribución de tuberías por sector de acuerdo con los planos (tuberías de polipropileno).
- Ducha Raindance de Hansgrohe.
- Bañera Duravit.
- Grifería Metropol de Hansgrohe.
- Lavabo porcelánico encastrado bajo encimera de Duravit.
- Ducha Raindance select E360.
- WC y bidet modelo Stark Duravit + tanque oculto de Grohedal.
- Rejilla lineal.

SISTEMA DE CAPTACIÓN SOLAR

- Instalación de paneles solares. 2 unidades por vivienda.

CONTROL DE HUMEDAD Y SALIDA DE AIRE

- Unidad VMC para el control de humedad en baños.

PINTURA

- Pintura exterior con capa de protección de silicato.
- Pintura interior en colores claros.
- Esmalte sintético para elementos metálicos.

CONEXIÓN DE GAS

- Instalación para posible conexión de gas en cocina.

SISTEMA A/C

- Bomba de calefacción exterior DAIKIN.
- Unidades interiores fan coil DAIKIN.
- Rejillas de impulsion DEFLEX.
- Rejillas de retorno DEFLEX.
- Tuberías de salida de agua para unidades interiores.

SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Extintor en sala de máquinas y cocina.
- Iluminación de salida de emergencia en escaleras y sala de máquinas.

CALEFACCIÓN

- Sistema Hydro kit DAIKIN.
- Depósito de agua de 300 l.
- Suelo radiante Polytherm (agua).
- Sistema eléctrico de suelo radiante (baños).
- Sistema de termostato electrónico.
- Radiador eléctrico en baños.

CARPINTERÍA INTERIOR & VIDRIO

- Puerta exterior de madera maciza de 2,70 m de altura.
- Puertas lacadas en blanco de 2,30 m de altura.
- Armarios con puertas correderas de 2,30 m totalmente equipados (de acuerdo con los planos de detalle).
- Vidrio de seguridad de 5+5 mm para duchas y cabinas de baño.
- Espejos de acuerdo con los diseños de baños.

ALUMINIO EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio en color antracita (más alta en planta baja) con vidrio de aislamiento (8+12+6).
- Puertas correderas de gran apertura con marcos ocultos en los espacios principales.
- Barandilla de vidrio de seguridad para balcones.

UNIDADES DE METAL ESPECIAL

- Exterior de la chimenea en metal de color oscuro (antracita).
- Caja fuerte en dormitorio principal.

PISCINA

- Estructura de hormigón para la piscina.
- Gresite azul de 2x2 cm.
- Rebosadero.
- Sistema de limpieza con sal.

EXTERIORES

- Paredes de piedra natural de gran formato dentro de la propiedad.
- Diseño de cerramiento a calle según plano de detalle.
- Postes tubulares y valla metálica para el resto de la parcela.
- Pérgolas de hormigón con vigas de hormigón.
- Entrada cubierta de acuerdo con el dice ño, con puerta de acero y jardineras.
- Decking de madera en la zona de la piscina (aprox. 40m2).
- Iluminación exterior de jardín de acuerdo con el diseño del paisajismo.
- Dos aparcamientos bajo pergola en la zona de entrada.

POSIBLES EXTRAS

- Ascensor modelo 3300 de Schindler con aluminio y espejo interior.
- Garaje cerrado y puerta seccional.
- Dos posibles dormitorios de invitados en el sótano.
- Solarium en cubierta y salida de ascensor.
- Piscina climatizada + cubierta de lamas.
- Cocina y lavandería de acuerdo con el diseño.
- Paisajismo y diseño del jardín + Sistema de riego.
- Caja fuerte en otros armarios.
- Sistema de domótica (alarma + control de luz).
- SPA/GYM en sótano.
- Baño turco en sótano.
- Sala de cine en sótano.
- Barbacoa exterior.
- Bodega de acuerdo con el diseño.
- Conexión eléctrica especial para la recarga de coche eléctrico.
- Sistema autónomo fotovoltáico con aproximadamente 10 kW de auto consumo (de acuerdo con lo permitido por la ley).

FOUNDATION & CELLAR WALLS

- Concrete slab for foundation cellar floor.
- Concrete walls 30 cm in H-250 concrete.

SANITARY

- Separate rain water & sewage. Waste water system. Connected to existing chain.

STRUCTURE

- 35 cm high concrete. Waffle slab. H-250.
- Massive concrete slabs.
- Concrete elevator shaft.
- Concrete staircase.

ROOFS & INSULATION

- Flat roofs with double coat of waterproofing + insulation (Roofmate 10 cm).
- Walls waterproofing with asphalt + protection membrane.

MORTAR & PLASTER

- Exterior cement plaster smooth finish.
- Exterior porcelain tile in some of the façade elements (chimney & staircase volume).
- Horizontal gypsum board (water-resistant) for exterior terraces.

BRICKWORK

- Double coat exterior walls + double insulation and interior pladur gypsum board.
- Interior partitions with pladur gypsum boards on metal profiles.
- Flame retardant pladur gypsum board in fireplace area.
- Open fireplace long proportion 120 cm in steel.
- Exterior gardening pots according to design.

WATER TREATMENT

- 1000 L drinking water tank from Shulz.
- Water pressure system with own balance control.
- Decalc system.
- Exterior facade & terrace water (3 units).

FLOOR & WALL TILES

- Marble or micro marble vanity sinks.
- Porcelain tiles in dark colour for staircase (large size).
- 80 x 80 cm white high quality porcelain tile for main living spaces.
- 60 x 60 cm light colour exterior tiles anti-slipping.
- 100 x 20 cm wall tiles in high quality off-white. .
- Full size porcelain tiles in specific areas of main bathroom.
- Exterior window edging in micro marble.
- Roof frame finish in porcelain tiles.

ELECTRICITY

- High quality electrical distribution with separate protection sectors general main switch box.
- Monophasic and three phasic circuits.
- General distribution according to detail plans with Gira or Jung light colour electrical outlets.
- Security earth connection.

LIGHTING

- Interior design lighting concept according to architectural plans.
- Floor lamps, down lights, wall lights & LED spot light according to concept.

TELECOMMUNICATIONS

- Video – control entrance system. FERMAX.
- TV house distribution
- Telephone connection and fibre optic prepared pipes.

PLUMBERY & SANITARY ELEMENTS

- Cold & hot water connection with security pipes and closed circuits with separate valves.
- Distribution for each sector according to plan (polypropylene pipes).
- Raindance Hansgrohe showers
- Duravit bathtub.
- Metropole taps from Hansgrohe.
- Duravit under sink porcelain units.
- Raindance select showers E360.
- Stark Duravit hanging WC & bidet + hidden water tank from Grohedal.
- Long shower water exit from tele drain line.

SOLAR SYSTEM

- Complete solar panels (2 units) hot water system for each house.

HUMIDITIES CONTROL & AIR EXHAUST

- VMC unit for humidities control in bathroom areas.

PAINT

- Exterior paint in silicate protection coat.
- Interior paint in light colours.
- Synthetic enamel for metal elements.

GAS CONNECTION

- Piping for possible gas connection in kitchen.

A/C SYSTEM

- Exterior heating pump DAIKIN.
- Inverter interior fan coil units DAIKIN.
- DEFLEX air frames.
- DEFLEX air return frames.
- Water exit pipes for interior units.

FIRE PROTECTION SYSTEM

- Fire extinguisher in machinery and kitchen..
- Exit security lighting in staircase and machinery room.

HEATING

- Hydro kit DAIKIN system.
- 300 l water depot
- Polytherm underfloor pipes (water).
- Electrical underfloor system (bathrooms).
- Electronic thermostat system.
- Electrical tower radiator in bathrooms.

INTERIOR CARPENTRY & GLASS

- Exterior massive wood door 2,70 m high.
- White lacquered doors in 2,30 m high.
- Sliding cupboards in 2,30 m high fully fitted (according to detail plans).
- Glass security glass 5+5 mm for showers and toilet cabins.
- Mirrors according to design in bathrooms.

EXTERIOR ALUMINIUM

- Slim aluminium exterior carpentry in anthracite colour (extra high in ground floor) with insulation glass (8+12+6).
- Sliding doors for large opening with hidden frame in main spaces.
- Exterior security glass balustrade for balconies.

SPECIAL METAL UNITS

- Chimney cover in dark metal (anthracite).
- SAFE in main bedroom.

POOL

- Concrete structure for pool.
- Interior blue mosaic 2x2 cm finish.
- Overflow system.
- Salt cleaning system.

EXTERIORS

- Massive large size natural stone walls inside the property.
- Entrance wall with design steel bars on top of 1 m base wall.
- Tubular posts & mesh for rest of plot.
- Concrete pergolas with concrete steel beams.
- Entrance covered gate according to design with steel door and gardening pots.
- IPE wood decking in pool area (aprox. 40m2).
- Exterior gardening lighting according to landscape design.
- 2 car pergola in entrance area.

POSSIBLE EXTRAS

- Elevator from Schindler 3300 elevator with aluminium and mirror interior.
- Closed garage with sectional door.
- Possible 2 guest bedrooms in cellar floor.
- Sun terrace in roof level + elevator exit.
- Heated pool + pool cover.
- Kitchen and laundry according to design.
- Landscaping and garden design + irrigation system.
- SAFE in other cupboards.
- Domotic system (alarm + lighting control).
- SPA/GYM in cellar floor.
- Turkish bath in cellar floor.
- Cinema area in cellar floor..
- Exterior barbecue.
- Wine cellar according to design.
- Special electrical connection for electrical car refill.
- Photovoltaic autonomy system with approximate 10 KW auto-consuming (according to law permitted).