



ALBORAN VIEW

Another project by  BLANCREAL



AlboranView

Imagine having breakfast every morning overlooking the sea with the smell of freshly cut grass from the 4 surrounding **golf** courses.

AlboranView is an elegant project, where every detail has been carefully thought out to perfection. It is made up of 18 **independent** villas in Estepona, and is much more than a housing project. It is a living project in which you will discover what it is to live fully and enjoy the first development on the Costa del Sol with an infinity pool on its rooftop.

Everything is focused on the best convenience for the occupants of the villas. There is a **special** connection between the exteriors and interiors of the villa, by the choice of the different materials and elements that give this home a definite uniqueness with its spacious areas and lots of luminosity. All this, with energy **sustainability** as a priority in order to **ensure** that the environment is cared for and at the same time saving money.



Imagínese desayunar cada mañana contemplando vistas al mar con olor a césped recién cortado proveniente de los 4 campos de **golf** que lo rodean.

AlboranView es un elegante proyecto en Estepona, en el que todos los detalles están especialmente cuidados para llegar a la perfección.

Está compuesto por 18 villas **independientes**, y es mucho más que un proyecto de viviendas. Es un proyecto de vida en el que descubrirá lo que es vivir plenamente y disfrutar de la primera promoción en Costa del Sol con piscina infinita en su azotea.

Todo está centrado en la mejor practicidad para los habitantes de las casas. Hay una conexión **especial** entre los exteriores e interiores de la villa, por la elección de los distintos materiales y elementos que otorgan a esta vivienda una singularidad definitoria con sus amplios espacios con mucho luminosidad. Todo ello, poniendo como prioridad la **sostenibilidad** energética para tener la **seguridad** de que cuida el medio ambiente a la vez que supone un ahorro.

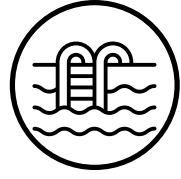




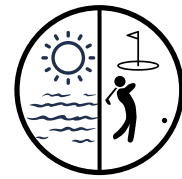
Your villa Su casa



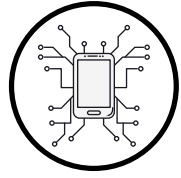
A Energy label
Certificado A



Rooftop pool
Piscina infinita



Sea and golf views
Vistas al mar y al golf



Home automation
Domótica



From 220 sqm to 336 sqm
Desde 220m² hasta 336m²



*AlboranView is the fusion of
golf and unique design.*

Detached villas with panoramic sea and mountain views and private garden. What makes it special? Having a large infinity pool on the rooftop from where you can enjoy the best sunsets while cooling off and relaxing at the end of the day. The sand and white interiors provide a unique style to each villa characterised by elegance and comodity. Spacious bedrooms and bathrooms with an elegant and handy composition and a luminous living-room integrating the stylish kitchen merging into the big terrace.

*AlboranView es la fusión
entre golf y alto diseño.*

Villas independientes con vistas panorámicas al mar y la montaña y jardín privado. ¿Qué lo hace especial? Tener una gran piscina infinita en la azotea desde donde podrá disfrutar de los mejores atardeceres mientras se refresca y se relaja al final del día. Los interiores en color arena y blancos proporcionan un estilo único a cada villa caracterizados por elegancia y practicidad. Amplios dormitorios y cuartos de baño con una composición elegante y práctica y un luminoso salón que integra una cocina de diseño abierta a la terraza exterior.





The design of the villa has been developed benefit of the natural light for all venues. For your **security**, anti-theft doors and windows as also an alarm pre-installation will be put. Taking care of your **privacy**, the distancing between the detached houses and their architectural design will prevent visibility.

El diseño de la villa ha sido estudiado para beneficiarse de la **luz natural** en todos los espacios. Para su **seguridad**, se instalarán puertas y ventanas con cristales antirrobo y preinstalación de un sistema de alarma. Cuidamos de su **privacidad** con distanciamiento entre las casas independientes y su diseño arquitectónico, lo que impide la visibilidad.



The whole villa has a harmony that will make you fall in love immediately, with terraces on each floor, highlighting the **rooftop**, the jewel of the project. In it we will find an **infinity pool** of between 22 and 26 square metres, turning it into a belvedere overlooking the Alboran Sea.

A house is only a roof, but a **home** is where dreams are found. AlboranView is your dream come true.

Toda la villa posee una armonía que le enamorará de inmediato, con terrazas en cada planta, destacando la **azotea** como la joya del proyecto. En ella encontraremos una **piscina infinita** de entre 22 a 26 metros cuadrados, convirtiéndose en un mirador hacia el mar de Alboran.

Una casa solamente es un techo, pero un **hogar** es donde se encuentran los sueños. AlboranView es su sueño hecho realidad.









Location

La zona

Estepona, known as the Garden of the Costa del Sol, is a place you won't forget. Located between the Alborán sea and the mountains, you will feel the Andalusian soul in each of its streets.

Its crystalline and sandy beaches make you feel the paradise.

Estepona has a 25% of foreign **population** such as Britain, Nordic, German, Swiss, Belgian and Dutch communities.

Sport is life.

Here you will find the largest sports centre on the Costa del Sol, where you can practice a wide variety of sporting activities such as: water sports, skating, basketball, football, athletics and others.

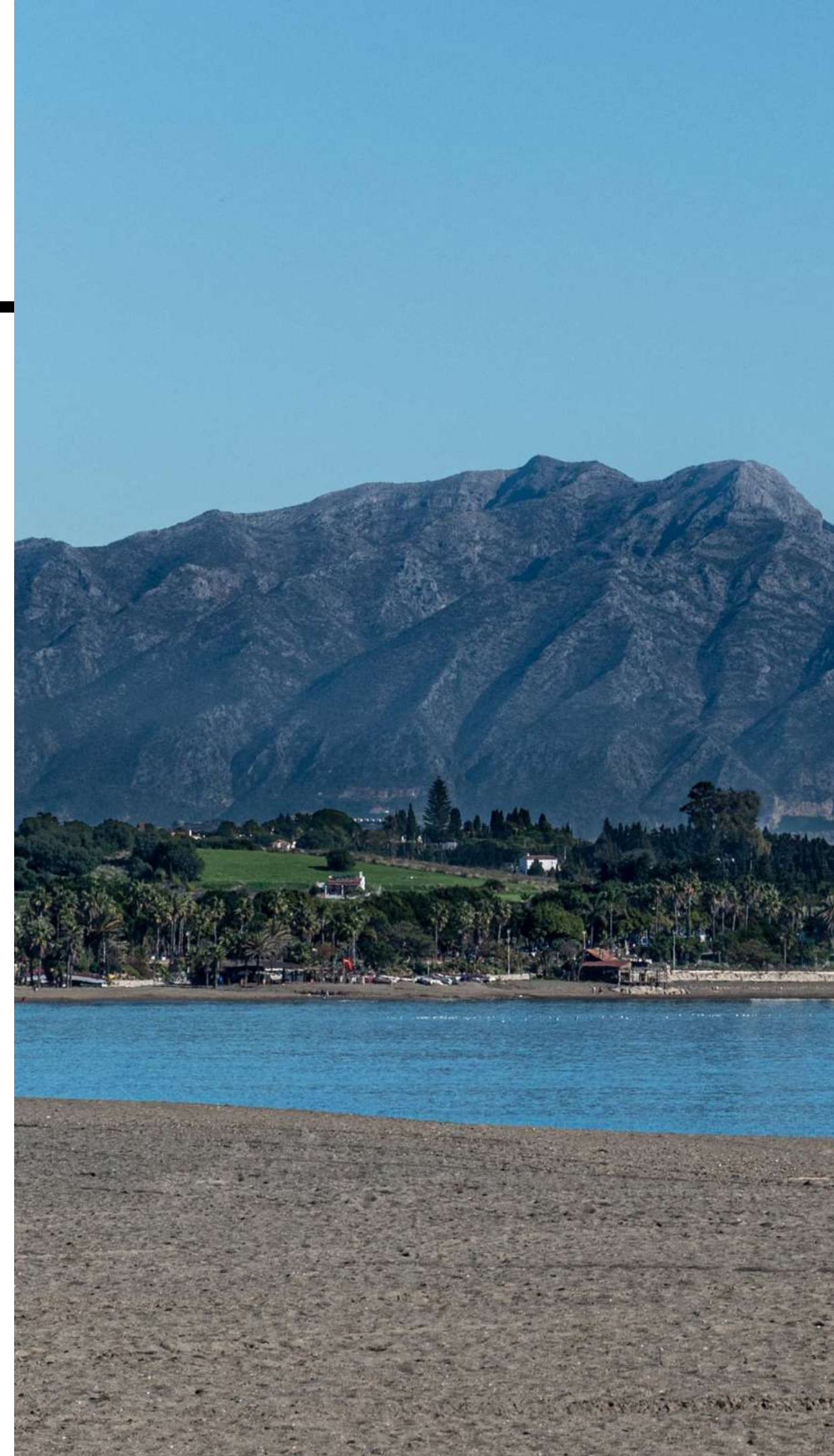
Estepona, conocida como el Jardín de la Costa del Sol, es un lugar que no olvidará. Situado entre el mar Alborán y la montaña, sentirá el alma andaluza en cada una de sus calles.

Sus **playas** cristalinas y de arena fina hacen que sientas el paraíso.

Estepona, recoge un 25% de la población extranjera que abarcan **nacionalidades** como Británicos, Nórdicos, Alemanes, Suizos, Belgas y Holandeses.

El **deporte** es vida.

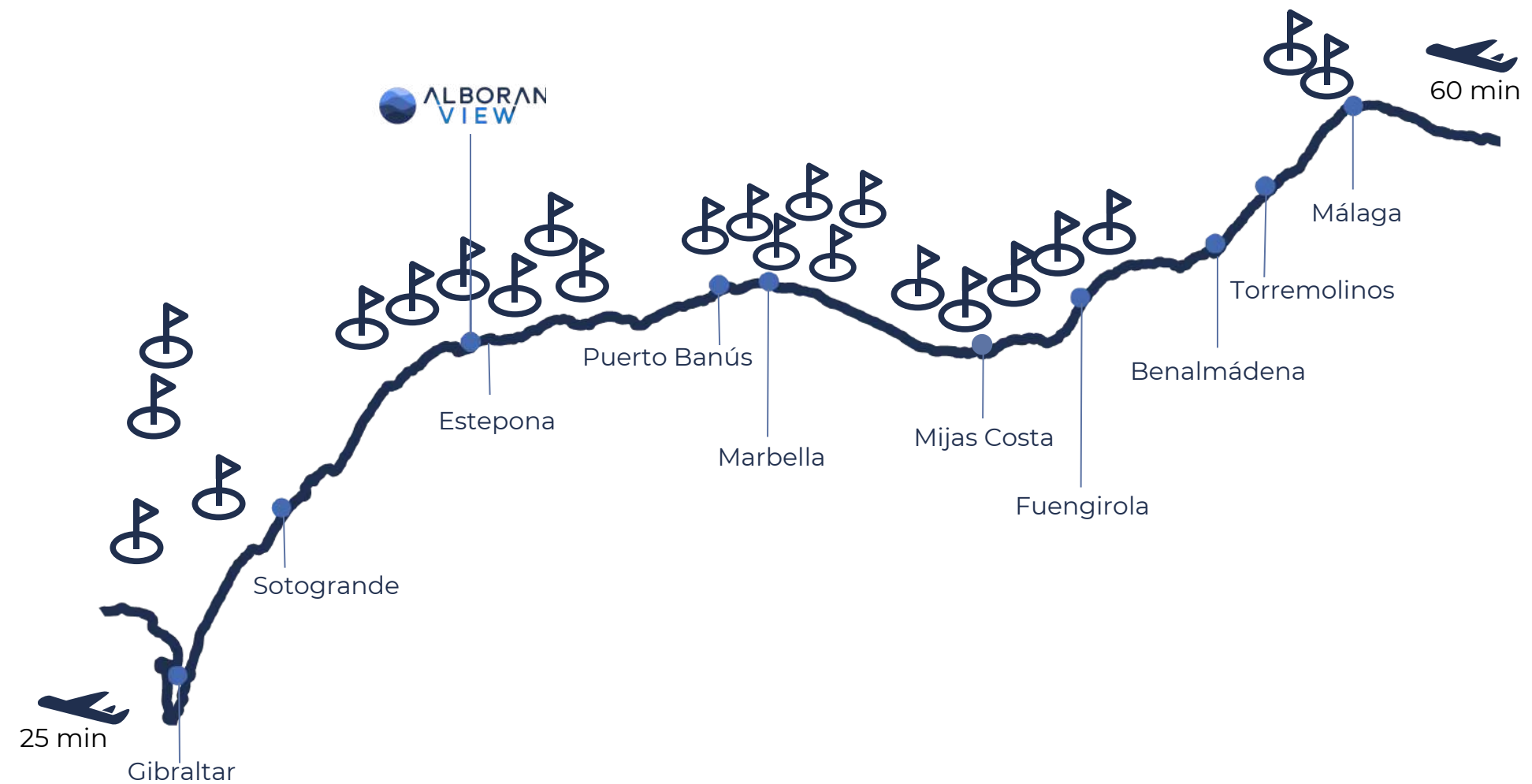
Aquí encontrará el mayor Polideportivo de la Costa del Sol, en la que podrá practicar una amplia variedad de actividades deportivas como: deportes náuticos, patinaje, baloncesto, fútbol, atletismo entre otros.





We are passionate about golf

El golf nos apasiona



The king sport of Estepona is **golf**, with more than 25 golf courses in the municipalities of Sotogrande, Manilva, Casares and Marbella. In Estepona alone there are 6 golf courses in the municipality itself.

Nearby AlboranView there are **4 golf courses** including Azata Golf, Valle Romano Golf & Resort, Estepona Golf, or La Resina Golf.

Experience the thrill of playing the best course in continental Europe, **Valderrama Golf**, which belongs to the European Tour Race.

El deporte Rey de Estepona, el **golf**, con más de 25 campos en los municipios de Sotogrande, Manilva, Casares y Marbella. Solo en Estepona hay una oferta de 6 campos en el propio municipio.

Alrededor de **AlboranView** se encuentran 4 campos de golf entre los que se incluyen Azata Golf, el Valle Romano Golf & Resort, el Estepona Golf, o La Resina Golf.

Viva la emoción de jugar en el mejor campo en Europa continental, el Golf de Valderrama, el cual pertenece a la European Tour Race.



Costa del Sol

The Costa del Sol is the surprise package of Spain.

If you are looking for entertainment, enjoy music festivals such as StarLite, famous Beach Clubs with live music and the largest choice of restaurants and clubs or visit the typical Andalusian Ferias that are held throughout the year.

If you are looking for relaxation, you will find numerous spas, such as the nationally known Elba Estepona Gran Hotel & Thalasso Spa only 5 minutes away or walk along the wonderful coastal path Senda Litoral.

If you are looking for convenience, AlboranView is just:

- 10 minutes from public health centres, private clinics and supermarkets.
- 4 minutes to the renowned Schellhammer Business School or the Antonio Machado public school, 16 minutes away.
- Marbella and Málaga city centre are respectively less than 30 and 60 minutes by car.

Toda la Costa del Sol tiene algo que le sorprenderá.

Si busca entretenimiento, disfrute de festivales de música como StarLite, famosos Beach Clubs con música en vivo y la mayor oferta de restaurantes y clubs o visitar las típicas fiestas andaluzas que se celebran durante todo el año.

Si busca relajarse, tendrá numerosos spas, como el Elba Estepona Gran Hotel & Thalasso Spa conocido a nivel nacional a sólo 5 minutos o caminar por la maravillosa Senda Litoral

Si busca comodidad, AlboranView está a:

- 10 minutos de centros de salud públicos, clínicas privadas y supermercados.
- 4 minutos del reputado colegio Schellhammer Business School o el colegio público Antonio Machado, a 16 minutos.
- El centro de Marbella y de Málaga se encuentran respectivamente a menos de 30 y 60 minutos.



Master Plan Implantación





1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

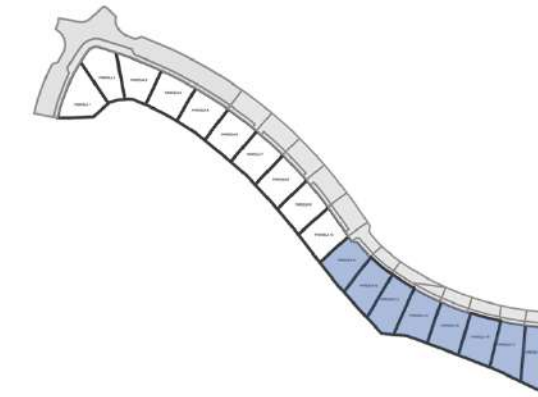
16

17

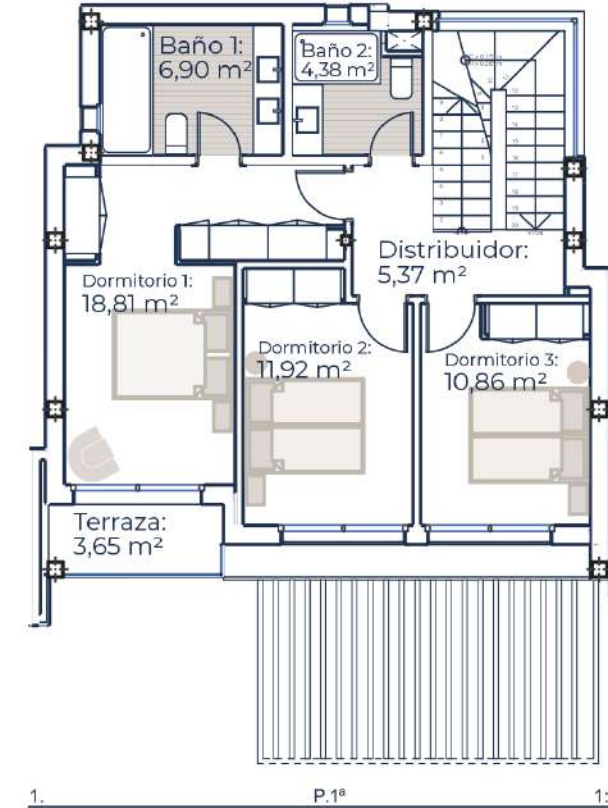
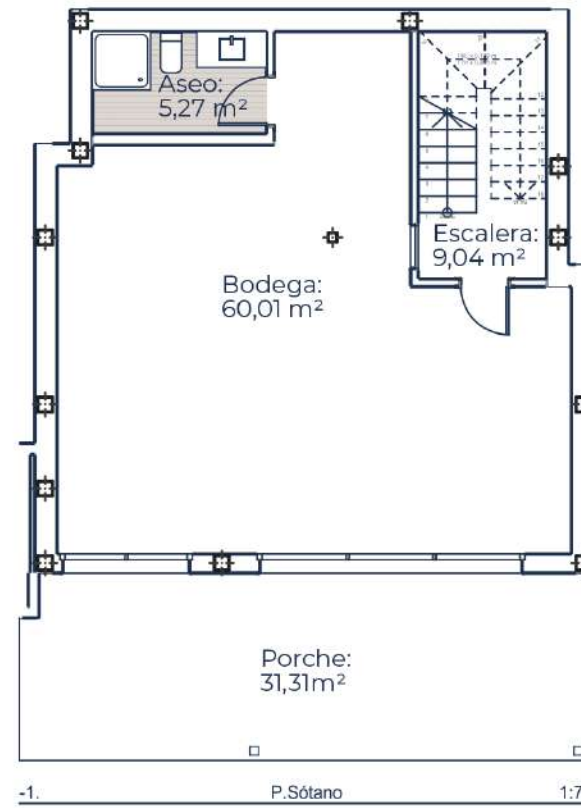
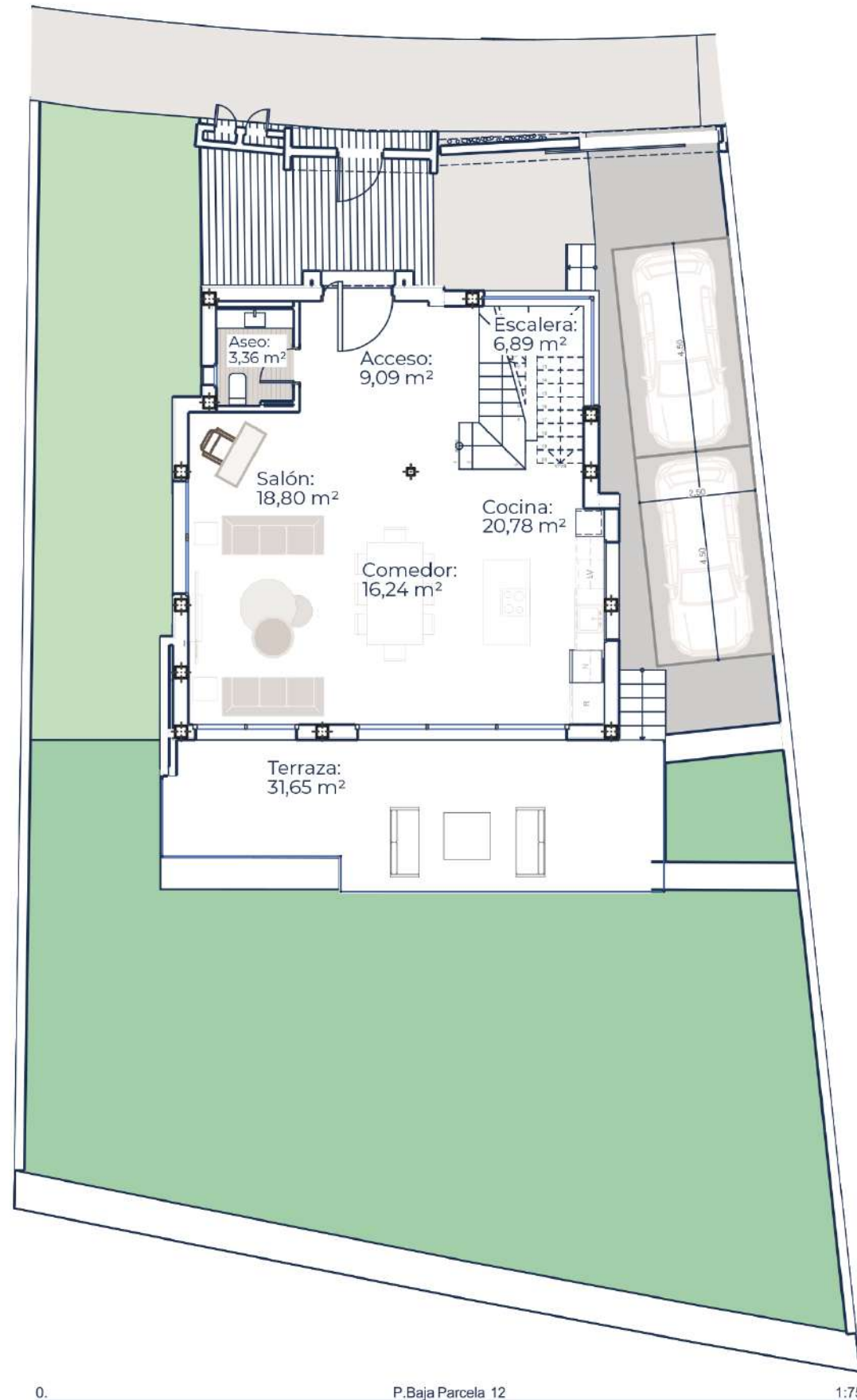
18



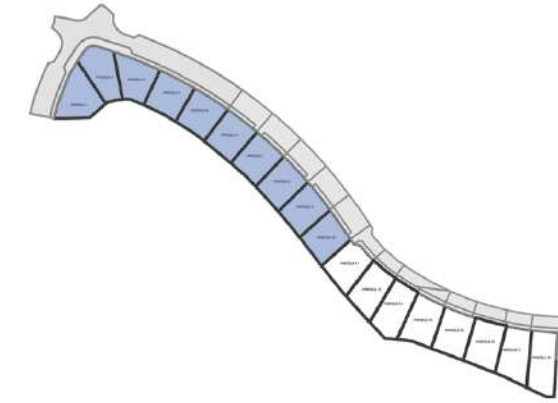
TYPE A + Basement
TIPO A + Sótano



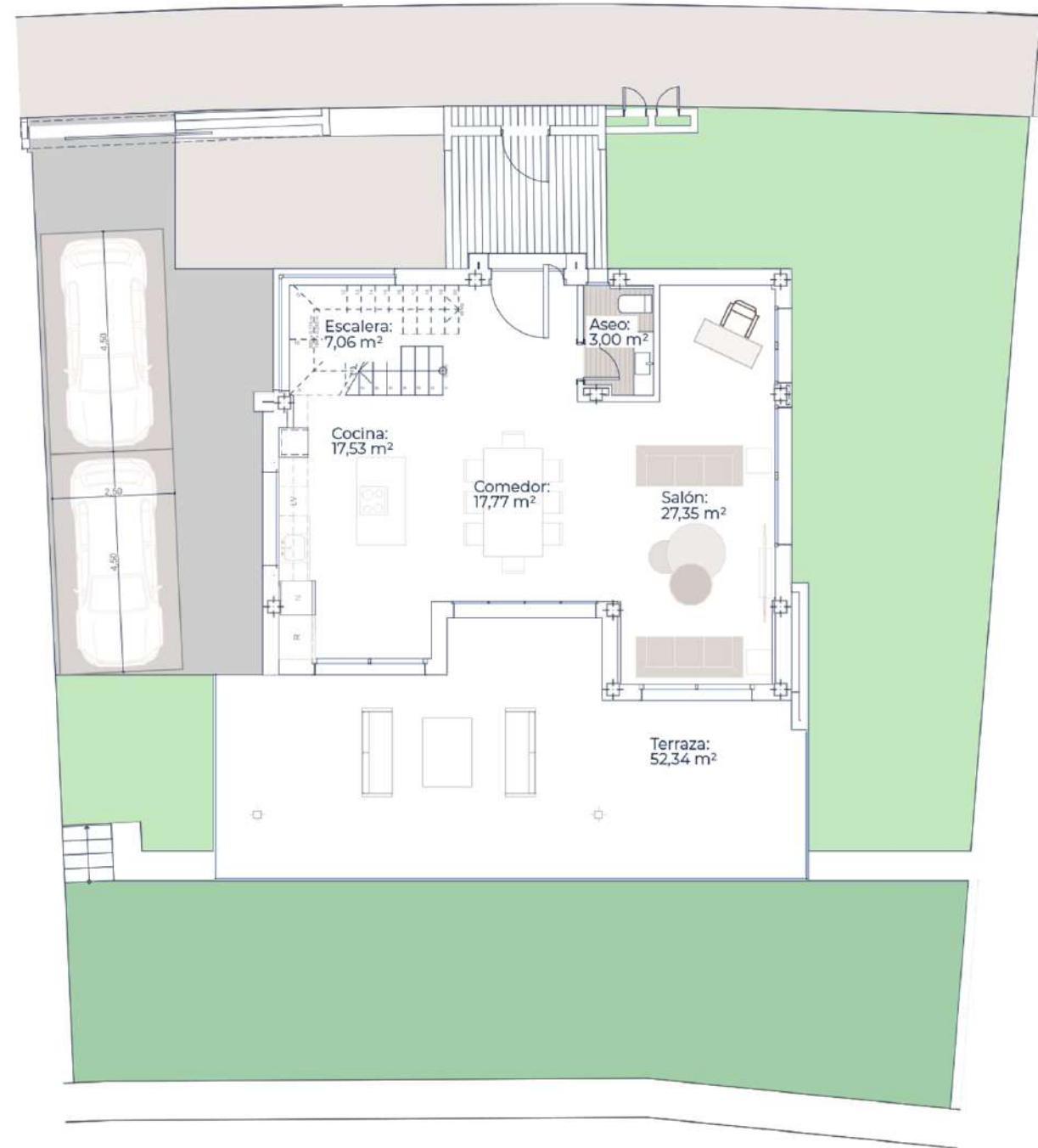
Villas 10 a 18



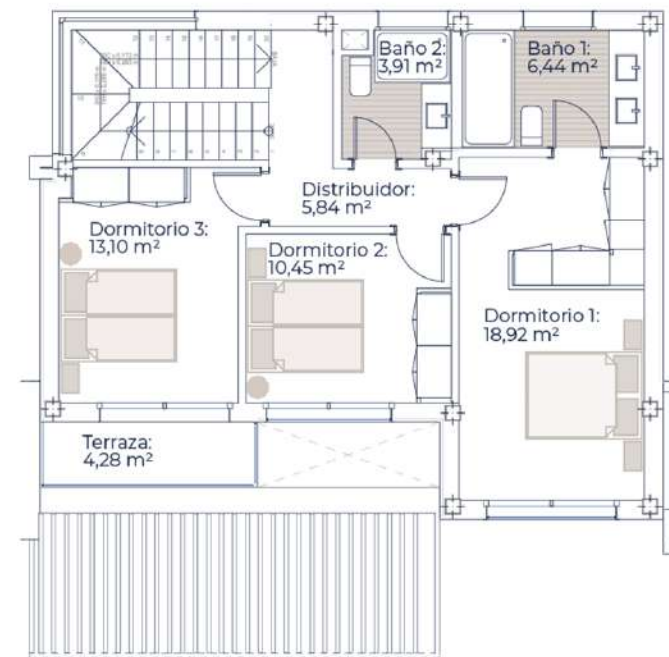
TYPE B
TIPO B



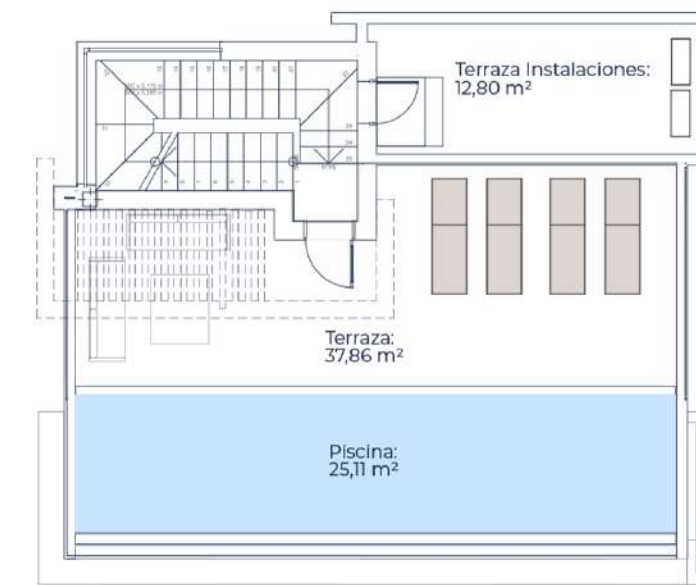
Villas 1 a 10



0. P. Baja Parcelas 1:75



1. P.1ª 1:75



2. P. Cubierta 1:75



A-P04.2 Parcela 04 Aizado Sur 1:100



S-P05 Parcela 05 Seccion Longitudinal 1:100

Building specifications

Memoria de calidades

Foundations and Structure

Traditional structure with forged slabs and pillars.

Cimentación y Estructura

Estructura tradicional con loza forjada y pilares.

Roof

Walk-on roof finished in Porcelanosa porcelain tiles 120x120m or similar in "sand" color.

Laminated glass balustrade.

Cubiertas

Cubierta transitable con acabado en porcelánico Porcelanosa 120x120m o similar en color “arena”.

Barandilla de vidrio laminado.

Façade

Façade painted in "off-white" single-layer mortar with coloured details.

All façades meet the acoustic requirements established in DB-HR.

Fachada

Fachada de pintura en “blanco roto” ejecutados en mortero monocapa con detalles en color. Todas las fachadas satisfacen las exigencias acústicas establecidas en el DB-HR.

Partitioning

Interior partitioning with large-format brick masonry, with suitable plaster finish and washable plastic paint on both sides. False ceiling of plasterboard, according to the needs of the rooms.

Tabiquería

Compartimentación interior con fábrica de ladrillo gran formato, con acabado-enlucido adecuado y pintura plástica lavable por ambos lados. Falso techo de placas de pladur, según necesidades de las estancias.

Exterior carpentry

Exterior aluminium carpentry in "graphite" colour with thermal bridge break, with fixed, sliding leaves, with double glazing on both sides, interior chamber, the exterior glass being security glass. Includes aluminium roller blinds filled with polyurethane foam and motorised in bedrooms. Laminated glass railings on terraces.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio en color “grafito” con rotura de puente térmico, con hojas fijas, correderas, con vidrio de doble acristalamiento por las dos caras, cámara interior, siendo el cristal exterior de seguridad. Incluye persianas enrollables de aluminio rellenas de espuma de poliuretano y motorizadas en dormitorios. Barandillas de vidrio laminado en terrazas.

Interior carpentry

Reinforced access door to the house, with security lock and wood finish; pivoting.

Stair railing in laminated glass. Plain and lacquered interior doors, in high-density MDF, in colour, with satin-finish fittings, concealed hinges and with a height of 2.10m. Lacquered built-in wardrobes, in high-density MDF, fitted inside with storage shelf and hanging rail.

Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad y acabado en madera; pivotante

Barandilla de escalera en vidrio laminado.
Puertas de paso lisas y lacadas, en DM alta densidad, en color, con herrajes satinados, bisagras ocultas y con una altura de 2.10m. Armarios empotrados lacados, de DM alta densidad, equipados interiormente mediante balda maletero y barra de colgar.

Flooring

Porcelanosa porcelain tile or similar, without discontinuities, 120x120m in "sand" colour, Bottega model on the interior and terraces.

15 to 20cm skirting boards in waterproof MDF in the same colour as the walls.

The car park will be made of cobblestones with space for 2 cars.

Solados

Porcelánico de Porcelanosa o similar, sin discontinuidades, 120x120m en color “arena”, modelo Bottega en los interiores y terrazas.

rodapiés de 15 a 20cm en MDF hidrófugo en color como las paredes.

El aparcamiento será de adoquines con espacio para 2 coches.

Wall cladding

Interiors in dry areas: plastered walls and washable white plastic paint.

Interiors in wet areas: bathrooms, toilets and laundry rooms will be covered with Porcelanosa porcelain tiles or similar, the rest of the bathroom painted.

Revestimiento de paredes

Interiores en zonas secas: paramentos enlucidos y pintura plástica blanca lavable.

Interiores en zonas húmedas: los baños, aseos y lavaderos, irán revestidos de material porcelánico de Porcelanosa o similar, resto del cuarto de baño pintado.

Sanitary appliances

Interior installation of housing made with cross-linked polyethylene piping.

Wall-hung toilets with built-in dual-flush cistern and washbasins with worktop from Porcelanosa or similar. Low-profile shower tray with shower screen and large-format shower head. Porcelanosa or similar mixer taps in washbasins and shower.

Aparatos sanitarios

Instalación interior de vivienda realizada con tubería de polietileno reticulado.

Inodoros suspendidos con cisterna empotrada de doble descarga y lavabos con encimera de Porcelanosa o similar. Plato de ducha de bajo perfil con mampara y alcachofa gran formato. Grifería monomando en lavabos, y ducha, de Porcelanosa o similar.

Kitchen

Kitchen island with Siemens or similiar hob with extraction and silestone or porcelain worktop. Wall-mounted kitchen units with sink, tall oven, microwave, two-door fridge with water point, dishwasher (top quality brand).

Cocina

Isla de cocina con placa Siemens o similar con extracción y encimera silestone o porcelánico. Muebles de cocina en pared con fregadero, horno alto, microondas, nevera de dos puertas y con punto de agua, lavavajillas (marca de primera calidad).

Hot water and air-conditioning installation

Complete Aerothermal system for DHW production and air conditioning,

This system will provide cold/heat to the house by means of underfloor heating/cooling. There will be a thermostat per floor. Reinforcement by traditional air conditioning.

Instalación de agua caliente y Climatización

Sistema completo de Aerotermia para producción de ACS y climatización,

Este sistema proporcionará frío / calor a la vivienda mediante suelo radiante-refrescante. Se dispondrá de termostato por planta. Refuerzo por aire acondicionado tradicional.

Installations of electricity, telephony and TV.

Top quality electrical mechanisms. Telecommunications installation carried out in accordance with RD/ 346/2011. All rooms will be equipped with voice and data. Vehicle electric recharging point. Pre-installation of security system and installation of basic domotics. Installation of voice and data box.

Instalaciones de electricidad, Telefonía y TV

Mecanismos eléctricos de primera calidad. Instalación de telecomunicaciones realizada según el Reglamento RD/ 346/2011. Todos los ambientes estarán dotados con voz y datos. Punto de recarga eléctrica de vehículo. Preinstalación de sistema de seguridad e instalación de domótica básica. Instalación de caja de voz y data.

Swimming pool

Infinity pool on the roof of the house, in gresite of colour to be chosen by DF. Construction of pool with saline chlorination system.

Piscina

Infinity pool en la cubierta de la casa, en gresite de color a elegir por la DF. Construcción de piscina de cloración salina.

Outdoor areas

Landscaped with grass and irrigation system, Hercules fencing.

Back-fence with metal works.

Zonas exteriores

Ajardinado con grama y riego, vallado de hércoles.

Valla atrás con cerrajería.

Basement (In the villas that apply)

The basement is finished as a open space in the style of the rest of the villa.

Aluminium carpentry and glazing in the same project series on the façade giving access to the front garden.

Large-format wall panelling, interior plaster lining, basement flooring in the same style as the rest of the house, plastic paint. Electrical installation according to distribution.

Sótano (En las villas que aplica)

El sótano se entrega terminado como el resto de la villa, como espacio diáfano.

Carpintería de aluminio y vidrios en la misma serie de proyecto en la fachada que da acceso al jardín delantero.

Trasdosado de gran formato, revestimiento interior guarnecido de yeso, solado de sótano con igual que el resto de la casa, pintura plástica. Instalación eléctrica conforme distribución.

The present specifications are merely indicative and may undergo modifications due to design requirements derived from the development of the project, the availability of materials, or any other requirements that justify them. In any case, any modification of materials will be made for others of similar quality.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa y podrá sufrir modificaciones por exigencias de diseño derivadas del desarrollo del proyecto, de la disponibilidad de materiales, o de cualesquiera otras exigencias que las justifiquen. En todo caso cualquier modificación de materiales se hará por otros de similar calidad.

Eco-minded Comprometidos



ENERGY RATING A

AlboranView will have A energy rating for both consumption and emissions. This allows a huge reduction in CO² emissions and the energy demand of the villa.

This rating is achieved through an improved building envelope (thermal insulation in the facades, improvements to the roof and efficient carpentry and glazing) and high efficiency thermal installations.

This rating equates to an expected energy saving of 70% compared to an F-certified house and will therefore be a great financial saving for your pocket.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

AlboranView tendrá una calificación energética A tanto en consumo como en emisiones. Esto permite reducir enormemente las emisiones de CO² y la demanda energética de la villa.

Esta calificación se consigue mediante un envolvente del edificio mejorado (aislamiento térmico en las fachadas, mejoras en la cubierta y carpintería y acristalamiento eficientes) e instalaciones térmicas de alta eficiencia.

Esta calificación equivale a un ahorro energético previsto del 70% en comparación con una casa con certificado F y, por tanto, supondrá un gran ahorro económico para su bolsillo.



ALBORAN VIEW

Another project by  BLANCAREAL



Disclaimer: The images and written content of this brochure are for guidance only and may be subject to change for technical, legal or other reasons. The furniture shown is decorative and does not constitute a contractual document. The villas will be equipped according to the agreed conditions.

Aviso: Las imágenes y el contenido escrito de este folleto son meramente orientativos, por lo que pueden sufrir modificaciones por razones técnicas, legales o de otro motivo. El mobiliario reflejado es decorativo y no constituye documento contractual. Las viviendas estarán equipadas según las condiciones pactadas.