

REGIA

VALLE ROMANO

ESPACIO PARA RESPIRAR. TIEMPO PARA VIVIR.

VALLE ROMANO GOLF - ESTEPOÑA



OCHO VILLAS. TRES TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS. UNA COLECCIÓN CON IDENTIDAD PROPIA.

La luz de la mañana sobre la terraza. Una tarde junto a la piscina. Una cena que se alarga al caer la noche. Regia deja espacio para esos pequeños rituales que convierten una escapada en una forma de vivir.

En Valle Romano Golf, Estepona, ocho villas comparten un lenguaje arquitectónico propio, expresado en tres tipologías. Volúmenes definidos, grandes superficies acristaladas y piscinas privadas de borde infinito dan identidad al conjunto; sus distintas proporciones y distribuciones aportan carácter a cada vivienda.

Dentro, los espacios abiertos invitan a reunirse. Fuera, las terrazas ofrecen lugares donde comer, descansar a la sombra o seguir el recorrido de la luz. Un hogar para disfrutar en compañía, con espacio para encontrar también un momento a solas.

8

Villas

3

Tipologías arquitectónicas

8

Piscinas de borde infinito

Un lugar donde sentirse en casa



< Sotogrande

25 min

< Aeropuerto de Gibraltar

40 min

Puerto Banús >

25 min

Marbella >

30 min

Aeropuerto de Málaga >

55 min

En Valle Romano, la costa y el paisaje interior forman parte de la vida cotidiana. Un entorno residencial consolidado, con vecinos que viven aquí todo el año, da cabida tanto a las rutinas de cada día como a los días de descanso.

Pasar la mañana en Estepona, volver a comer en la terraza y decidir después cuánto apetece hacer por la tarde. La costa amplía las posibilidades: hacia Marbella al este y hacia Sotogrande al oeste.



Golf con historia

18 HOYOS / PAR 71

Una mañana en el campo. Una comida con amigos. La tarde de vuelta junto a tu piscina. En Regia, el golf encuentra su lugar en el ritmo de vida de la costa.

Diseñado por Cabell B. Robinson, el recorrido de 18 hoyos de Valle Romano ha acogido pruebas del Challenge Tour y la Escuela de Clasificación del European Tour. Las vistas al mar y a Sierra Bermeja acompañan el juego, con zonas de práctica y una casa club que completan la experiencia.



Una costa para disfrutar

El casco antiguo de Estepona, sus calles llenas de flores, los paseos junto al mar y una comida en el puerto. Hay días de playa y otros que piden una mesa a la sombra y una tarde sin planes.

Los restaurantes de Marbella, las mesas junto a la playa y las salidas de pesca deportiva desde Puerto Banús ofrecen otras formas de disfrutar la costa. Después, volver a tu terraza con la tarde todavía por delante.

Para las familias, la zona cuenta con centros de educación internacional como Atalaya, en Estepona; Swans, en Marbella; y Sotogrande International School, más al oeste.

LA VIDA CONTINÚA AL AIRE LIBRE

La mejor parte de la comida puede ser la sobremesa.





Dentro y fuera. Parte del mismo día.



En casa, a tu ritmo.

Cocinar mientras alguien se sienta a acompañarte. Llevar una copa a la terraza. El placer de quedarse en casa cuando no hay ningún sitio al que llegar.

La vivienda da lugar a esos momentos cotidianos. La isla acerca a las personas a la cocina; desde el salón, la terraza sigue a la vista. Compartir, encontrar un espacio propio y pasar de uno a otro sin cambiar el ritmo del día.

ARQUITECTURA ABIERTA AL EXTERIOR

La arquitectura parte de la relación entre cada estancia y lo que hay más allá. El acristalamiento abre las zonas de estar hacia las terrazas y el agua; los volúmenes en vuelo y las pérgolas definen los espacios exteriores.

Las fachadas gris seda y los perfiles en tono grafito crean una paleta serena. Las pérgolas de aluminio con acabado efecto madera aportan calidez y dibujan sobre las terrazas una luz y una sombra que cambian a lo largo del día.

Cada tipología interpreta estos elementos a su manera. Juntas forman un conjunto reconocible, con viviendas cuyo carácter se descubre al recorrerlas.



Volumen, luz y el espacio que los une.



Espacio para estar juntos.

La cocina, el corazón de la casa

La isla se convierte en un punto de encuentro: el café antes de empezar el día, preparar algo mientras llegan los amigos, una conversación que continúa durante la cena.

La cocina incluida combina una isla de trabajo, electrodomésticos integrados y una encimera clara de veta fina. Los frentes Soft Lava se acompañan de paneles laterales más cálidos, con una distribución adaptada a cada villa.

La placa de inducción con extracción incorporada mantiene despejada la zona de cocción. Horno y microondas encastrados, frigorífico-congelador y lavavajillas integrados completan una cocina concebida como parte del espacio de estar.



Isla de trabajo · Electrodomésticos integrados · Inducción con extracción

Imagen interior ilustrativa; las distribuciones y los acabados varían según la villa.



Un espacio para ti

Empezar el día sin prisa, con la terraza al otro lado del cristal. Un momento de calma antes de que la casa despierte. Los dormitorios ofrecen un ritmo más íntimo que equilibra los espacios abiertos de convivencia.

El dormitorio de la imagen se abre a su terraza y pérgola, dejando entrar una luz cambiante. Dentro, la paleta se mantiene contenida: porcelánico crema y carpintería blanca, con espacio para que el mobiliario y los textiles definan el ambiente.

Los armarios empotrados de altura completa integran el almacenaje en la arquitectura. Frentes lacados en blanco, uñeros integrados y un acabado interior más cálido mantienen a mano lo necesario para cada día.

Tiempo para compartir. Tiempo para ti.

Imagen de dormitorio · Tipo III

Rituales cotidianos

El primer paso sobre un suelo cálido. Una ducha después de la piscina. Un momento para prepararse antes de salir. Los baños acompañan los pequeños rituales que abren y cierran el día.

Cerámica crema, frentes de mueble efecto madera, lavabos blancos y grifería cromada forman una paleta coherente. El baño principal incluye un amplio mueble de lavabo y ducha de lluvia; los secundarios mantienen el mismo carácter material.

Duchas enrasadas, mamparas fijas de vidrio y desagües ocultos despejan visualmente el espacio. El suelo radiante eléctrico aporta confort bajo los pies; espejos y muebles con almacenaje completan las estancias.



Imagen ilustrativa de baño. La distribución, la bañera y el equipamiento se rigen por la especificación de cada villa.

El cuidado del detalle

Lo que ves y lo que sientes forman parte de lo mismo. Materiales, acristalamientos e instalaciones acompañan la vida en casa, desde el primer paso sobre el suelo cálido del baño hasta el último baño del día.



Memoria de calidades completa disponible por separado.

01 Superficies interiores y exteriores concebidas como una paleta continua.

Porcelánico crema en el interior, con acabado antideslizante en las terrazas.

02 Grandes huecos con acristalamiento de altas prestaciones térmicas.

Perfiles de aluminio con rotura de puente térmico y doble vidrio de baja emisividad.

03 Calefacción y refrigeración por zonas para vivir todo el año.

Climatización por conductos con control por zonas; ventilación mecánica con recuperación de calor.

04 Confort bajo los pies en los baños.

Suelo radiante eléctrico incluido en los baños.

05 Piscinas privadas de borde infinito con tratamiento salino.

Mosaico color arena, filtración y cloración salina completan la piscina.

Ocho villas. Una colección.



Descubre las tres tipologías arquitectónicas en las páginas siguientes.

01



5 Silva / Tipo II

Orientación: Noroeste (NW)

4 Terra / Tipo II

Orientación: Noroeste (NW)

3 Aura / Tipo II

Orientación: Noroeste (NW)

02



2 Lux / Tipo I

Orientación: Suroeste (SW)

1 Solís / Tipo I

Orientación: Suroeste (SW)

03



8 Stella / Tipo III

Orientación: Sureste (SE)

6 Aqua / Tipo II

Orientación: Sureste (SE)

7 Flora / Tipo II

Orientación: Sureste (SE)

TIPO I



Enmarcar la luz

VILLA SOLIS · VILLA LUX

En Solis y Lux, la vida al aire libre se disfruta a una escala más íntima. La terraza superior en vuelo y la pérgola definen su silueta, mientras la planta inferior se abre hacia la piscina.

La relación es directa: salón, terraza y agua se encuentran próximos, creando un entorno donde una mañana tranquila puede convertirse en una larga comida con amigos.

Con 122–124 m² construidos interiores, el Tipo I es el más compacto de los tres. Sus terrazas cubiertas y descubiertas amplían los lugares donde disfrutar del tiempo, en parcelas de 400–411 m².

Piscina privada de borde infinito · Planos individuales disponibles

122–124 m²

Sup. construida interior

279–281 m²

Sup. construida total

400–411 m²

Parcela

52–57 m²

Terrazas cubiertas

32–34 m²

Terrazas descubiertas

Villa Solis

Orientación: Suroeste (SW)

Planta baja



17 Salón / comedor / cocina · 18 Lavandería · 21 Baño
19 Almacén · 25 Terraza cubierta · 28 Piscina

Distribución representativa del tipo. La configuración y las dimensiones varían según la villa.

Planta primera



05 / 06 / 09 Dormitorios · 07 Vestidor
04 / 08 Baños · 12 Terraza bajo pérgola

TIPO II

Abiertas al día

AURA · TERRA · SILVA · AQUA · FLORA

Cinco villas comparten una marcada composición horizontal y una relación abierta con sus terrazas. Aura, Terra, Silva, Aqua y Flora desarrollan esta idea en distintas distribuciones.

Desde el salón, el acristalamiento reúne terraza y piscina en una misma escena. La pérgola aporta escala y sombra a la planta superior; la fachada integra estos elementos en una composición definida.

La superficie construida interior va de 167 a 183 m², con distintas proporciones de terrazas cubiertas y descubiertas. Los planos individuales muestran esas diferencias y ayudan a elegir la vivienda que encaja con tu forma de vivir.



Piscina privada de borde infinito · Planos individuales disponibles

167–183 m²

Sup. construida interior

327–370 m²

Sup. construida total

533–560 m²

Parcela

27–52 m²

Terrazas cubiertas

59–81 m²

Terrazas descubiertas

Villa Aura

Orientación: Noroeste (NW)

Planta baja



22 Sal6n · 23 Cocina · 20 Lavandería
14 / 16 Almac6n · 24 Terraza cubierta · 28 Piscina

Distribuci6n representativa del tipo. La configuraci6n y las dimensiones varían seg6n la villa.

Planta primera



09 / 10 / 11 Dormitorios · 06 / 07 / 08 Baños
12 Terraza bajo pérgola · 12b Terraza descubierta

TIPO III / VILLA STELLA

Espacio para compartir

Villa Stella aporta una escala más amplia a Regia. Hay espacio para que convivan distintos momentos: conversar en la mesa, estar junto al agua o encontrar una pausa tranquila en el interior.

Las terrazas en vuelo y el comedor bajo la pérgola definen el exterior. Dentro, salón, comedor y cocina se organizan en un amplio espacio conectado, al que la escalera y los cambios de altura aportan profundidad.

Stella ocupa una parcela de 1.002 m², con 433 m² construidos interiores. Sus planos completos incluyen un sótano, además de las plantas baja y primera que se muestran aquí.



Piscina privada de borde infinito · Planos individuales disponibles

433 m²

Sup. construida interior

604 m²

Sup. construida total

1.002 m²

Parcela

62 m²

Terrazas cubiertas

38 m²

Terrazas descubiertas

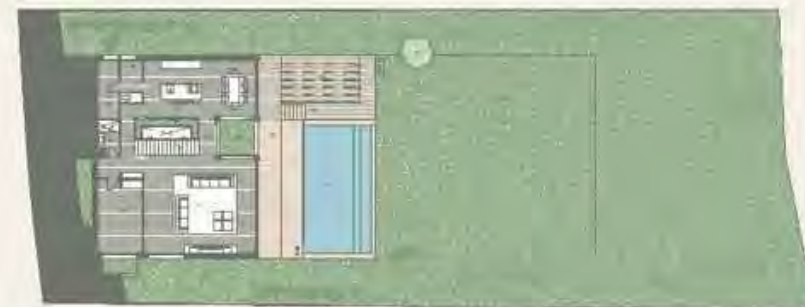
Villa Stella

Planta baja

Orientación: Sureste (SE)



Vista de la parcela completa



- 20 Cocina
- 23 Salón
- 22 Espacio interior de doble altura
- 26 Terraza cubierta
- 30 Piscina

Los planos completos de la villa, incluido el sótano, están disponibles por separado.

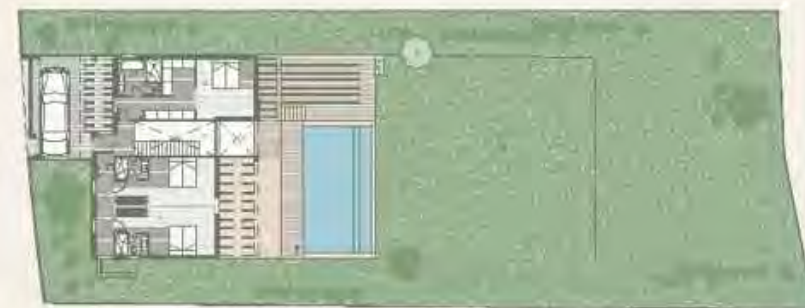
Villa Stella

Planta primera

Orientación: Sureste (SE)



Vista de la parcela completa



- 10 Dormitorio principal
- 07 Vestidor del dormitorio principal
- 08 / 09 Dormitorios
- 11 Espacio interior de doble altura
- 13 Terraza bajo pérgola

Los planos completos de la villa, incluido el sótano, están disponibles por separado.

Pensado para tu forma de vivir

Un lugar donde entrenar antes de desayunar. Un espacio para guardar las botellas que has ido reuniendo. Tiempo para una sauna al final del día. Personalizar empieza por aquello a lo que quieres dar lugar.

Un gimnasio privado, una sala de cine, una bodega o una sauna pueden estudiarse como opciones adicionales, junto con otras formas de personalizar tu hogar. Las posibilidades dependen de la villa elegida, la fase del proyecto y la viabilidad técnica, con un alcance acordado para cada vivienda.

Tu agente puede ayudarte a explorar las opciones con KORK y a conocer qué se puede incorporar a la villa que estás valorando.



Dale espacio a lo que disfrutas.



Bodega



Sauna

Dale su propio espacio a lo que más disfrutas. Una bodega puede ser un lugar donde compartir una botella; una sauna, una invitación a bajar el ritmo al terminar el día.

Otras posibilidades incluyen sala de cine, simulador de golf, cocina exterior y determinadas opciones de confort o tecnología. Cada propuesta se desarrolla en torno a la villa elegida y a un alcance técnico acordado.

Las opciones adicionales dependen de la villa, la fase del proyecto, la viabilidad y el alcance acordado. Las imágenes son ejemplos ilustrativos de posibles espacios.

Más que un promotor



Kork

En KORK, crear un hogar empieza por entender cómo se va a vivir. La arquitectura, la calidad y el cuidado de cada decisión dan forma a la experiencia de la vivienda terminada.

Desarrollamos un número limitado de viviendas a la vez para mantener una implicación cercana en cada proyecto. Esta atención personal también nos permite estudiar preferencias individuales dentro de las posibilidades del diseño de cada villa.

En Regia, esta forma de trabajar reúne una identidad arquitectónica propia y una manera cuidada de vivir en la costa mediterránea. Ocho villas, con atención a las decisiones que hacen de cada una un hogar personal.

REGIA

VALLE ROMANO

ESPACIO PARA RESPIRAR. TIEMPO PARA VIVIR.

VALLE ROMANO GOLF · ESTEPONA

Promovido por KORK / Comercializa MxM