



# RESIDENCIAL LOS PACOS

DONDE TUS SUEÑOS SE CONVIERTEN EN TU HOGAR

ECOLUXURY VILLAS

ENTORNO

DISEÑO

CONFORT



## ÍNDICE

1\_NUESTRO SELLO

2\_SITUACIÓN

3\_PLANTAS SÓTANO

4\_PLANTAS BAJAS

5\_PLANTAS PRIMERAS

6\_PLANTAS BUHARDILLAS

7\_ALZADO POSTERIOR

8\_MEMORIA DE CALIDADES

9\_PLAN DE PAGO

## ÍNDEX

1\_OUR SEAL

2\_SITUATION

3\_BASEMENT FLOORS

4\_GROUND FLOORS

5\_FIRST FLOORS

6\_ATTIC FLOOR

7\_BACK FACADE

8\_BUILDING SPECIFICATIONS

9\_PAYMENT PLAN

# Nuestro sello

Arquitectura de líneas puras

ECOLUXURY VILLAS

**Diseño exclusivo y único. Villas inteligentes, saludables y ecológicas.**

Como arquitectos, defendemos un estilo de líneas puras, rectas y continuas, depurado en cuanto a la función, con un diseño exclusivo y único, aplicando las últimas tecnologías para asegurar tu confort y bienestar.

Las villas Ecoluxury cuentan con acabados de la máxima calidad, aplicando los últimos avances en eficiencia energética. Nuestro objetivo es conseguir un producto novedoso tanto en diseño como en conciencia sostenible.

*Architecture of pure lines*

**Exclusive and unique design. Smart, healthy and ecological villas.**

As architects, we defend a style of pure, straight and continuous lines, refined in terms of function, without excess of ornament and sincere with the message to be transmitted. Moving away from opulence and closer to improve the quality of life of the user naturally.

The Ecoluxury villas have an exclusive design and finishes of the highest quality. Our goal is to achieve an exclusive product in both design and sustainable awareness.



## *No nos basta con tener certificación energética*

*Queda poco. "Todo nuevo edificio deberá tener un consumo energético casi nulo a finales de 2020" por ello debemos anticiparnos a cumplir objetivos y demostrar que un mundo más sostenible no es una utopía.*

Nuestro compromiso con el medio nos impulsa a construir viviendas eficientes, y aportar así nuestro granito de arena en esta batalla hacia un mundo más sostenible.

Llevamos a cabo un sistema estructural innovador, que incorpora doble aislamiento y con altos coeficientes de seguridad (estructural, sismo, viento, y demás acciones en la edificación...) respecto al sistema tradicional.

### *Instalaciones eficientes:*

- Depuración de aguas grises.
- Recirculación y aprovechamiento de pluviales.
- Purificador de agua por ósmosis inversa y descalcificación.
- Piscina de agua saludable con clorador de magnesio, sistema de filtrado CRISTAL CLEAR, 40% menos de cloraminas y 70% de ahorro energético.
- Climatización y ACS por Aerotermia y placas solares termohídricas/termodinámicas.
- Grifería con aireadores, reductores de caudal y limitación de giro a 90°.
- Electrodomésticos eficientes A+++.
- Electricidad LED bajo consumo.
- Puesto de carga vehículo eléctrico.
- Materiales ecológicos y de producción sostenible.
- Procesos constructivos con baja huella ecológica.

*Menor Coste & Mayor Confort*



## *It is not enough to have energy certification*

*There is little left. "Every new building should have almost zero energy consumption by the end of 2020" so we must anticipate to meet objectives and demonstrate that a more sustainable world is not an utopia.*

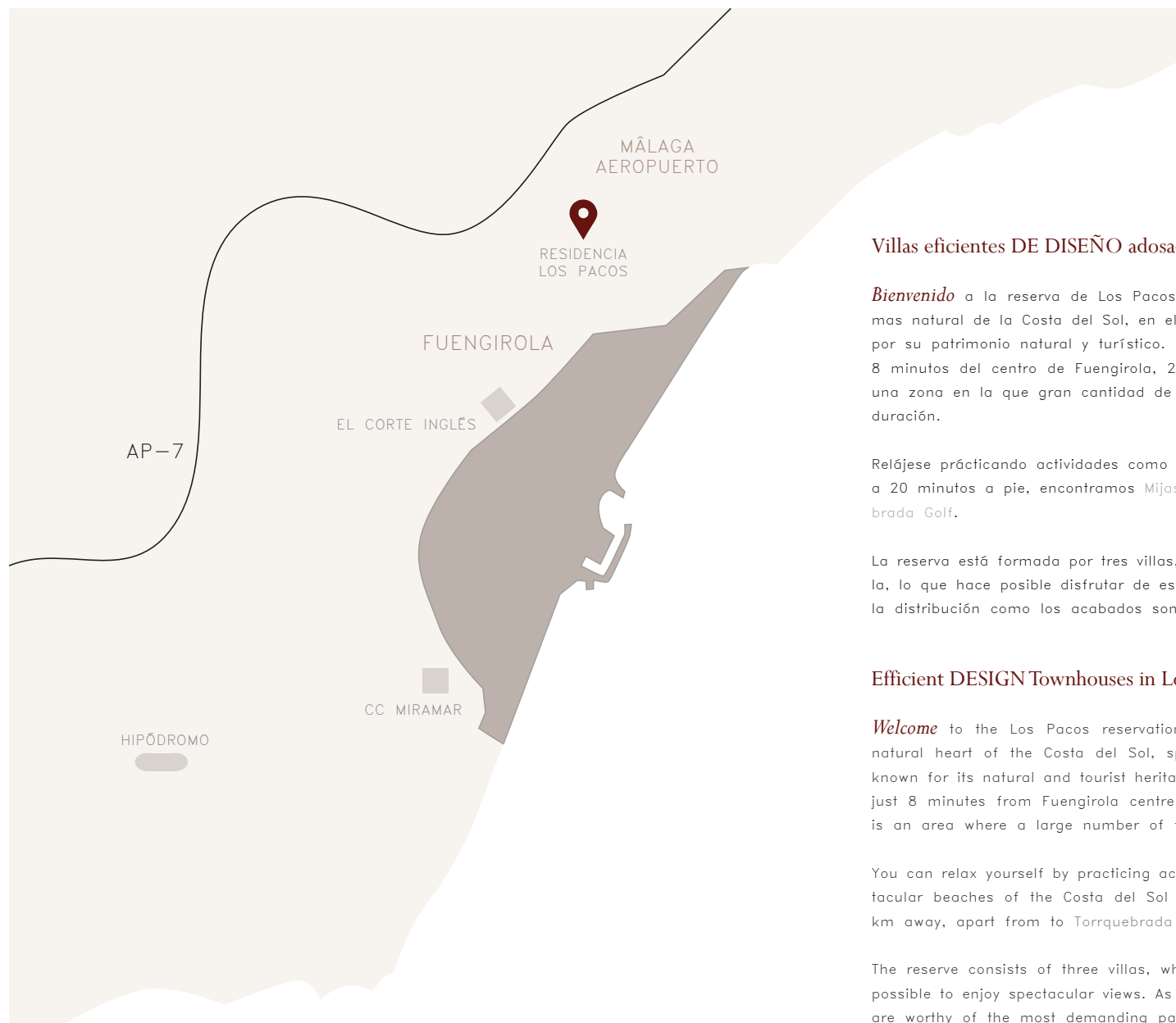
Our commitment to the environment drives us to build efficient homes, and thus contribute our grain of sand in this battle towards a more sustainable world.

We carry out an innovative structural system, which incorporates double insulation and high safety coefficients (structural, earthquake, wind, and other actions in the building ...) in regard to the traditional system.

### *Efficient installations:*

- Depuration of gray water.
- Recirculation and use of rainwater.
- Water purifier by reverse osmosis and decalcification.
- Healthy water pool with magnesium chlorinator, CRYSTAL CLEAR filtration system, 40% less chloramines and 70% energy saving.
- Air conditioning and ACS by Aerotermia and thermohydric / thermodynamic solar panels.
- Faucets with aerators, flow reducers and 90 ° rotation limitation.
- A +++ efficient appliances.
- Electricity LED low consumption.
- Electric vehicle charging station.
- Ecological and sustainable production materials.
- Constructive processes with low ecological footprint.

*Lowest Cost & Higher Comfort*



### Villas eficientes DE DISEÑO adosadas en Los Pacos (Fuengirola)

*Bienvenido* a la reserva de Los Pacos, tres exclusivas villas que se adentran en el corazón más natural de la Costa del Sol, en el municipio de Fuengirola concretamente, bien conocido por su patrimonio natural y turístico. Entorno residencial muy tranquilo y selecto, a tan sólo 8 minutos del centro de Fuengirola, 20 minutos del aeropuerto y Benalmádena. Se trata de una zona en la que gran cantidad de turistas extranjeros han asentado su vivienda de larga duración.

Relájese practicando actividades como el golf o deportes marítimos en la playa más cercana a 20 minutos a pie, encontramos Mijas Golf Club a 6 km de distancia, además de Torquebrada Golf.

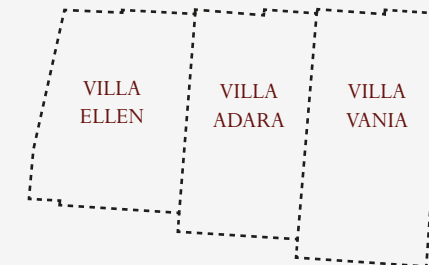
La reserva está formada por tres villas, que se adaptan a la pendiente existente en la parcela, lo que hace posible disfrutar de espectaculares vistas. Como veremos más adelante, tanto la distribución como los acabados son dignos de los paladares más exigentes.

### Efficient DESIGN Townhouses in Los Pacos (Fuengirola)

*Welcome* to the Los Pacos reservation, three exclusive villas that penetrate into the most natural heart of the Costa del Sol, specifically in the municipality of Fuengirola, it is well known for its natural and tourist heritage with a very quiet and select residential environment, just 8 minutes from Fuengirola centre and 20 minutes from the airport or Benalmadena. It is an area where a large number of foreign tourists have settled their long-term housing.

You can relax yourself by practicing activities like golf, or sea sports on the any of the spectacular beaches of the Costa del Sol just 20 minutes walk. We can find Mijas Golf Club 6 km away, apart from to Torquebrada Golf.

The reserve consists of three villas, which adapt to the existing slope on the plot, making it possible to enjoy spectacular views. As we will see later, both the distribution and the finishes are worthy of the most demanding palates.



Superficie Parcela/Surface Plot: 465.07 m<sup>2</sup>

# Planta sótano Basement Level

## Distribución

En el sótano encontramos un amplio espacio para almacenar hasta dos vehículos en cada garaje, con un baño completo y comunicación directa con la planta baja de la vivienda.

## Distribution

In the basement we find a large space to store up to two vehicles in each garage, with a full bathroom and direct communication with the ground floor of the apartment.

## SUPERFICIES CONSTRUIDAS PROYECTO

### BUILT SURFACES PROJECT

Villa Ellen: 260.66 m<sup>2</sup>

Villa Adara: 226.36 m<sup>2</sup>

Villa Vania: 234.95 m<sup>2</sup>



Planta sótano  
Basement Level  
Escala/Scale 1:200

Tabla de superficies / Surfaces table	
<b>VILLA ELLEN</b>	
Garaje / Parking	46.72 m <sup>2</sup>
Baño / Bathroom	3.74 m <sup>2</sup>
<b>VILLA ADARA</b>	
Garaje/Parking	45.19 m <sup>2</sup>
Baño/Bathroom	3.74 m <sup>2</sup>
<b>VILLA DANIA</b>	
Garaje/Parking	52.30 m <sup>2</sup>
Baño/Bathroom	3.74 m <sup>2</sup>

# Planta baja Groundfloor

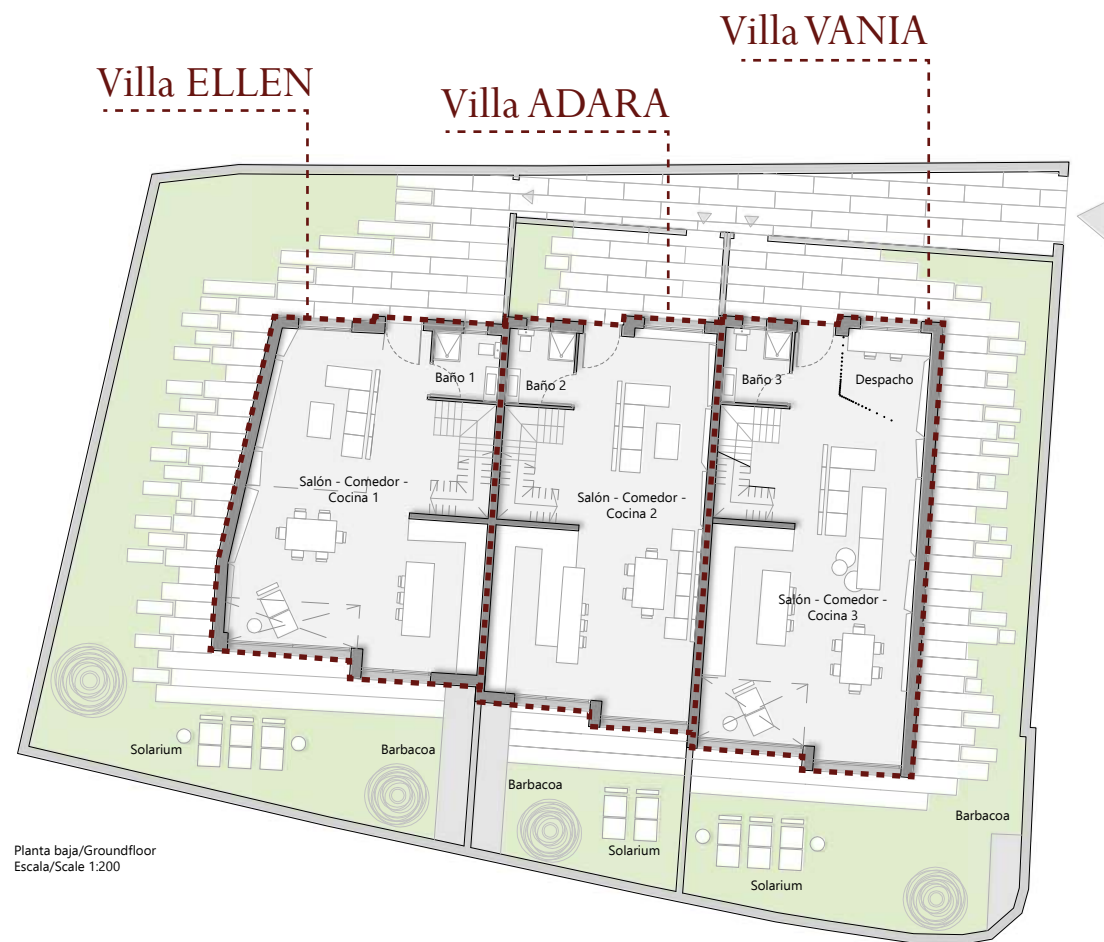
## Distribución

Las tres villas responden a la misma idea de distribución interior, materializada de manera diferente en cada una de ellas, buscando un espacio amplio y abierto, configurándose como un organismo vivo capaz de cambiar a la vez que las necesidades de los usuarios. En Villa Adara y Ellen existe una zona a doble altura, donde la mirada se pierde, abriéndose la altura del espacio. Tanto la configuración de la cocina, como del salón y del comedor sigue la tendencia más actual de distribución de interiores, creando ambientes sumamente interesantes mediante los foseados del falso techo y el mobiliario, diseñado especialmente para cada una de las Villas.

## Distribution

The three villas respond to the same idea of interior distribution, materialized differently in each one of them, looking for a wide and opened space, being configured as a living organism capable of changing at the same time as the needs of the users. In Villa Adara and Ellen there is an area at double height, where the gaze is lost, opening the height of the space. The configuration of the kitchen, the living room and the dining room follows the current trend of interior distribution, it creates interesting environments, designed especially for each of the Villas.

Tabla de superficies / Surfaces table	
<b>VILLA ELLEN</b>	
Baño/ Bathroom	3.09 m2
Cocina-Salón-Comedor/ Living-Dining room + Kitchen	45.41 m2
<b>VILLA ADARA</b>	
Baño/ Bathroom	3.46 m2
Cocina-Salón-Comedor/ Living-Dining room + Kitchen	43.52m2
<b>VILLA DANIA</b>	
Baño/ Bathroom	3.46 m2
Cocina-Salón-Comedor/ Living-Dining room + Kitchen	44.15 m2



# Planta primera First Floor

## Distribución

En la planta superior se ha buscado una compartimentación que dote de amplitud y luminosidad a las estancias, así como emplear la mínima superficie en pasillos. Tanto en la Villa Ellen como en la Villa Vania encontramos un espacio a doble altura, que puede ser aprovechado como despacho, zona de juegos de niños, biblioteca, en definitiva se le puede dar cualquier uso más privado que un living y más público que un dormitorio, de esta manera ampliamos el espectro de jerarquías público-privado de la vivienda, enriqueciendo la experiencia de vivirla.

## Distribution

In the first floor we have pretended a compartmentation that gives amplitude and luminosity to the rooms, as well as to use the minimum surface in corridors. Both in Villa Ellen and Villa Vania we find a double height space, which can be used as an office, children's play area, library, in short, it can be given any use more private than a living room and more public than a Bedroom, in this way we can separate the public-private spaces of housing, enriching the experience of living it.



VILLA ELLEN	
Dormitorio 1/Bedroom 1	5.52 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2/Bedroom 2	5.88 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3/Bedroom 3	7.26 m <sup>2</sup>
Baño/Bathroom	3.37 m <sup>2</sup>
Baño en suite/Suite bathroom	3.6 m <sup>2</sup>
Despacho doble altura/ Double height office	10.90 m <sup>2</sup>
Distribuidor/Corridor	5.16 m <sup>2</sup>

VILLA VANIA	
Dormitorio 1/ Bedroom 1	7.52 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2/Bedroom 2	8.13 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3/Bedroom	8.02 m <sup>2</sup>
Baño/ Bathroom	3.61 m <sup>2</sup>
Baño en suite/ Suite bathroom	3.46 m <sup>2</sup>
Despacho doble altura/ Double height office	10.35 m <sup>2</sup>
Distribuidor/Corridor	4.61 m <sup>2</sup>

VILLA ADARA	
Dormitorio 1/ Bedroom 1	10.47 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2/Bedroom 2	9.83 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3/Bedroom 3	8.85 m <sup>2</sup>
Baño/ Bathroom	3.89 m <sup>2</sup>
Baño en suite/ Suite bathroom	3.50 m <sup>2</sup>
Distribuidor/Corridor	6.71 m <sup>2</sup>

# Planta buhardilla Attic Floor

## Distribución

En cada buhardilla se plantea un dormitorio en suite, otorgándole la máxima intimidad y exclusividad. Cada suite cuenta con una terraza que ilumina el dormitorio por completo. Villa Ellen cuenta además con dos vestidores auxiliares.

## Distribution

Each attic has an en suite bedroom, giving it maximum privacy and exclusivity. Each suite has a terrace that brightens the bedroom completely. Villa Ellen also has two auxiliary dressing rooms.



VILLA ELLEN	
Dormitorio 1/Bedroom	8.83 m <sup>2</sup>
Vestidor 1/Dressing room 1	1.42 m <sup>2</sup>
Vestidor 2/Dressing room 2	2.18 m <sup>2</sup>
Distribuidor/ Corridor	5.00 m <sup>2</sup>
Terraza/Terrace	3.75 m <sup>2</sup>

VILLA VANIA	
Dormitorio 1/Bedroom 1	7.85 m <sup>2</sup>
Baño/ Bathroom	2.54 m <sup>2</sup>
Distribuidor/Corridor	4.04 m <sup>2</sup>
Terraza/Terrace	3.75 m <sup>2</sup>

VILLA ADARA	
Dormitorio 1/ Bedroom 1	10.47 m <sup>2</sup>
Baño/ Bathroom	9.83 m <sup>2</sup>
Distribuidor/Corridor	8.85 m <sup>2</sup>
Terraza/ Terrace	3.89 m <sup>2</sup>



# Alzado posterior Rear facade

## *Fachada*

Las villas se conciben como piezas puras, de líneas limpias y continuas. La fachada pretende seguir con la misma idea, constituyéndose como un volumen discreto y elegante. El acabado será mortero capa fina con pintura ecológica y transpirable.

## *Facade*

The villas are conceived as pure pieces, with clean and continuous lines. The facade pretends to continue with the same idea, constituting itself as a discreet and elegant volume. The finish will be plastered with cement mortar with ecological and breathable paint.



Alzado Interior / Interior Facade



# MEMORIA DE CALIDADES

Tanto el proyecto de ejecución como calidades de los materiales se han diseñado tomando como referencia estándares de eficiencia energética internacionales como Passivhaus, basados en la reducción de la demanda energética. Defendemos un producto eficiente a la vez que ofrece un grado extra de diseño arquitectónico y de interiores.

## ESTRUCTURA

Sistema estructural innovador, que incorpora doble aislamiento y con altos coeficientes de seguridad (estructural, sismo, viento, y demás acciones en la edificación...) respecto al sistema tradicional.

## ELECTRICIDAD

Red de baja tensión en interior de viviendas cumpliendo toda la normativa vigente actual. Instalación iluminación completa LEDs bajo consumo. Preinstalación domótica. Mecanismos de diseño con conexiones de telecomunicaciones y USB.

Punto de recarga de coche eléctrico. Preinstalación de alarma volumétrica y sistema de video portero con telecámara y monitor individual.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de entrada de seguridad blindada, pivotante de madera noble. Carpinterías exteriores de altas prestaciones, de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico y doble vidrio de seguridad de tipo Climalit de seguridad con mejora de aislamiento térmico y acústico, cumpliendo el estándar PASSIVHAUS.

## SOLADOS

Solado en piedra natural o cerámica de primera calidad, diseño en base al estudio de interiores.

## BAÑOS Y COCINAS

Revestimientos cerámicos de gres con colores y formatos que varían según el diseño de las estancias.

Griferías monomando cromadas de gama alta en todos los aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, con aireadores y limitación de consumo. Bañeras de chapa esmaltada y platos de ducha de porcelana. Electrodomésticos series A+++.

Sistema reutilización aguas grises para inodoro. Tratamiento de agua potable por ósmosis inversa y descalcificación. Todos los materiales con el diseño y la calidad de primeras marcas.

## CLIMATIZACIÓN Y ENERGÍA SOLAR

Instalación de suelo radiante (calor) y fan coils (frío) y en toda la villa. Aporte de energía por placas solares termohídricas/termodinámicas con apoyo de Aerotermia, ventilación con recuperación de calor (ahorro energético de hasta el 90%). Aplicación HVAC en sistema de renovación y filtrado del aire interior para la mejora de la calidad del aire.

## CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramiento estructural que auna mejoras en resistencia y aislamiento respecto del tradicional. Diseño contemporáneo. Acabado con mortero capa fina y pintura acrílica, ecológica y transpirable.

## EXTERIORES

Red de iluminación exterior LEDs con luminarias solares anticontaminación lumínica con células fotovoltaicas y sensor personal y crepuscular. Paisajismo con vegetación autóctona mediterránea.

# BUILDING SPECIFICATIONS

Both the project execution and quality of the materials have been designed taking as reference international energy efficiency standards such as Passivhaus, based on the reduction of energy demand.

We defend an efficient product while offering an extra degree of architectural and interior design.

## STRUCTURE

Innovative structural system, which incorporates double insulation and high safety coefficients (structural, earthquake, wind, and other actions in the building ...) compared to the traditional system.

## ELECTRICITY

Low voltage indoor network of houses complying with all current regulations. Complete lighting installation of LEDs low consumption. Pre-installation of home automation. Design mechanisms with telecommunications and USB connections.

Electric car recharge point. Pre-alarm system and video intercom system with volumetric camera and individual monitor.

## EXTERNAL WOODWORK

Reinforced security door, pivoting of noble wood. High-performance exterior carpentries, lacquered in aluminum color, with breakage of thermal bridge and double security glass of Climalit type of security with improvement of thermal and acoustic insulation, fulfilling the PASSIVHAUS standard.

## FLOORINGS

Solated in natural stone or ceramic of first quality, design based on the study of interiors.

## BATHROOMS AND KITCHENS

Ceramic stoneware tiles with colors and shapes that vary according to the design of the rooms.

High-end chrome-plated single-lever fittings in all vitrified porcelain sanitary ware, with aerators and consumption limitation. Enameled sheet bathtubs and porcelain shower trays. Appliances series A+++.

Gray water re-use system for toilet. Drinking water treatment by reverse osmosis and decalcification. All materials with the design and quality of first brands.

## CLIMATIZATION AND SOLAR ENERGY

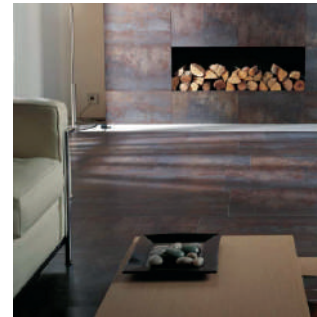
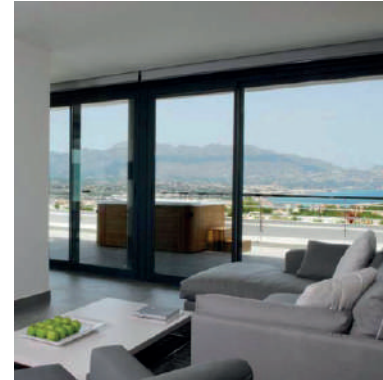
Installation of underfloor heating (heat) and fan coils (cold) throughout the villa. Energy supply by solar thermal / thermodynamic plates with support of Aerotermia, ventilation with heat recovery (energy saving up to 90%). HVAC application in interior air renewal and filtration system for the improvement of air quality.

## EXTERIOR CLOSURES

Structural closure that improves resistance and isolation compared to traditional. Contemporary design. Finished with plywood mortar and acrylic paint, ecological and breathable.

## EXTERIORS

Outdoor lighting network LEDs with solar luminous anti-pollution luminaires with personal and twilight sensors with photovoltaic cells. Landscaping with native Mediterranean vegetation.



Nota: esta Memoria de Calidades quedará sujeta a modificaciones que técnica o jurídicamente sean de obligado cumplimiento o aquellas que la Dirección Facultativa de la obra considere necesarias, siempre que se mantenga el nivel de calidad.

Note: this Quality Report will be subject to modifications that are technically or legally obligatory or those that the Faculty Management of the work deems necessary, as long as the quality level is maintained.

# PLAN DE PAGO

## Villa Ellen **380.000 €**



**25%**

1 MES  
1 MOUNTH

Comienza tras la firma de un contrato/acuerdo privado entre las partes interesadas una vez concedida la licencia.

Begins after signing a contract / agreement Private partnership between stakeholders once granted.



**25%**

3 MESES  
3 MOUNTHS

Cuando la fase constructiva del proyecto alcance el 50% y pueda certificarse por uno de nuestros técnicos.

When the construction phase of the project 50% and can be certified by one of the our technicians.



**25%**

1 MES  
1 MOUNTH

En el momento en que se completen los acabados, pintura, instalaciones y jardinería

At the time the finishes, painting, installations and gardening



**25%**

3 MESES  
3 MOUNTHS

A la entrega de llaves de la vivienda y la licencia de ocupación sea concedida.

To the delivery of keys of the house and the license of occupation is granted.

# PLAN DE PAGO

## Villa Adara **360.000 €**



**25%**

1 MES  
1 MOUNTH

Comienza tras la firma de un contrato/acuerdo privado entre las partes interesadas una vez concedida la licencia.

Begins after signing a contract / agreement Private partnership between stakeholders once granted.



**25%**

3 MESES  
3 MOUNTHS

Cuando la fase constructiva del proyecto alcance el 50% y pueda certificarse por uno de nuestros técnicos.

When the construction phase of the project 50% and can be certified by one of the our technicians.



**25%**

1 MES  
1 MOUNTH

En el momento en que se completen los acabados, pintura, instalaciones y jardinería

At the time the finishes, painting, installations and gardening



**25%**

3 MESES  
3 MOUNTHS

A la entrega de llaves de la vivienda y la licencia de ocupación sea concedida.

To the delivery of keys of the house and the license of occupation is granted.

# PLAN DE PAGO

## Villa Vania **386.000 €**



**25%**

1 MES  
1 MOUNTH

Comienza tras la firma de un contrato/acuerdo privado entre las partes interesadas una vez concedida la licencia.

Begins after signing a contract / agreement Private partnership between stakeholders once granted.



**25%**

3 MESES  
3 MOUNTHS

Cuando la fase constructiva del proyecto alcance el 50% y pueda certificarse por uno de nuestros técnicos.

When the construction phase of the project 50% and can be certified by one of the our technicians.



**25%**

1 MES  
1 MOUNTH

En el momento en que se completen los acabados, pintura, instalaciones y jardinería

At the time the finishes, painting, installations and gardening



**25%**

3 MESES  
3 MOUNTHS

A la entrega de llaves de la vivienda y la licencia de ocupación sea concedida.

To the delivery of keys of the house and the license of occupation is granted.

## CONÓCENOS

SB Group se crea en el año 1998, tras la fusión de varias sociedades, con la intención de proporcionar un servicio interdisciplinar en el ámbito de la construcción. Las villas Ecoluxury cuentan con acabados de la máxima calidad, aplicando los últimos avances en sostenibilidad y eficiencia energética.

Nuestro objetivo es conseguir un hogar ecológico, inteligente, saludable y de diseño, pensado en exclusiva para tí.

La vivienda en La Cala Golf nace a partir de este interés de ofrecer un producto nuevo, un tipo diferente de vivienda con altas prestaciones de diseño, basada en estándares de eficiencia energética como Passivhaus, dando como resultado una vivienda amable e integrada con el medio, adaptada a la vez a las necesidades domésticas de hoy en día.

Este proyecto es el fruto del trabajo y esfuerzo de muchas personas, con experiencia tanto en la promoción inmobiliaria en la costa del Sol como en la gestión integral de proyectos, acompañando a nuestros clientes en todas las etapas del proceso en un paquete "llave en mano". Gracias a la experiencia acumulada hemos conseguido poder ofrecer una vivienda muy competente a nivel de calidad y costes, debido a la optimización del proceso a lo largo de nuestros últimos años de trayectoria.

## ABOUT US

SB Group was created in 1998, after the merger of several companies, with the intention of providing an interdisciplinary service in the field of construction. The Ecoluxury villas are finished with the highest quality, applying the latest advances in sustainability and energy efficiency.

Our goal is to achieve an ecological, intelligent, healthy and design home, designed exclusively for you.

The housing in La Cala Golf was born from the interest to offer a new product, a different type of housing with high design features, based on energy efficiency standards such as Passivhaus. It results in a friendly and integrated housing with the environment which adapts to the domestic needs of today.

This project is the result of the work and effort of many people. The experience showed in both the real estate development in the Costa del Sol and the integral management of projects make this possible. We accompany our clients in all stages of the process in a "turnkey package ". Thanks to the accumulated experience we have been able to offer a very competent house in terms of quality and costs, due to the optimization of the process throughout our last years of trajectory.



# RESIDENCIAL LOS PACOS

DONDE TUS SUEÑOS SE CONVIERTEN EN TU HOGAR

ECOLUXURY VILLAS

Tel: 952 592 561

Móv: 646 628 444

comercial@sbgroupl.es

www.sbgroupl.es