



ALMAR

— BEACH FRONT VILLAS —

SEA BREEZE LIVE

SEA BREEZE LIVE

ALMAR  
— BEACH FRONT VILLAS —



## Bienvenidos al sur, Bienvenidos al Mar.

Bienvenidos a Almar Beach front Villas, un conjunto de tres increíbles villas en primera línea de playa y con vistas al Mediterráneo situadas en la Cala de Mijas en la Costa del Sol. Un pueblo costero con encanto conocido por sus hermosas playas, impresionantes paisajes y ambiente relajado.

Si quieres convertir tu vida en una experiencia inolvidable, donde la tranquilidad, la privacidad y el confort sean tu máxima... este es tu lugar.

Bienvenido a tu nuevo hogar.



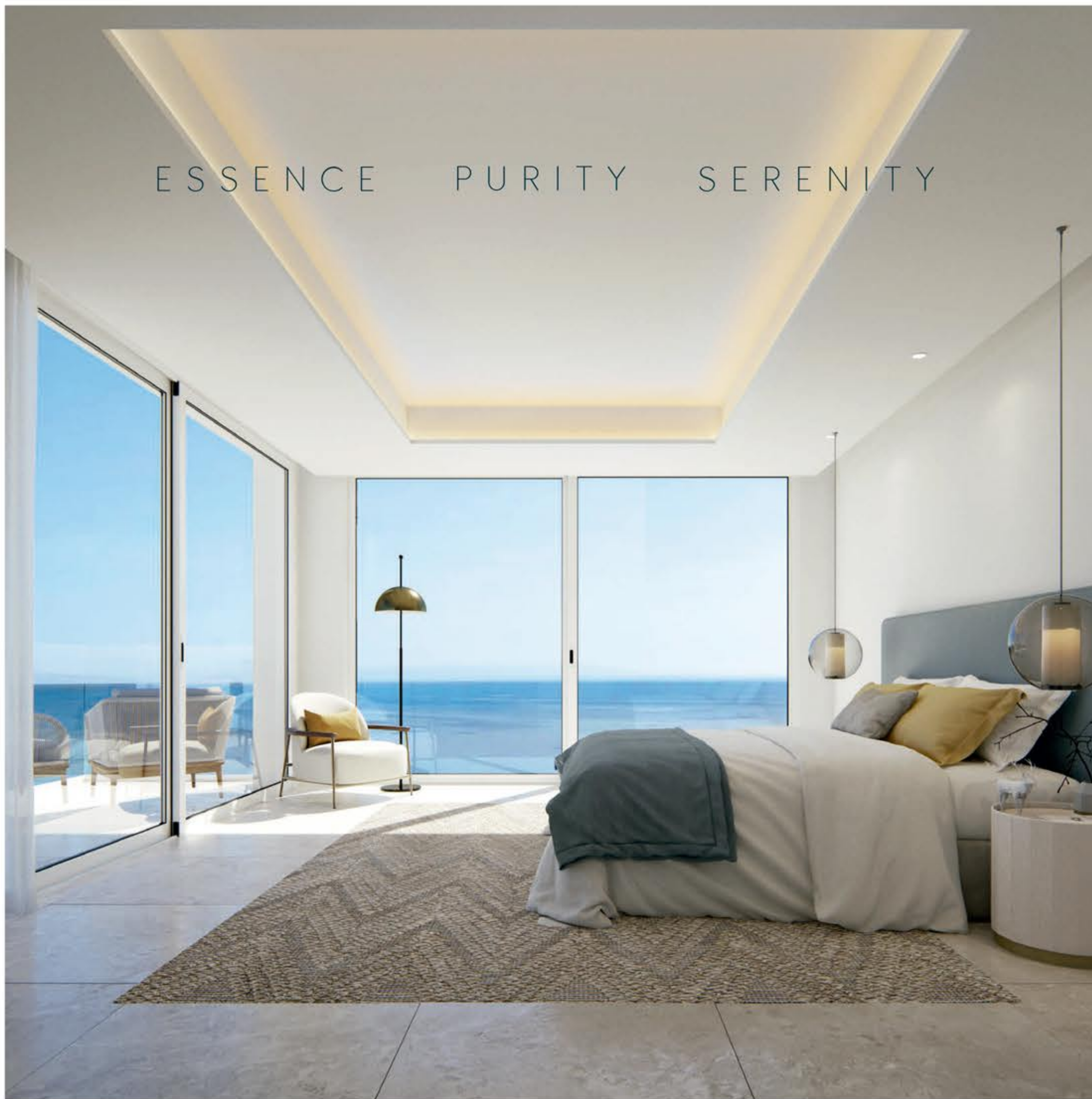
## Welcome to the South, Welcome to the Sea.

Welcome to Almar Beach Front Villas, a complex of three outstanding seafront villas overlooking the Mediterranean, located in Cala de Mijas on the Costa del Sol. A charming coastal town famed for its stunning beaches, breathtaking landscapes and relaxed atmosphere.

If you want to transform your life into an unforgettable experience, with peace, privacy and comfort as your overriding priorities... this is the place for you.

Welcome to your new home.

ESSENCE PURITY SERENITY



## Tu villa, una experiencia vital.

Almar Beach front Villas es un magnífico proyecto, compuesto por 3 villas con una arquitectura contemporánea y atemporal, convirtiendo cada estancia en un mirador sobre el Mediterráneo.

Villa Essence hace referencia a aquello que lo distingue de otras cosas.

Villa Purity nos lleva a un estado de pureza, frescura y limpieza.

Villa Serenity representa un estado de calma, tranquilidad y paz interior.

Su ubicación y diseño tanto de forma individual y colectiva, representan algo único y exclusivo. Una nueva forma de vida donde lo más importante es el sentir, el disfrute, la calma y el esparcimiento.



## Your villa, a life experience.

Almar Beach Front Villas is a magnificent project comprising three villas of contemporary yet timeless design, where each room is transformed into a lookout point over the Mediterranean.

Villa Essence refers to that which stands out from the rest.

Villa Purity leads us to a state of purity, freshness and cleanliness.

Villa Serenity evokes calm, tranquillity and inner peace.

Both individually and collectively, the location and design of the villas represent something exclusive and unique. A new way of life where the most important thing is to feel, enjoy yourself, find calmness and relax.

## La Cala de Mijas, estilo de vida mediterránea.

La Cala de Mijas se encuentra en pleno corazón de la Costa del Sol, entre Málaga y Marbella.

Un pueblo costero con encanto conocido por sus hermosas playas, impresionantes paisajes y ambiente relajado. Podrás disfrutar de una variedad de actividades al aire libre, como andar, tomar el sol, jugar al golf y practicar deportes acuáticos.

Cabe destacar el fantástico clima cálido y soleado durante todo el año. Con más de 300 días de sol al año y una temperatura media de 25° grados, lo que hacen que puedas disfrutar al aire libre de forma constante.

Un excelente lugar para vivir.



## La Cala de Mijas, a mediterranean lifestyle.

Cala de Mijas lies at the very heart of the Costa Brava, located between Málaga and Marbella.

A charming coastal town famed for its stunning beaches, breathtaking landscape and relaxed atmosphere, where you can enjoy a wide range of outdoor activities such as walking, sunbathing, watersports and golf.

One of the highlights of the location is its fabulous, year-round, sunny and warm climate. Over 300 hundred days of sunshine a year and an average temperature of 25°C, mean you can enjoy the outdoors almost constantly.

An excellent place to live.





## Tu villa, junto a un paraíso del Golf.

Almar Beach front Villas se encuentra en el epicentro del golf de la Costa del Sol. Donde el sol, el mar y los greens se fusionan.

El Chaparral Golf Club a tan solo unos metros de las increíbles villas, es conocido por su extraordinaria ubicación, rodeado de bosques de pinos y con unas vistas espectaculares al Mediterráneo. Además, cuenta con excelentes instalaciones y servicios para los golfistas.

Vivir aquí te ayudará a mejorar tu calidad de vida, disfrutar al aire libre, socializar con amigos... en definitiva, saborear la buena vida. Una experiencia única a tanto solo unos pasos de tu hogar.



## Your villa, next to a golfing paradise.

Almar Beach Front Villas is located at the golfing epicentre of the Costa del Sol, where sun, sea and the different shades of green come together as one.

Only a few metres from the incredible villas lies Chaparral Golf Club, famed for its extraordinary location surrounded by pine forests and spectacular views over the Mediterranean. Moreover, the Golf Club boasts excellent facilities and services for golfers.

Living here will help you improve your standard of living, enjoy the outdoors, socialise with friends... in short, to savour the good things in life. A unique experience just a stone's throw away from your home.



# ALMAR

— BEACH FRONT VILLAS —

Aeropuerto de Málaga 25 min.  
Málaga airport 25 mins.



Málaga 30 min.  
Málaga 30 mins.



Castillo Sohail

Puerto deportivo Fuengirola  
Fuengirola Marina



Fuengirola



El Chaparral Golf Club

Motorway AP7  
Autopista AP7

Pueblo Cala de Mijas  
Cala de Mijas Town



Puerto deportivo Cabopino  
Cabopino Marina



Marbella 20 min.  
Marbella 20 mins.



Puerto Banús 25 min.  
Puerto Banús 25 mins.



Gibraltar 1h.  
Gibraltar 1h.



PURITY

SERENITY

ESSENCE





## Essence, Almar en estado puro.

Si de algo disfruta Villa Essence es de su destacada situación, sus vistas al mar y su espléndida distribución.

Esta elegante villa cuenta con una superficie construida de 354,51m<sup>2</sup> donde cabe destacar su zona de descanso, solárium con preinstalación de jacuzzi y cocina y la piscina privada creando un ambiente agradable y relajante todo el año.

Villa Essence cuenta con una gran sala de estar, comedor y cocina open door, espaciosos dormitorios con baño en suite.

Sus amplias estancias se funden con el exterior a través de sus terrazas y amplios ventanales. Una arquitectura pensada para dar valor a cada miembro de la familia.



## Essence, Pure Almar.

If there's anything Villa Essence could boast about it would be its outstanding location, sea views and splendid layout.

This elegant villa is set on surface area built of 354,51m<sup>2</sup>, with key features including a relaxation area, a sunbathing deck with pre-installation for a jacuzzi and outdoor kitchen and a private swimming pool - making it a pleasant and relaxing space to enjoy the whole year round.

As for the interiors, Villa Essence consists of a large living room, dining room and open-plan kitchen, as well as spacious bedrooms with en-suite bathrooms.

Its vast rooms fuse with the exterior via terraces and full-length windows, in a design designed to be enjoyed to the full by every member of the family.





## Purity, Sol y brisa del mar.

Villa Purty es la que se sitúa más al oeste de las tres villas y la que cuenta con mejores vistas a la Cala de Mijas. Con una superficie construida de 353,86m<sup>2</sup>, esta impresionante villa ofrece un amplio espacio para que configures un estilo de vida de lujo.

La villa se distribuye en varias plantas, incluyendo una planta garaje con ascensor a planta superiores, planta con piscina y terraza, salón comedor y cocina estilo open door y las plantas de dormitorios con baño en suite. Estancias abiertas al mar a través de grandes terrazas.

Carácter, personalidad y exclusividad es lo que define la vida en Almar Beach front Villas.



## Purity, Sun and sea breeze.

Villa Purity is the westernmost of the three villas, and also the one which enjoys the best views of Cala de Mijas. Consisting of a surface area built of 353,86m<sup>2</sup>, this outstanding villa provides ample space to enjoy a luxurious lifestyle.

The villa is distributed over several floors, consisting of a garage with lift access to upper levels, a level featuring a swimming pool, terrace and living/dining room together with open-plan kitchen, and upper levels comprising bedrooms with en-suite bathrooms.

Character, personality and exclusivity are what most define life at Almar Beach Front Villas.





## Serenity, Máximo espacio y luz.

Villa Serenity es la villa más alta de las tres con una superficie construida de 397,72m<sup>2</sup>. La zona de la piscina cuenta con un espacio perfecto para relajarse y disfrutar del tiempo libre.

En el diseño priman los exteriores, la funcionalidad y optimización de los espacios. Todas las estancias están conectadas con una amplísima terraza con vistas al mar. Donde el espacio interior se funde con el exterior captando su luz, su brisa y la calma que genera el mar.

Espacios abiertos y una cuidada distribución interior convierten todas las zonas de la casa en estancias luminosas que aportan un extra de confort y bienestar.



## Serenity, Maximum space and light.

Villa Serenity is the tallest of the three buildings, comprising a surface area built of of 397,72m<sup>2</sup>. The vast garden and private pool area provide the perfect space to relax and enjoy some free time.

The design is exceptional for its exteriors, functionality and optimisation of space. Each room opens out onto a large terrace with ocean views, while the interior spaces blend with the exteriors to capture the light, breeze and calming effect of the sea.

Open spaces and a carefully designed interior layout afford bright rooms that provide an extra layer of comfort and well-being.



SERENITY



## Almar, Smart home.

Sistema de control inteligente de las instalaciones de la vivienda, consigue reducir el gasto y mejorar el confort y bienestar del usuario.



## Almar, Smart home.

Home automation systems for the property's installations, which help to reduce costs while optimising user comfort and wellbeing.



MEMORIA  
DE CALIDADES



#### CIMENTACIÓN

La cimentación de las Villas se realizará mediante pilotes o losa de hormigón armado, sobre capa de grava limpia. Su ejecución será supervisada por Organismo de Control Técnico homologado, cumpliendo con las especificaciones del Estudio Geotécnico y la normativa estructural vigente.



#### ESTRUCTURA

La estructura se resuelve mediante pilares metálicos, con forjados reticulares y losas de hormigón armado. Las armaduras metálicas de la estructura estarán interconectadas mediante un anillo de puesta a tierra, con el fin de derivar cargas eléctricas al exterior de las villas.



#### CUBIERTAS

Serán transitables, incluida la cubierta sobre la terraza superior. Se ejecutarán mediante formación de pendientes, aislamiento termo-acústico e impermeabilización mediante membrana polimérica.



#### FACHADA

La fachada aportará una imagen moderna, consiguiendo un comportamiento térmico excelente, donde existirá según la zona, muro de hormigón o ladrillo revestido con capa de mortero de cemento y pintura de alta calidad en tonos claros o blanco y combinando diferentes texturas. Interiormente consta de cámara de aire con aislante térmico y acústico, trasdosado de tabiquería seca. Existirán zonas de fachada transparente, realizada mediante perfiles de aluminio de alta calidad con acristalamiento doble vidrio de seguridad con cámara de aire.



#### DIVISIONES INTERIORES

Mediante doble tabique autoportante de placas de fibra de yeso, sobre perfiles de acero galvanizado y aislamiento acústico de lana de roca. Las alturas de los techos, superiores a la media, serán de 2,95 y 2,70 en planta baja y de 2,60 y 2,35 en resto de plantas.

Techos realizados mediante placas de fibra de yeso con foseado perimetral según proyecto, para iluminación indirecta en salón y dormitorios.

En los baños secundarios los techos serán modulares para permitir el acceso a los aparatos de climatización.

Particiones de baños con placas de fibra de yeso hidrófugas.





## REVESTIMIENTOS

Terminación de paredes y techos interiores con pintura plástica lisa.

Lámina de aislamiento acústico a ruido por impacto.

La solería de toda la Villa será porcelánica de gran formato: 80x80 cm de PORCELANOSA, modelos Bottega Acero, Bottega Caliza o Harlem Acero, a elegir por el cliente.

En zonas exteriores de planta baja, solárium y terrazas igual solería con tratamiento antideslizante.

En cuartos de baño, aplacados de la misma colección; tres de las paredes con los modelos Bottega caliza, Bottega acero o Harlem acero y la pared de la ducha u otra de ellas con los modelos Spiga Bottega Acero o Caliza, o el modelo Old Beige u Old Caliza hasta la altura diseñada. Resto de altura hasta techo con pintura plástica lisa.

Suelo del garaje en hormigón fratasado con terminación epoxi.



## ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de grado elevado con mecanismos de primera calidad.

En dormitorios y salón, además de la iluminación general, dispondrán de iluminación indirecta en foseados de techo mediante led.

Tomas de televisión en salón, dormitorios, porche, terraza y solárium. Tomas de datos en salón, dormitorios y salas de planta patio.

Instalación de domótica.

Video portero electrónico.



## CARPINTERIA

Puertas de paso en DM de alta densidad lacadas en blanco. Manetas y herrajes con bisagras ocultas en acero inoxidable.

Armarios empotrados con hojas lacadas en blanco, con divisorias, altillo, barra, baldas y cajoneras. Manetas y herrajes con bisagras en acero inoxidable.

Carpintería exterior y acristalamiento según el Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinado con distintos tipos de apertura según ubicación y alturas de 2,75 en planta baja y 2,50 en planta alta, modelo Cor Vision Corredera RPT "CORTIZO" o similar, acabado lacado RAL con el sello QUALICOAT. Acristalamiento doble vidrio con cámara de aire LOWS "CONTROL GLASS ACÚSTICO Y SOLAR", LOWS 6/12/6 o similar.

Puerta de acceso a la vivienda pivotante de seguridad, hoja de suelo a techo, con dispositivo de bloqueo y cerradura de seguridad.

Puertas metálicas cortafuegos lacadas en accesos de vivienda al garaje.



## COCINA

Totalmente amueblada con muebles bajos y altos.

Electrodomésticos SIEMENS o similar, comprendiendo placa de inducción, campana, microondas, horno, frigorífico combi, lavavajillas, lavadora y secadora.



## SANTARIOS

Cuartos de baño con plato de ducha modelo Flow Silk de Krion. Sanitarios suspendidos modelo Architect marca PORCELANOSA, muebles de lavabo y cisterna encastrada.

Bañeras y platos de ducha con mampara.

Grifo de servicio en solárium.



## CLIMATIZACIÓN

Sistema individual de aerotermia, comprendiendo agua caliente sanitaria, climatización con regulación de la temperatura por dependencias, suelo radiante y refrescante en todas las plantas.

Aire acondicionado como refuerzo a la climatización por suelo.



## SEGURIDAD

Instalación de alarma y cámaras.



## GARAJE

Puerta motorizada con apertura automática con mando a distancia.

Detección de incendio y gases con alarmas visual y sonora.



## ASCENSOR

La vivienda tendrá ascensor THYSSENKRUPP, Modelo SYNERGY 100 para 6 personas (carga 450kg) o similar, que llegará desde la planta garaje al solarium.



## PISCINA

Piscina particular de dimensiones según diseño, en consonancia con el estudio de paisajismo, con cloración salina.

Zona perimetral pavimentada con solería antideslizante y ducha.

La información en cuanto al contenido e infografías que aparecen en esta memoria son meramente indicativas, así como las calidades que puede verse sujetas a posibles cambios en función del proyecto final y de su ejecución en las obras. Igualmente, la decoración y los muebles que se representan en las infografías son meramente una recreación orientativa.



# BUILDING SPECIFICATIONS



## FOUNDATION

The foundation of the Villas will be carried out using piles or reinforced concrete slabs. Construction will be supervised by an approved Building Control Body, in compliance with Geotechnical Site Survey specifications and the structural regulations in force.



## STRUCTURE

The structure will comprise metal columns with waffle slabs and reinforced concrete slabs. The structure's metal reinforcements will be interconnected with a grounding ring in order to divert electrical currents outside the villas.



## ROOFS

The roofs, including the roof above the upper terrace, will be walk-on. Roofs will be built on slopes, with acoustic-thermal insulation and polymer waterproofing membrane.



## FAÇADE

The façade will bestow a modern appearance and provide an excellent thermal behaviour. Depending on the area, it will comprise a concrete or brick wall, plastered with a layer of cement mortar and finished with high-quality light-coloured or white paint in a mixture of different textures. The façade will have an inner chamber with acoustic and thermal insulation, and drywall lining.

There will be areas with a transparent façade made with high-quality aluminium profiles with double-glazed safety glass and an air chamber.



## INTERIOR PARTITION WALLS

Double self-supporting walls Made of plaster fibreboards on galvanised steel profiles with rockwool acoustic insulation. Ceilings are higher than average, measuring 2.95m and 2.70m on the ground floor, and 2.60m and 2.35m on other floors.

Ceilings will be made using gypsum fibreboards with perimeter trims according to the project, to provide indirect lighting in the living room and bedrooms.

In secondary bathrooms, ceilings will comprise modular panels to allow access to climate control units.

Bathroom partitions are to be made with water-repellent gypsum fibreboard panels.



### WALL COVERINGS

Interior walls and ceilings will be finished with smooth emulsion paint. Acoustic insulation sheets will be installed to reduce the sound of impact noise. The flooring for the entire villa will comprise large porcelain floor tiles: 80x80cm tiles by the brand PORCELANO-SA, using models Bottega Acero, Bottega Caliza or Harlem Acero, as chosen by the client. Ground floor exteriors, sun deck and terraces will use the same flooring with anti-slip treatment. Bathrooms will be tiled from the same collection as above: three walls with the Bottega Caliza, Bottega Acero or Harlem Acero models. The shower wall, or other wall, will be tiled with the models Spiga Bottega Acero or Caliza, or the model Old Beige or Old Caliza up the planned height. The rest of the wall space up to the ceiling to be finished with smooth emulsion paint. The garage floor will be smoothed concrete with epoxy finishing.



### ELECTRICITY

First class electricity installation with high quality switches and sockets. As well as general lighting, the bedrooms and living room will have indirect led lighting in ceiling trims. Television outlets in the living room, bedrooms, porch, terrace and sun deck. Internet outlets in the living room, bedrooms and rooms on the patio floor. Home automation installation. Electronic video intercom.



### CARPENTRY

High density MDF passage doors, lacquered white, with stainless steel handles and fittings and hidden hinges. Built-in wardrobes with white lacquered door leaves, with dividing columns, overhead storage, rail, shelves and drawers. Stainless steel handles and hinges. Outdoor joinery and glazing will be in accordance with the Basic Document regarding Energy Savings and Protection Against Noise, increasing comfort levels inside the house. Joinery with aluminium profiles and thermal break channel combined with different opening systems depending on location, measuring 2.75m on the ground floor and 2.50m on the upper floors, using the model Cor Vision Corredera RPT "CORTIZO" or similar, with RAL coating and QUALICOAT stamp. Double-glazed windows with air chamber, model LOW.S "CONTROL GLASS ACÚSTICO Y SOLAR", LOW.S 6/12/6 or similar. Security pivot door at main entrance to villa, floor-to-ceiling leaf, with blocking device and safety lock. Lacquered fireproof metal doors at accesses from villa to garage.



### KITCHEN

Fully furnished kitchen with upper and lower cabinets. Electrical appliances by SIEMENS or similar, to include induction hob, extractor hood, microwave, oven, fridge-freezer, dishwasher, washing machine and tumble dryer.



### BATHROOMS, SANITARY APPLIANCES AND TAPS

Bathrooms with a Krión Flow Silk model shower plate. Suspended fittings using the PORCELANOSA Arquitect model, bathroom cabinet with an inbuilt washbasin and concealed cistern. Bathtubs and shower plates with shower screen. Service tap on the sun deck.



### CLIMATE CONTROL

Individual arothermal systems which include domestic hot water, independent climate control for each room, and radiant floor-heating and cooling systems on each floor. Climate control as a backup to underfloor heating.



### SECURITY

Security cameras and alarms installed.



### GARAGE

Motorised door with automatic opening - remote controlled. Fire and gas detection systems with audible and visual alarm.



### LIFT

Dwellings equipped with a THYSSSENKRUPP lift, model SYNERGY 100 or similar, to accommodate up to 6 people (maximum load, 450kg), leading from the garage level to the sun deck.



### POOL

Private pool with saline chlorination, of varying size depending on the design and surrounding landscaping. Paved perimeter area with anti-slip tiles and shower.

The information regarding content and images provided in this brochure is purely of an indicative nature. Building specifications and features may be subject to change according to the final project and building work execution. Likewise, the decoration and furnishings displayed in the images are for guidance purposes only.

SEA BREEZE LIVE

ALMAR  
— BEACH FRONT VILLAS —

# ALMAR

— BEACH FRONT VILLAS —

SEA BREEZE LIVE

+34 645 08 22 42 | +45 30 86 02 01  
info@sunpropertiesmarbella.com

**SUN PROPERTIES**  
marbella's real estate experts

