



VIVACE

CONTEMPORARY VILLAS

WELCOME TO
YOUR NEW HOME!

01. OUTDOORS / EXTERIORS

The Villas / Las Villas	04
Pool / Piscina	04
Sustainable Building / Construcción sostenible	06

02. EDIFICACIÓN / BUILDING

Foundation & Structure / Cimentación y Estructura	08
Façades & Roofing / Fachadas & Cubiertas	08
Walls / Paredes	08
Floors / Techos	09
Electricity / Electricidad	10
Lighting / Iluminación	10
Domotics / Domótica	10
Heating & AC / Climatización	12
Plumbing / Fontanería	12

03. FINISHES / ACABADOS

Floors / Pavimentos	14
Interior Wood Carpentry / Carpintería madera	16
Metallic Carpentry / Carpintería metálica	16
Paint / Pintura	16
Bathrooms / Baños	18
Kitchens / Cocinas	20

04. UPGRADES / MEJORAS

22

01. OUTDOORS / EXTERIORES

THE VILLAS / LAS VILLAS

Vivace Contemporary Villas is formed by a collection of **30 villas**, each thoughtfully positioned on its own plot to blend seamlessly with the surrounding environment. The development showcases a contemporary architectural style and offers three distinct villa types: **Arpeggio, Vibrato, and Legato.**

Each villa sits on a landscaped private lot, separated from neighboring homes by concrete block walls. These feature a lattice design facing the street and simple wire mesh fencing along the private boundaries.

Every home includes a pedestrian entrance and a motorized gate for vehicle access, operated by remote control. Roads and sidewalks throughout the community are finished with precast concrete pavers, ensuring durability and a clean, modern look.

SWIMMING POOLS / PISCINAS

Each villa comes with its own private swimming pool, featuring a saline chlorination system for cleaner, gentler water maintenance.

The pool basins and surrounding surfaces are finished with non-slip porcelain stoneware tiles, combining safety with a sleek, modern look.

Vivace Contemporary Villas está formado por **30 villas unifamiliares** en parcelas diferentes, cada una de ellas caracterizada por su armonía con el entorno. Con un diseño contemporáneo la promoción incluye 3 tipologías de villas: **Arpeggio, Vibrato y Legato.**

Cada vivienda se encuentra en una parcela ajardinada independiente de las residencias vecinas mediante muros de cerramiento de bloque de hormigón, con perfil de celosía al vial, y vallado con malla de simple torsión a linderos privados.

La vivienda contará con puerta peatonal y puerta mecanizada para acceso a vehículos con mando a distancia. Los viales y aceras están pavimentadas con adoquines de hormigón prefabricados.

Todas las villas disponen de piscina individual privada. La depuración se realiza mediante cloración salina.

La playa y el revestimiento del vaso de las piscinas se realiza con solería antideslizante gres porcelánica.





SUSTAINABLE CONSTRUCTION / CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

With a strong commitment to environmental responsibility and resource efficiency, Vivace Contemporary Villas incorporates advanced technologies and construction methods aimed at minimizing environmental impact.

AIR CONDITIONING & HOT WATER

Each home is equipped with a high-efficiency aerothermal system, which draws up to 75% of its energy from the outside air and only 25% from electricity. This cutting-edge system is not only highly efficient but also considered a renewable energy source, thanks to its low CO₂ emissions.

INDOOR COMFORT & AIR QUALITY

The villas are designed to promote excellent indoor air quality, with a focus on proper ventilation and overall comfort. Thermal and acoustic insulation is achieved through aluminum joinery with thermal break technology (RPT) and double-glazed windows featuring laminated acoustic glass and solar protection.

INNOVATIVE & ECO-EFFICIENT DESIGN

Sustainability has been a priority from the very start of the design process, with particular attention paid to integrating eco-efficient solutions throughout.

BUILT TO THE HIGHEST STANDARDS

Each home complies with the most rigorous standards set by Spain's Technical Building Code (CTE), achieving a B energy efficiency rating for optimal performance and sustainability.

Sensibilizados con el respeto al entorno natural y al uso responsable de los recursos, utilizamos las tecnologías y técnicas constructivas para minimizar al máximo el impacto medioambiental.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Sistema de aeroterminia de alta eficiencia. Basado en la extracción de energía del aire, que proviene un 75% del aire exterior y solo el 25% proviene del consumo eléctrico.

Esta tecnología se puede considerar como energía renovable, debido a que es una tecnología de alta eficiencia y bajas emisiones de CO₂.

CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR

Las viviendas están diseñadas y construidas para que cuenten con una adecuada ventilación.

Óptimo confort térmico y acústico empleando una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico (RPT) y con doble cristal con protección acústica (laminado) y solar.

INNOVACIÓN EN SU DISEÑO

Durante el proceso de diseño se ha dado un especial protagonismo a todos los recursos ecoeficientes.

CONSTRUIDO CON LOS MÁS ALTOS ESTÁNDARES

Las viviendas están construidas siguiendo los parámetros más exigentes del CTE (Código técnico de la edificación) para una óptima eficiencia energética. Clasificación energética B.

02. BUILDING / EDIFICACION

FOUNDATION AND STRUCTURE / CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

The foundation will be carried out in accordance with the results of the geotechnical study and also in compliance with the current regulations and the Technical Building Code (CTE).

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados de estudio geotécnico y respetando, además, la normativa vigente y CTE.

FAÇADE & ROOFING / FACHADAS Y CUBIERTAS

The roofs will be inverted flat roofs, designed to provide enhanced thermal insulation. They will be fully waterproofed and insulated using rigid insulation boards.

Las cubiertas serán planas invertidas, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizadas y con aislamiento de planchas rígidas.

Non-accessible roof areas will be finished with gravel, while accessible areas will feature non-slip porcelain tile flooring.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables el solado será gres porcelánico anti-deslizante.

The exterior walls will be built with cavity brickwork and insulated with rock wool for thermal efficiency, finished on the outside with cement render and paint.

Las fachadas están hechas de fábrica de ladrillo con cámara y aislamiento térmico de lana de roca, revestidas exteriormente con enfoscado de cemento y pintura.

INTERIOR PARTITIONING AND INSULATION / TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Interior partitions within the home will be built using a double-layer drywall system (minimum Q3 finish), mounted on a metal frame with internal mineral wool insulation for thermal and acoustic performance, ensuring a high level of sound insulation between rooms.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado (acabado mínimo Q3) fijada con perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lámina mineral, asegurando un alto confort acústico entre habitaciones.

In wet areas, moisture-resistant drywall (Q1 finish) will be used.

En las zonas húmedas las placas de yeso laminado serán de tipo hidrófugo (acabado Q1).





CEILINGS / TECHOS

Suspended ceilings made of drywall or similar material will be installed in the entryway, hallways, kitchen, bathrooms, and walk-in closets.

Se colocará falso techo con placa de yeso laminado o similar en: distribuidor, pasillos, cocina, baños y vestidores.

HEATING AND AIR-CONDITIONING CLIMATIZACIÓN

Climate control is provided through a direct expansion system concealed within the suspended ceiling, with air supply grilles in the living room and bedrooms, and a thermostat located in the living room.

Heating is delivered via underfloor radiant heating, using PVC piping with hot water throughout the home, and electric underfloor heating in the bathrooms and powder rooms.

La climatización se realiza mediante un sistema de expansión directa, dentro de falso techo, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios, y se dispondrá de termostato en salón.

Sistema de calefacción mediante suelo radiante instalado con tuberías de pvc con agua caliente en toda la vivienda, y eléctrico en baños y aseos.

PLUMBING / FONTANERÍA

Piping will be constructed using cross-linked polyethylene (PE-X) with insulation, leveraging its resistance to various water types, low surface roughness, and reduced thermal conductivity compared to metals such as copper.

The drainage system will consist of PVC piping, with downpipes acoustically insulated to minimize noise transmission.

Each dwelling will be equipped with a main shut-off valve, as well as independent shut-off valves located in the kitchen and bathrooms.

Water supply points will be installed on the terraces of the porch area.

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

• La instalación de saneamiento será de PVC, las bajantes estarán insonorizadas.

• La viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

• Las terrazas del porche dispondrán de tomas de agua.

DOMOTICS / DOMOTICA

Installation of home automation control system.

Instalación de control domótico.

ELECTRICITY / ELECTRICIDAD

- The mechanisms within the dwelling will be white in color.
- Each dwelling will be equipped with a pre-installation for electric vehicle charging, in compliance with current regulations.
- The telecommunications installation will adhere to the Common Telecommunications Infrastructure Regulation, allowing for the potential installation of cable TV. All rooms will be equipped with TV and data sockets.
- An automatic video intercom system will be installed on the ground floor.

- Los mecanismos de la vivienda serán de color blanco.
- Cada vivienda contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.
- La instalación de telecomunicaciones se hará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación, para posible instalación de TV por cable, contando con tomas de TV y datos en todas las estancias.
- Instalación de video portero automático en planta baja.

LIGHTING / ILUMINACIÓN

Lighting within the dwelling will be installed according to the project specifications.

Iluminación en vivienda según proyecto.

03. ACABADOS / FINISHES

FLOORING / PAVIMENTO

EXTERIOR

The terraces will feature 60x120 cm porcelain stoneware tiles, model Metallo by Saloni or similar, with a C3 anti-slip finish.

INTERIOR

The interior flooring will consist of 60x120 cm porcelain stoneware tiles, model Metallo by Saloni or similar, with a C1 rating. The same model as the exterior will be used to create a seamless continuity throughout the living spaces.

BATHROOMS

The flooring in both the bathrooms and powder rooms will be identical to the rest of the home's interior.

EXTERIOR

Terrazas de gres porcelánico 60x120cm, modelo Metallo de Saloni o similar, con acabado antideslizante C3.

INTERIOR

El pavimento del interior es gres porcelánico 60x120cm, modelo Metallo de Saloni o similar, calificación C1, del mismo modelo del exterior, para crear un efecto de continuidad en todas las estancias de la vivienda.

BAÑOS

El pavimento tanto en los baños como en los aseos es idéntico al resto de la vivienda.



Flooring will consist of Metallo by Saloni cream-colored stoneware tiles or similar. | Suelos de gres modelo Metallo de Saloni cream o similar.





INTERIOR WOOD CARPENTRY / CARPINTERÍA INTERIOR DE MADERA

ENTRANCE DOOR

Armored interior entrance door to the dwelling, equipped with a stainless steel pull handle.

INTERIOR DOORS

Interior swing doors made of lacquered MDF in white, with a smooth, solid (non-glazed) finish and metal hardware.

WARDROBES

Wardrobe doors in lacquered MDF in white, smooth and solid, with integrated finger-pull handles.

PUERTA DE ACCESO

Puertas interior acorazada de entrada a vivienda con tirador de acero inoxidable..

PUERTA DE PASO INTERIOR

Puertas interiores de paso de DM lacado en blanco, lisas, ciegas y con herrajes metálicos.

ARMARIOS

Puertas en DMF lacadas en blanco, lisas y ciegas, con tirado de uñero. Abatibles o correderas según proyecto.

METALIC CARPENTRY / CARPINTERÍA METÁLICA

GLAZING

- Lift-and-slide aluminum joinery in the living room, with sliding aluminum frames in the rest of the dwelling.
- Double-glazed windows with air chamber for improved insulation.

BLINDS

Roller blinds with tubular profiles in anthracite color will be installed in the bedrooms. On the ground floor, blinds will include anti-leverage guide rails as a security feature.

RAILINGS

Laminated glass railings with beveled edges.

VIDRIERÍA

- Carpintería de aluminio corredera-elevable en el salón y correderas en el resto de la vivienda.
- Vidrio con doble acristalamiento, con cámara de aire.

PERSIANAS

En dormitorios, persianas enrollables de perfiles tubulares en color antracita. En planta baja, llevarán incorporado una guía antipalanca como sistema de seguridad.

BARANDILLAS

Barandilla de vidrio laminado con cantos biselados.

PAINT / PINTURA

Smooth plastic paint will be used on walls and ceilings.

Se empleará pintura plástica lisa en paredes y techos.

BATHROOMS / BAÑOS

TILING

Wet areas in bathrooms and powder rooms will be tiled with porcelain stoneware. In the main bathroom, the shower area will feature a decorative 40x120 cm tile, model Vector by Saloni or similar (color to be chosen). In the secondary bathroom, wall tiles will match the floor finish. The remaining walls will be finished with smooth plastic paint.

FAUCETS

- Fittings by Tres or equivalent.
- Washbasin: wall-mounted single-lever mixer in chrome finish.
- Shower: wall-mounted handheld shower with single-lever mixer and ceiling-mounted showerhead fixed to the wall.

SANITARY WARE

- Wall-hung toilet.
- Washbasin with white lacquered cabinet.
- Flush-to-floor invisible shower tray with concealed drain system.
- Fixed glass shower screen.

ALICATADO

El alicatado en zonas húmedas de los baños y aseos es de gres porcelánico, con un decorativo 40x120cm, modelo Vector de SALONI o similar, (color a elegir), en la zona de ducha en el baño principal. En el secundario tendría el mismo acabado del suelo. El resto de paredes llevará pintura plástica lisa.

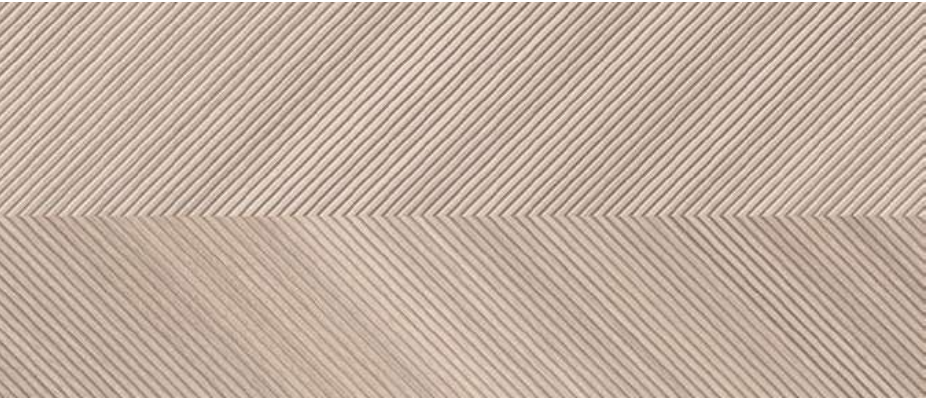
GRIFERÍA

- Grifería de TRES o similar.
- Lavabo: mezclador monomando a pared, en cromo.
- Ducha: ducha de mano a pared con mezclador monomando y rociador de techo anclado a pared.

SANITARIOS

- Inodoro suspendido.
- Lavabo con mueble lacado en blanco.
- Ducha invisible con sistema desgüe oculto enrasada a nivel del baño.
- Mampara de vidrio fijo.

MASTER BATHROOM / BAÑO PRINCIPAL



SECONDARY BATHROOM / BAÑO SECUNDARIO





KITCHEN / COCINA

- Fully Equipped Kitchen
- High-quality cabinetry by KUCHENART, featuring column units and a central island.
- Porcelain countertop.
- Customization options available.

Integrated SIEMENS Appliances:

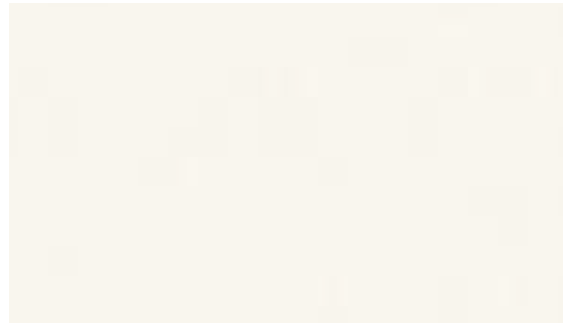
- Oven
- Induction cooktop
- Microwave
- Dishwasher
- Refrigerator

- Cocina completamente equipada
- Muebles de alta calidad de KUCHENART con armarios en columnas e isla.
- Encimera porcelánica.
- Las opciones permiten personalización.

Electrodomésticos integrables SIEMENS:

- Horno
- Placa Inducción
- Microondas
- Lavavajillas
- Frigorífico

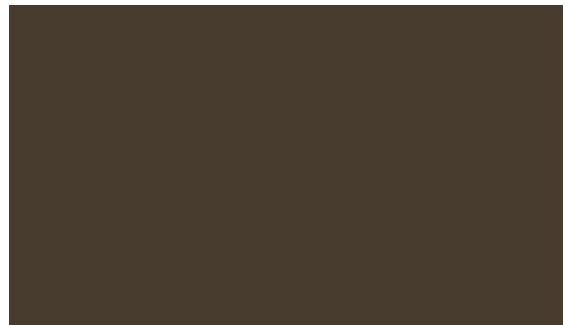
OPTION 01: LIGHT



OPTION 02: CREAM



OPTION 03: DARK



O4. UPGRADES / MEJORAS

I. FINISHES / ACABADOS

FLOORS / PAVIMENTOS

- The interior flooring in the bedrooms can be replaced with wood-finish laminate.
- El pavimento del interior en los dormitorios se puede sustituir por un laminado acabado madera.

INTERIOR CARPENTRY / CARPINTERÍA INTERIOR

- Doors from floor to ceiling or with fixed top.
- Fitting of cabinets with shelves, hanging rod and/or drawer units, with the same interior finish.
- Puertas de paso de suelo a techo o con fijo en la parte superior.
- Equipación de armarios con baldas, barra de colgar y/o cajoneras, con el mismo acabado interior.

KITCHEN / COCINA

Invisible induction cooktop. It allows an aesthetic continuity, a high-level design.

- Pack of Gaggenau appliances:
- Combi refrigerator
 - Hob
 - Oven
 - Microwave oven
 - Dishwasher

Encimera con inducción invisible. Permite una continuidad estética, un diseño de alto nivel.

- Pack de electrodomésticos GAGGENAU:
- Frigorífico Combi
 - Placa
 - Horno
 - Microondas
 - Lavavajillas

COCINA EXTERIOR / OUTDOOR KITCHEN

Add an outdoor kitchen with gas barbecue, fridge, sink and faucet, sink and faucet.

Añade una cocina exterior con barbacoa de gas, nevera, fregadero y grifo.

FLOORS / PAVIMENTOS



Natural



Brown



Dark Brown

OUTDOOR KITCHEN / COCINA EXTERIOR



REFERENCE PICTURE / FOTO DE REFERENCIA

GAGGENAU KITCHEN / COCINA GAGGENAU



Gaggenau Silver

REFERENCE PICTURE / FOTO DE REFERENCIA

II. INSTALLATIONS / INSTALACIONES

BASEMENT / SÓTANO

Equipping of the basement according to the architect's design, in those houses that have this room.

Equipación de sótano según diseño del arquitecto, en aquellas viviendas que posean esa estancia.

SOLARIUM / SOLARIUM

Acceso a solarium desde el exterior.

Direct access from the garden to the solarium.

BAÑOS / BATHROOMS

- Installation of enclosed screens with tempered glass.
- In-Wash toilet.

- Instalación de mamparas cerradas con vidrios templados.
- Inodoros In-Wash.

CARPINTERÍA EXTERIOR EXTERIOR CARPENTRY

Installation of awnings, blinds, and security shutters on the ground floor

Instalación de Toldos, estores y persianas de seguridad en planta baja.

PISCINAS / SWIMMING POOLS

Upgrade your pool with an infinity style pool

- Coverings
- Hot water
- Counter-current swimming

Realización de piscina de modo Infinity.

- Cubriciones
- Agua caliente
- Nado a contracorriente



III. EFFICIENCY / EFICIENCIA

CHIMNEY / CHIMENEA

Integrated ethanol chimney system, clean combustion, no odors or residues. No fume extraction is required and CO2 emissions are very low, requiring minimal maintenance. Sistema de chimenea de etanol integrada, combustión limpia, no genera olores ni residuos. No necesita extracción de humos y las emisiones de CO2 son muy bajas, necesitando un mantenimiento mínimo.

VEHICLES / VEHÍCULOS

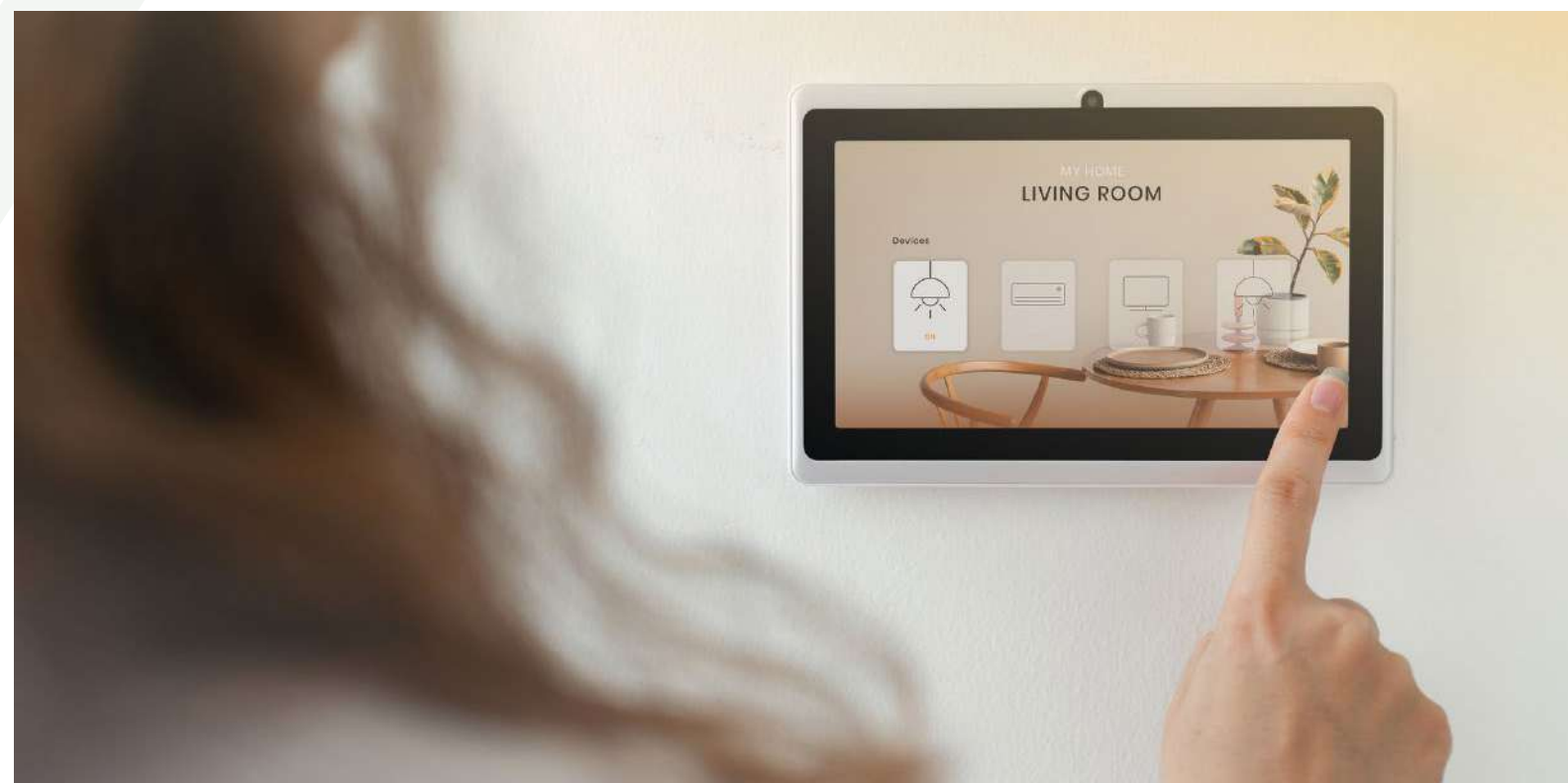
Electric Charger.
Cargador eléctrico.

DOMÓTICA / DOMOTICS

Installation of domotic control for lights and air conditioning, opening/closing blinds, smoke and flood warning. Instalación de control domótico para luces y aire acondicionado, apertura/cierre de persianas, aviso de humos y de inundabilidad.

SOLAR PANELS / PANELES SOLARES

Installation of photovoltaic solar panels for self-consumption. Instalación de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo.





This construction quality report, along with the visual renderings, is for informational purposes only. Kork/Prime InvesT reserves the right to make any modifications required for technical or legal reasons, as recommended by the project's lead architect or mandated by the relevant public authorities, when such changes are deemed necessary or advisable for the proper completion of the building.

Should any such modifications affect the materials specified in this report, they will be replaced with alternatives of equal or superior quality. The images and visual renderings included in this brochure are for illustrative purposes only and are not contractually binding.

The visual materials and renderings have been created based on the Basic Project documentation and may not reflect all installations, landscaping, or other elements as ultimately executed. As such, they are non-contractual and for reference only.

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose KORK/PRIME INVEST la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones, jardinería u otros elementos aquí mostrados. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.



DEVELOPED BY

KORK

COMMERCIALISED BY

