

UBICACION

A SOLO UNOS PASOS DEL MAR

Situandose a 100 metros del Paseo Marítimo y de la playa, en un entorno residencial consolidado y tranquilo. Una localización privilegiada, perfectamente conectada con el aeropuerto de Málaga y los principales enclaves de la Costa del Sol mediante la línea de Cercanías y la A-7.



EL PROYECTO

UN REFUGIO JUNTO AL MAR PARA DISFRUTAR DEL VERDADERO LUJO MEDITERRÁNEO.

Solo ocho viviendas diseñadas con una filosofía clara: menos unidades, más calidad, más privacidad.

Redefiniendo el concepto de vivienda unifamiliar contemporánea, ofreciendo espacios amplios, configurables y pensados para disfrutar durante todo el año. contemporánea, ofreciendo espacios amplios, configurables y pensados para disfrutar durante todo el año.



ARQUITECTURA

LÍNEAS LIMPIAS. PROPORCIONES EQUILIBRADAS.

La arquitectura apuesta por un lenguaje contemporáneo, elegante y atemporal. Volúmenes claros, materiales cuidadosamente seleccionados y una integración natural con el entorno mediterráneo.

Cada vivienda ha sido diseñada para maximizar la entrada de luz natural, la ventilación cruzada y la conexión entre interior y exterior.



DISTRIBUCION

ESPACIOS QUE SE ADAPTAN A TU FORMA DE VIVIR.

Las viviendas se distribuyen en cuatro niveles, garaje con acceso directo hasta solarium conectados mediante ascensor privado, pasando por las plantas intermedias donde se ubican las estancias de salón, cocina y dormitorios, y permiten configuraciones de 3, 4 o 5 dormitorios, según las necesidades de cada propietario.

Una distribución flexible que prioriza el confort, la privacidad y la funcionalidad.



NIVEL -1

Esta planta cuenta con un amplio garaje privado para dos vehículos, con acceso directo a la vivienda. Desde él se llega a un recibidor interior que conecta con la escalera y el ascensor privado. El nivel se completa con un baño de servicio, ideal como aseo de cortesía y zonas de ocio y bienestar.



NIVEL 0

Se concibe en diseño abierto, la terraza privada prolonga los espacios interiores, integrando salón, comedor y una cocina moderna y eficiente. acompañados de baño de servicio y zona de lavado.



NIVEL 1

Concentra la zona de noche, diseñada para el descanso y la privacidad. Alberga tres dormitorios: una elegante suite principal con balcón, vestidor y baño propio, junto a dos habitaciones secundarias confortables con baño compartido.





NIVEL 2

PISCINA Y SOLÁRIUM

Un espacio privado bajo el cielo de Fuengirola

Piscina privada y solárium convierten la cubierta en un espacio exclusivo.

Un lugar privilegiado para disfrutar del sol, la tranquilidad y el entorno durante todo el año.





VIDA EXTERIOR

EL EXTERIOR COMO UNA EXTENSIÓN DEL HOGAR

Cada vivienda cuenta con terrazas privadas, zonas ajardinadas y espacios exteriores diseñados para disfrutar del clima mediterráneo.

La combinación de pérgolas, vegetación y materiales naturales crea ambientes pensados para el descanso, la convivencia y la privacidad.



ZONAS COMUNES

Las zonas comunes se plantean como una extensión natural del proyecto: jardines cuidados y un elegante espejo de agua que aporta frescura y valor paisajístico al conjunto.

Cada vivienda dispone además de entrada privada independiente, reforzando la sensación de exclusividad.



CALIDAD Y CONFORT

Incorporando soluciones constructivas eficientes y tecnología avanzada para garantizar el máximo confort con un consumo optimizado.

- Aerotermia individual
- Placas fotovoltaicas
- Suelo radiante
- Domótica avanzada
- Ascensor privado
- Garaje privado para dos vehículos



MEMORIA DE CALIDADES

DETALLES QUE MARCAN LA DIFERENCIA

Cada elemento ha sido seleccionado bajo criterios de calidad, durabilidad y diseño, garantizando un alto nivel de ejecución y acabados.

Desde carpinterías de altas prestaciones hasta revestimientos y equipamientos pensados para un uso diario confortable y eficiente. (agregar descripción completa de la memoria de calidades tal y como esta planteada en el dossier remitido).



1.CIMENTACIÓNY ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas o losa continua de hormigón armado, según las características del terreno y las cargas estructurales del edificio, de acuerdo con el estudio geotécnico y las especificaciones del proyecto. La estructura portante será íntegramente de hormigón armado, cumpliendo con el Código Estructural y el resto de normativa técnica vigente, garantizando la estabilidad, resistencia y durabilidad de la edificación.

2. FACHADA Y CERRAMIENTOS EXTERIORES

El cerramiento exterior estará compuesto por un Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) con acabado final en mortero acrílico. De forma complementaria, se incluirán zonas revestidas con panel composite o material cerámico, seleccionados por su valor estético y funcional. El interior de la fachada contará con un trasdosado autoportante, formado por perfilera metálica, aislamiento térmico y doble placa de yeso laminado de 12,5 mm, que contribuye a mejorar el confort térmico y acústico de la vivienda.

Carpintería exterior:

- Carpintería de aluminio de alta gama (marca CORTIZO o equivalente), con rotura de puente térmico (RPT).
- Doble acristalamiento con características específicas según tipo de hueco: Terrazas: vidrio laminado de seguridad 6+6 mm, cámara de aire, y vidrio 3+3 mm bajo emisivo con control solar. Ventanas: vidrio laminado de seguridad 6+6 mm, cámara de aire y vidrio monolítico de 6 mm bajo emisivo con control solar.
- Persianas motorizadas integradas en la carpintería, instaladas en el dormitorio principal.

CUBIERTA:

Cubierta plana invertida, compuesta por sistema de impermeabilización bicapa, aislamiento térmico continuo y acabado superior en pavimento porcelánico (zonas transitables) o cerámico (zonas no transitables).

3. TABIQUERÍA Y REVESTIMIENTOS

Tabiquería interior con perfilera de 48 mm y doble placa de yeso laminado de 12,5 mm a cada lado, con aislamiento intermedio.

En zonas húmedas: perfil de 70 mm y placas hidrófugas de 15 mm. Separación entre viviendas: citara de ladrillo fonorresistente, enfoscado, lámina acústica a ambas caras y trasdosado de 48 mm con aislamiento y doble placa de 12,5 mm.

Falsos techos de yeso laminado o lamas de aluminio registrables en zonas de instalaciones. Paredes y techos con acabado en pintura plástica lisa de alta calidad.

4. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Interior de la vivienda

- Pavimento continuo en toda la vivienda mediante porcelánico rectificado de alta calidad, con gran resistencia y estética uniforme.

- En cocinas, baños y lavaderos, revestimiento vertical porcelánico, combinado con pintura plástica resistente a la humedad en las zonas no alicatadas.

Exterior

- Pavimento en terrazas y zonas exteriores privativas con gres porcelánico antideslizante, resistente a la intemperie y al tránsito.

- En zonas comunes, acabado en adoquín y baldosa de piedra artificial, combinando funcionalidad, estética y accesibilidad.



5. CLIMATIZACION, ACS Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Sistema de **Aerotermia** para producir:
 - **Agua Caliente Sanitaria (ACS).**
 - **Aire Acondicionado** y bomba de calor con sistema **Airzone.**
 - **Suelo Radiante** con Sistema **Acuazone.**
- **Paneles solares** fotovoltaicos como apoyo a la aerotermia, optimizando el rendimiento energético y reduciendo el consumo eléctrico.

6. FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Red de fontanería en **tuberías multicapa (PEX/Al/PEX)**, resistentes a la presión, corrosión y pérdida térmica.
- **Inodoros suspendidos** con cisternas empotradas, diseño limpio y fácil mantenimiento.
- **Platos de ducha** extraplano de resina con textura antideslizante.
- **Columnas de ducha termostáticas empotradas** con sistema de ahorro de caudal.
- **Lavabos dobles** sobre mueble con almacenamiento inferior en baños principales.
- Lavabos suspendidos de seno único en aseo de planta baja y baño del semisótano.

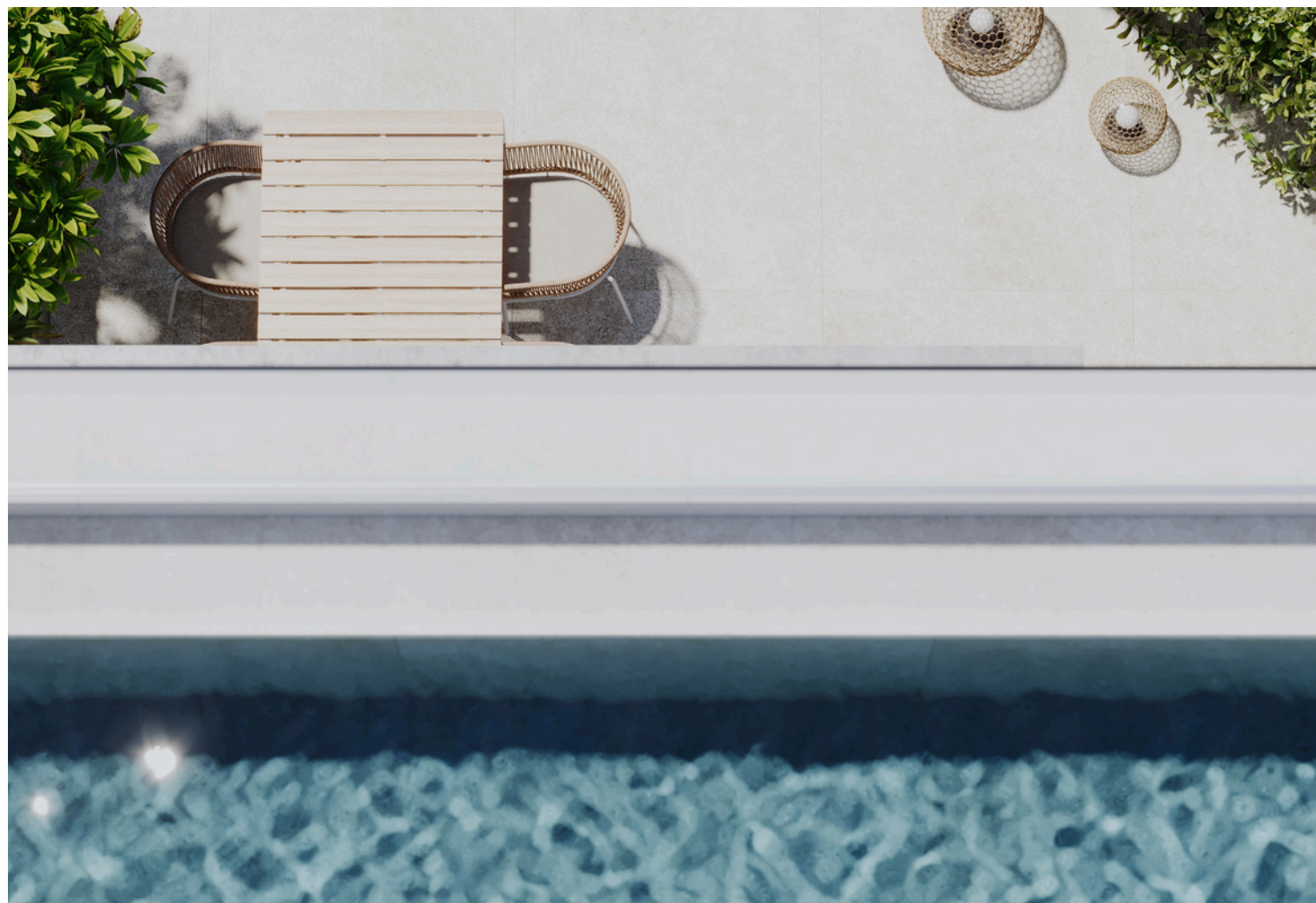


7. COCINA

- Cocina completamente equipada con **mobiliario alto y bajo de gran capacidad.** Encimera y frente porcelánico de alta **resistencia térmica, al rayado y a manchas.**
- Mobiliario interior en aglomerado de alta densidad, cantos termosellados con cola **PUR**, herrajes sistema **Blum** o equivalente, grifería, fregadero, dispensador de jabón y sistema "rollage" incluidos.
- Posibilidad de **personalización de acabados** (3 opciones).
- En cocinas con isla, se incorporará **mesa integrada** a juego.
- Electrodomésticos de marca **SIEMENS** o similar: frigorífico, lavavajillas integrado y lavadora en lavadero, placa de inducción, campana extractora y columna horno-microondas.
- **Iluminación LED empotrada** en techo y bajo muebles altos.

8. CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada **blindada** con cerradura multipunto de alta seguridad.
- Puertas interiores lacadas en blanco mate, con herrajes de calidad.
- **Armarios empotrados modulares**, forrados interiormente, con balda superior tipo maletero, cajonera y barra de colgar.



9. INSTALACIONES Y DOMÓTICA

- **Ascensor privado.**
- Instalación conforme al **REBT**, con **grado elevado de electrificación**. Mecanismos de diseño, marca **Schneider** o similar.
- Sistema de **domótica integral**, controlable desde Smartphone, Tablet y Voz:
 - Iluminación interior y exterior (2 puntos interior y uno exterior)
 - Gestión de persianas motorizadas (persianas dormitorio principal).
 - Climatización.
 - Monitorización energética en tiempo real.
 - Punto de recarga para vehículo eléctrico.
- Compatible con estándares como **KNX y MATTER**.

10. TELECOMUNICACIONES Y CONECTIVIDAD

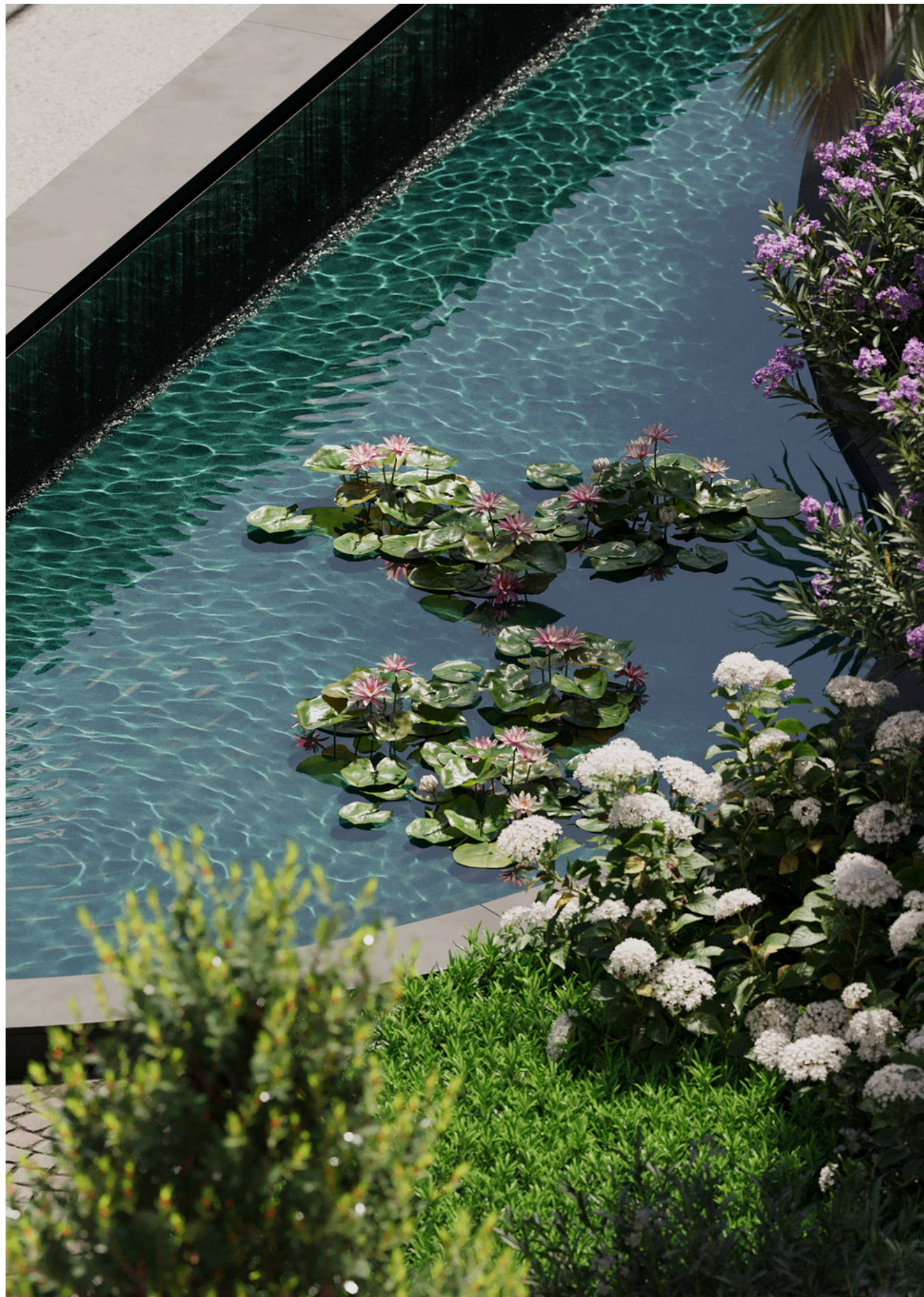
- Instalación según normativa **ICT**, preparada para TDT, satélite y banda ancha.
- **Preinstalación de fibra óptica** hasta el interior de la vivienda.
- Tomas RJ45, TV y telefonía en salón, dormitorios y cocina.
- Red interior cableada con **categoría 6 o superior**, apta para conexiones simultáneas a internet de alta velocidad.
- Preparado para futuras ampliaciones o integración con nuevos dispositivos domóticos.
- **Videoportero digital domotizado**, compatible con sistemas de control remoto y domótica.

11. ILUMINACIÓN

- **Iluminación LED empotrada** en hall, cocina, baños y pasillos.
- Iluminación exterior mediante **apliques murales** de diseño, con protección IP adecuada.

12. EXTERIORES Y PISCINA

- **Acceso independiente** al interior de la vivienda, complementado con entrada adicional desde las zonas comunes, ofreciendo máxima funcionalidad y exclusividad.
- **Piscina privada** con sistema de **cloración salina** y revestimiento en **porcelánico antideslizante**, de alta durabilidad y estética cuidada.
- **Jardín con diseño paisajístico mediterráneo**, especies autóctonas y sistema de **riego automatizado**.
- **Pérgolas** en terrazas, que regulan la entrada solar y amplían la superficie útil.



13. SÓTANO

- Acceso mediante puerta automatizada con mando a distancia.
- Punto de recarga para vehículo eléctrico marca Schneider o similar (hasta 7,4 kW)
- Pavimentos en hormigón pulido, resistente y de fácil mantenimiento.
- Sistema de ventilación forzada e instalación de Protección Contra Incendios (PCI) según normativa.

14. ZONAS COMUNES

- Puerta de acceso a la urbanización según diseño arquitectónico con llave magnética.
- Zonas ajardinadas de diseño paisajístico tropical, dotadas de sistema de riego automático de última generación y fuente ornamental como elemento central de bienestar.

15. OPCIONALES

- Estudio personalizado de necesidades y distribución, con selección de acabados y equipamientos según fase del proyecto y disponibilidad.