

A low-angle, close-up shot of a golf green. In the immediate foreground, a wooden flagstick is partially visible on the right. The green grass is in sharp focus, showing individual blades. In the background, a golfer is visible on the green, and a large, leafy tree stands to the left. The sun is high in the sky, creating a strong lens flare and casting long, soft shadows across the grass.

La felicidad es un largo paseo con
un putter en la mano.

Greg Norman



ÍNDICE

- <u>CASARES</u>	<i>págs 6-9</i>
- <u>UBICACIÓN</u>	<i>págs 12-13</i>
- <u>RESIDENCIAL</u>	<i>págs 14-25</i>
- <u>CALIDADES / PLANOS</u>	<i>págs 26-35</i>
- <u>PROMOTORA / COMERCIALIZADORA</u>	<i>págs 36-37</i>



CASARES, ESENCIA MEDITERRÁNEA

Ubicada en el corazón de la Costa del Sol, entre la elegancia de Estepona y el encanto auténtico de Casares, esta exclusiva zona ofrece un estilo de vida inigualable. A pocos pasos de Doña Julia Golf, se encuentra rodeada de campos verdes, impresionantes vistas al Mediterráneo y una serenidad que invita al descanso.

Aquí, disfrutarás de lo mejor de ambos mundos: la tranquilidad de un entorno natural combinado con la cercanía a playas espectaculares, puertos deportivos como La Duquesa y una vibrante oferta gastronómica y cultural. Es el lugar ideal para los amantes del golf, la naturaleza y aquellos que buscan un rincón sofisticado para llamar hogar.



UN ESTILO DE VIDA ACTIVO

Golf: Junto al reconocido campo de golf Doña Julia, ofrece un entorno exclusivo y la experiencia única de disfrutar del golf rodeado de paisajes impresionantes.

Deportes acuáticos: Desde paddle surf y kayak en las tranquilas aguas del Mediterráneo hasta snorkel y buceo en calas de aguas cristalinas.

Senderismo y ciclismo: Las rutas por la Sierra Bermeja y los alrededores de Casares ofrecen paisajes espectaculares, ideales para caminatas o paseos en bicicleta, adaptados a todos los niveles.

Equitación: Con varias escuelas ecuestres en la zona, podrás descubrir el encanto de explorar la naturaleza a caballo.

Deportes de raqueta: Clubes deportivos cercanos ofrecen instalaciones de tenis y pádel de primer nivel.

Navegación y pesca: Los puertos deportivos cercanos, como La Duquesa o Estepona, brindan la posibilidad de navegar o disfrutar de jornadas de pesca deportiva cerca del estrecho.

Desde aventuras emocionantes hasta actividades relajantes, Casares es el lugar perfecto para quienes buscan una vida activa en un entorno natural privilegiado.





UBICACIÓN INMEJORABLE

Su excelente localización permite disfrutar de una amplia variedad de servicios y equipamientos en las inmediaciones, asegurando comodidad y calidad de vida:

A solo 5 minutos a pie de la playa.

Cerca de supermercados, farmacias, restaurantes y otras necesidades del día a día.

A pocos pasos de instalaciones deportivas, como campos de tenis y el puerto deportivo de la Duquesa

Además, su conexión estratégica la sitúa en una zona muy accesible:

1h. y 10min. en coche al Aeropuerto Internacional de Málaga, a 45 minutos del aeropuerto de Gibraltar y a 25 min. del puerto de Sotogrande

30 minutos en coche al centro de Marbella, con su animada vida social, tiendas de lujo y restaurantes de alta gama.

A 25 minutos de Puerto Banús, el icónico destino de ocio y lujo.

Con estas características, no solo destaca por su entorno natural y diseño, sino también por su excelente ubicación, que permite disfrutar de lo mejor de la Costa del Sol, ya sea para vivir todo el año, pasar las vacaciones o como una excelente inversión.



EL RESIDENCIAL

es un exclusivo residencial en el privilegiado entorno de Doña Julia Golf, en Casares, Málaga. Diseñado para ofrecer un estilo de vida único, combina confort, naturaleza y lujo en un enclave inigualable.

Con impresionantes vistas al Mediterráneo, viviendas de diseño contemporáneo y amplias terrazas, el complejo incluye piscinas, jardines y áreas deportivas, todo pensado para disfrutar de la tranquilidad y el clima de la Costa del Sol.

A pocos minutos de playas, rutas naturales y servicios de lujo, Casares Bay es la opción ideal para quienes buscan exclusividad y bienestar en uno de los destinos más prestigiosos de Europa.





9 VIVIENDAS ÚNICAS

El residencial cuenta con 9 viviendas únicas distribuidas en diferentes tipologías que se adaptan a las necesidades y preferencias de los propietarios:

- Bajo con jardín:** Ideal para quienes buscan disfrutar de un espacio exterior privado.
- Dúplex de 2 dormitorios:** Perfecto para parejas o pequeñas familias.
- Dúplex de 3 dormitorios:** Espacioso y funcional para familias más grandes.
- Ático de 2 dormitorios:** Con impresionantes vistas panorámicas y máxima privacidad.
- Plurifamiliar de 3 dormitorios:** Diseñado para quienes necesitan más amplitud y comodidad.



Dúplex, áticos
Plurifamiliar



Piscina Rooftop
y solárium



Vistas al
mar



Parking y
trasteros



Terrazas propias y
jardines comunitarios



ÁMPLIAS TERRAZAS

El diseño del complejo pone un especial énfasis en los espacios exteriores. Las viviendas cuentan con amplias terrazas, ideales para disfrutar del clima mediterráneo y de unas espectaculares vistas al mar y al campo de golf.

Todas las viviendas están equipadas con plaza de aparcamiento privada y trastero, ofreciendo máxima comodidad y espacio adicional de almacenamiento.







AMENITIES Y OCIO

Para complementar este entorno de ensueño, ofrece una serie de instalaciones exclusivas:

Zona solárium con piscina: Un lugar perfecto para relajarse y disfrutar del sol en cualquier momento del año.

Áreas ajardinadas: Espacios verdes cuidados al detalle para momentos de tranquilidad y conexión con la naturaleza.

Urbanización privada: Totalmente cerrada, que garantiza la seguridad y tranquilidad de sus residentes.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

La cimentación está ejecutada con hormigón armado según cálculo de estructura.

Por su parte, la estructura de la vivienda estará compuesta por pilares, y vigas de hormigón armado con acero, para apoyo de forjado de canto 25+5, formados por nervios in-situ de hormigón armado y bovedilla, o por losas de hormigón armado de acero según las zonas.

DISTRIBUCIÓN Y FALSOS TECHOS

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

La tabiquería interior está realizada en su totalidad con placas de yeso laminado/ tabiquería de gran formato de ladrillo terminado en yeso.

FALSOS TECHOS

Los paramentos horizontales que forman el techo van terminados con un falso techo de placas de cartón-yeso/ escayola.



FACHADA Y AISAMIENTO

El revestimiento exterior de la fachada está realizado en piedra caliza y revestimiento monocapa. Los vierteaguas y las albardillas son metálicos galvanizados acabados en color RAL.

El cerramiento de fachada está compuesto (de dentro a fuera) por: una cámara de aire y el aislamiento sobre la cara interior del cerramiento exterior de ½ pie de ladrillo macizo.

La fachada se cierra en el interior con un trasdosado de placas de yeso laminado/gran formato de ladrillo, para pintar o alicatar según la estancia.

PINTURA

La pintura en paramentos interiores horizontales será blanca, y en paramentos verticales será blanca o de color, y su acabado será liso, lavable y de excelente cubrición. Se aplicarán dos manos, incluso mano de fondo, tendido de Aguaplast, lijado y plastecido en paredes y techos.



SOLADOS

El solado será un porcelánico de primera calidad, recibido con adhesivo cementoso, rejuntado con junta fina. Estará rematado por un rodapié de DM lacado en blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior a definir por la Dirección Facultativa y en consonancia con la estética exterior de la vivienda. Esta carpintería es de serie alta, con rotura de puente térmico en ventanas y puertas tanto abatibles como fijas, instaladas sobre precerco de aluminio.

Todas las ventanas y puertas estarán dotadas de guías de persiana, capialzados monobloc y persianas de aluminio.

El acristalamiento previsto se realizará con vidrio tipo Climalit de doble cristal y cámara deshidratada intermedia de elevado confort térmico y acústico. Las puertas irán dotadas de vidrio de seguridad.

En los bajos con jardín, la separación entre ellos se realizará mediante malla de simple torsión.



REVESTIMIENTOS

Las estancias húmedas estarán revestidas con material porcelánico (30*60 modelos mate) de primera calidad recibido con adhesivo cementoso y rejuntado de junta fina, el modelo y color será elegido por el cliente entre un amplio catálogo de posibilidades determinado por las dimensiones de los mismos.

CARPINTERÍA DE MADERA

PUERTAS

La puerta de entrada a la vivienda será de seguridad compuesta por hoja metálica de acero laminado con acabado lacado y marco metálico atornillado, cerradura con bombillo de seguridad, sistema de cierre bisagra antipalanca, el pomo, la manilla y la mirilla telescópica.
Las puertas de paso interior, serán de diseños de líneas modernas, lacadas en blanco y con herrajes cromados en mate.

ARMARIOS

Las hojas de los armarios serán macizas, lacadas en blanco y en líneas modernas. Todos los armarios irán vestidos, con balda maletero y barra de colgar.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada de 1ª calidad con grifería mezcladora monomando cromado, de Roca o similar, con aireador y enlaces de alimentación flexibles. Los baños contarán con mueble de baño.



MUEBLES DE BAÑO

Se dispondrá de muebles de baño en de 60cm de la marca Roca o similar, modelo Tenor, con un lavabo encastrado en baño secundario y aseo, con un cajón y un hueco, con variedad de acabados.

En el baño principal, se colocará un mueble de baño de 120cm de la marca Roca o similar, modelo Tenor, con dos cajones y dos huecos, con variedad de acabados.

MAMPARAS

Las viviendas incluyen una mampara dos hojas corredera + fijo de vidrio transparente 6-8mm en cromo, modelo Clarté-05 o similar, de 1,60m para el baño principal.





COCINAS

La vivienda incluye la cocina totalmente equipada, con muebles bajos y altos según diseños de Dirección Facultativa entre varios modelos a elegir.

La vivienda está dotada de electrodomésticos marca Siemens o similar, incluye: horno, combi, microondas, vitrocerámica con campana, fregadero y lavavajillas. También incluye tomas de agua para lavadora.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La producción de ACS se realizará mediante un sistema de aerotermia individual.

La instalación de la fontanería será realizada con tubería de polietileno reticulado. Las llaves de corte se situarán en zonas húmedas y en el acceso a la vivienda. La instalación de saneamiento estará realizada con tubería de PVC.



CLIMATIZACIÓN

La vivienda está dotada de un sistema de climatización de frío y calor por conductos instalados en el falso techo.



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

VIVIENDA

Las viviendas cumplirán con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con mecanismos de primera calidad. Las viviendas estarán dotadas con puntos de luz, toma de teléfono y tv, antena, timbre y portero automático.



ZONAS COMUNES URBANIZACIÓN

La urbanización alberga una zona común con piscina para el disfrute de todos los propietarios. Se dispondrán de camas balinesas.

Las equipaciones se complementarán con jardinería y diseño paisajístico combinando varios materiales como por ejemplo, pradera verde, corteza de pino y gravilla blanca.

Los muros de urbanización irán con acabado en monocapa blanco y cerrajería.



PISCINA

Otra de las dotaciones de la vivienda es la piscina situada en los espacios comunes de urbanización. Esta piscina esta compuesta por vaso fabricado "in situ" con hormigón armado y gunitado, y revestimiento de porcelánico de primera calidad, para el uso y disfrute de todos los vecinos.

También se contará con una zona de jacuzzi climatizado que cuenta con bomba de hidromasaje y otra con masaje de aire.



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIE CONSTRUIDA

PORTAL 1	1ºB
VIVIENDA	122.23m2
TERRAZA CUBIERTA	28.50m2
TERRAZA DESCUBIERTA	19.9m2
SUPERFICIE TOTAL	270.70m2

PORTAL 2 BAJO B



PLANTA BAJA



SUPERFICIE CONSTRUIDA	
PORTAL 2	BAJO B
VIVIENDA	99.69m2
JARDINES	79.11m2
TERRAZA CUBIERTA	20.28m2
TERRAZA DESCUBIERTA	10.92m2
SUPERFICIE TOTAL	210.00m2



CONFIANZA Y SOLVENCIA

cuenta con el respaldo de Index como promotora, y Brako como constructora, ambas reconocidas por su compromiso con la calidad y la excelencia en cada proyecto.

La combinación de la visión estratégica de Index, junto a Brako garantiza un desarrollo impecable y una experiencia excepcional para quienes eligen formar parte de este exclusivo residencial. Un equipo sólido que asegura el éxito de Casares Bay en todos los aspectos.

A full-page photograph of a sailboat on a vast, shimmering blue ocean under a clear sky. A semi-transparent dark circle is positioned on the left side of the image, containing white text. The sailboat is a two-masted vessel with dark sails, sailing towards the right. The water's surface is covered in bright, sunlit ripples.

La cura para cualquier cosa es el agua salada,
la orilla, su espuma... el mar.

Isak Dinesen