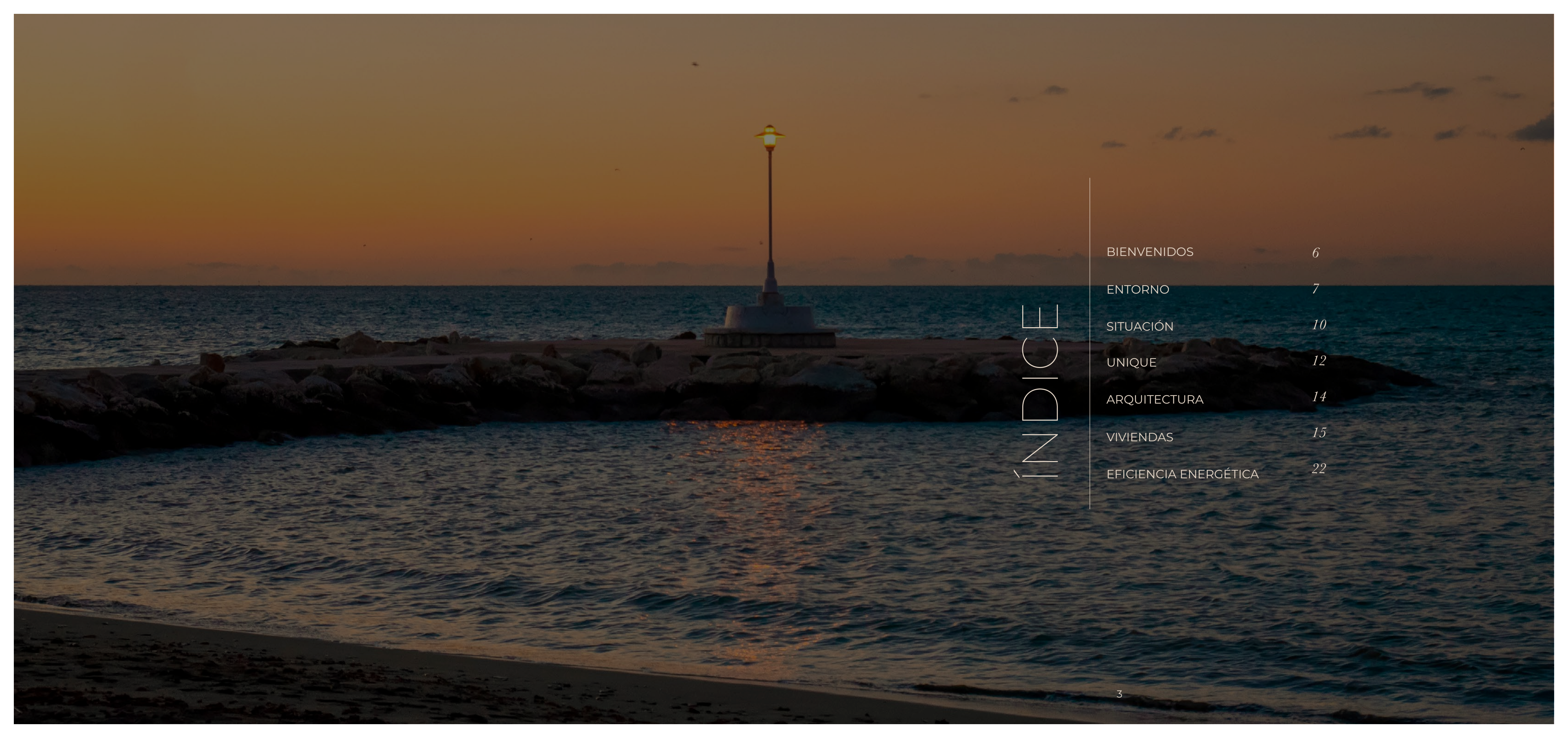


CASAS PATIO EN PEDREGALEJO

PEDREGALEJO

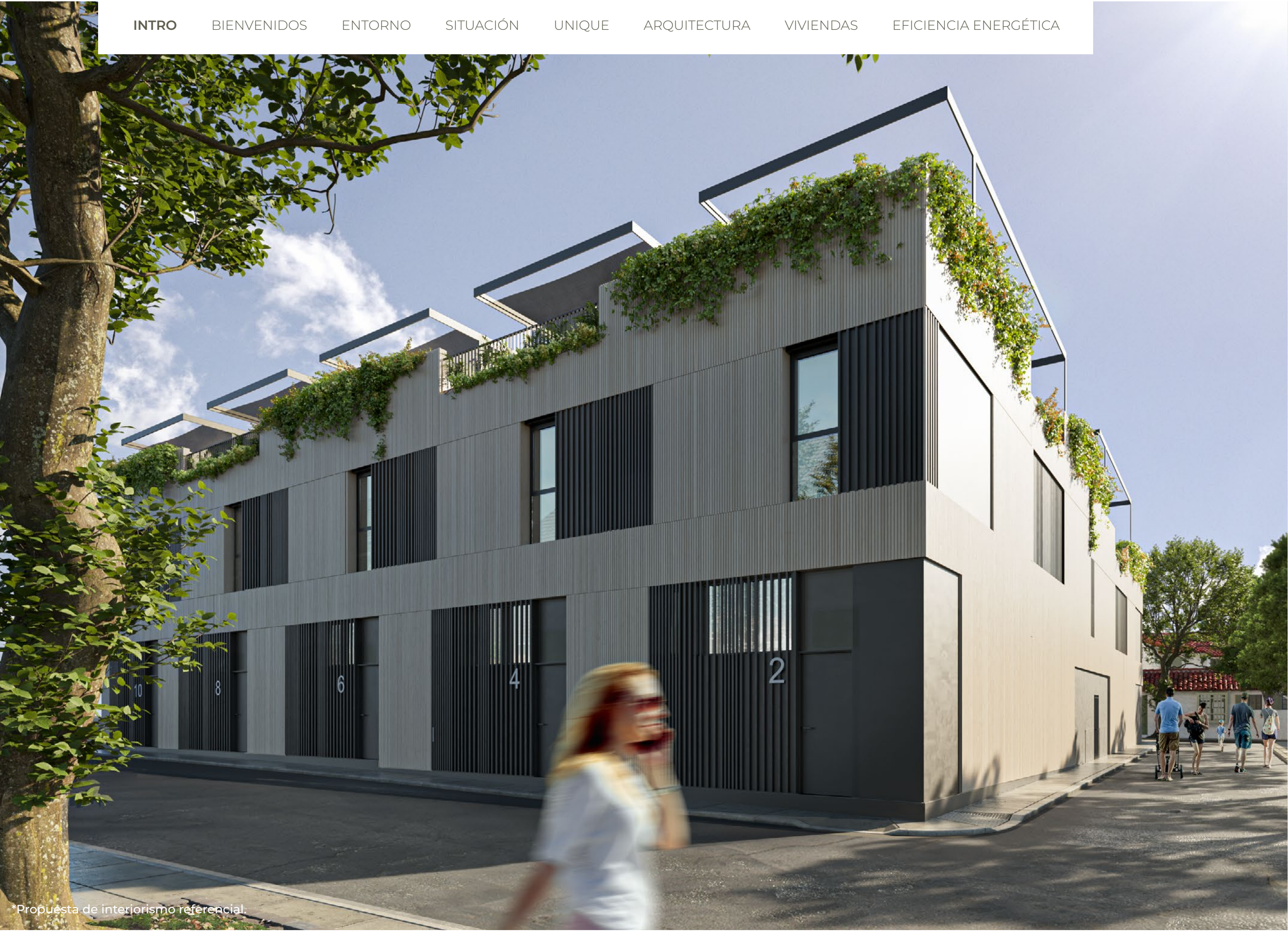
Un tranvía de sol con jardinera
y en los Baños del Carmen gran carrera,
el mar en Pedregalejo, baña la arena,
concurso entre sirenas y delfines.
mi padre me llevaba de la mano,
yo estudiaba segundo de jazmines.

MANUEL ALCÁNTARA.

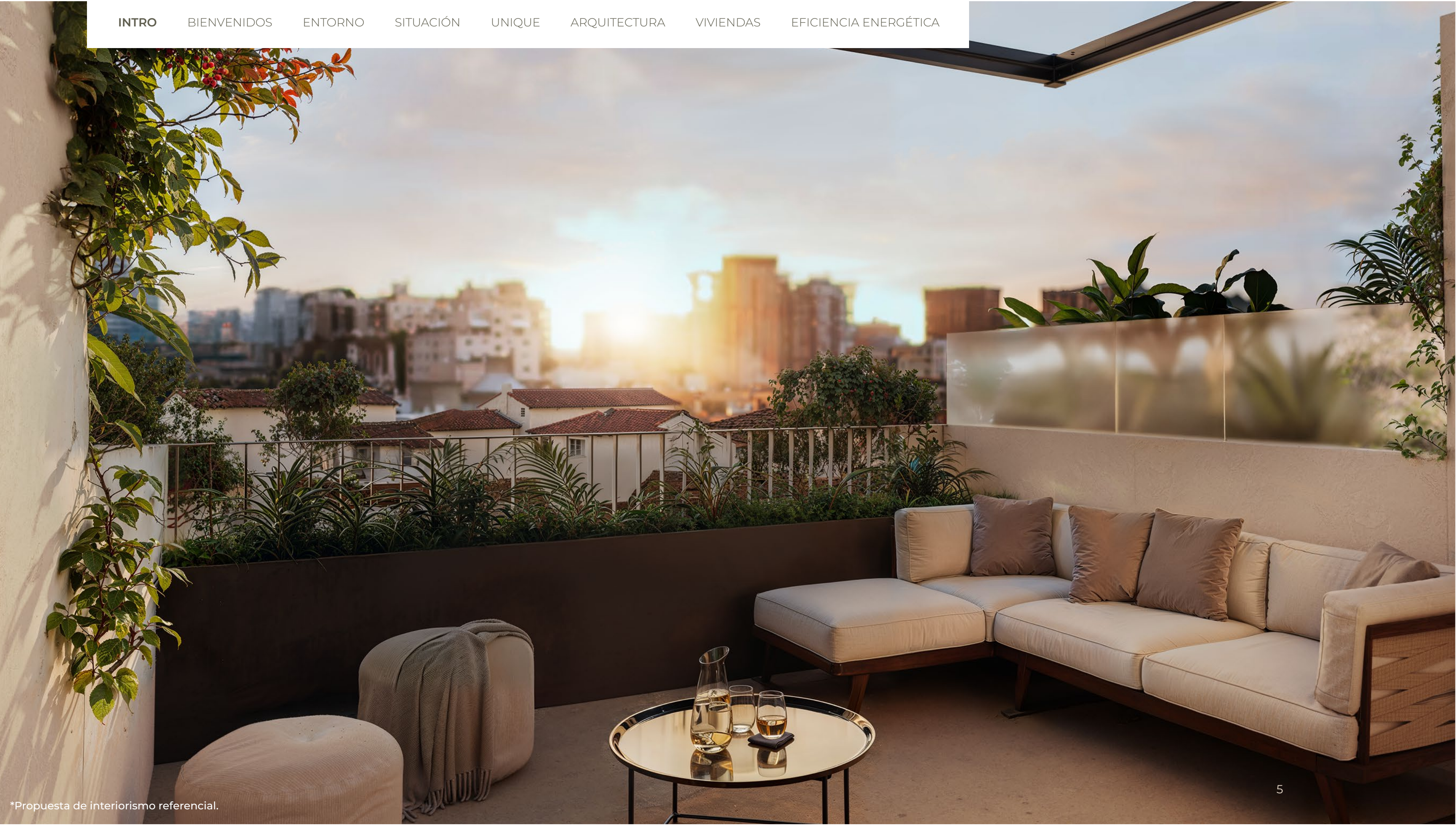


ÍNDICE

BIENVENIDOS	6
ENTORNO	7
SITUACIÓN	10
UNIQUE	12
ARQUITECTURA	14
VIVIENDAS	15
EFICIENCIA ENERGÉTICA	22



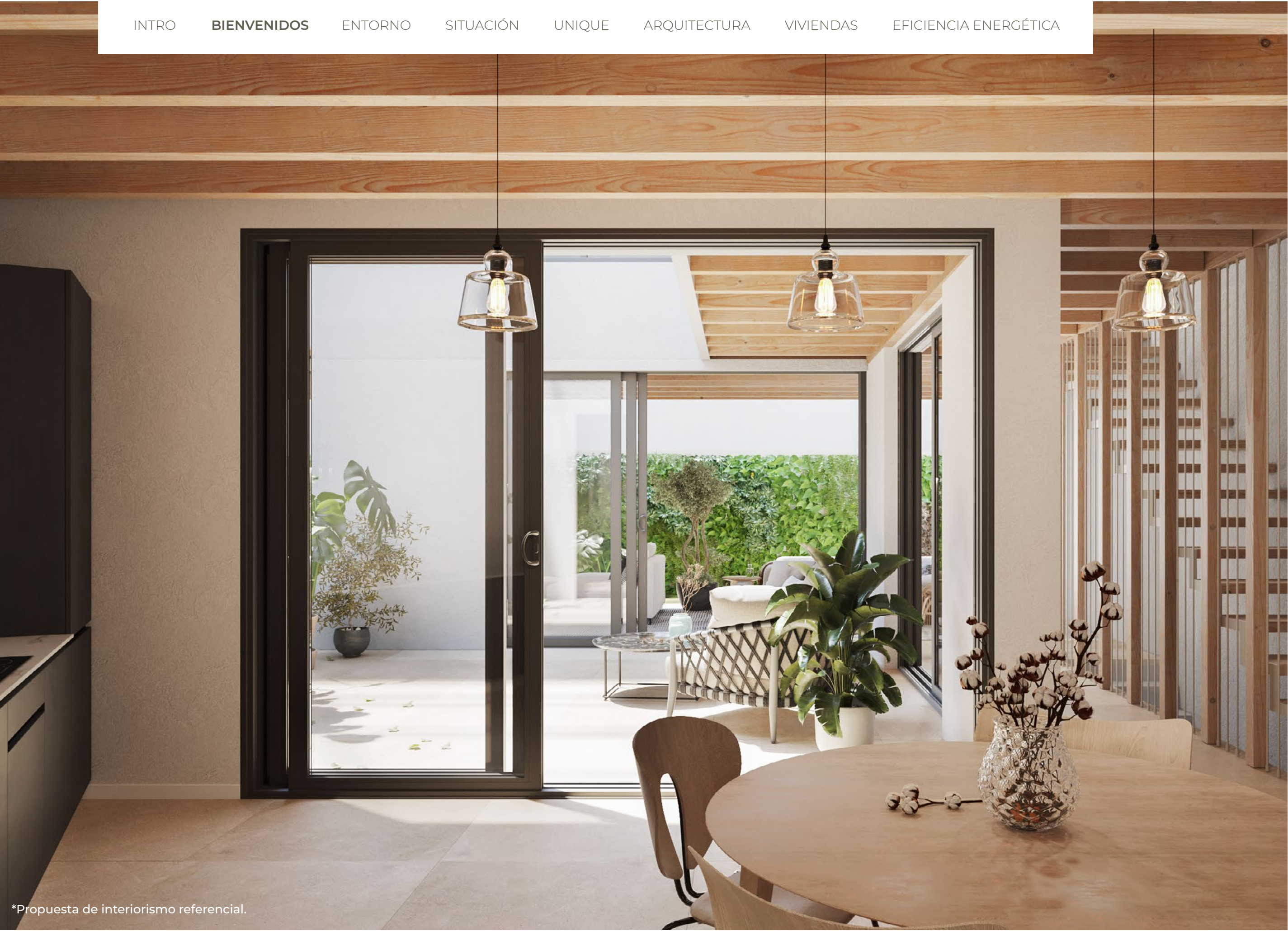
*Propuesta de interiorismo referencial.



*Propuesta de interiorismo referencial.

TRANQUILIDAD

Aire



*Propuesta de interiorismo referencial.

Casas Patio

El proyecto cuenta con 10 viviendas únicas que incorporan las mejores calidades e innovación del mercado. El residencial se ha diseñado bajo el concepto de casas patio, un tipo de vivienda construida de modo que las distintas habitaciones se distribuyen en torno a un patio interior privado.

El residencial está situado en Pedregalejo, en la zona Este de Málaga capital, una de las más exclusivas de la ciudad. A 600 metros de la playa, se sitúa en una zona privilegiada cerca de todos los servicios necesarios para el día a día y bien comunicada con el centro y con las principales vías de acceso de la ciudad.

10 viviendas únicas

600 M a la playa

MÁLAGA

Exclusividad Cosmopolita

En una ubicación estratégica, se posiciona como uno de los proyectos residenciales más exclusivos de la ciudad. Ubicado en un lugar único, en una capital cosmopolita con personalidad propia, cuna de cultura y museos, Málaga es la gran protagonista del sur de Europa.

Esta ciudad fundada por los fenicios cuenta con un impresionante legado histórico. En su periodo musulmán, la entonces denominada “Málaqa” llegó a construir su Alcazaba, la cual hoy día se conserva espléndida junto con el Alcázar de Gibralfaro. Otros de sus intereses turísticos son el Teatro Romano y su Catedral, cuyas obras empezaron bajo el reinado de los Reyes Católicos.

Se ha convertido en la ciudad cultural de los museos, cuya agenda cultural es envidiable. Festivales de cine, danza, música o teatro se complementan con exposiciones de arte en sus más de 40 museos repartidos por la capital. También cabe destacar su oferta gastronómica, con cada vez más restaurantes de alta cocina tanto nacional como internacional. En definitiva, vivir en Málaga se ha convertido en un privilegio y en un auténtico estilo de vida puramente mediterráneo.



ZONA ESTE

Excepcionalmente bien comunicado

Está situado en un punto neurálgico de Málaga por ser una zona excepcionalmente bien comunicada. **Dispone de acceso cercano a la autovía AP-7, está a 10 minutos del centro en coche, y a 5 minutos a pie de la Playa de Pedregalejo.**

La zona cuenta con todos los servicios necesarios para tener una vida completa y cómoda. **A escasos metros de instalaciones deportivas, como el centro deportivo David Lloyd, y zonas de restauración y de ocio.** Una zona completamente consolidada con colegios, guarderías y universidades, además de centros de salud, hospitales y comercios.

La ciudad se está posicionando cada vez más como un hub tecnológico en España y en Europa. Cuenta con una amplia oferta de empresas (Google, Amazon, Vodafone...) y startups tecnológicas, además de una serie de programas y eventos que fomentan la innovación y el emprendimiento en el sector.

Vuelo directo a 130 ciudades del mundo

Málaga dispone de vuelo directo con 130 ciudades del mundo. Desde Málaga se puede viajar, sin hacer escala, tanto a las principales ciudades europeas (París, Múnich, Londres, Lisboa, etc.) como no europeas (Nueva York, Montreal, Doha o Abu Dabi, entre otras).

Un total de 52 compañías aéreas unirán la Costa del Sol con el mundo a través de 254 rutas. De ellas, doscientas se concentran en los diferentes países europeos y 33 son enlaces con otras instalaciones aeroportuarias españolas.

Igualmente cuenta con una excelente conexión ferroviaria. **Desde la estación de tren de Málaga María Zambrano,** situada en pleno centro de la ciudad, parten diariamente numerosos trenes de alta velocidad (AVE) y de media distancia que conectan Málaga con otras ciudades españolas como Madrid, Barcelona, Sevilla, Valencia, Alicante o Granada.

El puerto de Málaga es uno de los más importantes de España en cuanto a tráfico de cruceros, anualmente recibe 280 cruceros con un total de 650.000 pasajeros aproximadamente.

Además, la ciudad dispone de una extensa red de carril bici en constante crecimiento. Actualmente cuenta con más de 180 kilómetros de carriles bici que conectan la Costa del sol.



COLEGIO
CERRADO DE CALDERÓN

SALIDA AUTOMA
CERRADO DE CALDERÓN

MIRADOR
LAGARILLO BLANCO

COLEGIO
LAS ESCLAVAS

SUPERMERCADO
ALDI

UNIVERSIDAD
EAD

A7

BALNEARIO DE LOS
BAÑOS DEL CARMEN

SUPERMERCADO
CARREFOUR

ÁREA
POLIDEPORTIVA

CLUB DE TENIS
MÁLAGA

COLEGIO
ASUNCIÓN

COLEGIO
PRESENTACIÓN

RESIDENCIA
PINARES DES AN ANTÓN

LÍNEAS
AUTOBÚS 11,3

LÍNEA
AUTOBÚS 34

SALIDA AUTOMA
PINARES DES AN ANTÓN

FARMACIA
JABONEROS 12H.

LÍNEA
AUTOBÚS 34

GYM
DAVID LLOYD S CLUB

SUPERMERCADO
MERCADONA

CLUB DE PÁDEL
MIRAFLORES

ECHEVERRÍA
CENTRO C ABIERTO

COLEGIO
SANE STANISLAO

PLAYAS DE
PEDREGALEJO

PLAYAS DE
"EL PALO"

LÍNEAS
AUTOBÚS 11, 3

CENTRO CIUDAD/8 MIN.

AEROPUERTO/15 MIN

ESTACIÓN AVE
MARÍA ZAMBRANO/10 MIN

PARADAS DE
AUTOBÚS /3/11/34

PUERTO MUELLE 1/7 MIN.



CASTRONOMÍA

Mar

ARQUITECTURA SINGULAR

Espacios exteriores en su interior

Ha sido diseñado bajo el concepto de casas patio, viviendas que se abren a espacios exteriores en su interior. El patio interior cubierto proporciona seguridad e intimidad; además, tiene un excelente comportamiento climático y permite disfrutar al máximo de la luz natural y de un concepto abierto de los espacios interiores.

La cubierta del edificio también ofrece otro punto de encuentro donde la terraza y el solárium adquieren un matiz protagonista, creando una vivienda única con múltiples espacios para disfrutar en todas las estaciones del año.

O
C
I
N
U

Eficiente e innovador

Su peculiar y exclusiva arquitectura y el concepto de vivienda avanzada en el que está basado, convierten **en uno de los proyectos residenciales más relevantes del momento. Su gran atractivo funcional y estético consigue un conjunto original y armonioso**, situado a escasos metros de la playa, cuya distribución de las estancias entorno al patio y su luminosidad lo convierten en un enclave muy especial.



VIVIENDAS ÚNICAS

Un proyecto excepcional

Está compuesto por 10 viviendas unifamiliares adosadas de 3 y 4 dormitorios. Cada vivienda, que incorpora las mejores calidades e innovación del mercado, está distribuida en cuatro amplias plantas, patio y azotea privados.

En la planta sótano, la vivienda cuenta con dos plazas de garaje, bodega y sótano de hasta 67 m2. En la planta baja, podrás disfrutar de un amplio salón, comedor, cocina, patio privado cubierto, jardín y aseo de cortesía. En la planta primera, la vivienda cuenta con tres o cuatro dormitorios y dos baños completos, uno de ellos en suite. En la azotea, terraza privada en todas las casas de hasta 157 m2 y solárium.



10 viviendas



4 plantas



3 y 4 dormitorios



Hasta 554 m2



Sótanos hasta 65 m2



Terrazas hasta 157 m2



2 plazas parking



LUZ NATURAL

El patio, fuente de luz

La luz también es uno de los aspectos más importantes del diseño, ya que el patio se convierte en una fuente de luz para el interior de la vivienda.

La estudiada orientación permite al máximo el aprovechamiento de la luz natural, en sus amplias terrazas y espacios exteriores. Además de permitirte relajarte y disfrutar del excepcional clima de Málaga, se convertirán en un fantástico solárium.

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

ESTILO

Materia

OPEN-CONCEPT

Confort, exclusividad y luminosidad

Las viviendas han sido diseñadas para dar respuesta a cuestiones tan importantes como el confort, la exclusividad y la luminosidad, cuidando cada detalle para proporcionarte espacios interiores y exteriores amplios y flexibles para hacer más confortable tu día a día. Proyectando una atmósfera de intimidad perfecta.

El patio cubierto y la amplia terraza actúan como nexo de unión de toda la casa, permitiendo disfrutar de cada estancia en función del momento del día o de las necesidades de cada familia.

Utilizando el concepto “Open Concept” se proyecta un espacio único con el salón-comedor, ganando en funcionalidad, versatilidad y dejando circular la luz natural entre ellos.

EXCELENCIA

Cada detalle, cuidado al milímetro

Te sumergirás en un mundo de exclusividad en el que ha sido cuidado al milímetro cada detalle. Encontrarás espacios únicos que te ofrecen una atmósfera íntima y perfecta para el disfrute y bienestar de toda la familia. **La elegancia y sencillez de nuestros acabados naturales combinan a la perfección con una excelente calidad de materiales, logrando así viviendas singulares que destacan por su belleza y funcionalidad.** Además, contamos con marcas de referencia mundial como Saloni, Hansgrohe o Roca que transforman cada estancia en un auténtico lujo.

Roca

hansgrohe

GRATO
SURFACES | KITCHENS | BATHS | OFFSITE

ATARDECERES

juntos

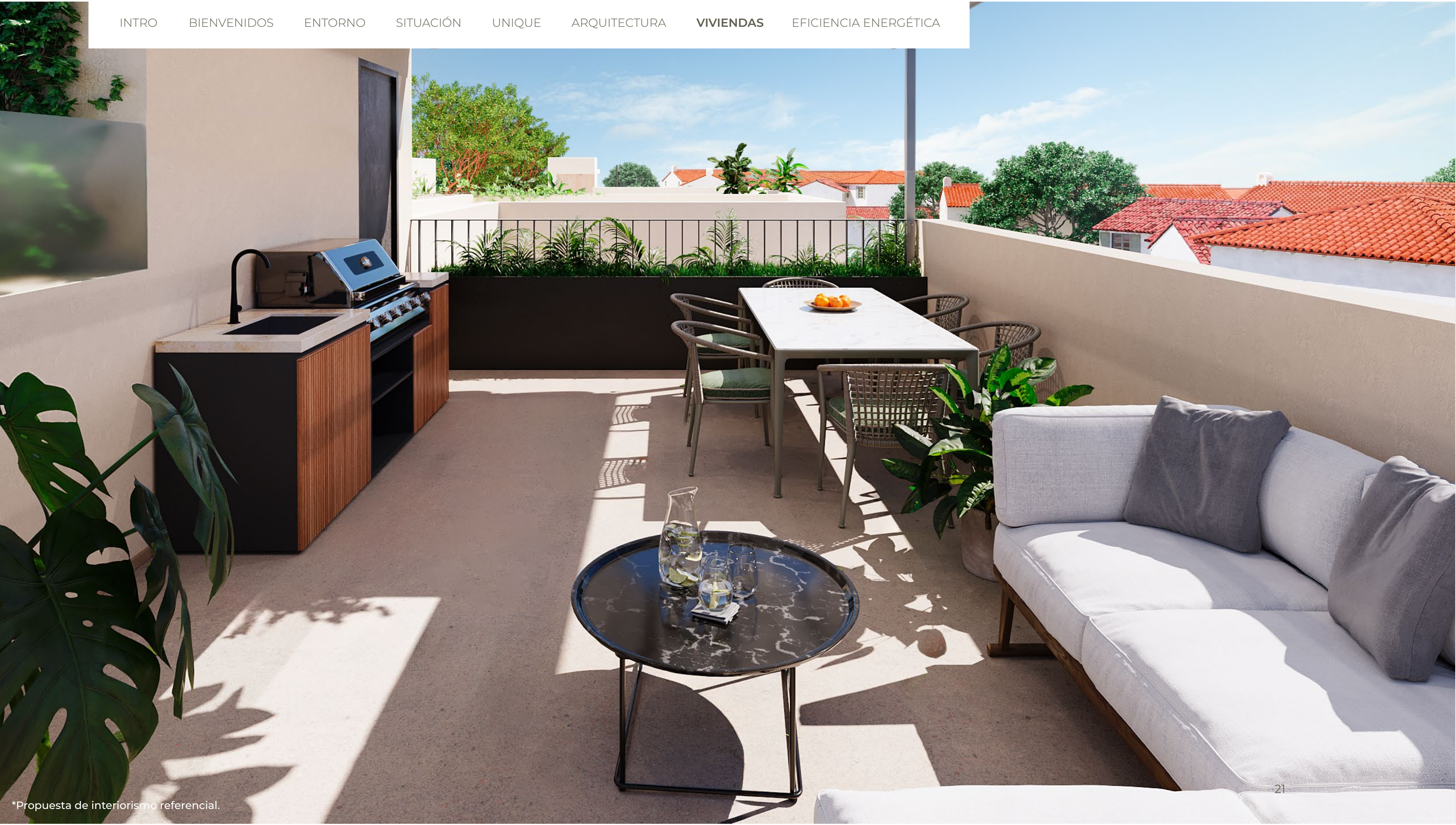
*Propuesta de interiorismo referencial.

MOVILIDAD SOSTENIBLE

Carga fácil y rápida en tu propia casa

Los propietarios de las viviendas disponen de preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos en la zona de aparcamiento, para cargar durante la noche o en momentos de baja demanda de energía.

Vivir aquí es apostar por un modelo de movilidad sostenible y respeto por el entorno natural en el que se integra la promoción. No encontrarás una manera mejor de cuidar tu salud y aumentar tu bienestar.



*Propuesta de interiorismo referencial.

EQUILIBRIO

Espacio



* Cálculos según la tabla de eficiencia energética comparando con el valor medio de la calificación energética E.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Calificación energética A

En Nuovit Homes tenemos una visión responsable de la arquitectura, apostando por diseños y modelos constructivos que respetan el entorno y se integran dentro del ecosistema que los rodea.

Trabajamos respondiendo a los más altos estándares en cuestiones como la protección medioambiental y el consumo inteligente de energía. dispone de “calificación energética A”

- 

Innovador sistema de fachada ligera de alta resistencia y excelentes prestaciones térmicas.
- 

Carpintería con rotura puente térmico y vidrios climalit.
- 

Equipos y electrodomésticos de bajo consumo y alta eficiencia.
- 

Aerotermino de alta eficiencia energética para ACS.
- 

Paneles solares fotovoltaicos.



- A | Consumo de Energía primaria no renovable. (11,92 kW/m2/año)
- A | Emisiones de Dióxido de Carbono. (2,90 kgCO2/m2/año)

El Sol. Energía inagotable

Conocemos que la luz del sol es esencial para crear un ambiente hogareño más acogedor y cómodo en términos climáticos. Además, el sol aumenta la producción de hormonas de felicidad como las endorfinas y la serotonina, lo que mejora la salud física y aumenta la energía.

Además de estos beneficios, la cantidad de luz solar que llega a nuestra casa está estrechamente relacionada con su eficiencia energética. La luz natural nos permite reducir el consumo de energía en iluminación y calefacción, manteniendo una temperatura agradable.

Se ha llevado a cabo un análisis exhaustivo de la orientación y la intensidad de la luz solar en diferentes momentos del día y del año. Como resultado, se ha creado una estructura que aprovecha al máximo una fuente de energía renovable, sostenible y no contaminante.



Placas solares



Reducción significativa de consumo



Compromiso real con el medio ambiente
