

Diseño y bienestar con proyección de futuro



64 viviendas en un gran residencial con excelentes prestaciones

elegantes volúmenes arquitectónicos en forma de media luna de treinta y dos viviendas cada uno, con distribución en 4 plantas: baja, primera, segunda y planta ático. Dispone de un total de sesenta y cuatro magníficas viviendas de 2 y 3 dormitorios, con un completo equipamiento que incluye cocina amueblada, electrodomésticos, aerotermo para ACS, climatización por aerotermia, A.C., calefacción y un sistema de doble acristalamiento para una mayor eficiencia energética. Todas ellas con terrazas panorámicas que ofrecen maravillosas vistas de la sierra y del mar. Las viviendas de planta baja disponen de jardín y piscina privada, y las de planta ático, con solárium propio.

Además, el complejo residencial integra amplias zonas de recreo ajardinadas con una espectacular piscina desbordante de primera a planta baja generando una cascada a doble altura, gimnasio, vestuario, coworking, trasteros y plazas de garaje con preinstalación para vehículos eléctricos.

thirty-two residences distributed across four levels: ground floor, first floor, second floor, and penthouse level. The development offers a total of sixty-four exceptional 2- and 3-bedroom residences, fully equipped with a furnished kitchen, appliances, aerothermal water heater for domestic hot water, aerothermal climate control, air conditioning, heating, and double-glazing systems for enhanced energy efficiency. All units feature panoramic terraces with stunning views of the mountains and the sea. Ground-floor units include private gardens and swimming pools, while penthouse units boast private solariums.

In addition, the residential complex offers spacious landscaped recreational areas, including a spectacular overflow pool that flows from the first floor to the ground floor, creating a dramatic double-height waterfall effect. Amenities also include a gym, changing rooms, coworking space, storage rooms, and parking spaces with pre-installation for electric vehicles.



Las infografías y renders presentados tienen carácter meramente ilustrativo y no constituyen documento contractual. El mobiliario, equipamiento y elementos decorativos representados no están incluidos en la entrega de la vivienda, salvo indicación expresa en contrario. The infographics and renders shown are for illustrative purposes only and do not constitute a contractual document. The furniture, equipment and decorative elements depicted are not included in the delivery of the property, unless expressly stated in the specification.



Las infografías y renders presentados tienen carácter meramente ilustrativo y no constituyen documento contractual. El mobiliario, equipamiento y elementos decorativos representados no están incluidos en la entrega de la vivienda, salvo indicación en contrario. The infographics and renders shown are for illustrative purposes only and do not constitute a contractual document. The furniture, equipment and decorative elements depicted are not included in the delivery of the property, unless expressly stated in the specifications.

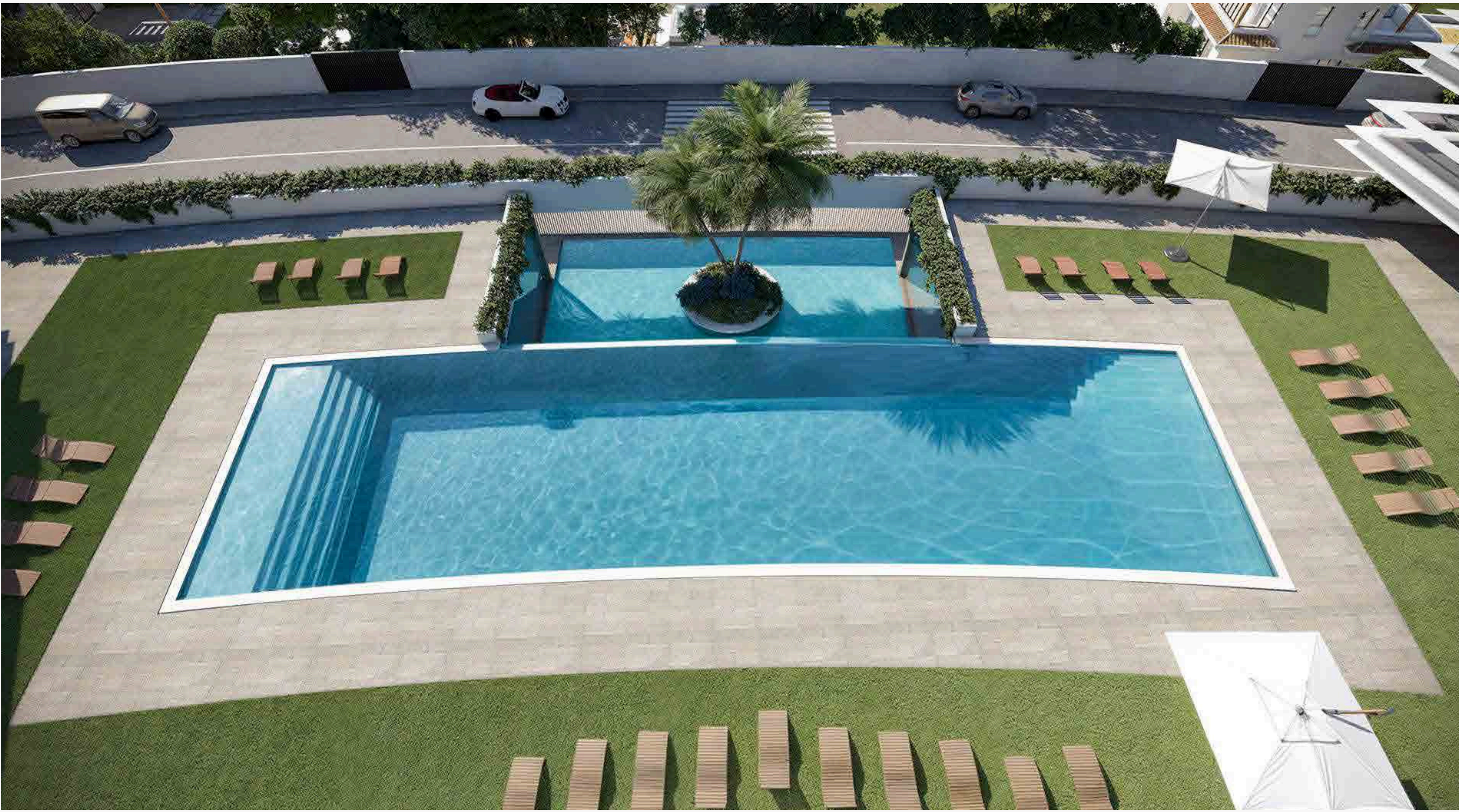


Las infografías y renders presentados tienen carácter meramente ilustrativo y no constituyen documento contractual. El mobiliario, equipamiento y elementos decorativos representados no están incluidos en la entrega de la vivienda, salvo indicación expresa en la memoria de calidades. The infographics and renders shown are for illustrative purposes only and do not constitute a contractual document. The furniture, equipment and decorative elements depicted are not included in the delivery of the property, unless expressly stated in the specifications.

Cuando la calidad de vida se convierte en lujo

anual, gracias al buen clima de la Costa del Sol, con más de 300 días soleados al año y situado en pleno paraíso medioambiental. Un lugar hermoso para disfrutar del verdadero lujo y de una excelente calidad de vida rodeado de excelentes dotaciones en una zona de Andalucía inigualable: Manilva, Málaga.

When quality of life becomes luxury—
year, thanks to the great climate that the Costa del Sol has to offer, with more than 300 sunny days a year, and located in the middle of an environmental paradise. A beautiful place to enjoy true luxury and an extraordinary quality of life surrounded by excellent facilities in an incomparable area of Andalusia: Manilva, Málaga.





Arquitectura residencial de diseño contemporáneo

diseño contemporáneo fundado y dirigido por Jesús M. Saco de Larriva y Tomás J. Rubio Campos. Se caracteriza por conformar un espacio creativo multidisciplinar desde el que proyectan su propia visión de la arquitectura actual, articulada alrededor de cuatro principios fundamentales: accesibilidad, sostenibilidad, diseño contemporáneo y funcionalidad.

in charge of the design of the residential project,founded and directed by the architects Jesús M. Saco de Larriva and Tomás J. Rubio Campos. It is characterized by forming a multidisciplinary creative space, articulated around four fundamental principles: accessibility, sustainability, contemporary design and functionality.





Garantía de calidad que se demuestra en los detalles

alta profesionalidad y extraordinaria atención en los detalles. Consciente de la importancia de ofrecer un producto inmobiliario diferencial en términos de diseño y calidad, ESMERALDA DE MANILVA confía en el estudio de arquitectura especializado en diseño contemporáneo COMLOT ARQUITECTOS, con una amplia trayectoria en proyectos residenciales de diseño contemporáneo, garantizando un resultado excepcional capaz de superar las expectativas más exigentes.

of offering a distinctive real estate product in terms of design and quality, ESMERALDA DE MANILVA entrusts COMLOT ARQUITECTOS, a specialized architectural firm with extensive experience in contemporary residential projects, ensuring an outstanding result capable of exceeding the highest expectations.



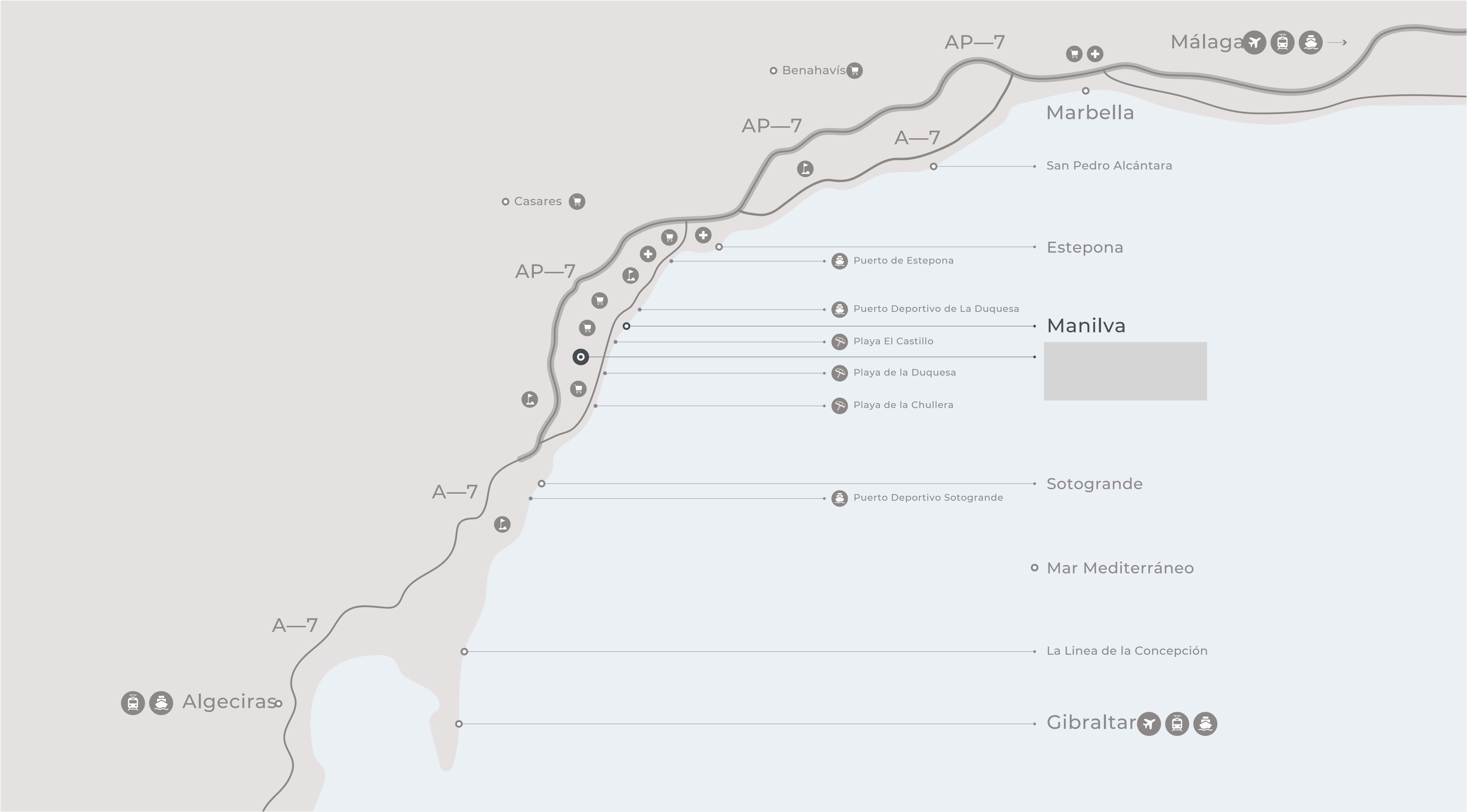


Ubicación perfecta en un lugar que lo tiene todo

corazón de la Costa del Sol. Un enclave de gran valor medioambiental junto al parque natural de Los Alcornocales, comunicada a la perfección con la Autovía del Mediterráneo › A-7 y con la Autopista › AP-7 a 3 min. de las emblemáticas Playas del Castillo y de La Duquesa. Una zona perfectamente conectada a excelentes dotaciones y servicios: colegios, centros de salud, supermercados, grandes superficies comerciales y de ocio, instalaciones deportivas y campos de golf. Un residencial con magníficas comunicaciones terrestres que conducen rápidamente hasta Málaga, desde donde establecer puente aéreo con cualquier destino europeo.

The perfect place, better impossible

of Manilva, in the heart of the Costa del Sol. Perfectly communicated with the Autovía del Mediterráneo › A-7 and Highway › AP-7, and just 3 min. from El Castillo Beach and La Duquesa Beach. An area with all kinds of services: health centers, supermarkets, shopping centers, etc, and less than an hour from Malaga Airport.



Algeciras



La Linea de la Concepción



Gibraltar

Mar Mediterráneo



Puerto Deportivo Sotogrande

Sotogrande



Playa de la Chullera



Playa de la Duquesa



Playa El Castillo



Puerto Deportivo de La Duquesa



Puerto de Estepona

Manilva

Estepona

San Pedro Alcántara

Marbella



Málaga



Benahavís

Casares

A—7

AP—7

AP—7

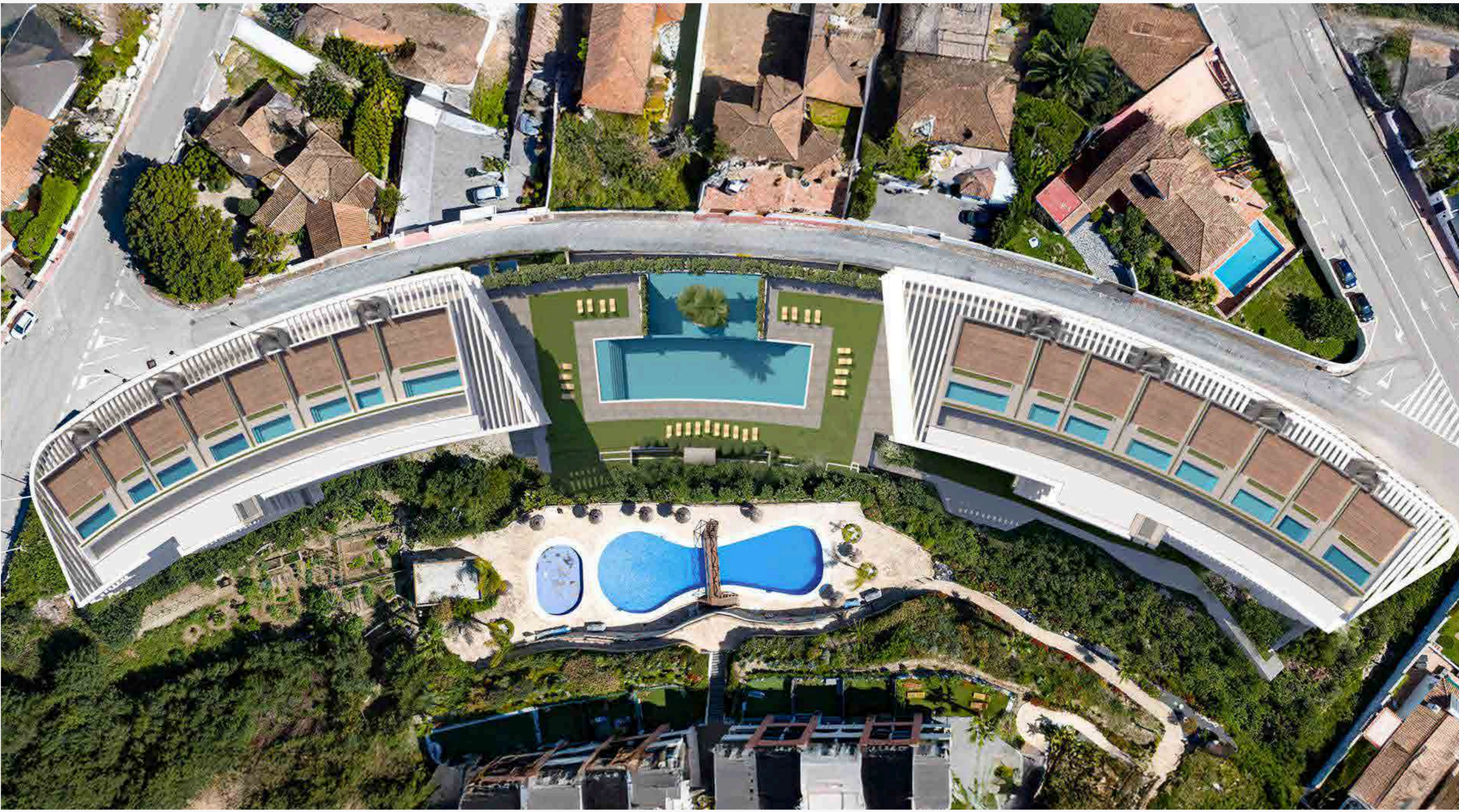
A—7

AP—7

A—7







Configuración General

- 64 Viviendas
- 2 Volúmenes Arquitectónicos
- Distribución por Planta
 - Planta Baja — 18 Viviendas
 - Planta Primera — 14 Viviendas
 - Planta Segunda — 16 Viviendas
 - Planta Ático — 16 Viviendas

- General Configuration
 - 64 Residences
 - 2 Architectural Volumes
 - Distribution by Floor
 - Ground Floor — 18 Residences
 - First Floor — 14 Residences
 - Second Floor — 16 Residences
 - Penthouse — 16 Residences

Tipología de Viviendas

- 2 Dormitorios — 48 Viviendas
- 3 Dormitorios — 16 Viviendas
- Distribución por Edificio
 - Planta Baja — 9 + 9 Viviendas
 - Planta Primera — 7 + 7 Viviendas
 - Planta Segunda — 8 + 8 Viviendas
 - Planta Ático — 8 + 8 Viviendas

- Residence Types
 - 2 Bedrooms — 48 Residences
 - 3 Bedrooms — 16 Residences
 - Distribution per Building
 - Ground Floor — 9 + 9 Residences
 - First Floor — 7 + 7 Residences
 - Second Floor — 8 + 8 Residences
 - Penthouse — 8 + 8 Residences

Equipamiento

- Cocina Amueblada • Electrodomésticos • Aerotermo para ACS • Climatización por Aerotermia
- A.C. + Calefacción
- Doble Acristalamiento
- Alta Eficiencia Energética
- Equipment
 - Furnished Kitchen
 - Appliances
 - Aerothermal Water
 - Aerothermal Climate Control
 - A/C + Heating
 - Double Glazing
 - High Energy Efficiency

Zonas Comunes

- Amplias Zonas Recreativas
- Piscina Desbordante
- Solárium Ajardinado
- Gimnasio
- Vestuario
- Aseo Exterior
- Espacio de Coworking

- Common Areas
- Spacious Recreational Areas
 - Overflow Pool
 - Landscaped Solarium
 - Gym
 - Changing Room
 - Outdoor Restroom
 - Coworking Space

Parking + Trasteros

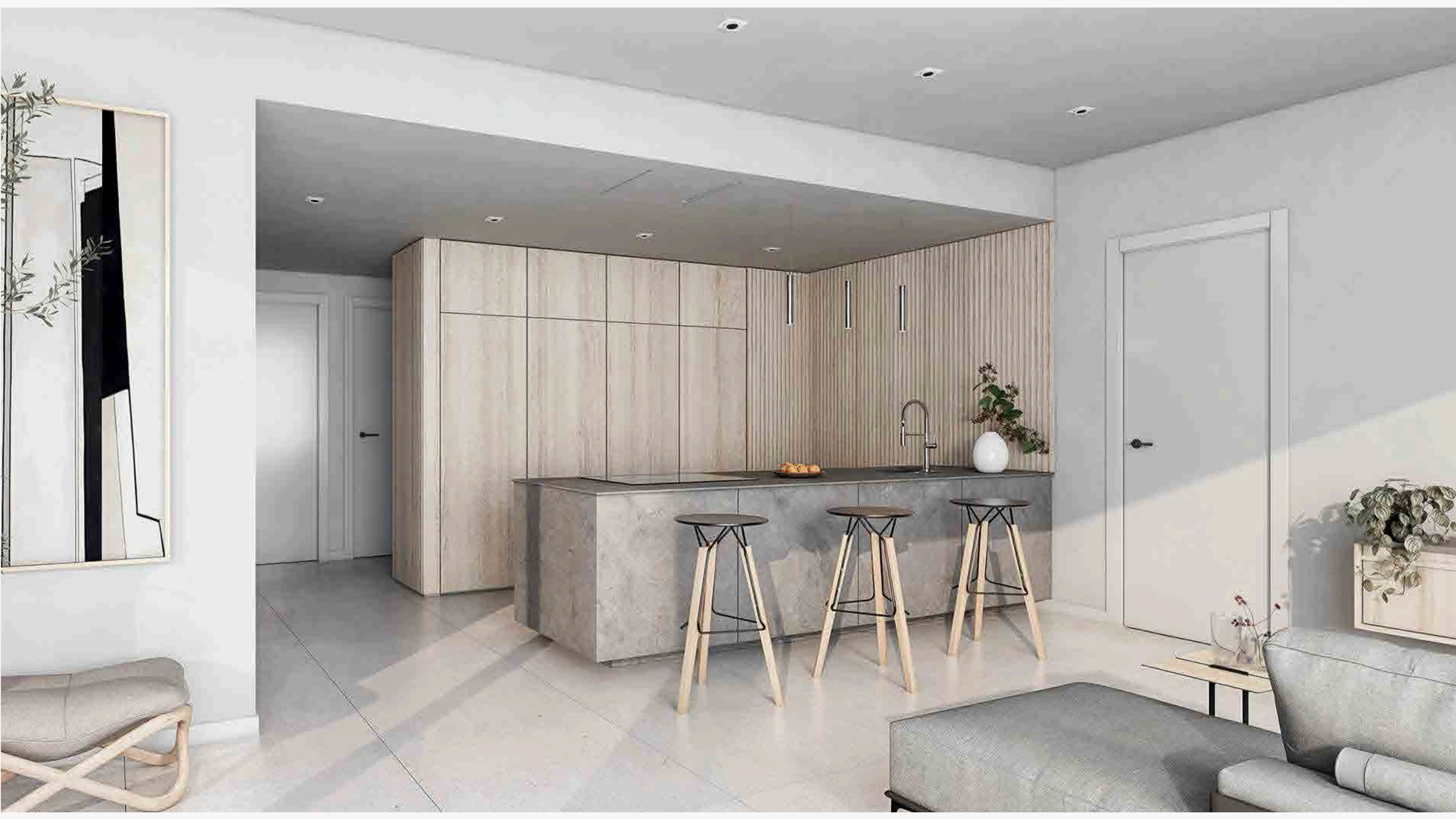
- Sótano de Doble Altura Abierta
- 88 Plazas de Parking
- 1 Plaza por Vivienda
- 2 Plazas por Vivienda Ático
- Preinstalación Carga Eléctrica
- 1 Trastero por Vivienda — 6,5 m²

- Parking + Storage
- Open Double-Height Basement
 - 88 Parking Spaces
 - 1 Space per Residence
 - 2 Spaces per Penthouse
 - Pre-installed Electric Charging
 - 1 Storage Room per Residence

Eficiencia y Orientación

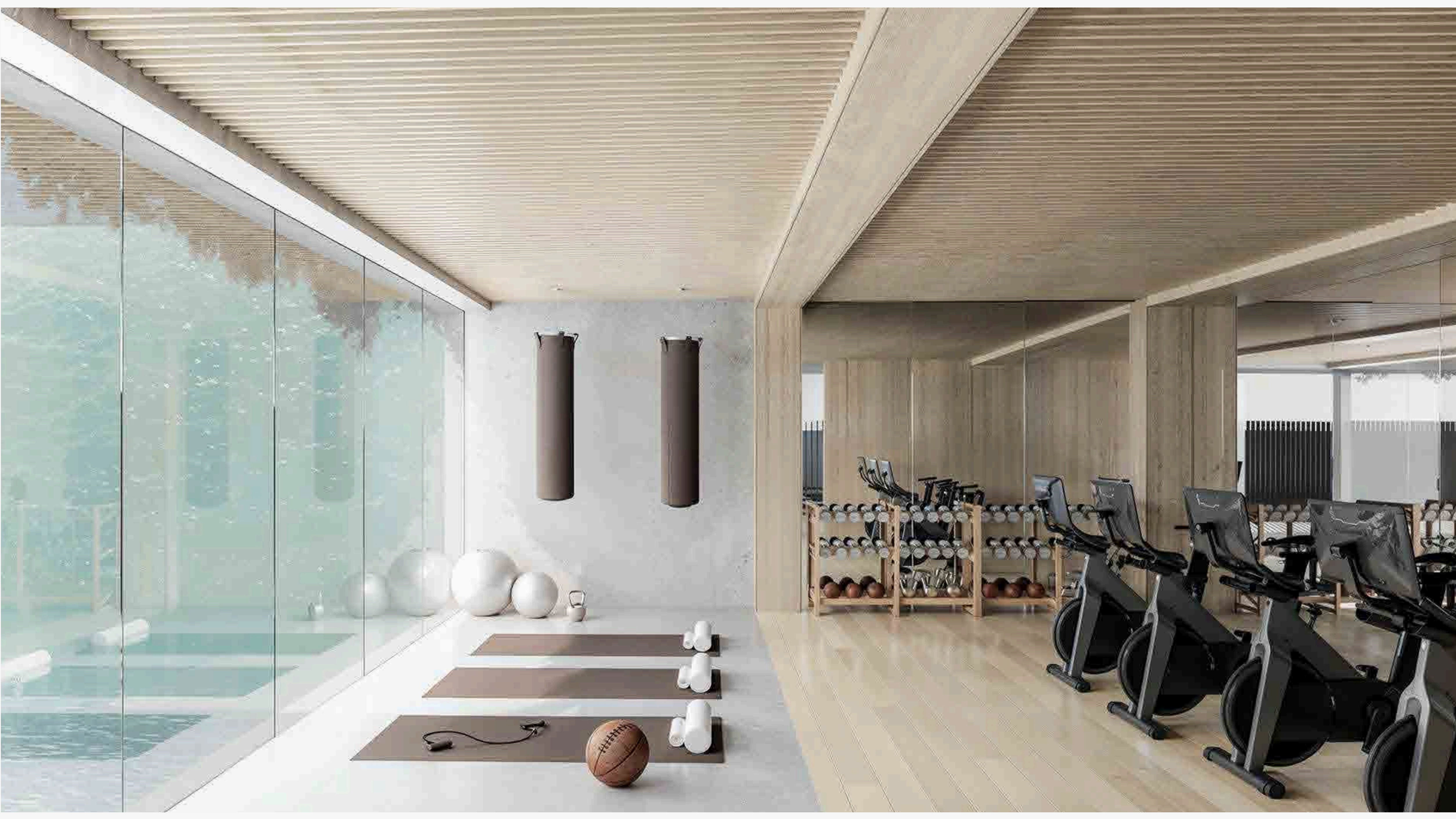
- Alta Calificación Energética
- Optimización Orientación Solar
- Forma Arquitectónica Curvada
- Vistas Panorámicas
- Rendimiento Térmico
- Edificio 1 — Vistas al mar
- Edificio 2 — Pto. de la Duquesa

- Efficiency & Orientation
- High Energy Rating
 - Optimized Solar Orientation
 - Curved Architectural Design
 - Panoramic Views
 - Thermal Performance
 - Building 1 — Views of sea
 - Building 2 — Port of La Duquesa









Fachadas

El revestimiento de fachada está ejecutado con mortero monocapa y elementos puntuales de Gres Porcelánico. Hoja de ladrillo hueco doble a medio pie, con poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado de placa autoportante.

Façades — The façade cladding consists of one-coat render with selected sections finished in porcelain stoneware. The wall is built with double hollow brick —half-brick thickness—, sprayed polyurethane insulation, air cavity, and an internal lining of self-supporting plasterboard.

Carpinterías

Puerta principal blindada de madera lacada en blanco con altura estandar.

Puertas de entrada a apartamentos de madera lacada en color oscuro.

Ventanas de carpintería de aluminio y vidrio de altas prestaciones 3+3+16+6.

Carpentry — Main entrance door: reinforced white lacquered wood, standard height.
Apartment entry doors: dark lacquered wood.
High-performance aluminium-framed windows with 3+3+16+6 glazing.

Pavimentos y Revestimientos

Revestimiento horizontal-suelos INTERIOR: Gres porcelánico 60x60 cm., a definir por DF.

Revestimiento vertical INTERIOR-alicatado: Gres porcelánico 50% alicatado de la superficie vertical completa de los núcleos húmedos, a definir por DF.

Revestimiento horizontal-suelos EXTERIOR: Pavimento en zonas comunes, porcelánico rectificado 60x60 cm. clase 2, y en zonas de piscina-solárium, a definir por DF.

Revestimiento de piscina con gresite y entorno de hormigón. Resto, en gres porcelánico, clase 2, con acabado a definir por la DF.

Pavimento en escalera: huellas y tabicas de piedra caliza, resbaladicidad clase 2.

Rampas exteriores de hormigón impreso.

Flooring — Interior horizontal cladding – flooring: 60x60 cm porcelain tiles, to be defined by the Project Management Team.
Interior vertical cladding – wall tiling: Porcelain tiles covering 50% of the total vertical surface in wet areas, to be defined by the Project Management Team [DF].

Exterior horizontal cladding – flooring: Rectified 60x60 cm porcelain tiles, slip resistance class 2, for communal areas; pool and solarium areas to be defined by the DF.

Swimming pool cladding: Glass mosaic tiles for the pool interior and concrete surroundings. Remaining areas in porcelain tiles, slip resistance class 2, finish to be defined by the DF.

Staircase flooring: Treads and risers in limestone, slip resistance class 2.

Exterior ramps: Printed concrete.

Sanitarios y Accesorios

Inodoro completo de tanque bajo con salida horizontal, incluyendo taza, cisterna de alimentación lateral y tapa amortiguada.

Lavabo de porcelana mural con 3 orificios.

Plato de ducha acrílico extraplano con juego de desagüe.

Mezclador monomando para lavabo y bimando para ducha con desagüe click-clack y cuerpo liso.

Sanitary Fixtures and Taps— Complete close-coupled toilet with horizontal outlet, including bowl, side-feed cistern, and soft-close lid. Wall-mounted porcelain washbasin with three tap holes.

Extra-flat acrylic shower tray with waste kit.

Single-lever mixer tap for washbasin and dual-handle mixer for shower, featuring click-clack waste and smooth body.

Equipamiento

Ascensor accesible con capacidad para 6 personas — 630 kg. Las dimensiones se adaptarán a la normativa actual. Equipado con espejo, botonera táctil y acabados de gama alta.

Equipment — Accessible elevator with a capacity for 6 persons —630 kg. Dimensions will comply with current regulations. Equipped with mirror and touch-sensitive control panel. High-end finishes.

Cocinas

Cocina equipada con fregadero de un seno, horno-microondas, placa de inducción de tres fuegos con campana extractora, frigorífico de 145 litros, lavadora, lavavajillas, muebles altos y bajos para almacenaje.

Kitchen Equipment— Kitchen equipped with single-bowl sink, oven-microwave combo, three-zone induction hob with extractor hood, 145-liter refrigerator, washing machine, dishwasher, and upper and lower storage cabinets.

Instalaciones

Instalación de climatización mediante unidad interior de aire acondicionado, sistema aire-aire multi-split, con distribución por conducto rectangular, para gas R32, bomba de calor, gama semi-industrial. Producción de agua caliente mediante bomba de calor y aerotermia.

Installations— Climate control system with indoor air conditioning unit, air-to-air multi-split system, distributed through rectangular ductwork, using R32 refrigerant gas, heat pump, semi-industrial range.

Domestic hot water production via heat pump and aerothermal system.

Nota Informativa

Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la dirección facultativa de la obra, siempre y cuando la calidad de los mismos y a juicio de esta, no se vean reducidos. La información contenida en este folleto no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique menoscabo en el final global de calidades o de la información comercial relativa al decreto 218/2015, que se encuentra a disposición del consumidor en nuestras oficinas de ventas. Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa de aplicación, código técnico de la edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación. Las infografías y renders presentados tienen carácter meramente ilustrativo y no constituyen documento contractual. El mobiliario, equipamiento y elementos decorativos representados no están incluidos en la entrega de la vivienda, salvo indicación expresa en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Legal Notice — The materials expressed in this specification are subject to change by the project management team, as long as their quality and, in its opinion, are not diminished. The information contained in this brochure is not of a contractual nature, and may be modified by the promoter company, which reserves the right to make the necessary modifications due to technical, legal or commercial requirements during the course of the work, without this implying detriment in the global end of qualities or of the commercial information related to decree 218/2015, which is available to the consumer in our sales offices. All the construction solutions used will comply with the conditions of the applicable regulations, the technical building code and the technical specifications of the building project. The images are not contractual, merely illustrative, subject to technical, legal or commercial modifications by the project management. The infographics and renders shown are for illustrative purposes only and do not constitute a contractual document. The furniture, equipment, and decorative elements depicted are not included in the delivery of the property, unless expressly stated in the specifications. All the information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and other regulations that could complement it, whether they are of a state or regional nature.

