



UN RESIDENCIAL ÚNICO EN MÁLAGA ESTE

 **Servihabitat**
Aquí empieza todo.

MÁLAGA, REFERENTE INTERNACIONAL

Málaga es hoy un **destino global**. Una ciudad que combina **cultura, innovación y estilo de vida mediterráneo** con una identidad propia y en constante evolución.

Un lugar donde **la tradición convive con la vanguardia**, atrayendo a quienes buscan lo excepcional.





UBICACIÓN

Un **enclave privilegiado**, elevado sobre el Mediterráneo y rodeado de naturaleza, donde la **tranquilidad y el mar** se encuentran en equilibrio.

Un **refugio sereno** a pocos minutos del centro urbano, en uno de los **entornos residenciales más deseados de Málaga Este**.



EL PROYECTO

El proyecto ha sido desarrollado por un **equipo internacional de primer nivel**, enamorado de Málaga y formado por **arquitectos, urbanistas y especialistas multidisciplinares**.

Una arquitectura orientada a la **excelencia**, con una visión global y un profundo respeto por el entorno.

Un espacio donde **naturaleza, diseño y estilo de vida mediterráneo** conviven en perfecta armonía.

Cada decisión arquitectónica responde a un **riguroso ejercicio de orientación, vistas, proporción y funcionalidad**. Volúmenes puros, **transiciones fluidas entre interior y exterior** y una concepción espacial orientada a maximizar **la luz, la ventilación y la privacidad**.



12 VIVIENDAS ÚNICAS

Las viviendas han sido concebidas como **espacios únicos**, donde forma y función conviven en armonía.

Materiales nobles como la **piedra, la madera y el metal** se combinan con una ejecución impecable y **estancias de grandes dimensiones**, creando una **experiencia de vida excepcional**.

- Cada vivienda es una declaración de principios:
- Arquitectura **sostenible y eficiente**
- **Materiales de alta gama** seleccionados con rigor
- Soluciones técnicas avanzadas
- Acabados artesanales
- **3 dormitorios**
- **3 baños**
- **3 plazas de garaje**



MEMORIA DE CALIDADES

Esta memoria recoge los **materiales, sistemas y soluciones constructivas** que definen el proyecto. Cada decisión responde a un análisis riguroso basado en la **calidad, la durabilidad, la sostenibilidad y la estética**. Nada es estándar, todo tiene un propósito: ofrecer **una experiencia de vida diferencial**.

Desde la **arquitectura sostenible** hasta los **acabados artesanales** y los sistemas de **eficiencia energética**, el proyecto establece un nuevo estándar: una **arquitectura atemporal pensada para vivirse y perdurar**.



ESTRUCTURA Y TABIQUERÍA

LA BASE TÉCNICA DE UN PROYECTO EXCEPCIONAL

- Cimentación mediante losa armada y muros de hormigón armado en sótanos. Estructura principal de hormigón armado en vigas, pilares, forjados y muros, según normativa vigente y CTE.
- Cerramiento principal a base de muros de hormigón armado, con aislamiento térmico-acústico hacia el interior; cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado, fijada con perfiles metálicos.
- División entre viviendas realizada a base de muros de hormigón armado e instalación de aislamiento térmico-acústico, trasdosados en ambas caras con placas de yeso laminado y paneles de lana mineral, fijado con perfiles metálicos.



FACHADA

Fachada Ventilada

En fachadas oeste, este y norte, sistema de fachada ventilada con perfilaría de aluminio, aislación de lana mineral y acabado porcelánico gran formato (80x300cm).

Porcelánico gran formato

El resto de los muros exteriores tendrán un revestimiento porcelánico de gran formato (80x300cm) mediante instalación directa al hormigón armado con cemento cola adhesivo específico para exteriores.

Vigas terraza/Vigas soporte celosías móviles

Aluminio compuesto en color metalizado.

Barandas cristal

Cristal templado incoloro con sujeción de banquina aluminio.

Ventanas

Carpintería de aluminio con rotura térmica, termopanel: acristalamiento doble con cámara de aire, perfil aluminio color antracita, cumpliendo normativa vigente de seguridad y aislamiento térmico y acústico. Guía inferior oculta. En salón, comedor y dormitorio principal línea con marco minimalista máxima visión. En otros recintos, dormitorios secundarios y baños llevarán línea tradicional. Cristal de seguridad en ventanas y puertas correderas de la planta baja.



REVESTIMIENTOS

Interiores

- Pavimento en interior de vivienda, gres porcelánico Bottega Acero L. de Porcelanosa, gran formato (120x120cm).
- Revestimiento muro en baños principales, gres porcelánico Fiori Di Bosco de Porcelanosa, gran formato (120x270cm).

Exteriores

- Pavimentos en terrazas exteriores de viviendas, gres porcelánico Bottega Acero de Porcelanosa, gran formato exterior 120x120cm, con acabado antideslizante.
- Acabado piscina en viviendas, gres porcelánico Bottega Acero de Porcelanosa 60x60cm, con acabado antideslizante.
- Pavimentos en zonas exteriores de tumbonas de piscinas, Deck de madera sintético.



BAÑOS

- 1. Mamparas de vidrio en duchas de baños secundarios y principales, mampara de vidrio en recinto de sanitario en baño principal.
- 2. Inodoro suspendido en color blanco con descarga profunda para cisterna empotrada, con asiento con sistema soft-closing y rebosadero oculto. Cisterna empotrada con sistema de eliminación de olores y accionamiento frontal. Pulsador integrado para doble descarga acabado negro mate y ducha higiénica.
- 3. Grifería alta gama compuesta de mezclador monomando empotrado para lavabo en baño principal, aseo y en encimera para baño secundario. Grifo monomando mural para ducha, kit de grifo monomando empotrado de dos vías Rapid-box para ducha en color negro mate, con rociador suspendido a techo.
- 4. Baño de cortesía con lavabo de pedestal y grifería desde techo (con opción personalizable).





CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda desde escalera común y ascensor, en madera maciza.
- Puertas de interiores en madera maciza abatibles y correderas según diseño de proyecto. Cerrajería con bisagras ocultas y cerradura magnética. Color negro mate. Sistema de llave maestra que permitirá a cada propietario acceder a su vivienda, trastero, portal, garaje y zonas comunes utilizando una única llave.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios principales con vidrio, madera y barras para colgar; cajoneras en madera y baldas en vidrio y madera. Armarios revestidos con madera al interior e iluminación led interior integrada, según diseño de proyecto. Puertas correderas de acceso al armario de madera maciza.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios secundarios y pasillos con barras para colgar, cajoneras y baldas en madera, revestidos con madera al interior, puertas en madera abatibles o correderas e iluminación led interior integrada, según diseño de proyecto.



PROTECCIÓN SOLAR

SOLUCIONES PARA EL CONFORT TÉRMICO Y VISUAL

- Pérgola bioclimática automatizada para el control de radiación solar en terrazas de salón.
- Zona comedor, dormitorios y baños secundarios tendrán quiebravistas (parasoles) correderas para el control solar y la privacidad de los recintos interiores.
- Persiana interior tipo Screen motorizada, con sistema enrollable con cofre oculto en falso techo y sistema de guías laterales.





MUEBLES DE BAÑO

FUNCIONALIDAD Y DISEÑO

- Los baños llevarán lavabo de un seno integrado elaborados en
- porcelana. El mueble de baño bajo, con dos puertas en madera de roble a poro abierto labrado a mano y chorro de arena con barniz ceroso y acabado extra mate color nature.
- Espejo en todos los baños con iluminación incorporada y con sistema antivaho.
- Iluminación en baños con focos empotrados en falsos techos e iluminación con cinta led según diseño de proyecto.



ELECTRODOMÉSTICOS

- 200 series Placa flex inducción con sistema de extracción integrado 80cm. CV282101.
- 200 series Horno 60x60cm. Bisagra de la puerta: a la derecha, gris antracita. BOP220102.
- 200 series Horno microondas integrables. Bisagra de la puerta: a la derecha, gris antracita. BMP224100.
- 200 series Lavavajillas 60cm Puerta deslizante. DF271101F.
- 400 series Vario frigorífico-congelador 212.5 x 90.8cm.



COCINAS

EQUIPAMIENTO Y ESTÉTICA EN ARMONÍA

- Muebles de madera oscura.
- Piedra en isla tipo Naturamia Amarula.
- Encimera de piedra color grafito o en tono de la cocina.
- Grifería QUOOKER color cobre (grifo agua hirviendo, agua con gas y filtrada con depósito).
- Altura libre en cocinas: 2.60m.
- Cocina de diseño alta gama tipo SieMatic, Valcucine, KÖK Studio o Porcelanosa. Las imágenes definitivas estarán de acuerdo a la elección del proveedor.



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

- Instalación eléctrica y telecomunicaciones de toda la vivienda cumpliendo con la normativa vigente.
- Instalación de módulos fotovoltaicos en cubiertas, para la producción de energía eléctrica para uso propio o suministro a la red.
- Mecanismos eléctricos de la marca Schneider color antracita.
- Instalación de un punto de recarga eléctrica en parking por vivienda.





LAVANDERÍA

- Amueblamiento modular con separación de ropa blanca, ropa sucia y mesón con fregadero y grifo, incluye módulos verticales, torre de lavado (lavadora/secadora) y módulos de encimera en Krion (fregadero integrado).
- Torre de lavado (lavadora/secadora) marca Miele o lavadora y secadora bajo encimera Gaggenau.



CLIMATIZACIÓN Y CONFORT TÉRMICO

- Agua caliente sanitaria producida mediante generadores de aerotermia individuales por vivienda para garantizar una instalación de alta eficiencia energética.
- Equipos de climatización tipo VRV instalados en solarium en las unidades privativas y en pasillo común.
- Aire acondicionado mediante Fan Coils, instalados en dormitorios y zona de cocina-comedor-estar
- Sistema de ventilación y recirculación de aire mecánico, con sistema SIBER DF EVO 2 y SIBER AIRY, con filtro F7 (alta filtración de polen, esporas, mohos, partículas finas, bacterias y parte de virus.
- Calefacción mediante suelo radiante.



EXTERIORES: PISCINAS

- Piscina privada para cada una de las viviendas.
- Sistema de depuración por medio de electrólisis salina.
- Terminación gres porcelánico Bottega Acero antideslizante.
- Iluminación led con control automático.



COCINAS EXTERIORES

EQUIPAMIENTO Y ESTÉTICA EN ARMONÍA

- Barbacoa en acero inoxidable STEEL.
- Lavavajillas panelable STEEL.
- Frigorífico panelable para exterior.
- Encimera en Xtone.
- Vinoteca integrable.



JARDINES

- Diseño paisajístico que incorpora especies de bajo consumo de agua y césped artificial o natural personalizable por el cliente.
- Todas las zonas de jardín cuentan con sistema de riego automatizado y sistema de drenaje individualizado para cada unidad privativa.





DOMÓTICA

CONTROL TOTAL DE LA VIVIENDA E INSTALACIONES PARA UN CONFORTABLE USO DE LA MISMA Y UNA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Las viviendas dispondrán de un sistema de domótica de control con la tecnología de KNX de Schneider.

- Iluminación REGULABLE (dimable) en interior de la vivienda.
- Gestión de color en la iluminación de la piscina.
- Persianas y estores UP/DOWN.
- Control de pérgola bioclimática.
- Control de clima (aire y suelo rad.) mediante termostato único (por zona). Sistema AIRZONE.
- Control de Fan Coil y de EQ. de expansión directa.
- VRV y suelo radiante (ON/OFF regulación térmica) de manera independiente o combinada.
- Aerotermia-ACS (ON/OFF y temperatura de producción del ACS).
- Bombas de recirculación (control y estado).
- Control de sistema de ventilación (ON/OFF y monitorización).
- **Creación de escenas:**
 - Control centralizado de ON/OFF general.
 - Creación de ambientes tanto a nivel general como por estancias.
 - Iluminación exterior automatizada.
- **Alarmas técnicas con envío de avisos:**
 - Inundación.
 - Humos.
- Usar la pantalla del videoportero como interface domótica (visualización) de todo el sistema. El videoportero funcionará de forma local y en remoto.
- Control de instalación domótica tanto en local (pantallas de usuario) como en remoto mediante aplicación de móvil (APP móvil) o PCespejo en todos los baños con iluminación incorporada y con sistema antivaho.
- Iluminación en baños con focos empotrados en falsos techos e iluminación con cinta led según diseño de proyecto.



SEGURIDAD

TECNOLOGÍA AL SERVICIO DE LA PROTECCIÓN

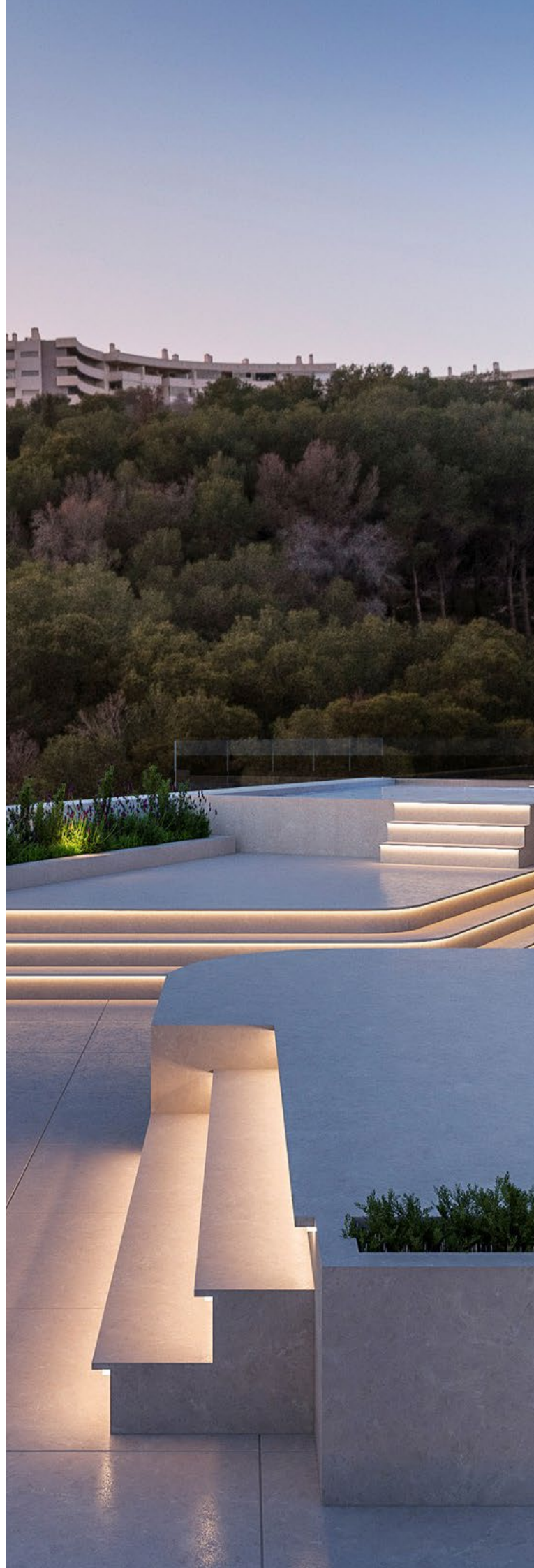
- Central de alarma con teclado.
- Cámaras tipo bullet y minidomo en perímetro de viviendas y zonas comunes.
- Control de acceso con reconocimiento facial.
- Cámara reconocimiento matrículas en accesos vehiculares.
- Barreras infrarrojas en ventanas y puertas ventanas.
- Control magnético en puerta de acceso.
- Pulsadores de atraco en viviendas en dormitorios. En viviendas de planta baja, se incorpora en sótanos.
- Detector de movimiento en techos (acceso, dormitorios y estar).
- Puerta acorazada en acceso escalera y blindada en puerta acceso ascensores. (Las puertas de acceso a sótanos de viviendas de planta baja, también son blindadas).
- Caja fuerte Ollé o similar de alta seguridad (G3 o más), acabado personalizable.



PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

ESPACIOS ÚNICOS QUE TRASCIENDEN EL TIEMPO

- El proyecto ofrece la posibilidad de personalización de los espacios interiores, mobiliario y/o elementos de decoración bajo asesoramiento profesional, garantizando coherencia estética y funcionalidad.
- Con la finalidad de asegurar que cada residencia responda a las necesidades de su propietario sin renunciar a los estándares de calidad ni a la visión arquitectónica global del conjunto.





Más información:

(+34) 942 04 90 08

servihabitat.com



La información incluida en este documento es meramente orientativa, reservándose el promotor la facultad de introducir modificaciones de carácter técnico, jurídico u ordenadas por organismos públicos. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. El mobiliario no está incluido. Servihabitat, S.L.U. actúa como comercializadora, no siendo la propietaria ni promotora de los activos publicitados. Cualquier información o documentación entregada se realizará conforme lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y demás normativa estatal y/o autonómica de aplicación. Para más información contacte con el teléfono indicado en este documento.