

edificio
Excellence
BENALMÁDENA

Dossier Informativo



PISOS DE OBRA NUEVA EN ARROYO DE LA MIEL BENALMADENA

Exclusivo edificio de 30 viviendas, 12 trasteros, 60 plazas de aparcamiento y piscina contruidos con eficiencia, sostenibilidad y excelente calidad.



Viviendas situadas en el corazón de Arroyo de la Miel.

 A 8 min. andando del Centro de Arroyo de la Miel andando.

 A 10 min. andando de la Estación de Tren de Cercanías.

 A 5 min. en coche de la playa.

 A 2 km. de Puerto Marina.

Con todos los servicios a un paso:

- Colegios, Institutos, Medios de Transporte, Farmacia, Centros Médicos, Supermercados, Bares, Gimnasios...



Autovía A7



Nuevo Mercadona



Polideportivo



Mercadona



Carrefour



Estación de tren



Servicios
5 min. andando



Playa
5 min. en coche



Golf
10 min. en coche



Aeropuerto
15 min. en coche

ELIGE DE LO NUEVO, LO MEJOR



30 viviendas de 2 y 3 dormitorios.



Pisos de 2 y 3 dormitorios con terrazas



Áticos de 3 dormitorios con vistas panorámicas al mar



Planta baja de 2 y 3 dormitorios con grandes jardines



Solarium y piscina en cubierta



Garaje en sótano

DISFRUTA DE UN NUEVO NIVEL DE CALIDAD DE VIDA...

APLICAMOS UN MODELO DE CONSTRUCCIÓN QUE REDUCE LAS EMISIONES DE CO2 Y AHORRA MÁS DEL 30% EN LA FACTURA DE LA LUZ



Materiales sostenibles de máxima calidad



Climatización y agua caliente mediante Aerotermia



Diseño moderno e iluminación LED.



El edificio consta de **30 viviendas de 2 y 3 dormitorios.**

1 solárium en cubierta con piscina, vestidores y duchas.

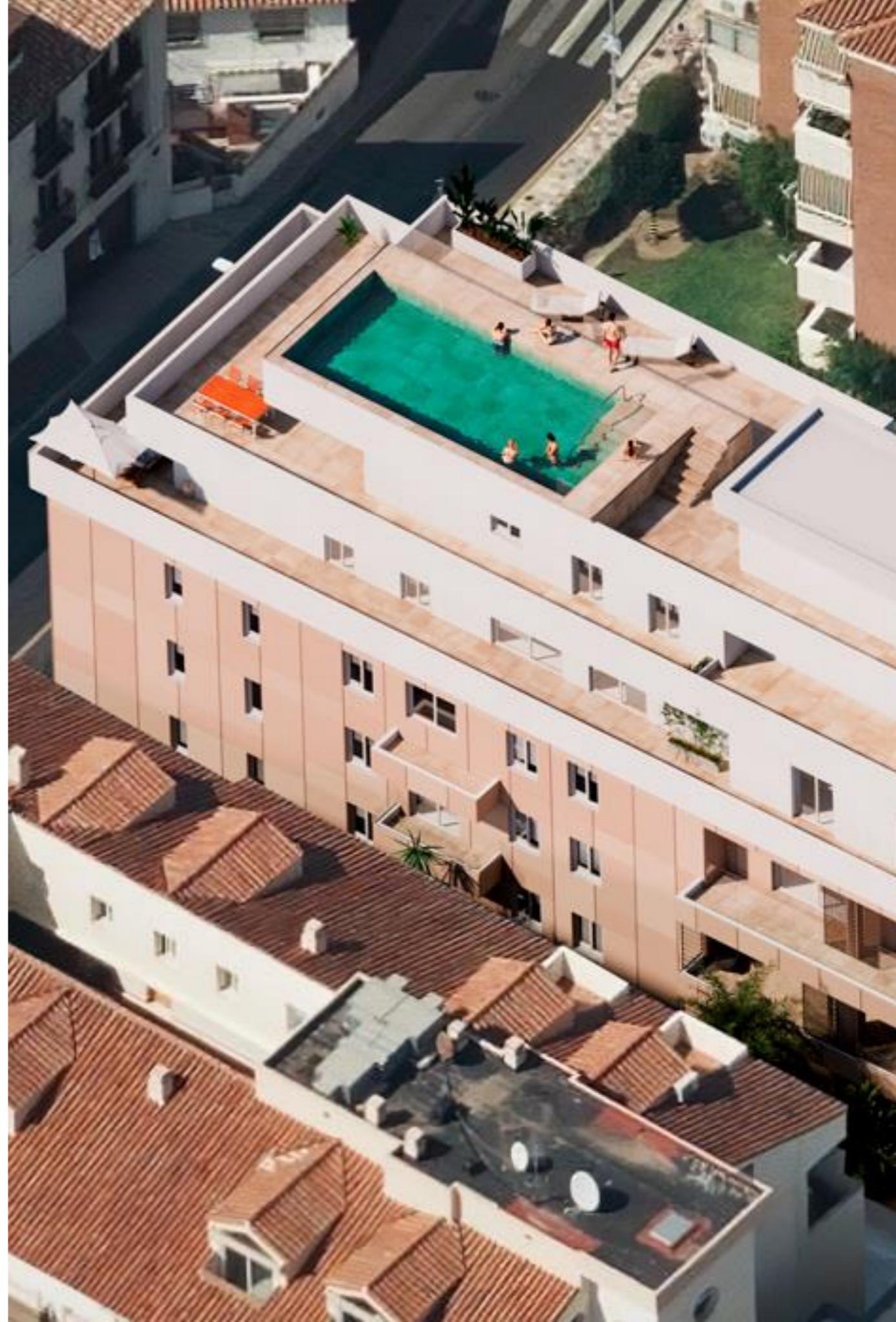
TIPOLOGIAS DE VIVIENDAS:

- Bajos de 2 dormitorios y 2 baños con amplios jardines
- Bajos de 3 dormitorios y 2 baños con amplios jardines
- Pisos de 2 dormitorios y 2 baños con terrazas
- Pisos de 3 dormitorios y 2 baños con terrazas
- Áticos de 3 dormitorios y 2 baños con terrazas

Además cuenta con **60 plazas de aparcamiento y 12 trasteros**, repartidas en 2 plantas sótano.

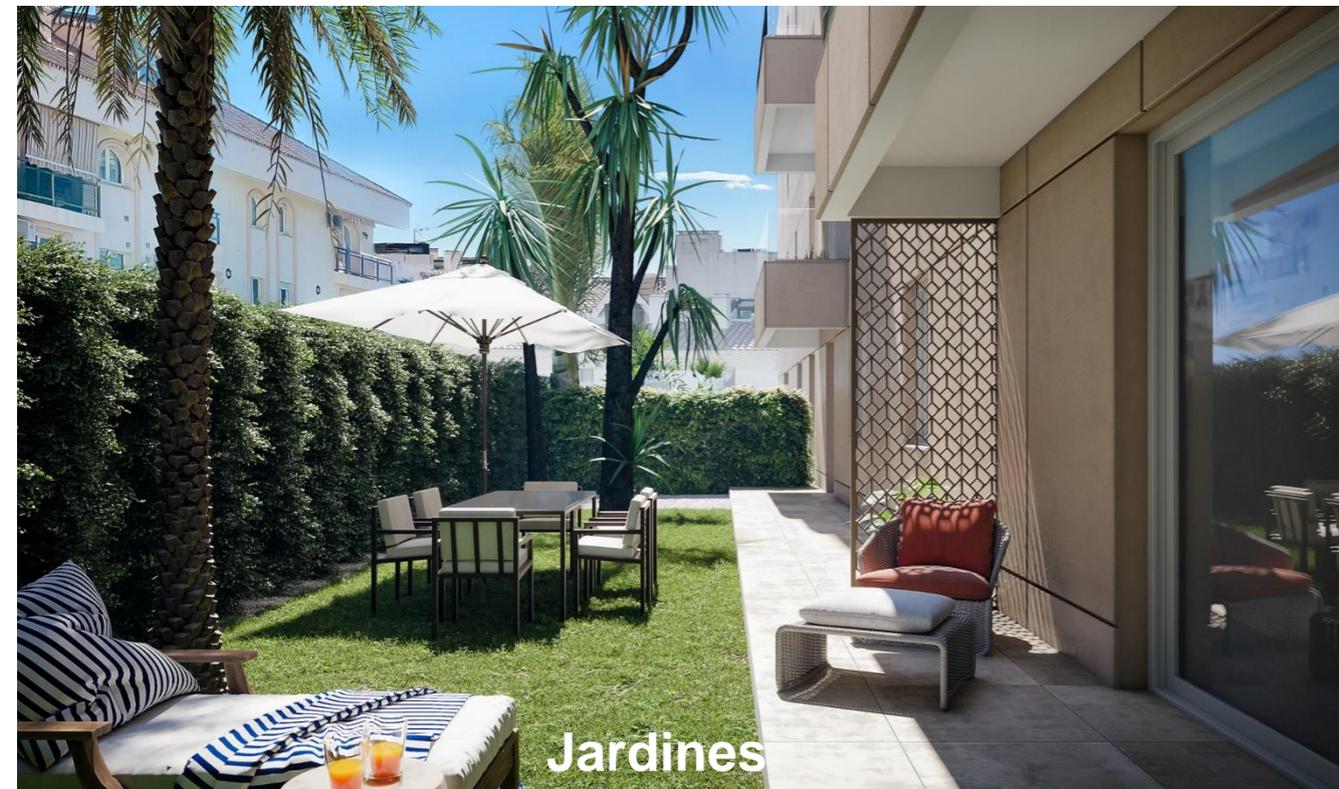
Entrega aproximada finales de 2.023

[ACCEDE A NUESTRO TOUR VIRTUAL](#)





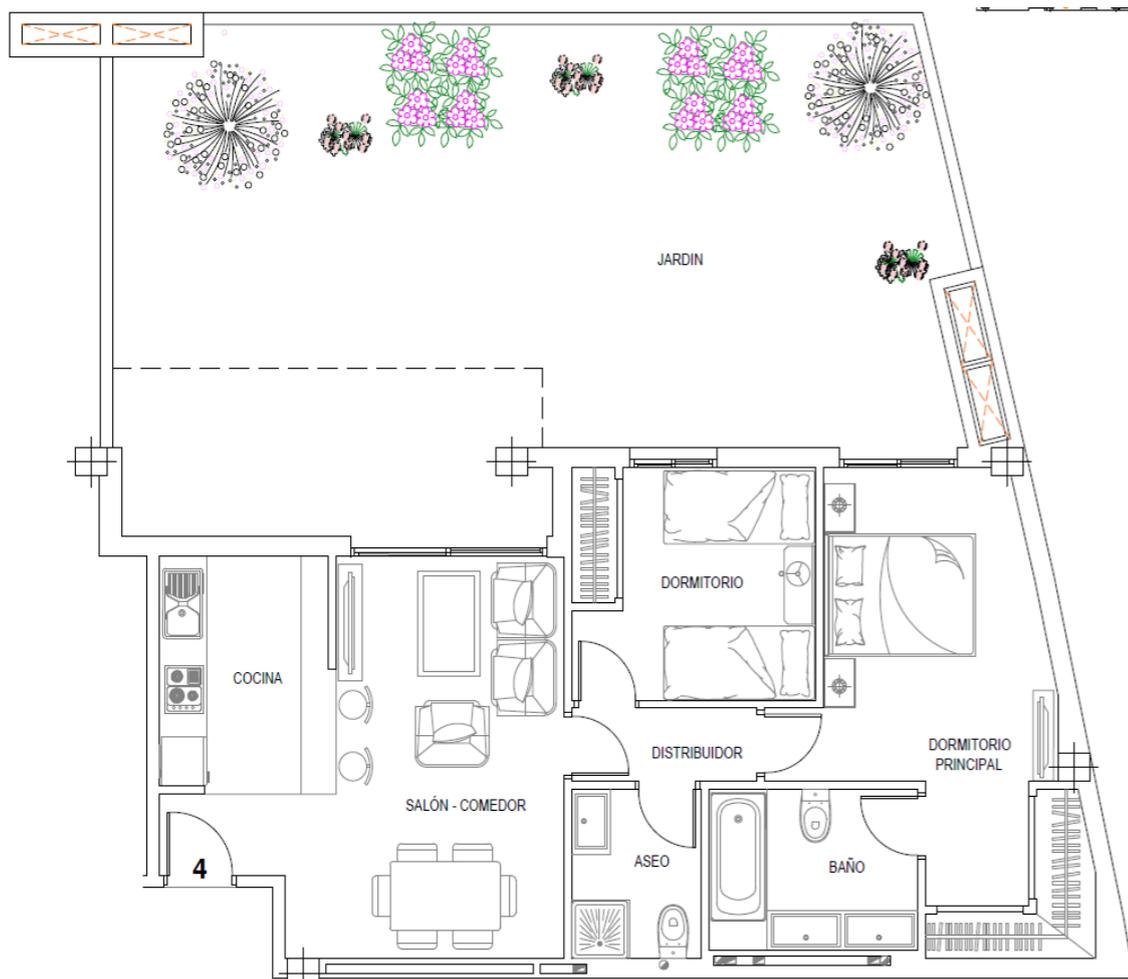
Terrazas



Jardines

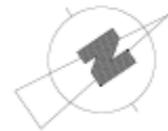


Bajos de 2 dormitorios y 2 baños con jardines privados



Cuadro de Superficies

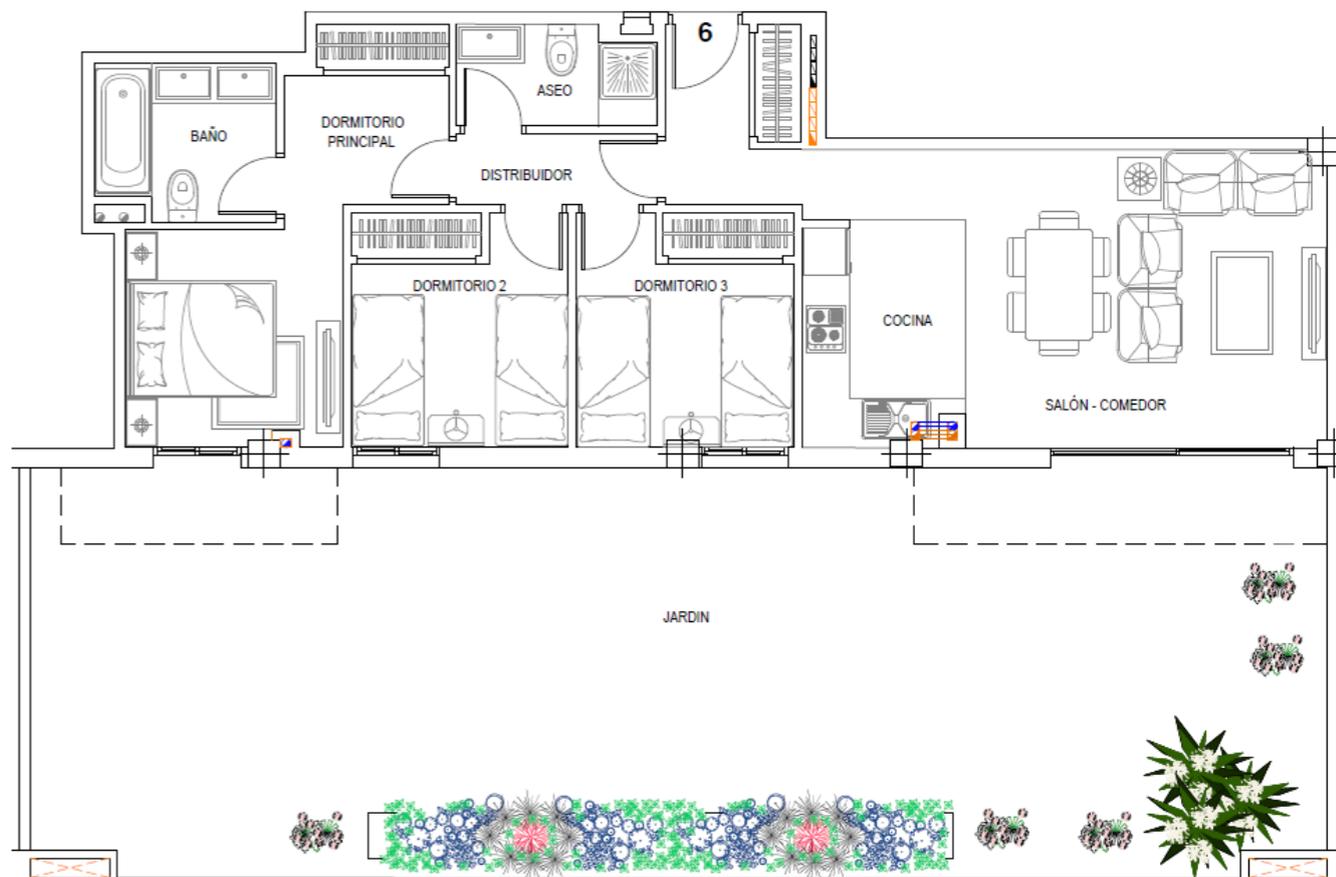
- COCINA	6,40 m ²
- DISTRIBUIDOR	2,10 m ²
- SALÓN COMEDOR	17,45 m ²
- DORMITORIO PRINCIPAL	15,00 m ²
- BAÑO 1	5,85 m ²
- DORMITORIO	8,85 m ²
- ASEO	3,55 m ²
SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA	59,00 m²
SUPERFICIE ÚTIL JARDIN	62,80 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	66,95 m²
REPARTO ZONA COMUN	5,92 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA P.P.Z.C.	72,87m²



Cocina Totalmente Amueblada y Equipada

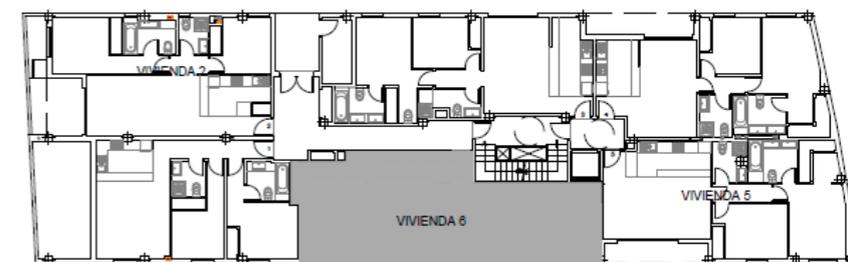
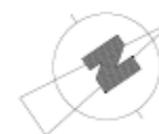


Bajo de 3 dormitorios y 2 baños con jardín privado

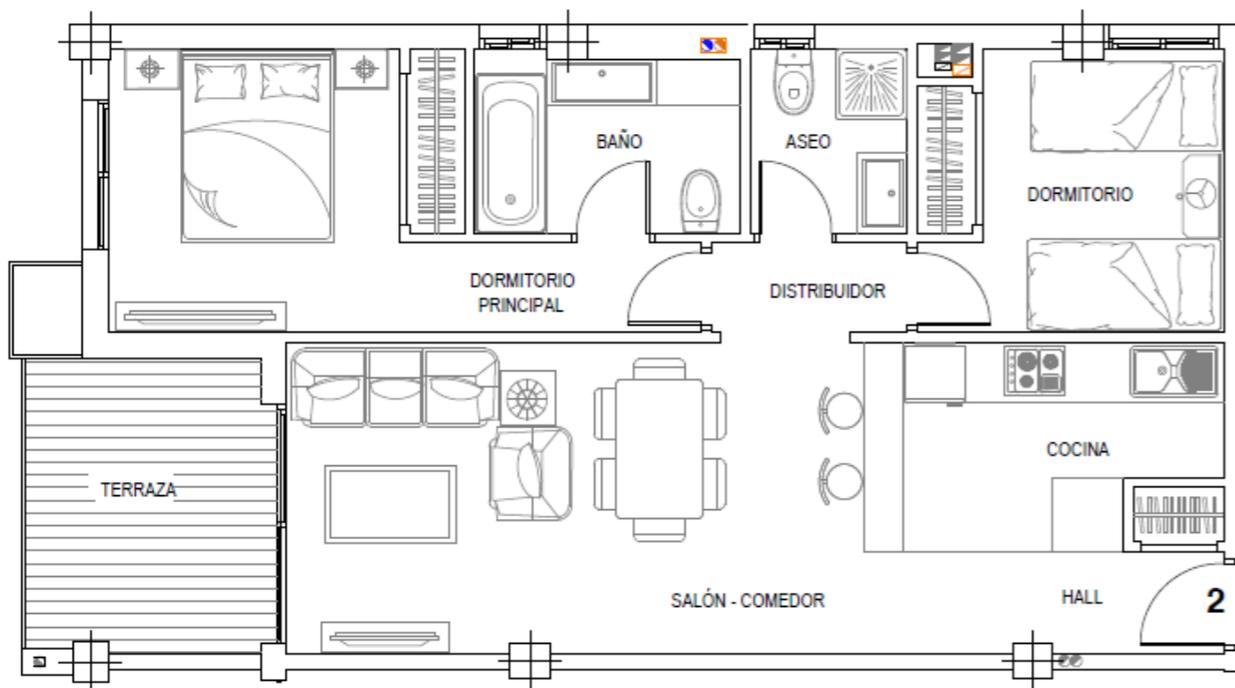


Cuadro de Superficies

- COCINA	5,85 m ²
- DISTRIBUIDOR	2,30 m ²
- SALÓN COMEDOR	23,00 m ²
- DORMITORIO PRINCIPAL	12,20 m ²
- BAÑO 1	4,40 m ²
- DORMITORIO 2	8,15 m ²
- DORMITORIO 3	8,15 m ²
- ASEO	3,20 m ²
SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA	67,25 m ²
SUPERFICIE ÚTIL JARDIN	85,70 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	72,25 m ²
REPARTO ZONA COMUN	6,66 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA P.P.Z.C.	81,91 m ²



Pisos de 2 dormitorios y 2 baños con terrazas



Cuadro de Superficies

- HALL	4,05 m ²
- COCINA	6,75 m ²
- DISTRIBUIDOR	1,75 m ²
- SALÓN COMEDOR	17,80 m ²
- DORMITORIO PRINCIPAL	12,40 m ²
- BAÑO 1	4,70 m ²
- DORMITORIO	8,30 m ²
- ASEO	2,90 m ²
SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA	58,65 m²
SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA	7,30 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	66,65 m²
REPARTO ZONA COMUN	5,90 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA P.P.Z.C.	72,60m²



Salón Comedor

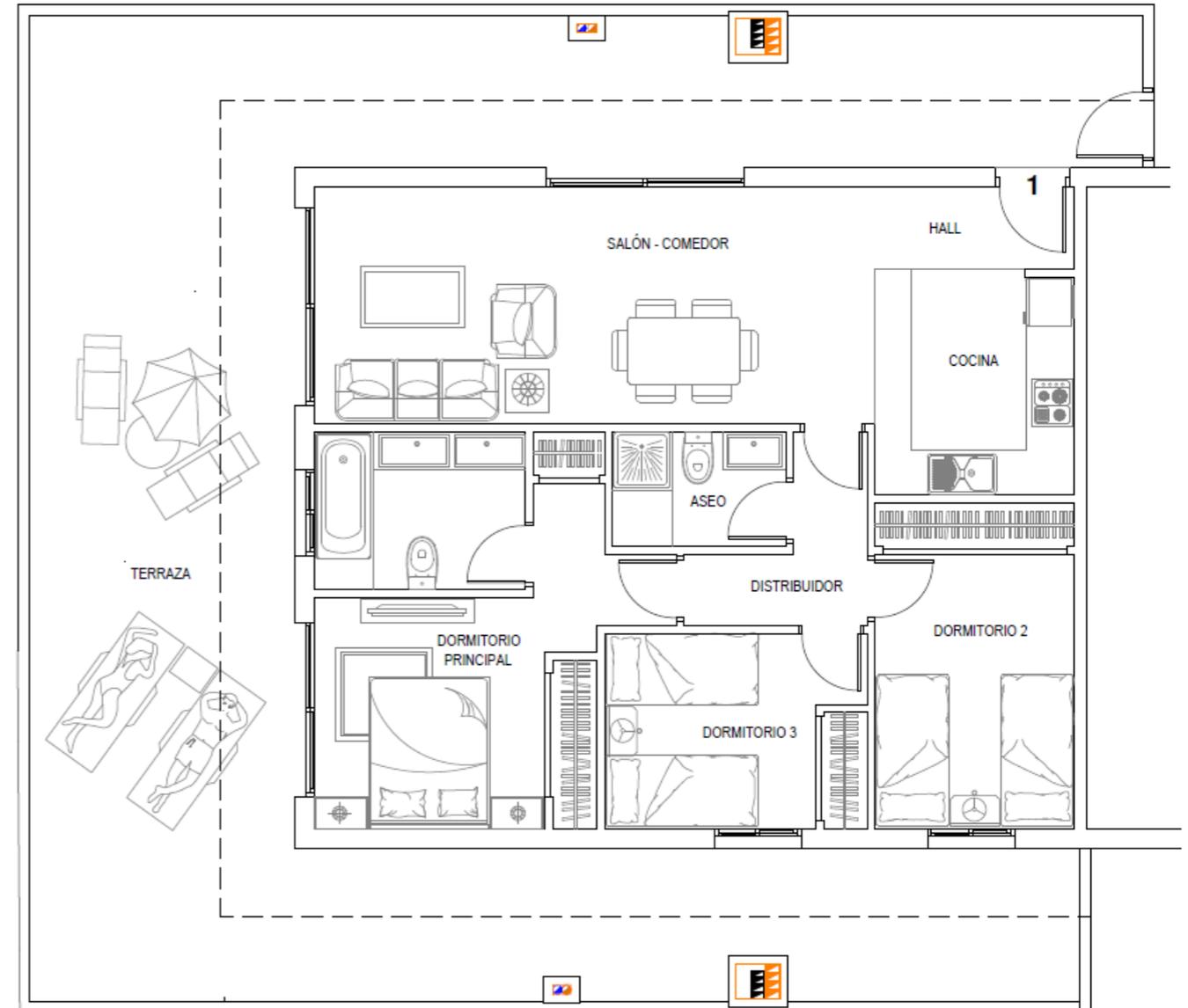




Dormitorio Principal



Dormitorio Principal

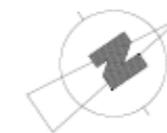


Cuadro de Superficies

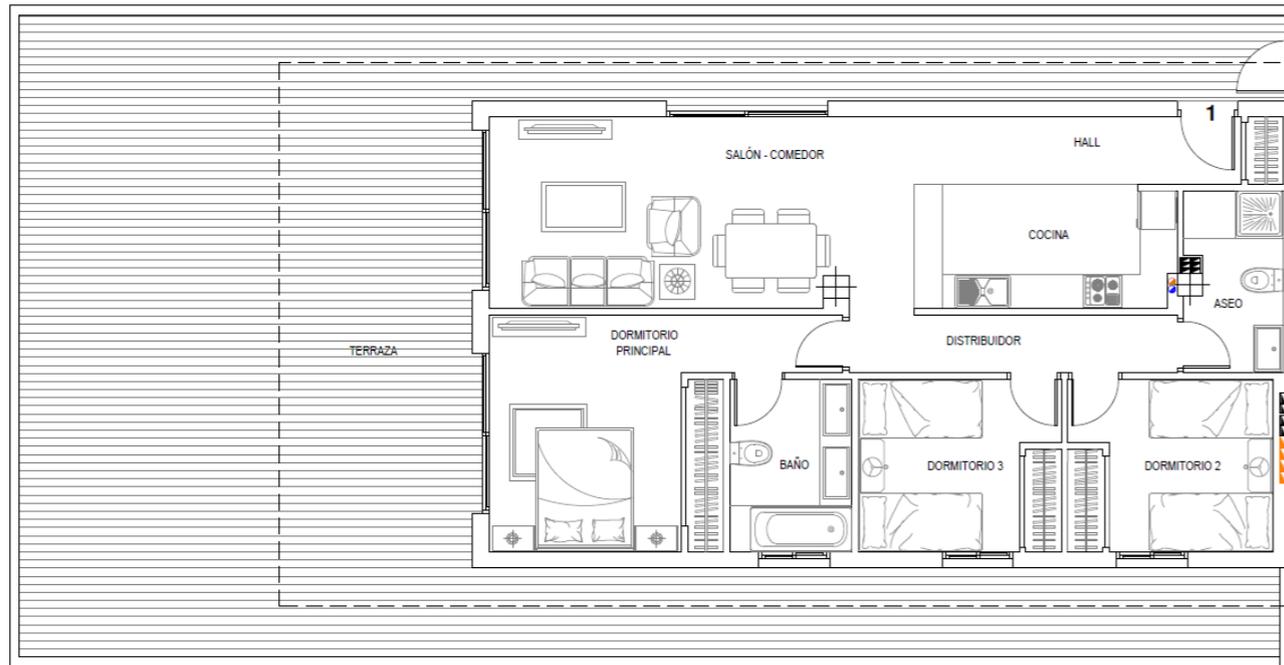
- HALL	2,80 m ²
- COCINA	7,05 m ²
- DISTRIBUIDOR	3,50 m ²
- SALÓN COMEDOR	21,15 m ²
- DORMITORIO PRINCIPAL	13,30 m ²
- BAÑO 1	5,30 m ²
- DORMITORIO 2	10,30 m ²
- DORMITORIO 3	8,10 m ²
- ASEO	3,15 m ²

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA	74,45 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA	81,20 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA	84,25 m ²
REPARTO ZONA COMUN	7,48 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA P.P.Z.C.	91,71 m ²

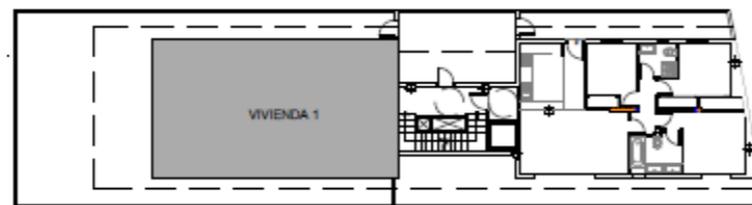
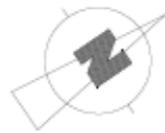


Ático de 3 dormitorios y 2 baños con terraza



Cuadro de Superficies

- HALL	6,05 m ²
- COCINA	7,90 m ²
- DISTRIBUIDOR	4,60 m ²
- SALÓN COMEDOR	19,60 m ²
- DORMITORIO PRINCIPAL	15,05 m ²
- BAÑO 1	5,15 m ²
- DORMITORIO 2	6,55 m ²
- DORMITORIO 3	8,45 m ²
- ASEO	4,30 m ²



SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA 79,65 m²

SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA 107,70 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA 90,20 m²

REPARTO ZONA COMUN 7,98 m²

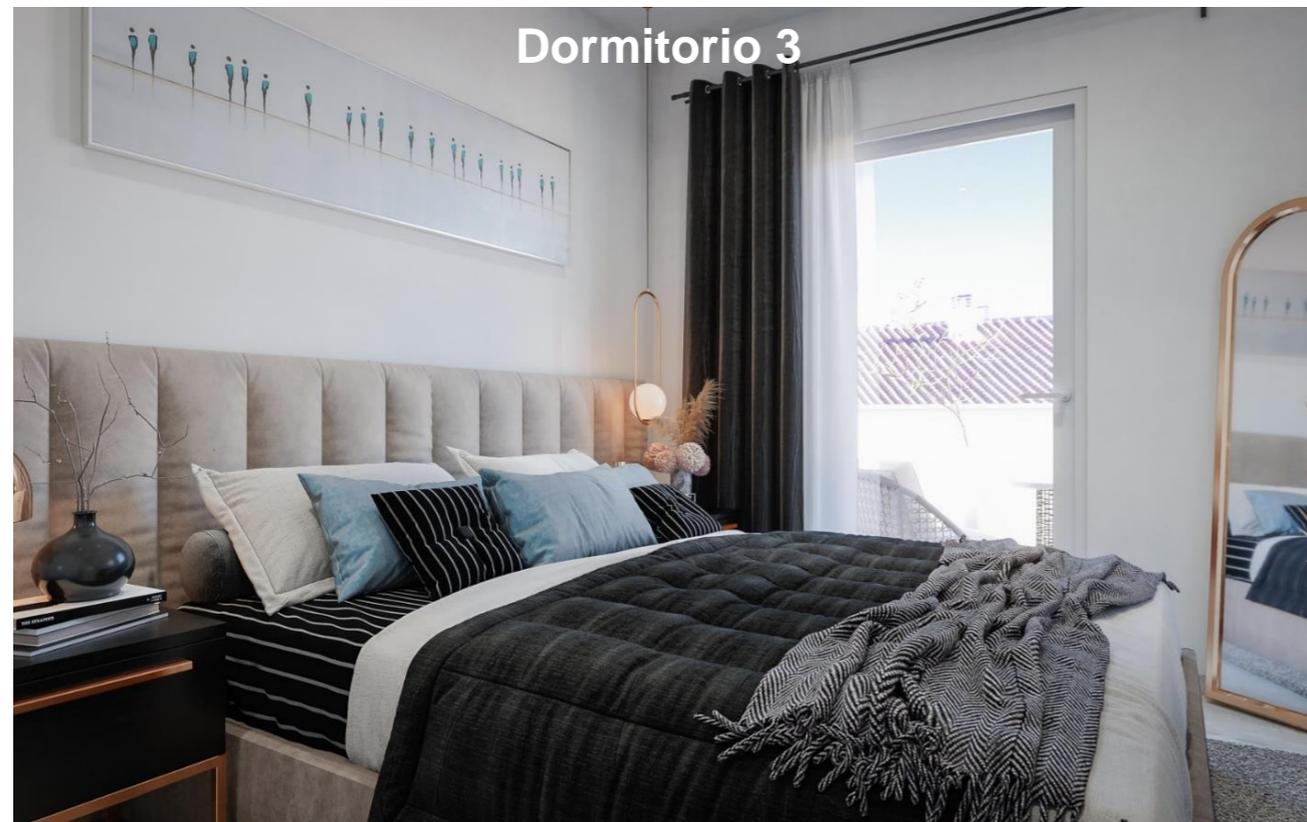
SUPERFICIE CONSTRUIDA P.P.Z.C. 98,18 m²

Armarios Empotrados Revestidos



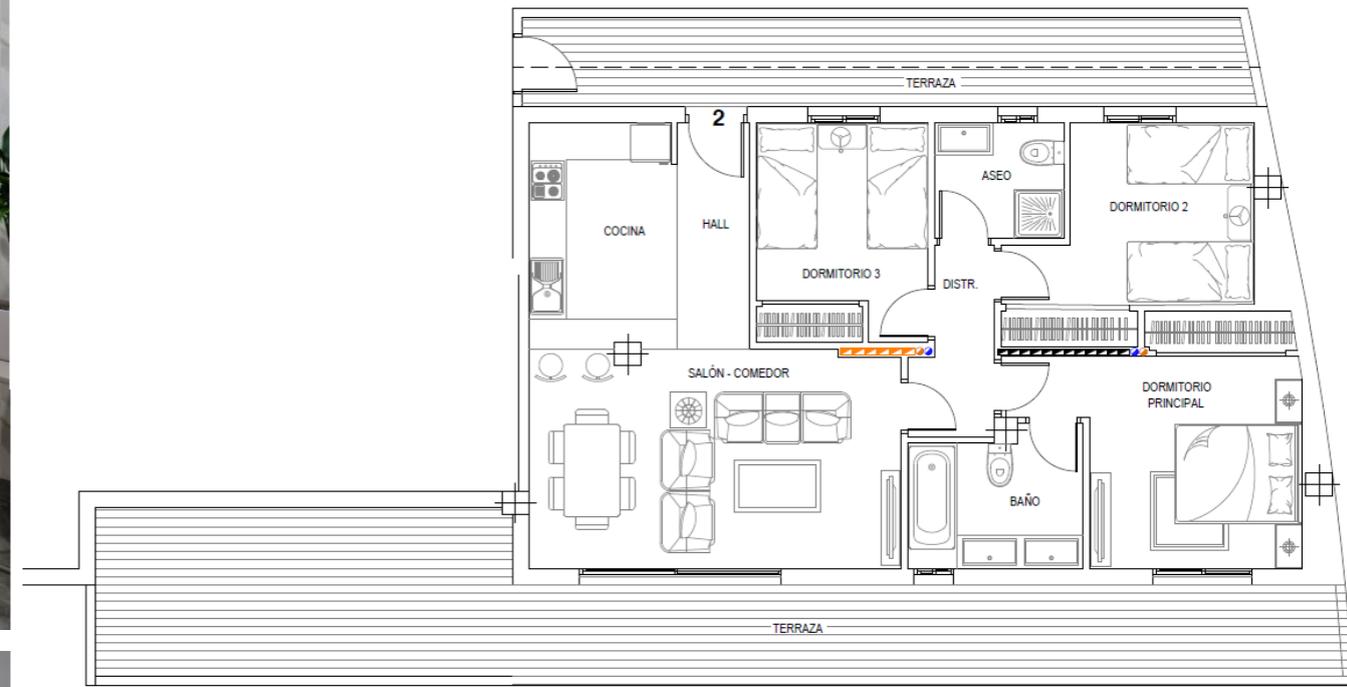


Dormitorio 2



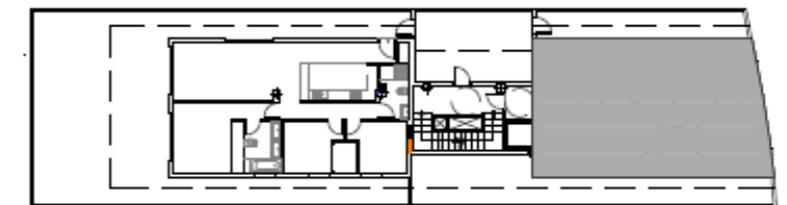
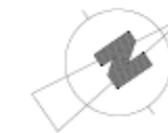
Dormitorio 3

Ático de 3 dormitorios y 2 baños con terrazas



Cuadro de Superficies

- HALL	3,80 m ²
- COCINA	7,70 m ²
- DISTRIBUIDOR	3,20 m ²
- SALÓN COMEDOR	18,75 m ²
- DORMITORIO PRINCIPAL	13,20 m ²
- BAÑO 1	5,35 m ²
- DORMITORIO 2	10,00 m ²
- DORMITORIO 3	8,65 m ²
- ASEO	4,45 m ²



SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA	74,05 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA	46,70 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	85,65 m ²
REPARTO ZONA COMUN	7,58 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA P.P.Z.C.	93,23 m ²

PRECIOS

Bajos con jardín con 2 dormitorios y 2 baños desde.....**219.995 €***

Bajos con jardín con 3 dormitorios y 2 baños desde.....**269.995 €***

Pisos con terrazas con 2 dormitorios y 2 baños desde.....**209.995 €***

Pisos con terrazas con 3 dormitorios y 2 baños desde.....**299.995 €***

Áticos con terrazas con 3 dormitorios y 2 baños desde.....**349.995 €***

Plazas de aparcamiento desde.....**15.000 €***

Trasteros desde**3.000 €***

*10% IVA no incluido en el precio

Salón Comedor



Distribuidor



Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La **estructura** se ejecutará de **hormigón armado**, respetando normativa vigente y CTE.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados de estudio geotécnico.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas **planas** serán del tipo **invertida (aislamiento por el exterior)**, mediante impermeabilidad con **doble tela asfáltica** y aislamiento de placas rígidas de poliestireno extruido.

El acabado de las cubiertas y terrazas transitables se realizará mediante iezas de **soldado de gres antideslizante**, para exteriores.



FACHADAS

La fachada exterior se ejecutará mediante combinación de **fachada ventilada con el sistema tradicional** (raseo hidrófugo y pintura para exteriores), evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas serán de **aluminio lacado** con rotura de puente térmico. Serán, salvo por las exigencias técnicas, de **apertura corredera**. De este modo se refuerzan tanto el aislamiento acústico como el térmico.

En los **salones** tendrán un **ventanal** de puertas correderas para el acceso a las terrazas, manteniendo tanto el aislamiento acústico como el térmico.

El **acristalamiento** de todas las ventanas será **doble vidrio con cámara de aire deshidratada tipo "Climalit"**, y con tratamiento bajo emisivo para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

El **vidrio bajo** emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la **eficiencia energética** y por tanto consiguiendo un **mayor ahorro energético y confort** en la vivienda.

Se intalarán estores enrollables permitiendo un oscurecimiento de las estancias de descanso.

Acabados



PAVIMENTOS

En **cocina y baños** se intalará **pavimento cerámico** de distintos formatos colocado con cemento cola adhesivo.

En el **resto de la vivienda** el pavimento será **suelo laminado** de madera, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán a base de **tabiques de cartón-yeso** fijada mediante perfilera metálica con **aislamiento térmico y acústico** interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación **entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes** se realizará mediante **hoja de ladrillo perforado fonorresistente** trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.



CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada** con **cerradura de seguridad** de anclaje y terminación en **madera natural o lacada en blanco**.

Las **puertas interiores** presentan acabado a elegir en **madera lacado blanco y burlete acústico**.

Los **armarios** modulares serán **empotrados** con puertas practicables, de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará revestido y contarán con **balda superior y barra de colgar**.

Los **herrajes, manillas y tiradores** serán **cromados en mate**.

GARANTÍA DE CALIDAD DE VIDA Y BIENESTAR

PARA QUIENES SUEÑAN CON VIVIENDA DE OBRA NUEVA CON ACABADOS DE LUJO.

Instalaciones

CALIDAD, CONFORT
Y DISEÑO



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños tanto principales como secundarios, irán alicatados con **gres cerámico** colocado con cemento cola adhesivo hidrófugo. Combinado con zonas en pintura plástica ecológica.

Se colocará **falso techo con placa de cartón-yeso** en distribuidor, pasillos, cocina y baños.

Las **paredes y techos** del resto de la vivienda y las de la cocina irán pintadas en **pintura lisa**. Los techos de color blanco.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad**.

La **encimera y frente** entre armarios altos y bajos será de **Silestone, Compac o similar** y se instalará **fregadero de acero inoxidable** con grifería monomando de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora
- Horno eléctrico y Microondas
- Placa inducción
- Frigorífico
- Lavavajillas
- Lavadora
- Preinstalación de secadora



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de **aire acondicionado frío-calor** se realizará por conductos con **rejillas de impulsión** en salón y dormitorios, en falso techo. Mediante un equipo individual de aerotermia híbrido.

Se dispondrá de **termostato ambiente** en salón.

La producción de ACS se realizará de forma individual en cada vivienda mediante **bomba de calor aerotérmica aire/agua** de alta eficiencia.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán **polietileno reticulado aislado** aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de **saneamiento** será de **PVC**, los **desagües** estarán **insonorizados**.

Los baños principales presentan un seno sobre encimera y uno suspendido para los secundarios. Los aparatos sanitarios serán de **porcelana vitrificada blanca**.

Además el baño contará con **plato de ducha extraplano** mientras que el otro baño estará equipado con **bañera de hidromasaje**.

La **grifería** de ducha en baño principal será **termostáctica** y de bañera en secundario **monomando**. En lavabos serán monomando de bajo caudal.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Las terrazas de los áticos y los espacios privados exteriores de planta baja **dispondrán de tomas de agua**.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicación según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de **Red digital de Servicios integrados** (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación será **elevado**.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa.

Instalación de **video-portero automático**.

El **garaje** contará con **preinstalación de carga para vehículos eléctricos** según normativa vigente.

Urbanización



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos del portal serán de material pétreo o cerámico, formato estándar, tránsito peatonal moderado.

El portal estará iluminado obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La iluminación de las zonas comunes serán con lámpara de Bajo Consumo de Energía (LBCEs).

Se intalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escalera y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscinas comunitarias, ducha exterior y aseos, con área de solarium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Ascensor acuático hidráulico de acceso al vaso de la piscina.

LAS MEJORES ZONAS COMUNES PARA RELAJARSE Y DISFRUTAR DEL CLIMA MEDITERRANEO



Estamos comprometidos y trabajamos bajo criterios de sostenibilidad.

Somos especialistas en el uso de métodos y materiales que ayudan a lograr una mayor eficiencia energética y la calidad de las construcciones, logrando entornos confortables para los que habitan en ellos. Protegemos el medio ambiente y te aseguramos el mayor ahorro energético en tu hogar.



Viviendas construidas bajo la normativa del código técnico de edificación acorde a los estándares europeos



GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con mando a distancia. El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo. En la rampa y zonas exteriores con hormigón impreso. Instalación de protección contra incendios según normativa vigente.



ASCENSORES

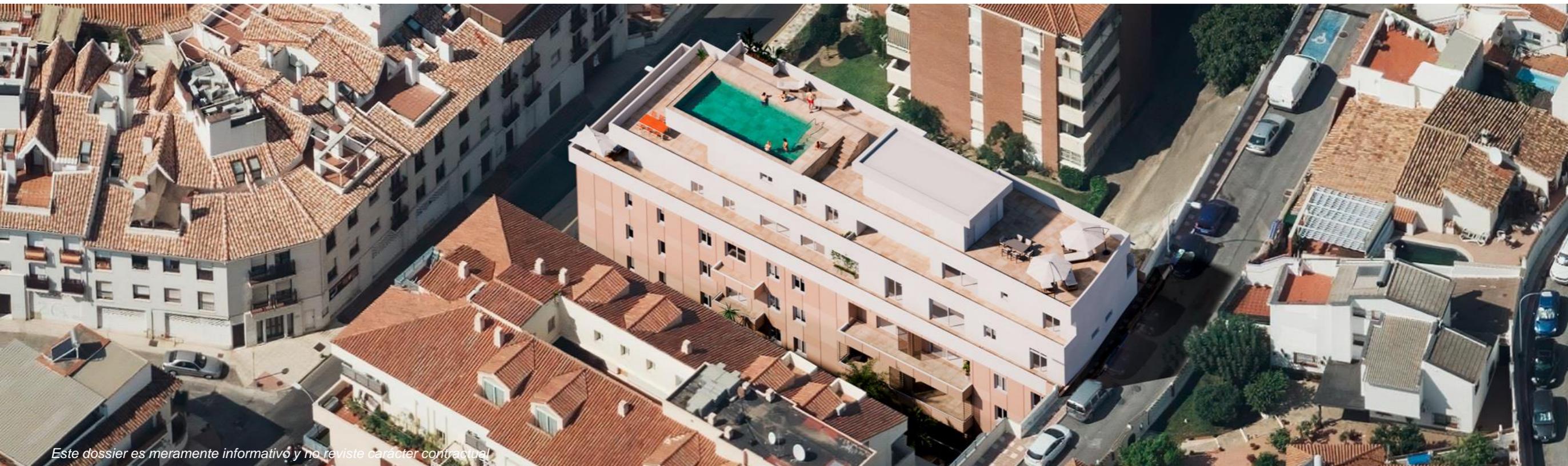
Se instalará un ascensor con acceso desde todas las plantas y comunicado directamente con las plantas del garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica, con capacidad para 6 personas.

La cabina será adaptada.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by)
- Cabina con iluminación energético-eficiente
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Las calidades y modelos especificados en esta memoria están sujetos a disponibilidad de mercado y a las órdenes de la Dirección Facultativa, por tanto, podrán ser sustituidos o modificados por otros de similares características.



edificio Excellence

BENALMÁDENA



Construye y Promueve



Construye, respeta e innova