ALTOS
DE MANILVA

ESPECIFICACIONES DE CALIDAD

UN EQUILIBRIO PERFECTO ENTRE PRIVACIDAD Y VIDA JUNTO AL MAR

DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO

PROYECTO:

ALTOS DE MANILVA

UBICACIÓN:

Castillo de la Duquesa, Manilva, Málaga, España
Referencia de ubicación: 9Q25+G6V Castillo de la Duquesa, Manilva, España

SUPERFICIE Y GEOMETRÍA DE LA PARCELA:

El desarrollo ocupa una parcela con una superficie total de **12,683.00 m²**.

ARQUITECTOS Y DISEÑO:

Diseñado por Liev Rodríguez / Arquitectura, con un enfoque arquitectónico contemporáneo centrado en líneas depuradas, distribuciones funcionales y una integración armoniosa con el entorno paisajístico mediterráneo.

COMPOSICIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

88 apartamentos residenciales distribuidos en 4 bloques, con 22 apartamentos por bloque.

Cada bloque residencial se distribuye en **4 plantas** e incluye una planta de aparcamiento subterráneo, con una plaza de aparcamiento asignada a cada apartamento.

El complejo incluye zonas comunes ajardinadas y una selección de servicios compartidos::

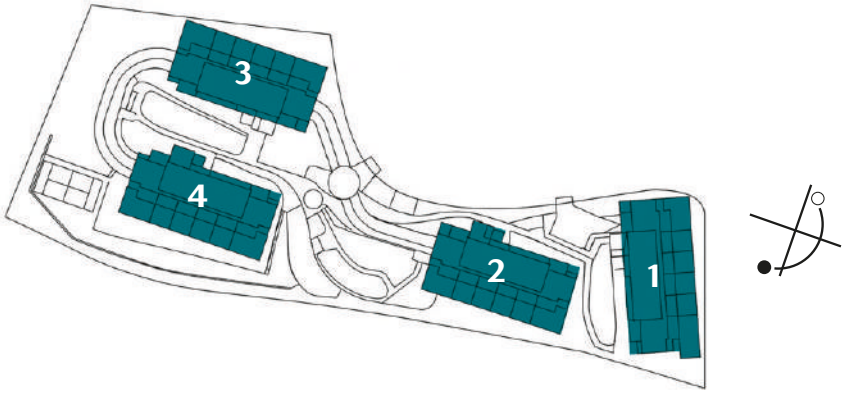
PISCINA EXTERIOR • PISTA DE PÁDEL • PARQUE INFANTIL GIMNASIO EXTERIOR • ZONAS AJARDINADAS

La distribución general ha sido diseñada para crear un entorno residencial tranquilo y privado, manteniendo al mismo tiempo un cómodo acceso a la costa y a las zonas del entorno de Manilva, Puerto de la Duquesa, Sotogrande y Estepona.

CUATRO BLOQUES RESIDENCIALES

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

ALTOS
DE MANILVA



BLOCK 1

	APT 134 1 BED / PENTHOUSE	APT 133 1 BED / PENTHOUSE	APT 132 1 BED / PENTHOUSE	APT 131 1 BED / PENTHOUSE	
APT 126 1 BEDROOM	APT 125 1 BEDROOM	APT 124 1 BEDROOM	APT 123 1 BEDROOM	APT 122 1 BEDROOM	APT 121 1 BEDROOM
APT 116 1 BEDROOM	APT 115 1 BEDROOM	APT 114 1 BEDROOM	APT 113 1 BEDROOM	APT 112 1 BEDROOM	APT 111 1 BEDROOM
APT 106 1 BED / GARDEN	APT 105 1 BED / GARDEN	APT 104 1 BED / GARDEN	APT 103 1 BED / GARDEN	APT 102 1 BED / GARDEN	APT 101 1 BED / GARDEN
BASEMENT / PARKING					

BLOCK 2

	APT 234 1 BED / PENTHOUSE	APT 233 1 BED / PENTHOUSE	APT 232 1 BED / PENTHOUSE	APT 231 1 BED / PENTHOUSE	
APT 226 1 BEDROOM	APT 225 1 BEDROOM	APT 224 1 BEDROOM	APT 223 1 BEDROOM	APT 222 1 BEDROOM	APT 221 1 BEDROOM
APT 216 1 BEDROOM	APT 215 1 BEDROOM	APT 214 1 BEDROOM	APT 213 1 BEDROOM	APT 212 1 BEDROOM	APT 211 1 BEDROOM
APT 206 1 BED / GARDEN	APT 205 1 BED / GARDEN	APT 204 1 BED / GARDEN	APT 203 1 BED / GARDEN	APT 202 1 BED / GARDEN	APT 201 1 BED / GARDEN
BASEMENT / PARKING					

BLOCK 3

	APT 334 1 BED / PENTHOUSE	APT 333 1 BED / PENTHOUSE	APT 332 1 BED / PENTHOUSE	APT 331 1 BED / PENTHOUSE	
APT 326 1 BEDROOM	APT 325 1 BEDROOM	APT 324 1 BEDROOM	APT 323 1 BEDROOM	APT 322 1 BEDROOM	APT 321 1 BEDROOM
APT 316 1 BEDROOM	APT 315 1 BEDROOM	APT 314 1 BEDROOM	APT 313 1 BEDROOM	APT 312 1 BEDROOM	APT 311 1 BEDROOM
APT 306 1 BED / GARDEN	APT 305 1 BED / GARDEN	APT 304 1 BED / GARDEN	APT 303 1 BED / GARDEN	APT 302 1 BED / GARDEN	APT 301 1 BED / GARDEN
BASEMENT / PARKING					

BLOCK 4

	APT 434 1 BED / PENTHOUSE	APT 433 1 BED / PENTHOUSE	APT 432 1 BED / PENTHOUSE	APT 431 1 BED / PENTHOUSE	
APT 426 1 BEDROOM	APT 425 1 BEDROOM	APT 424 1 BEDROOM	APT 423 1 BEDROOM	APT 422 1 BEDROOM	APT 421 1 BEDROOM
APT 416 1 BEDROOM	APT 415 1 BEDROOM	APT 414 1 BEDROOM	APT 413 1 BEDROOM	APT 412 1 BEDROOM	APT 411 1 BEDROOM
APT 406 1 BED / GARDEN	APT 405 1 BED / GARDEN	APT 404 1 BED / GARDEN	APT 403 1 BED / GARDEN	APT 402 1 BED / GARDEN	APT 401 1 BED / GARDEN
BASEMENT / PARKING					

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

Especificaciones de Calidad

TIPO 1 / 1C + JARDÍN / 1 DORMITORIO

Recibidor, cocina abierta y salón-comedor, un dormitorio, un baño, terraza privada y jardín.

TIPO 1 / 1 DORMITORIO

Recibidor, cocina abierta y salón-comedor, un dormitorio, un baño y terraza privada. Disponible en las plantas primera y segunda.

TIPO 2C ÁTICO / 1 DORMITORIO

Recibidor, cocina abierta y salón-comedor, un dormitorio, un baño y una amplia terraza privada

EXTERIOR

- **Accesibilidad:** Diseño sin barreras arquitectónicas en todo el complejo, garantizando un acceso cómodo y práctico para todos los residentes.
- **Caminos peatonales:** Caminos de hormigón impreso y decorativo integrados en las zonas comunes ajardinadas.
- **Ajardinamiento y riego:** Zonas verdes cuidadosamente diseñadas con sistema de riego automático, proporcionando privacidad y realzando el entorno natural del complejo.
- **Iluminación exterior:** Iluminación exterior de bajo consumo con horarios programados para optimizar el consumo energético.
- **Acabados exteriores:** Mortero impermeable de altas prestaciones reforzado con fibras y acabado con tres capas de pintura exterior para una mayor durabilidad y resistencia a las condiciones meteorológicas.
- **Zonas comunes:** Iluminación de bajo consumo con sensores de movimiento y horarios programables.
- **Ascensores:** Ascensores silenciosos instalados en cada bloque residencial, proporcionando un acceso cómodo entre todas las plantas. Capacidad del ascensor pendiente de confirmar.
- **Pavimentos de las zonas comunes:** Pavimento porcelánico antideslizante de alta durabilidad en todas las zonas comunes para mayor seguridad y fácil mantenimiento.
- **Acceso y seguridad del aparcamiento:** Acceso controlado a la zona de aparcamiento, complementado con un sistema de protección contra incendios y detectores de CO_2.
- **Fachadas:** Sistema de fachada de altas prestaciones compuesto por fábrica de ladrillo, aislamiento térmico de poliuretano, enfoscado intermedio y doble trasdosado interior de placas de yeso laminado para mejorar la eficiencia térmica.

ZONAS DE ESTAR

- **Pavimentos:** Pavimento laminado en tonos claros con acabado de efecto madera natural.
- **Paredes y techos:** Acabado liso pintado en tonos neutros, aplicado en tres capas para conseguir un resultado uniforme y duradero.
- **Falsos techos:** Falsos techos suspendidos de placas de yeso laminado con discretas trampillas de registro para facilitar el acceso a las instalaciones técnicas.
- **Ventanas y acristalamientos:** Ventanas de PVC con doble acristalamiento diseñadas para mejorar el aislamiento térmico y la eficiencia energética.
- **Puertas de entrada:** Puertas de entrada blindadas que proporcionan mayor seguridad y durabilidad.
- **Puertas interiores:** Puertas interiores laminadas con marcos a juego y manillas de diseño contemporáneo. Altura de las puertas: 2,05 m.

Puerta interior

Marco de ventana de PVC

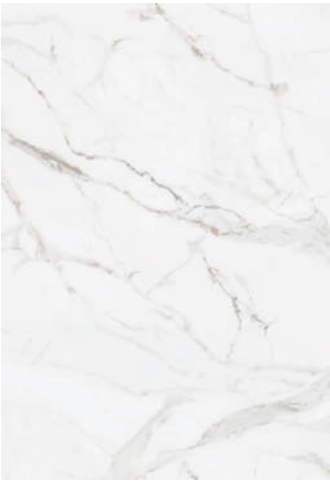
Pavimento laminado con acabado efecto madera

Imágenes ilustrativas que muestran elementos opcionales, equipamiento y acabados no incluidos en las especificaciones estándar ni en el precio de compra de la vivienda.
Consulte con nuestro equipo comercial sobre el equipamiento incluido de serie y las opciones disponibles.

COCINA Y ZONA DE LAVADO

- **Mobiliario de cocina:** Cocina equipada con muebles de diseño actual, con frentes laminados en acabado neutro y tonos claros.
- **Distribución:** Cocina de concepto abierto, integrada en la zona de estar y diseñada para ofrecer un espacio luminoso, funcional y confortable.
- **Electrodomésticos:** Dotación de electrodomésticos de la marca **BALAY** o equivalente, compuesta por frigorífico, placa de inducción, lavavajillas, campana extractora y horno integrable.
- **Zona de lavado:** La lavadora y el termo eléctrico estarán ubicados en la terraza de la vivienda.

Frentes de muebles laminados



Acabado de encimera y salpicadero

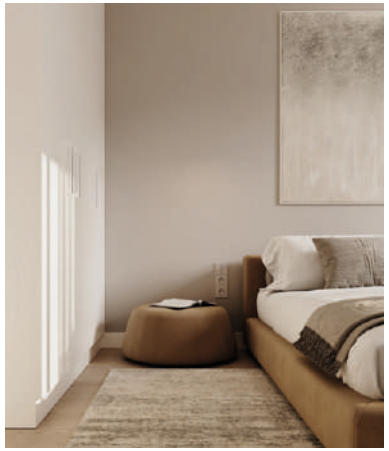
Imágenes ilustrativas que muestran elementos opcionales, equipamiento y acabados no incluidos en las especificaciones estándar ni en el precio de compra de la vivienda.
Consulte con nuestro equipo comercial sobre el equipamiento incluido de serie y las opciones disponibles.

DORMITORIOS

- **Armarios:** Armarios empotrados con interiores acabados en melamina, incluyendo cajones y estantes, y frentes laminados.
- **Puertas interiores:** Puertas interiores laminadas con marcos a juego y manillas de diseño contemporáneo.
- **Ventanas y acristalamientos:** Ventanas con doble acristalamiento que proporcionan un mayor aislamiento térmico y eficiencia energética.

Frentes de muebles laminados

Acabado del frente de armario

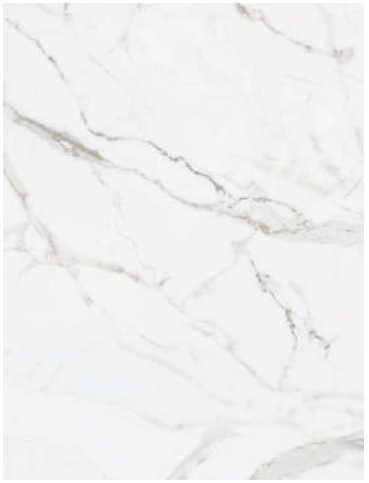


Imágenes ilustrativas que muestran elementos opcionales, equipamiento y acabados no incluidos en las especificaciones estándar ni en el precio de compra de la vivienda.
Consulte con nuestro equipo comercial sobre el equipamiento incluido de serie y las opciones disponibles.

BAÑOS

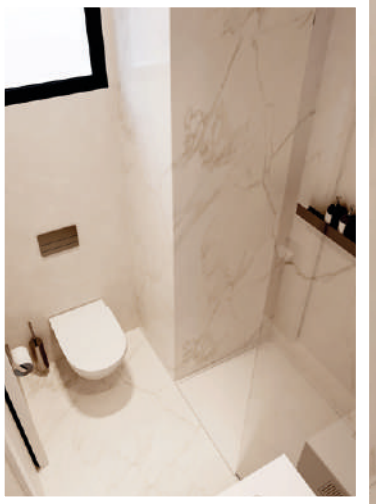
- **Revestimientos de paredes y suelos:** Revestimientos porcelánicos en acabado efecto mármol claro, creando una estética limpia y contemporánea.
- **Grifería y accesorios de ducha:** Grifería y accesorios de baño con acabado cromado de ROCA o equivalente.
- **Mamparas de ducha:** Mamparas de ducha de vidrio transparente con un diseño contemporáneo y sencillo.
- **Acabados de los baños:** Tonos neutros y materiales de fácil mantenimiento, seleccionados para conseguir un acabado práctico y moderno.

Roca



Revestimientos porcelánicos de baño

Grifería de baño cromada
ROCA o equivalente



Imágenes ilustrativas que muestran elementos opcionales, equipamiento y acabados no incluidos en las especificaciones estándar ni en el precio de compra de la vivienda.
Consulte con nuestro equipo comercial sobre el equipamiento incluido de serie y las opciones disponibles.

ZONAS COMUNES

- **Zonas ajardinadas:** Amplias zonas comunes ajardinadas diseñadas para proporcionar un agradable entorno verde y mayor privacidad a los residentes.
- **Piscina:** Gran piscina comunitaria exterior con zona de descanso y relax en su entorno.
- **Entorno de la piscina:** Pavimento exterior antideslizante de gres porcelánico o material similar adecuado para uso exterior.
- **Pista de pádel:** Pista de pádel comunitaria disponible para los residentes.
- **Gimnasio exterior:** Zona de entrenamiento al aire libre equipada con aparatos de ejercicio para los residentes.
- **Parque infantil:** Zona exterior de juegos destinada a los niños.
- **Caminos peatonales:** Caminos de hormigón decorativo integrados en las zonas comunes ajardinadas.

CONFORT Y SISTEMAS DE LA VIVIENDA

- **Climatización:** Sistema centralizado de aire acondicionado por conductos para toda la vivienda.
- **Agua caliente:** Acumulador de agua caliente sanitaria de 100 litros para el suministro de agua caliente doméstica.
- **Instalaciones en terrazas:** Tomas de agua exteriores y tomas de corriente eléctricas estancas en las terrazas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

- **Iluminación eficiente:** Iluminación LED con sensores de movimiento en las zonas comunes y garajes para ayudar a reducir el consumo energético innecesario.
- **Riego automático:** Sistema de riego programable para las zonas comunes ajardinadas.
- **Ventanas y acristalamientos:** Ventanas con doble acristalamiento diseñadas para mejorar el aislamiento térmico y la eficiencia energética.
- **Calefacción y agua caliente:** Sistemas eficientes de calefacción y agua caliente diseñados para ayudar a reducir el consumo energético.

Las imágenes, infografías y representaciones gráficas contenidas en este folleto/memoria de calidades son meramente ilustrativas y tienen carácter orientativo. Podrán estar sujetas a modificaciones derivadas de requisitos técnicos, legales o de diseño. Por tanto, no constituyen un elemento contractual ni implican un compromiso vinculante. El desarrollo se ejecutará conforme a las especificaciones recogidas en la documentación técnica definitiva.