ESENCIA

by Top Gestión

CONTENIDO

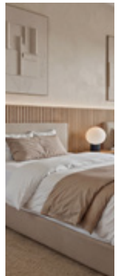
01 ESENCIA, EXPERIENCIA MEDITERRÁNEA ÚNICA

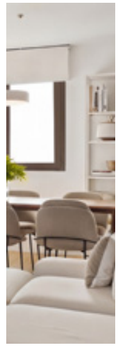
02 EL PROYECTO

03 CONECTAR DESDE LA TRANQUILIDAD

04 UBICACIÓN Y DISTANCIAS

05 MEMORIA DE CALIDADES





TU NUEVO HOGAR EN MIJAS

ESENCIA, TRANQUILIDAD Y CONEXIÓN EN LA COSTA

Estilo y comodidad en un atractivo entorno

ESENCIA cuenta con 52 viviendas plurifamiliares de 1, 2 y 3 dormitorios con terrazas, plazas de garaje y trasteros. Entre las diferentes tipologías de viviendas destacan sus maravillosos áticos solárium.

Conectado con todo

Gracias a su enclave privilegiado, ESENCIA te permite acceder a múltiples servicios y opciones de ocio con total comodidad. Además, por su proximidad con la costa y la A7, el Puerto de Fuengirola, la playa de Los Boliches o el Aeropuerto de Málaga están al alcance de tu mano.

Estilo sostenible

ESENCIA es un respetuoso proyecto que cuenta con certificación energética A e innovadores materiales de calidad, pensado en cada detalle para cuidar de ti y del bello entorno que lo acoge.

VIVIENDAS DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS CON PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO

EL PROYECTO

PRIVACIDAD Y BIENESTAR EN UN ENCLAVE BIEN CONECTADO.

ESENCIA está llamado a ser tu aliado perfecto al garantizar privacidad y bienestar en un enclave bien conectado.

La comodidad de contar con todo dentro y fuera de tu hogar inspira este proyecto residencial de 52 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en Mijas.

Elegancia y vanguardia a través de diseños y colores mediterráneos

Ubicado en la moderna zona residencial de Las Lagunas, Mijas, muy cercano a municipios como Fuengirola, Benalmádena o Marbella y a tan solo treinta minutos de la capital, Málaga, tu nuevo residencial en la Costa del Sol cuenta con una bonita estética arquitectónica.

Equilibrio perfecto entre modernidad y confort

La misma armonía predominante en la arquitectura exterior de ESENCIA domina el interior al contar con terrazas, espacios luminosos y distribución funcional.

Un hogar que te permite disfrutar de la vitalidad de la costa especialmente a través de sus áticos solárium.

Exclusivo espacio privado ideal para relajarse bajo el cielo mediterráneo.

Diseñado para cuidarte

Cuando estar en casa es todo lo que quieres. En ESENCIA se han cuidado todos los detalles, también en los espacios comunes. Pensados para ampliar las opciones de bienestar de los residentes, el residencial cuenta con piscina privada, así como con garaje y trasteros.

Ocio sin salir de casa

Vivir en el sur y contar con temperaturas suaves todo el año es un atractivo que en ESENCIA no pasa por alto.

Los propietarios contarán con un espacio privado con piscina que les permitirá sacarle el máximo partido a los días soleados y al tiempo libre. Porque no siempre la playa es la opción que más apetece, imagina empezar el día practicando una de tus aficiones favoritas con total libertad y tranquilidad sin salir de casa, o poner el broche final a un día agotador dándote un chapuzón en la piscina privada del residencial.

Abre la puerta de tu nuevo hogar en ESENCIA y accede sin complicaciones a más comodidad, bienestar y vida social. Refrescarse y hacer ejercicio es una opción ideal para familias con niños.

Un espacio privado con piscina dentro del residencial eleva la calidad de vida de todos los residentes.

ESTILO MEDITERRÁNEO PARA DISFRUTAR DE TU HOGAR *TODO EL AÑO*

Detalles para una vida equilibrada entre ocio y relax.

Ambiente *acogedor y relajado* en la costa

MIJAS OFRECE BELLEZA NATURAL, TRADICIÓN Y MODERNIDAD BAJO EL SOL

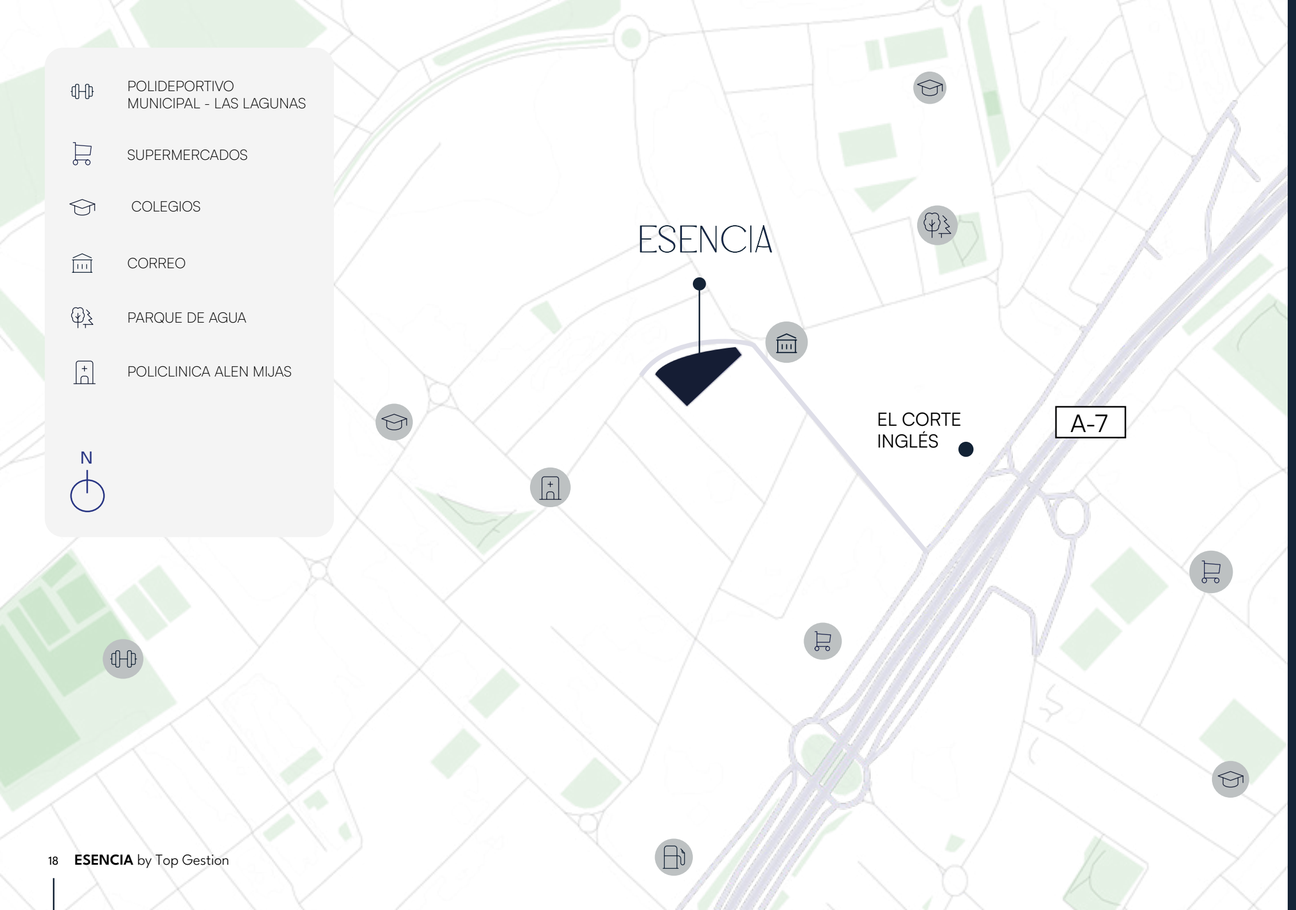
En un enclave mediterráneo que invita al ocio y al disfrute del aire libre en un entorno único, a pocos minutos de la vibrante vida cosmopolita de Marbella, Benalmádena y Fuengirola, Mijas ofrece un refugio de paz perfecto para relajarse y reconectar con la tranquilidad.

Combinar paisajes de montaña y mar con acceso a una completa infraestructura de servicios hace única a Mijas. Refugio natural ideal para jóvenes, familias, jubilados y amantes del buen tiempo en general que demandan acceso a salud, educación, comercios, patrimonio, exclusivas opciones de ocio y a un estilo de vida relajado.

Esencia andaluza con mentalidad internacional. Mijas, considerado uno de los pueblos más seguros y abiertos a la modernidad de la costa, presume de ser un espacio diverso que ha sabido conservar su belleza, su historia, su cultura y su gastronomía tradicional.

Las excelentes conexiones por tierra, mar y aire hacen de Mijas el destino preferido por la comunidad internacional.

La destacada zona de Las Lagunas en Mijas atrae a inversores y residentes de todo el mundo por sus comodidades modernas. Como uno de los barrios más dinámicos y estratégicos del municipio, la zona alberga centros comerciales, tiendas especializadas, mercadillos, una ciudad deportiva y gran oferta de restauración.



UBICACIÓN Y DISTANCIAS

Muy próximo al Corte Inglés y con acceso directo a la A7, ESENCIA en Las Lagunas de Mijas te permite estar cerca de todo.

Además de su belleza, una de las principales razones para vivir en Mijas en sin duda su completa infraestructura de servicios y su buena conexión con el exterior por carretera, avión y tren.

A un paso de Marbella, Benalmádena o Fuengirola y a escasos treinta minutos de Málaga, la conexión con puntos de interés como el Aeropuerto de la capital o el exclusivo Puerto Banús será directa.

Rodearse de comodidades y servicios básicos es uno de los puntos fuertes de este entorno de relax junto al mar. Oficinas de correos, supermercados, tiendas especializadas como el Corte Inglés, restaurantes para todos los gustos, distintas zonas deportivas, paradas de bus, farmacias, centros de salud, oferta educativa internacional y parques cubren las necesidades diarias de los residentes.

Además de estar cerca de Mijas Pueblo, la zona residencial Las Lagunas cuenta con interesantes locales de entretenimiento y zonas de ocio como la playa del Peñón del Cura, el Paseo Marítimo, el Puerto Deportivo de Fuengirola, el Riviera Horseback riding Center o los distintos campos de golf de primer nivel.

CENTROS EDUCATIVOS
5 MIN.

CENTRO DE SALUD
7 MIN.

PARQUES
3 MIN.

SUPERMERCADO
5 MIN.

GASOLINERA
5 MIN.

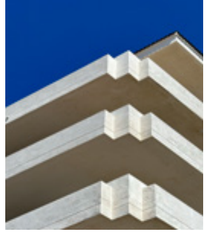
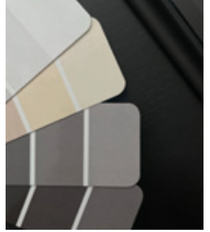
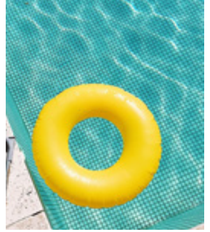
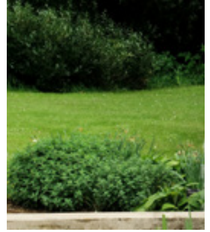
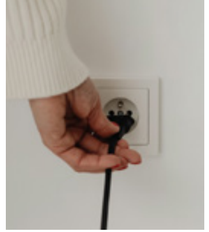
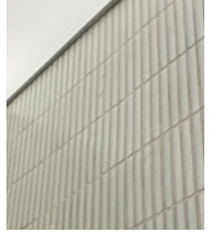
AYUNTAMIENTO
8 MIN.

COMPLEJO DEPORTIVO
8 MIN.

AEROPUERTO
20 MIN.

PLAYA FUENGIROLA
15 MIN. CAMINANDO

MEMORIA DE *CALIDADES*

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura y cimentación de hormigón armado in situ formado por muros pantalla en sótano y una estructura de pilares y forjados reticulares al que se añaden losas u otros elementos estructurales según el diseño y requerimientos del proyecto y de CTE.

FACHADAS

Las fachadas de la edificación irán acabadas al exterior mediante enfoscado de mortero blanco, con combinaciones de otras tonalidades y/o piezas decorativas de otros materiales en zonas según el diseño de la promoción.

CUBIERTAS

Las cubiertas planas se terminarán garantizarán su resistencia térmica e impermeable.

Las cubiertas privativas de las viviendas se terminarán con solados antideslizantes.

Se acabarán en grava cuando solo sean accesibles para el mantenimiento de las instalaciones.

TABIQUERÍAS Y FALSOS TECHOS

Las tabiquerías interiores de viviendas se han proyectado con un sistema de tabique de placa de yeso laminado y estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado.

Se utilizará tabiquería de ladrillo acabada con yeso en zonas comunes. Todas las tabiquerías contarán con los aislamientos necesarios para garantizar las condiciones térmicas y acústicas establecidas en el CTE.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se realizará con rotura de puente térmico y apertura abatible con posición de microapertura para ventilación.

Contará con doble acristalamiento bajo emisivo cumpliendo los parámetros establecidos por CTE y persianas enrollables de lamas de aluminio en todos los dormitorios.

Cerrajerías metálicas lacadas.

La carpintería de portales, puertas de garaje y otros elementos de urbanización será metálica, con acabado lacado en tonalidades a juego con el diseño de la promoción.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a viviendas serán blindadas y estarán lacadas con cerradura de seguridad en tres puntos, bisagras antipalanca y mirilla ó ptica.

Las puertas de paso de estancias interiores tendrán un acabado lacado en blanco y juntas de goma para mejorar su estanqueidad. Llevarán herrajes cromados.

Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles, lacados en blanco y revestidos interiormente de melamina con barra de colgar y balda maletero.

PINTURA

Los paramentos verticales se terminarán con pintura plástica lisa en color blanco sobre paramentos verticales y horizontales de las viviendas. Pintura plástica sobre paramentos de zonas comunes y en paramentos interiores del garaje.

SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento multicapa de alta resistencia con núcleo polimérico y acabado imitación madera en toda la vivienda incluyendo los baños, a elegir entre varias tonalidades con rodapié blanco. En terrazas exteriores se colocará gres porcelánico antideslizante.

Los paramentos verticales en zonas húmedas contarán con un alicatado de gres.

Las zonas comunes irán soladas en gres porcelánico. En exteriores se podrán combinar con otros sistemas de hormigón.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los baños contarán con un mueble y lavabo. Se instalarán duchas, griferías monomando y sanitarios de porcelana vitrificada de primeras marcas como Roca, Gala o similar.

Los platos de ducha serán extraplanos, de resina o similar.

Se instalará grifo en todas las terrazas.

INSTALACIÓN ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Videoportero electrónico para control de acceso a zonas comunes y vivienda.

Mecanismos eléctricos de marca NIESSEN ZENIT o similar.

Instalación de telecomunicación según el reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones con tomas de TV, internet y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos con gestión individual en garaje que cumplirá con los requisitos normativos.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Las viviendas contarán con un sistema de climatización de aire frío/calor por conductos con producción centralizada de alta eficiencia energética y unidad interior con gestión individual.

Además se instalará un sistema individual de aerotermia para la creación y suministro de ACS.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Se instalará un sistema de ventilacion de garaje y trasteros según CTE .

Además, las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica controlada (VMC) autorregulable en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior. Salida de humos para campana extractora de cocina.

ZONAS COMUNES

Complejo residencial cerrado con dos portales de acceso y con acceso directo a las viviendas desde la planta sótano. Piscina común con zona ajardinada y zona de estancia en patio interior.

COCINA

Las viviendas contarán con cocinas equipadas con muebles altos y bajos según el diseño en cada vivienda.

Incorporarán fregadero, placa de inducción, campana y horno de marca BALAY o similar.

Abril 2026

*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imágenes publicitarias no contractuales, no vinculantes.

Gracias.

ESENCIA

by Top Gestión

El presente dossier contiene imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todas las infografías son orientativas. La dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Todos los acabados o elementos descritos pueden ser modificados o reemplazados por materiales de calidad igual o superior por razones técnicas, variaciones en los modelos de fábrica o modificaciones de los reglamentos aplicables. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Todas las personalizaciones se pueden pedir en fase de obra. Existen otras que se podrán estudiar-ofrecer una vez entregada la obra.

Promueve:

TOP GESTION

ESENCIA

by Top Gestión

Promueve

TOP GESTION

esencia@grupotopgestion.com
+34 637 991 985
esenciatopgestion.com