



Nuevo Perchel



Contenido

Bienvenidos	04
Localización perfecta	06
Todo lo que necesitas	08
Distancias	09
Entorno	12
El proyecto	14
Amenities	16
Tu hogar	18
Memoria de calidades	26

Bienvenidos

Diseñado especialmente para ti, nuestro proyecto de **24 VIVIENDAS DE OBRA NUEVA EN MÁLAGA** inspira tu futuro. Bienvenido a **exclusividad, diseño y confort únicos a un paso del Mediterráneo**. Construidos con materiales de primera calidad, cada detalle se ha cuidado minuciosamente atendiendo a tus necesidades. Siente el privilegio de disfrutar de todas las comodidades en tu nuevo hogar en el corazón de Málaga.

La promoción cuenta con hermoso **jardín interior, piscina con solárium en la azotea y plaza de garaje en sótano**.



Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.



Localización perfecta

Integrado en pleno **centro de Málaga**, tu hogar te lleva a **conectar plenamente con un mundo de experiencias.**

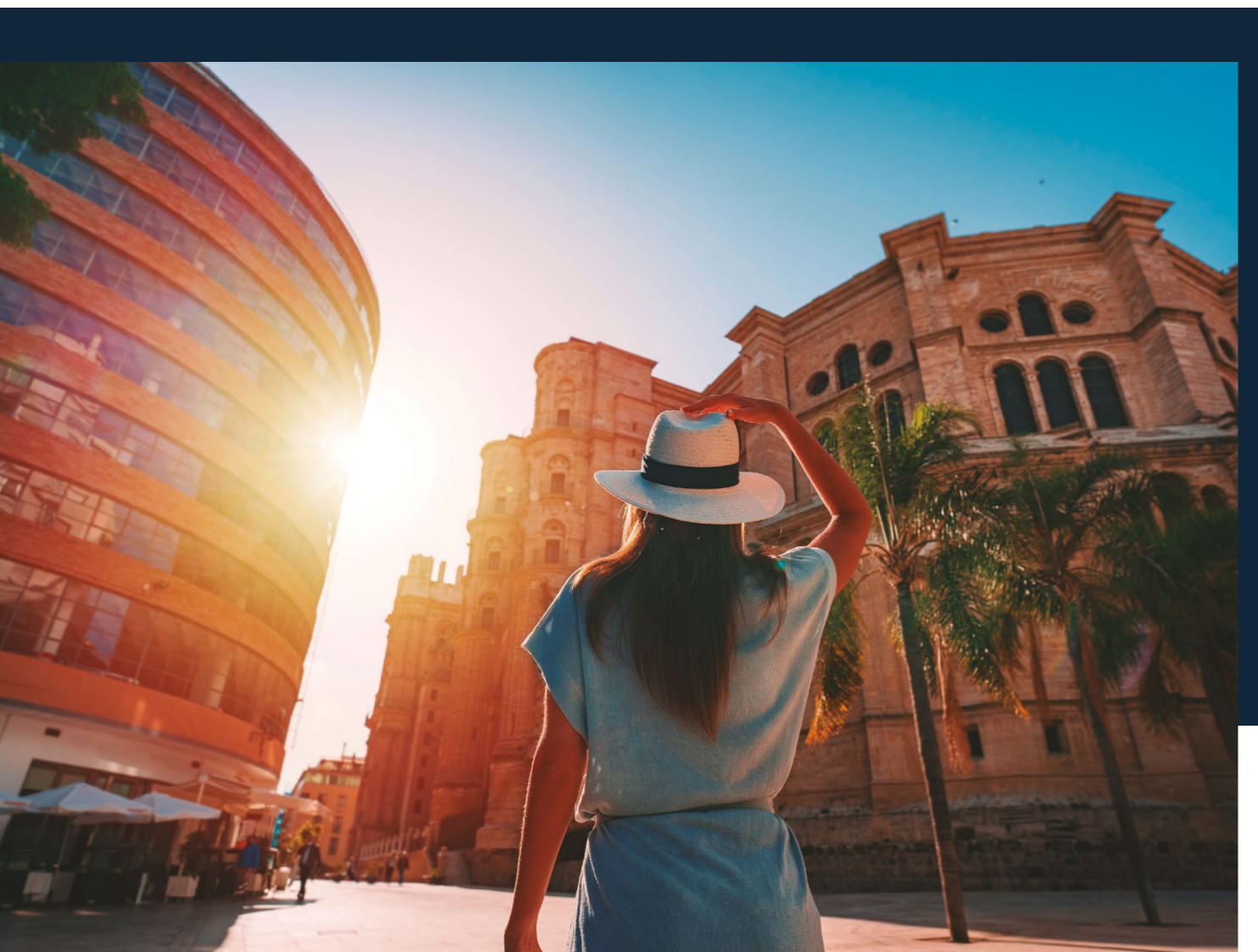
Relax, ocio, gastronomía, servicios y conexiones con el horizonte mediterráneo como telón de fondo.



Un mundo de posibilidades a tu alcance

Málaga, capital de la Costa del Sol, con un emplazamiento de lujo en el céntrico **BARRIO DE EL PERCHEL**, todo lo que necesitas cuando lo necesitas.

Una vida a tu medida. La tranquilidad de llegar a todo, el privilegio de no renunciar a nada y la satisfacción de las grandes conquistas.



Nuevo Perchel, muy cerca de cualquier destino

- Centro Ciudad: 9 mins.
- Calle Larios: 10 mins.
- Playa de la Malagueta: 11 mins.
- Centro comercial: 350 m.
- Aeropuerto internacional: 14 mins.
- Estación AVE y cercanías: 10 mins.
- Puerto Málaga: 11 mins.
- Puerto Deportivo: 8 mins.



Aeropuerto



Teatros y Auditorios



Monumentos



Puerto Deportivo



El Corte Inglés



Playas



Perteneciente al distrito centro este barrio estuvo separado de la ciudad durante varias décadas, de ahí el atractivo de un rincón personalísimo con identidad propia. Destaca no solo por su **inmejorable ubicación**, sino por la exclusividad de sus servicios. Una de las zonas más tranquilas dentro de una ciudad cosmopolita, abierta al mundo, al buen tiempo, al mar, así como a infinitas alternativas de ocio para que no renuncies a nada.

Como barrio bandera de la capital de la Costa del Sol, El Perchel es una apuesta firme por la belleza monumental, la amplia oferta cultural, gastronómica y de entretenimiento. En El Perchel conviven con atractivo encanto la alegría de sus gentes, **el brillo del Mediterráneo** y la más auténtica esencia andaluza.



Entorno

El Mediterráneo a tu alcance

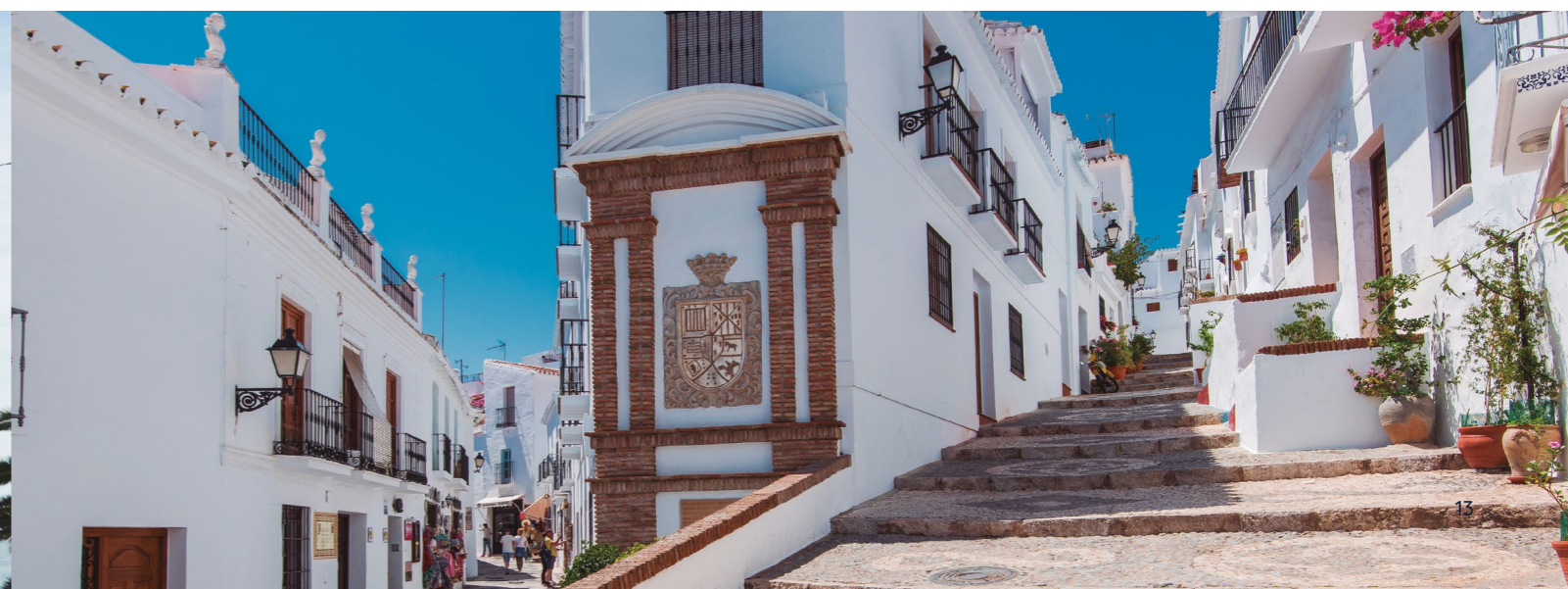
Donde tradición y vanguardia se dan la mano. La Costa del Sol se caracteriza por mantener intacta su esencia marinera en un entorno cosmopolita en el que uno se siente como en casa.

Málaga, con una de las economías más dinámicas del país, es icono de **capital económica y turística internacional**. Clima envidiable, cielos despejados de azul claro fundiéndose, y confundiéndose, sobre las aguas cristalinas del Mediterráneo.

Conoce la Costa del Sol

Costa del Sol no es solo un **paraíso natural** de impresionantes calas y protegidos pinares, también presume **de gastronomía con nombre propio**, donde pasado y presente avanzan de la mano. Es una hoja de ruta en blanco en la

que tienen cabida todos tus proyectos: **ocio de lujo, servicios premium y conexiones insuperables por tierra, mar o aire**. Fantástico emplazamiento que te permite acceder desde la tranquilidad de tu hogar al placer de la auténtica vida mediterránea.





Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.

El Proyecto

Disfrutar plenamente de calidad indiscutible. Hablamos de una construcción respetuosa con el medio ambiente, que ha sabido adaptarse con maestría al entorno. Derroche de luz, generosamente repartida por todas las estancias gracias a una distribución impecable y a un emplazamiento de lujo.



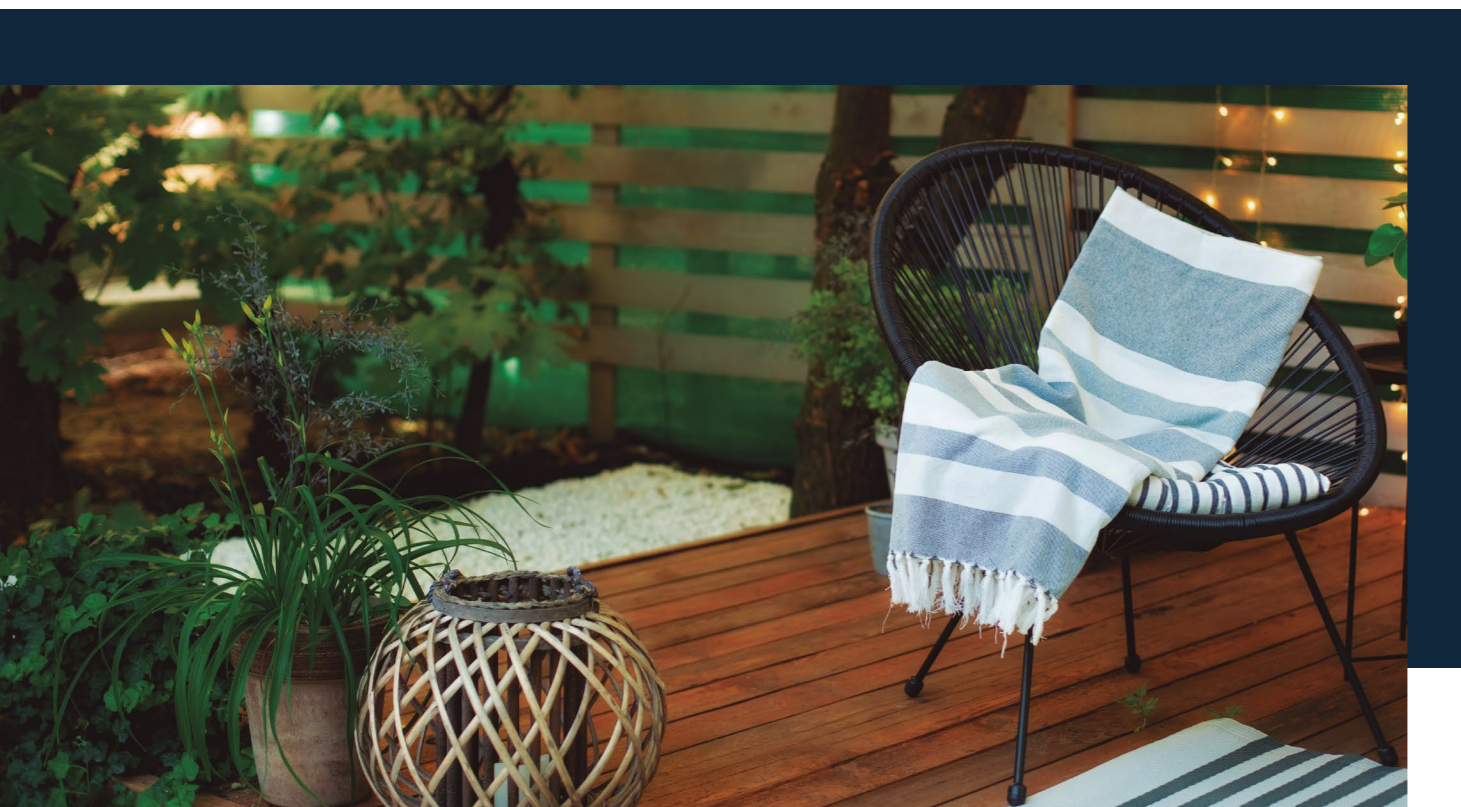
Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.

ACCESO PREFERENTE AL CENTRO DE LA CIUDAD. TODAS LAS VIVIENDAS CUENTAN CON PLAZA DE GARAJE PARA QUE VIVIR EN EL CENTRO NO SEA SINÓNIMO DE QUEBRADERO DE CABEZA.



Amenities

El placer de vivir en un hogar cómplice del maravilloso clima de Málaga. Gracias a la amplitud de su **jardín** y que cuenta con una sala común de usos múltiples, y a su reconfortante **piscina con solárium en la azotea**, luz, espacio y relax siempre que quieras.



**Nuevo concepto de descanso,
tu oasis con increíbles vistas al
mar**



**Reinterpreta el
Mediterráneo en tu
salón**

Tu hogar

Placer por una vida premium. Nuestro proyecto a orillas del Mediterráneo está concebido desde el primer momento para que te sientas afortunado.

24 viviendas de 1 a 3 dormitorios repartidas en 2 bloques. Dependiendo de la tipología de cada una de ellas, cuentan con 1 o 2 baños. Toda la luz de la Costa del Sol en tu hogar todos los días.

El cielo de Málaga, cómplice de tus grandes momentos en familia. Los áticos con buhardilla de Nuevo Perchel, con 1 o 2 dormitorios, amplias terrazas privadas en la planta superior y zona de tendedero en la cubierta superarán todas tus expectativas.



Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.



Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.



Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.



Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.



Nota: La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imagen publicitaria no contractual, no vinculante.

Memoria de calidades



Cubiertas

Las cubiertas planas transitables y terrazas irán con lámina impermeabilizante asfáltica protegida con fieltro geotextil, aislamiento térmico (en zonas habitables) y protección armada con acabado pavimento porcelánico antideslizante.

Las cubiertas planas no transitables irán tipo invertida con terminación en grava, impermeabilizada por lámina de betún previa imprimación con emulsión asfáltica, y con aislamiento térmico.



Fachada

Fachadas de ladrillo cara vista en color a elegir por la DF con combinaciones de mortero monocapa sobre fábrica de ladrillo perforado con aislamiento térmico y hoja interior de tabiquería seca. En terrazas barandillas de vidrio de seguridad y cerrajería.



Carpintería exterior

Ventanas: Carpintería exterior con rotura de puente térmico, color gris al exterior y al interior, con sello de calidad.

Acristalamiento: Doble acristalamiento tipo climalit con cámara de aire.

Persianas: Persianas con duelas de aluminio en dormitorios, en mismo color que la carpintería.



Carpintería interior

Puerta de acceso: Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad con tres puntos, y accesorios cromados.

Puertas: Puertas de paso practicables lacadas en blanco mate, con herrajes cromados, tapajuntas y condena en baños y aseos. Armarios: Armarios empotrados, lacados en blanco mate, forrados y equipados interiormente con balda maletero y barra de colgar.



Divisiones interiores

Tabiquería: Divisiones interiores mediante tabiquería seca de cartón yeso dotadas de aislamiento termo-acústico interior y tratamiento especial en zonas húmedas con placas antihumedad.

Techos: Techos interiores de vivienda en cartón yeso o guarnecido de yeso según zona. Falso techo registrable en uno de los baños para acceso a máquinas de climatización.



Solados

Solado interior de viviendas en gres porcelánico de primera calidad. Solados exteriores de terrazas de viviendas, en gres porcelánico antideslizante, con rodapié del mismo material. Garaje con pavimento de hormigón fratasado acabado en cuarzo en zonas de rodadura y aparcamientos.



Pinturas

Paramentos interiores horizontales y verticales en pintura plástica lisa mate color blanco, en toda la vivienda.



Revestimientos baños y aseos

En zonas húmedas de baños y aseos, alicatado con gres de primera calidad.



Sanitarios y griferías

Sanitarios blancos de marca Teka o similar. Mampara en plato de ducha. Grifería monomando primera calidad. Muebles de baños acabados en melamina imitación madera.



Cocinas

Mobiliario en DM hidrófugo con encimera de cuarzo y equipada con vitrocerámica, horno, nevera, campana extractora, fregadero y microondas.



Saneamiento

Instalación de evacuación de aguas totalmente separativas mediante redes independientes de aguas fecales y aguas pluviales. Diseño y dimensionado según necesidades de la vivienda y en cumplimiento de la normativa vigente, Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.



Fontanería

Instalación según el Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad. Instalación de llaves de corte general en cada cuarto húmedo e individualmente para cada aparato sanitario. Tuberías de distribución de agua y saneamiento según proyecto técnico.



Agua caliente sanitaria

Instalación en viviendas para producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de AEROTERMIA comunitaria, cumpliendo normativa según Código Técnico de la Edificación DB-HS.



Climatización

Climatización frío/calor mediante equipo de maquina interior, de expansión directa, instalada en falso techo de baños, para distribución a estancias, por conductos con impulsión de aire por rejillas y sistema de control mediante termostato. La climatización se instalará en todas las estancias menos baños y cocinas.



Electricidad

El diseño y dimensionado de todos los elementos de la instalación se proyectarán de acuerdo a las necesidades de la vivienda y cumpliendo los requisitos de la normativa vigente y en concreto con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se proyectarán las tomas de cada estancia de las viviendas de acuerdo a sus necesidades y bajo unos criterios de confort óptimo.

Los mecanismos proyectados serán de primera calidad. Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos en plazas de garaje.



Iluminación zonas comunes

Iluminación en zonas comunes mediante luminarias tipo led con una mayor eficiencia energética, mayor vida útil, luz más ecológica y una baja emisión de calor y mínimo mantenimiento con bajo consumo.



Telecomunicaciones

Instalación de las telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras de telecomunicaciones. Tomas de TV, internet (servicio de banda ancha según disponibilidad compañías operadoras en la zona) y teléfono, según proyecto. Antena colectiva para servicios de radiodifusión sonora y televisión procedentes de emisiones terrestres.



Seguridad

Videoportero para control de acceso.



Varios

Acceso a garaje y pavimentos exteriores: Pavimento de hormigón impreso color gris en patio interior privado. Acceso a garaje mediante montacarga.

Piscina: Piscina de cloración salina, con acabados en revestimiento gresite. Pavimento zona piscinas en madera sintética o similar. Dotación de aseos en zona piscinas. Buzones: Buzones centralizados en acceso a edificios.

NOTA: La presente memoria de calidades corresponde a la fase de redacción del proyecto de básico, y queda sujeta a las variaciones propias que resulten del proyecto de ejecución y del proceso de obra.

La dirección facultativa, por fundadas razones, se reserva la posibilidad de sustituir o modificar los materiales por otros de la misma o superior calidad.

Marzo 2024



Nuevo Perchel

(+36) 681 95 93 24
681 96 26 70
951 20 48 33
www.nuevoperchel.com

ikonia
HOMES