

SANCHA | 32
VIEW

Donde empieza el mar

SANCHA32.COM

SANCHA | 3
VIEW | 2

UN PROYECTO
ÚNICO CON
VISTAS AL MAR



Exclusivo proyecto de obra nueva en primera línea en El Limonar, de líneas sencillas y cuidadas, respetando el original, a través de una rehabilitación de fachada, que ayuda a poner en valor de nuevo, el edificio, en la zona Este, recuperando su importancia, junto a los edificios colindantes diseñados por Fernando Guerrero Strachan.

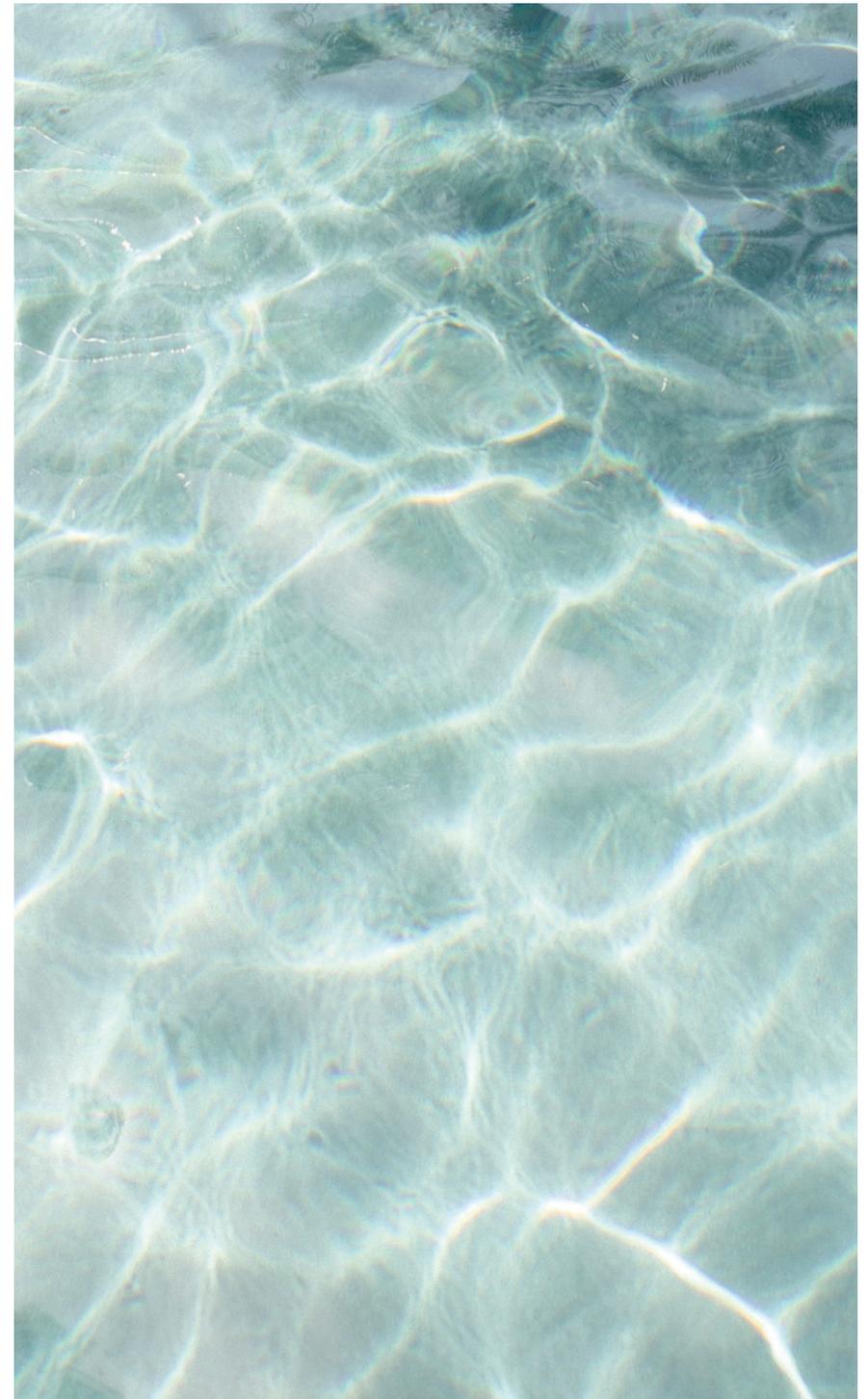
Un residencial exclusivo de 4 viviendas de 4, 3 y 2 dormitorios con vistas al mar y terrazas.

Distribuciones modernas y funcionales, con amplios espacios y elevadas calidades, con plaza de aparcamiento, trastero y piscina en zona común. Donde todo el equipo, arquitecto, interiorista, promotora y constructora, han trabajado con un único fin, el de poder ofrecer un proyecto ÚNICO en la mejor zona de Málaga.

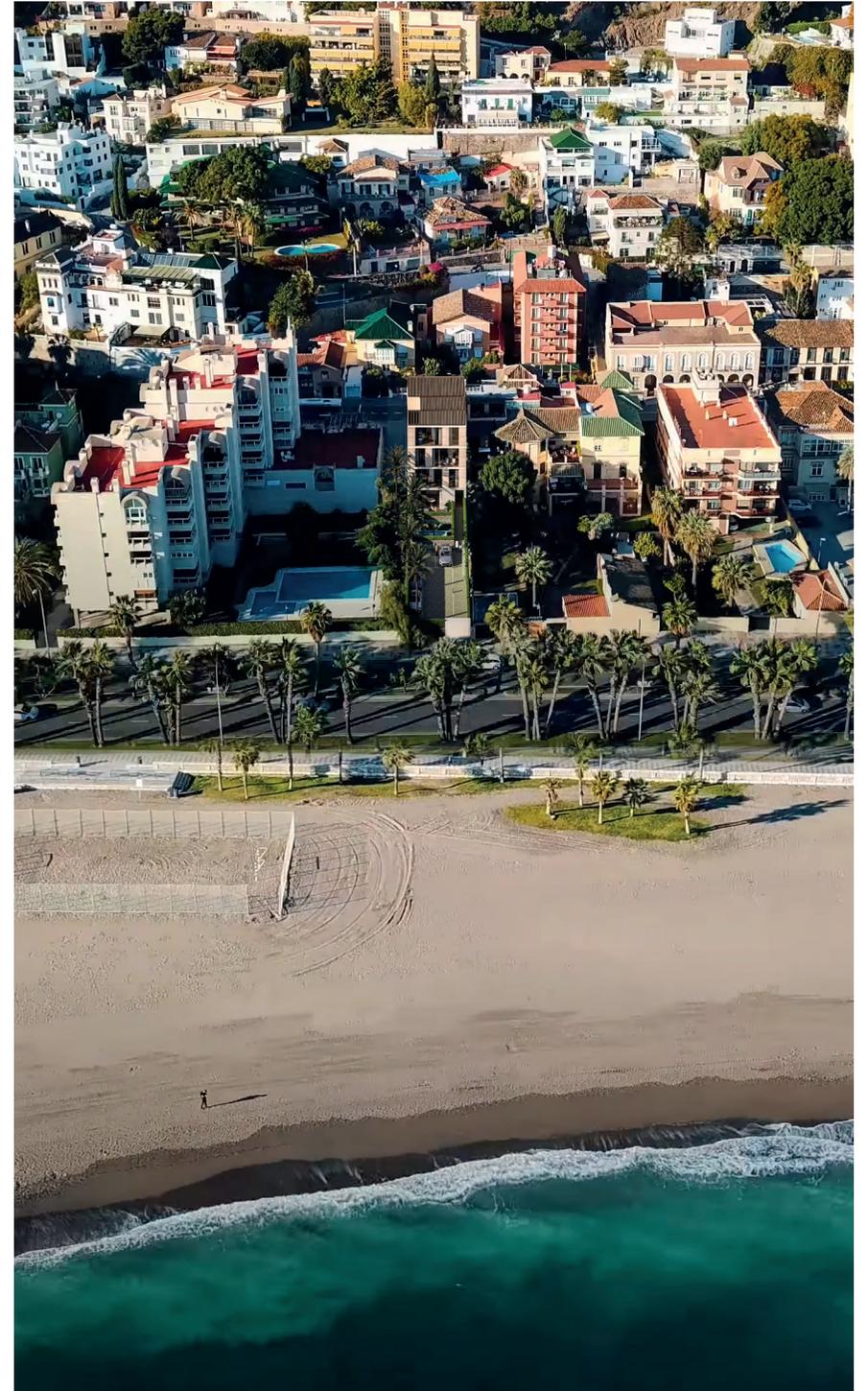
El proyecto cuenta con las mejores calidades, gracias a:

PORCELANOSA Grupo

ACABADOS INTERIORES



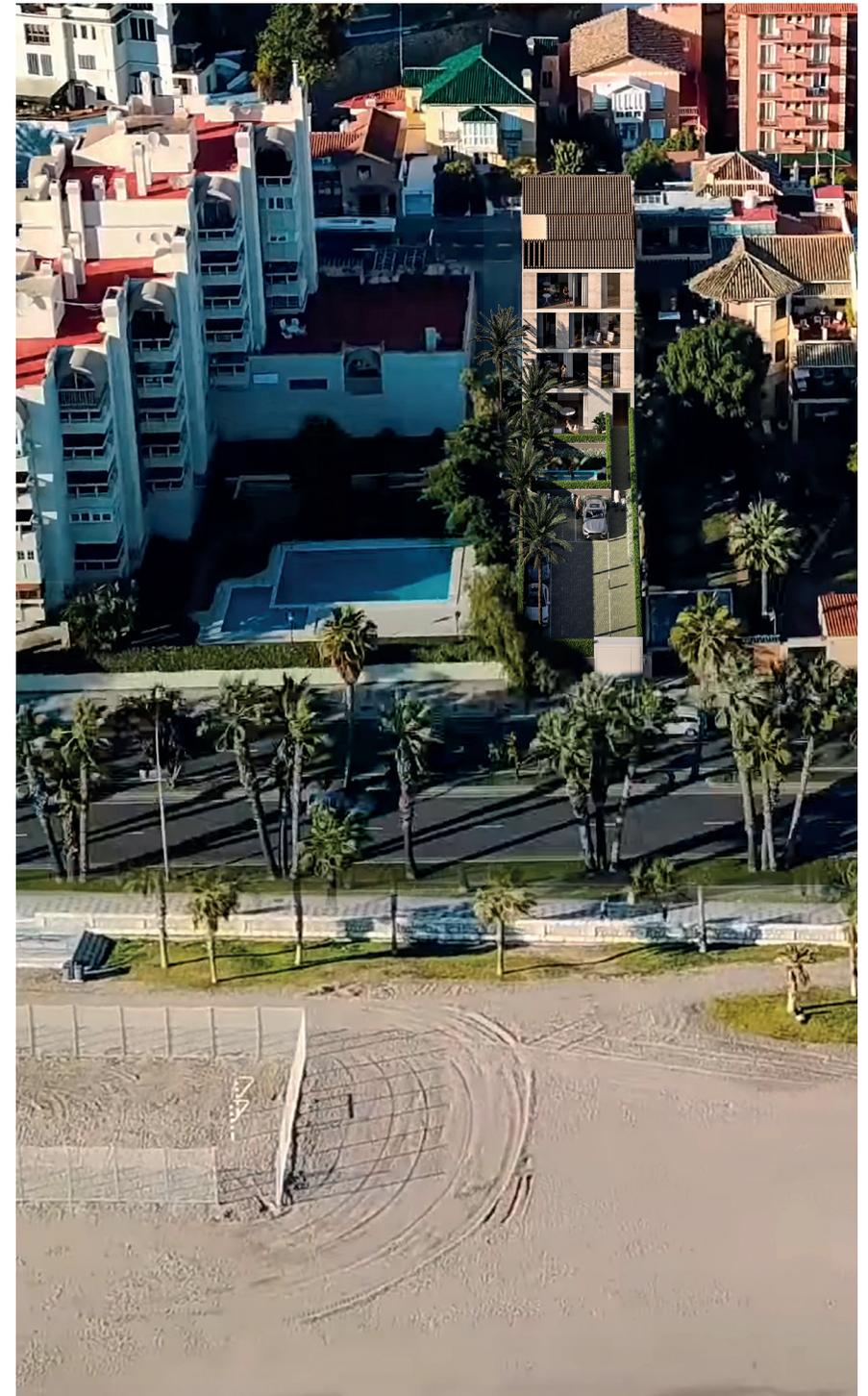
EN EL CORAZÓN
DE MÁLAGA Y EN
PRIMERA LÍNEA
DE PLAYA



Inmejorable ubicación, en una zona privilegiada, entre el Paseo de Sancha y la Playa de La Caleta, en primera línea, con vistas al mar.

Paseo de Sancha, une la zona centro con la zona Este de Málaga, donde abundan las villas emblemáticas de carácter señorial, que reflejan la época dorada de la historia de Málaga.

En una zona consolidada cuenta con todo tipo de comodidades y equipamientos (deportivos, sanitarios, educativos, ocio...) a pie de calle y se encuentra muy bien conectada con las principales vías de comunicación y con los transportes públicos de la ciudad. A un paso del Centro, de La Malagueta, Muelle Uno y Calle Larios.





CALIDADES
DE LA VIVIENDA





ORIENTACIÓN

La orientación del edificio con ventanales al sur lo que permite mayor eficiencia energética.



FACHADA

Fachada con aislamiento térmico y acústico de lana mineral. Capa exterior de muro de fábrica de ladrillo con terminación enfoscada de alta calidad y planeidad.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La producción de ACS, climatización y calefacción se resuelve mediante un sistema de aerotermia centralizado, de gran eficiencia energética para conseguir una mayor sensación de confort en todas las épocas del año y óptima velocidad de respuesta. La calefacción se ejecuta por suelo radiante marca Uponor (o equivalente) mientras que la climatización se efectúa mediante bomba de calor individual marca Daikin (o equivalente) para conseguir un mayor confort y óptima velocidad de respuesta.



SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Sistemas de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de energía que garantizan la salubridad de la vivienda y procuran el bienestar y confort según CTE.



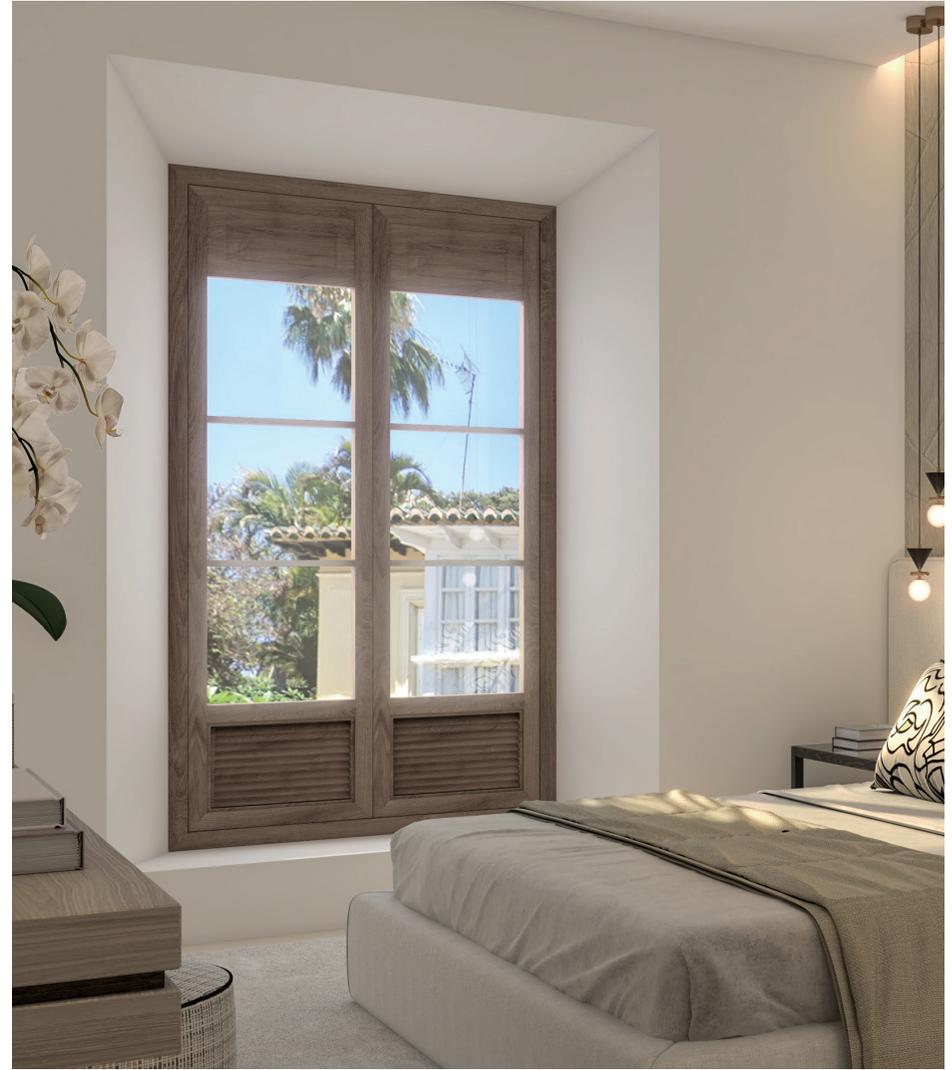
CARPINTERÍA EXTERIOR

La fachada principal está protegida, por lo que la carpintería en esa fachada se ejecuta en madera, para mantener su caracter original.

Carpinterías de aluminio anodizado con rotura de puente térmico, puertas/ventanas correderas elevables y abatibles/oscilobatientes.

La perfilera es embutida en ventanas correderas de suelo a techo.

Vidrios de doble acristalamiento de altas prestaciones acústicas. Se constituyen por una primera hoja con vidrio laminar, cámara de aire deshidratada intermedia y segunda hoja con vidrio laminar con butiral acústico intermedio. Dotados de capa de control solar para evitar exceso de radiación solar cuando sea necesario.





PAVIMENTO DE LA VIVIENDA

El pavimento es continuo, porcelánico de gran formato, tanto para el interior y exterior (antideslizante) se utiliza el mismo modelo. De esta forma salón y terraza se integran en un espacio visualmente. Además, la carpintería de aluminio va embutida en la unión de salón a terraza.



BOTTEGA CALIZA 80*80





**PUERTAS DE PASO INTERIOR
ZONA DÍA Y ACCESO**

Puertas de paso de interior de viviendas en Zona de Día chapadas en madera.
Puertas de acceso a viviendas de madera acorazadas acabado madera hacia zona común y chapado hacia interior de vivienda.
Puertas de diseño con altura especial.



**PUERTAS DE PASO INTERIOR
ZONA NOCHE**

Puertas de paso de interior de viviendas en Zona de Noche, lacado en blanco.
Puertas de diseño con altura especial.



MANILLA

Manilla contemporánea redondeada, acabado en grafito.



ARMARIOS

Armarios de hojas abatibles a juego con puertas de paso de la Zona de Noche, con tirador en el canto a modo de uñero. Irán vestidos.



ARMARIO RECIBIDOR

Se ha diseñado en exclusiva para ese espacio. Cuidando cada detalle, dando un toque especial al recibidor, en blanco alistonado.



RODAPIÉ Y TAPAJUNTAS

Blancos embutidos a juego con la carpintería.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno y al Código Técnico de la Edificación.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior de vivienda ejecutada mediante tabiquería seca con perfil de acero galvanizado, y panel semirrígido de lana de roca mineral.

Separaciones entre viviendas y entre estas con zonas comunes ejecutadas mediante tabiquería mixta formada por 1/2 pie de ladrillo fono-acústico y a ambos lados trasdosado con tabiquería seca.



PINTURAS

El acabado de las paredes y techos es a base de pintura plástica lisa.



ILUMINACIÓN

Se ha diseñado cuidando todos los detalles, para aprovechar al máximo las posibilidades que ofrece cada vivienda, un proyecto de iluminación “ad hoc” y dotarle de personalidad.





TECHOS

Falsos techos continuos en toda la vivienda. En algunas estancias, se ha diseñado fosa perimetral en todos los encuentros con los paramentos verticales.

Cortineros en zona de ventanas.

Las viviendas se han diseñado con techos altos, lo que genera amplitud y dota de carácter señorial a la vivienda, y en particular en el ático, donde tienen una altura especial y cubierta a dos aguas, confiriendo un carácter único a la vivienda.





COCINA

Las cocinas van totalmente amuebladas y equipadas con electrodomésticos, lavadora, lavavajillas, frigorífico, fregadero, horno, placa, campana y microondas, marca Bosch o similar.

Se ha optado por tonos neutros.

Dentro de las calidades elegidas en Porcelanosa, cada cliente podrá diseñar su cocina o personalizarla a su gusto. Nuestro departamento de decoración propone dos opciones que priorizan la continuidad y la integración neutra del concepto open kitchen en la vivienda.





OPCIÓN 1:

Mobiliario en color Blanco Slow de suelo a techo Encimera porcelánica de gran formato XTONE® Paonazzo Biondo, aportando carácter y personalidad a este espacio. Resistente a la abrasión y a las temperaturas ultra altas. También es ignífuga, impermeable y fácil de limpiar.



OPCIÓN 2:

Mobiliario de suelo a techo en color Mouse con isla. Optando por la continuidad de toda la vivienda, para la encimera se ha elegido el mismo material que para el solado, Bottega Caliza, gran formato XTONE®. Resistente a la abrasión y a las temperaturas ultra altas. También es ignífuga, impermeable y fácil de limpiar.



BAÑO PRINCIPAL (Jade y Perla)

Se ha diseñado, con solería continua, sin barrera de acceso a la ducha. Se ha seguido esa línea neutra y elegante utilizando el mismo acabado Bottega Caliza, de toda la vivienda. En este caso se distribuye con ducha y bañera, en la misma estancia, una hornacina iluminada decora la zona de la bañera.

Los paramentos verticales, se alternan combinando, Bottega Caliza en zonas húmedas (ducha y bañera), pintura plástica lisa y Fiori di Bosco, con piezas de suelo a techo.

- Lavabo a medida, se trata de una pieza única, ejecutado en el mismo material que se ha elegido para el paramento vertical Fiori di Bosco. Son dos lavabos enfrentados.
- Mueble baño LAST , Topo Mate.
- Grifería en titanio cepillado empotrada
- Inodoro mate
- Incluye mampara y espejo retroiluminado.
- Se ofrece pack con los complementos del baño a juego



PAVIMENTO

BOTTEGA CALIZA 45 x 120 cm



LAVABO · ENCIMERA

FIORI DI BOSCO 150 x 300 cm





BAÑO PRINCIPAL (Ambar y Coral)

El mismo concepto que el anterior.

La ducha se decora con una hornacina iluminada primando el confort acabada en Newark Topo.

Los paramentos verticales, se alternan combinando, Bottega Caliza y pintura plástica según criterio de la Dirección Facultativa.

- Grifería en titanio cepillada empotrada
- Inodoro y lavabo doble seno acabado mate
- Mueble LAST, Roble Cobre y encimera Krion
- Incluye mampara y espejo retroiluminado.
- Se ofrece pack con los complementos del baño a juego

Mamparas incluidas espejo incluido.

Las paredes combinan revestimientos con pintura según la zona.



PAVIMENTO

BOTTEGA CALIZA 45 x 120 cm



HORNACINA

NEWARK TOPO 45 x 120 cm





BAÑO SECUNDARIO

También, con solería continua, sin barrera de acceso a la ducha. Se ha seguido esa línea neutra y elegante utilizando el mismo acabado Bottega Caliza, que preside toda la vivienda.

La ducha se decora con una hornacina iluminada primando el confort.

Los paramentos verticales irán en Bottega Caliza y pintura plástica según criterio de la Dirección Facultativa.

- Grifería en titanio cepillada empotrada en zona de ducha
- Inodoro y lavabo acabado mate
- Mueble LAST, Topo Mate
- Incluye mampara y espejo retroiluminado.
- Se ofrece pack con los complementos del baño a juego



PAVIMENTO

BOTTEGA CALIZA 45 x 120 cm





INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V Y TELEFONÍA

Electricidad:

Mecanismos eléctricos de alta gama y sistema de domotización para persianas y control parcial de iluminación.

Instalación según normativa del REBT e ICT complementarias.

Los cables serán no propagadores de incendio y con emisión de humos y opacidad reducida según norma UNE 21.123.

Downlights leds empotrados en techos de cocinas, baños y pasillos.

Televisión por satélite:

Se han proyectado los sistemas de captación, equipamiento de cabecera, y red de reparto para la distribución a cada una de las tomas de usuario de los canales digitales modulados en QPSK recibidos de los satélites ASTRA e HISPASAT.

Telefonía:

Instalación según el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y a la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio de 2011, del Ministerio de Industria Turismo y Comercio, que desarrolla dicho Reglamento.





ZONAS COMUNES

Exteriores:

Suelos exteriores acceso rodado: integrados en el entorno.

Vaso de la piscina con mosaico antideslizante con piezas enmalladas.

Sumideros lineales ocultos.

Garajes con cargadores eléctricos de vehículos en las plazas.

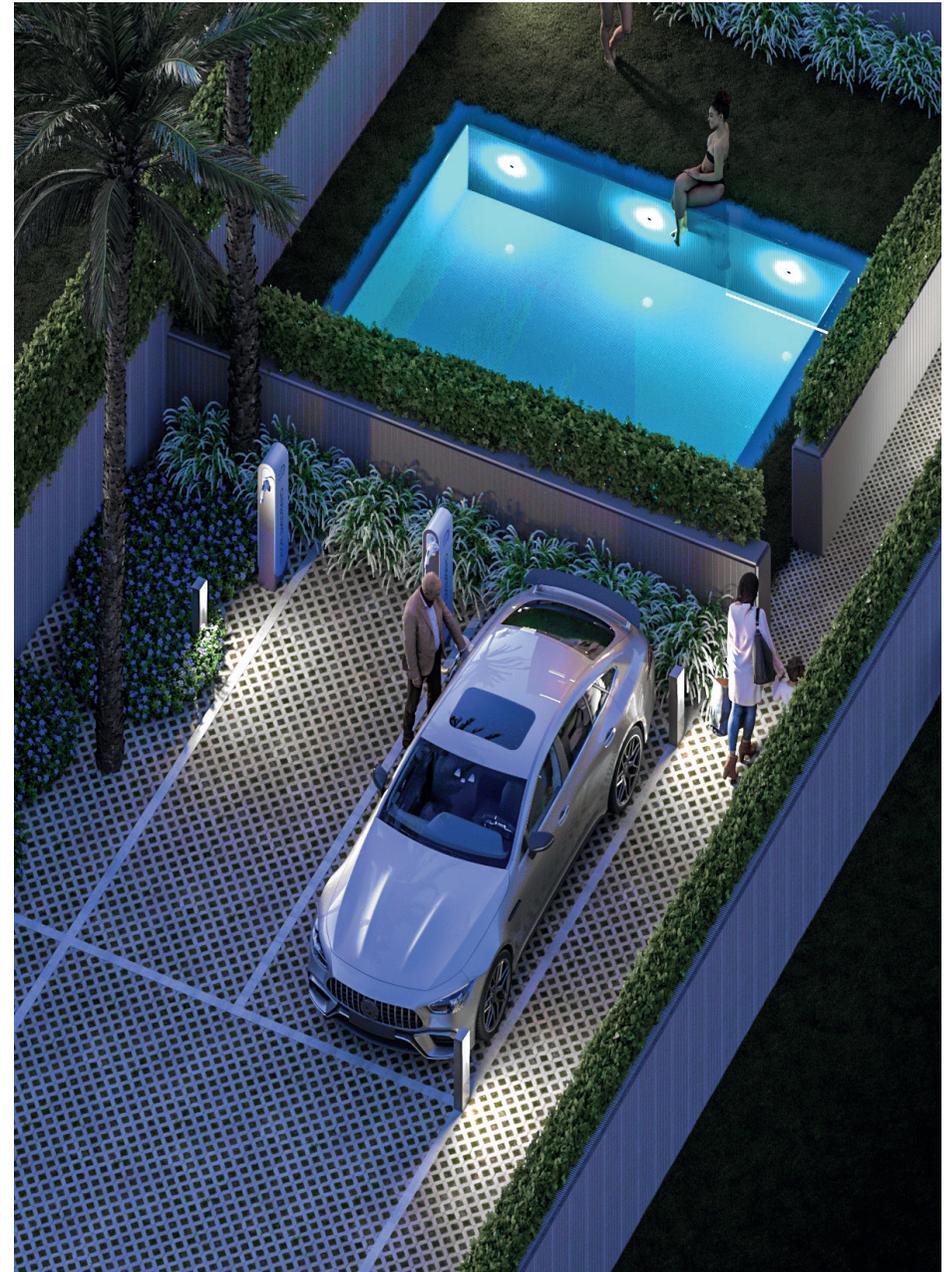
Interiores:

Portales con felpudo de aluminio, buzones encastrados en paramentos acabados en acero inoxidable.

Suelos interiores gres porcelánico de gran formato.

Vestíbulos con revestimiento chapado en madera natural + espejo.

Techo de cartón yeso pintado en blanco.





PERSONALIZA TU VIVIENDA

Se han diseñado packs para poder personalizar la vivienda.

Se ofrece la posibilidad de que el estudio de interiorismo, La Albaida, Le asesore y pueda amueblar y decorar la vivienda, tal y como se ve en las imágenes.

Todas las viviendas tienen plaza de garaje y trastero.

SANCHA VIEW | 32

Todas las imágenes que se ofrecen son orientativas y no vinculantes. La decoración, mobiliario, luminarias y los packs de personalización, se valoran aparte, pudiendo ser un incremento en el precio de la vivienda. La información contenida en este documento puede estar sujeta a cambios previos a la finalización del proyecto. En caso de discrepancia entre la información comercial y la que resulte del último proyecto visado, se atenderá siempre a este último. Documento informativo, sin valor contractual, sujeto a modificaciones por imposiciones legales, urbanísticas y/o la dirección facultativa de las obras.

INFORMACIÓN Y VENTA

Héroe de Sostoa 196, 29003 Málaga

obranueva@urbea.es

+34 951 137 074

Horario: L - V: 9.30 - 14.00 y 17.00 - 20.30

S: 10.00 - 13.30

sanha32.com

COMERCIALIZA:

urbea

CONSTRUYE:

inicio_{xxg}