

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  
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.**

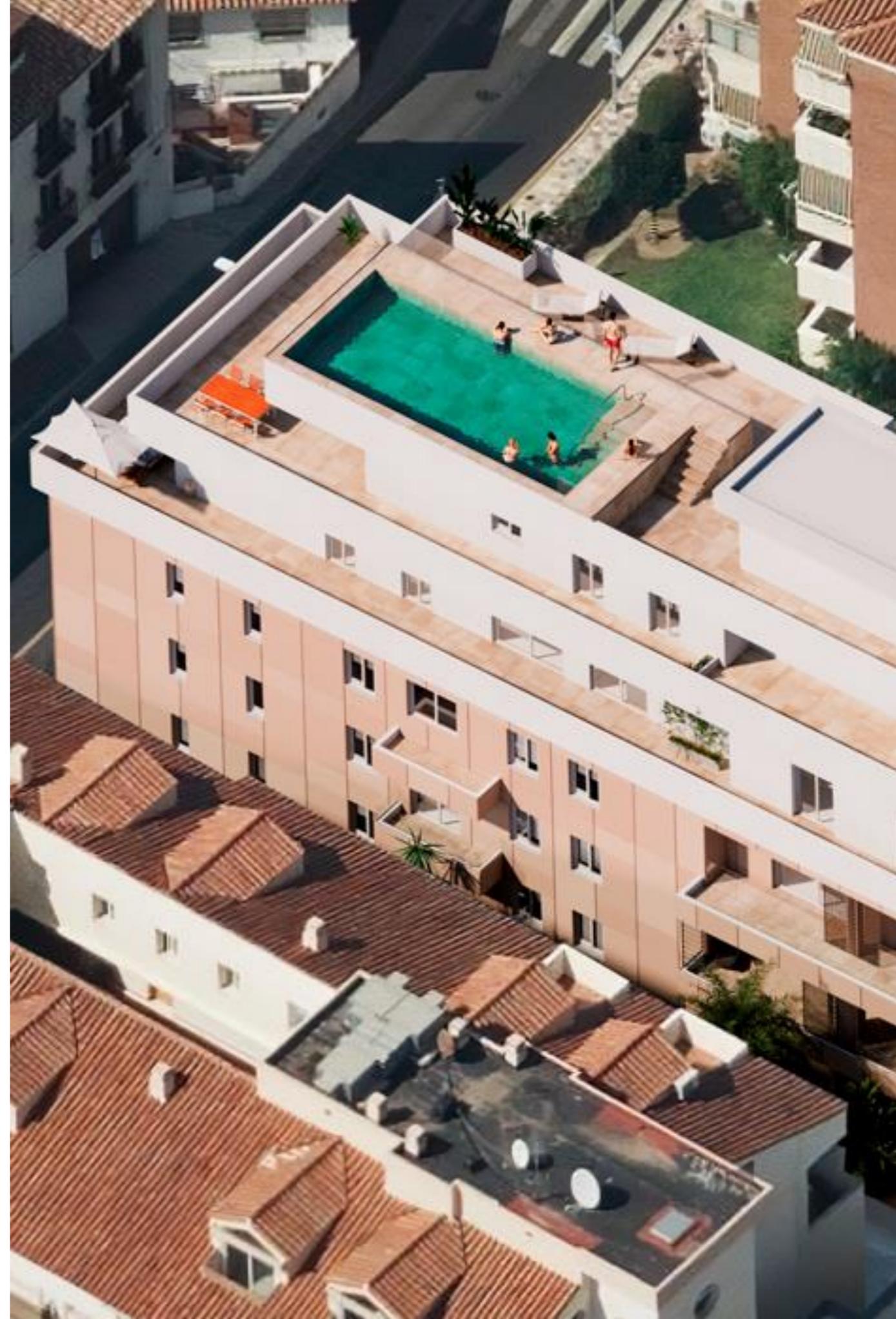
### **TIPOLOGIAS DE VIVIENDAS:**

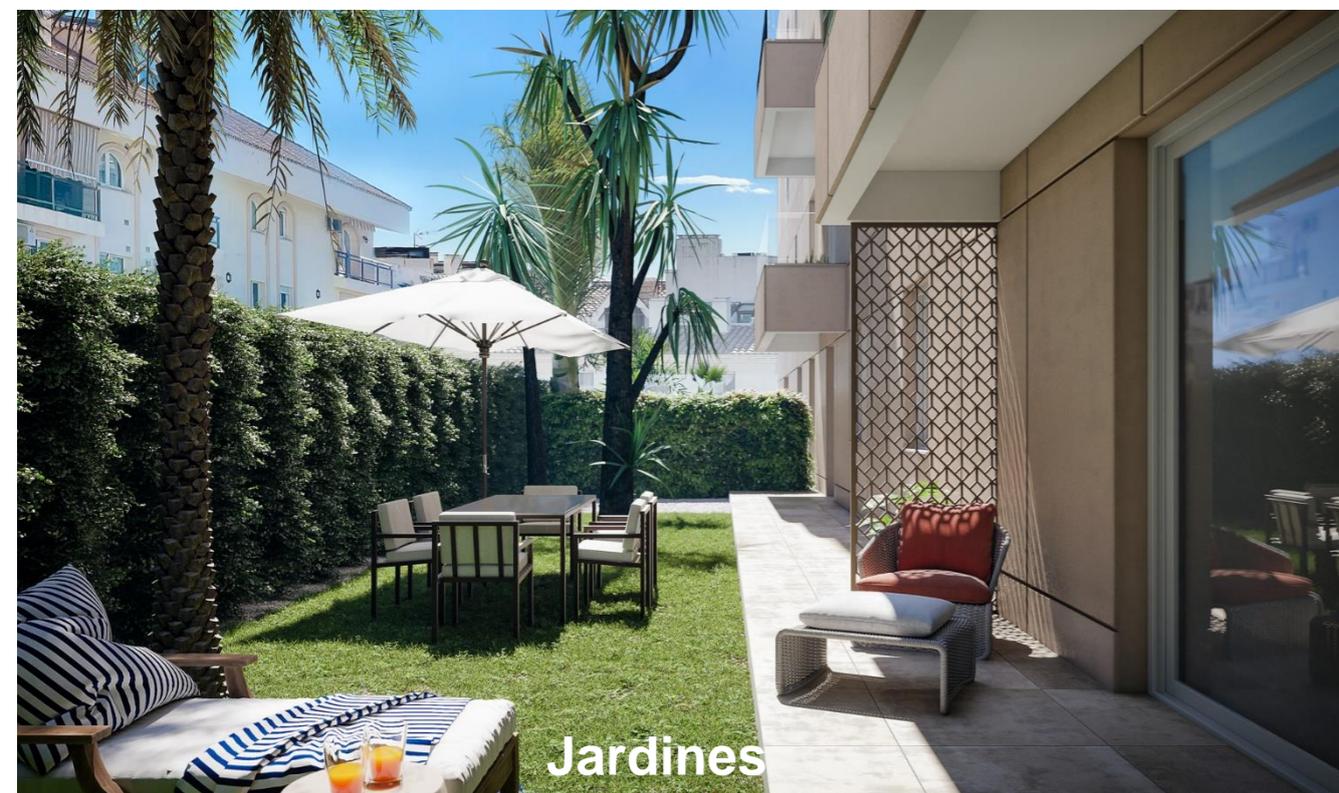
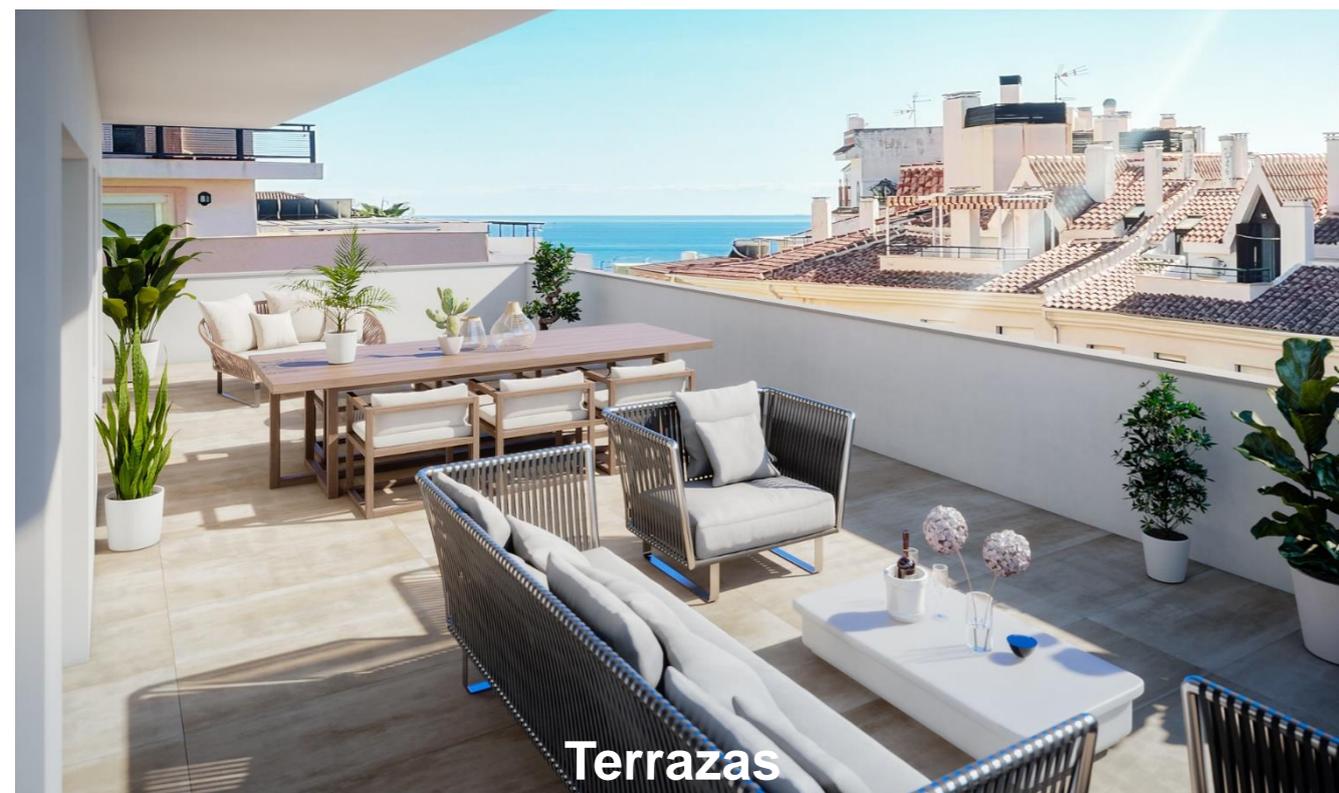
- Bajos de 2 dormitorios y 2 baños con amplios jardines
- Bajos de 3 dormitorios y 2 baños con amplios jardines
- Pisos de 2 dormitorios y 2 baños con terrazas
- Pisos de 3 dormitorios y 2 baños con terrazas
- Ático de 3 dormitorios y 2 baños con terrazas

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

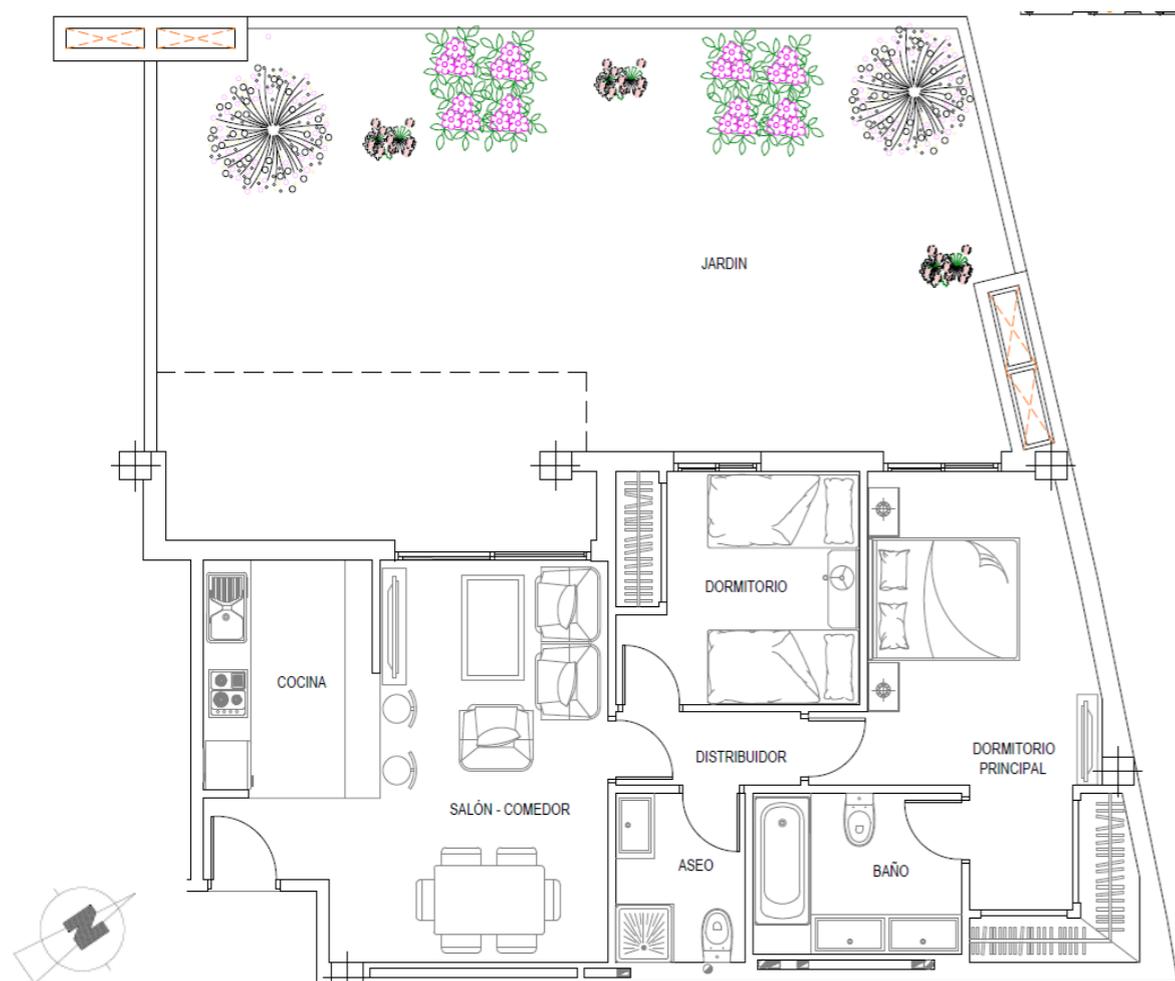
**Entrega aproximada mediados de 2.024**

**[ACCEDE A NUESTRO TOUR VIRTUAL](#)**





**Bajos de 2 dormitorios y 2 baños con jardines privados**



**Cuadro de Superficies**

- COCINA	6,40 m <sup>2</sup>
- DISTRIBUIDOR	2,10 m <sup>2</sup>
- SALÓN COMEDOR	17,45 m <sup>2</sup>
- DORMITORIO PRINCIPAL	15,00 m <sup>2</sup>
- BAÑO 1	5,85 m <sup>2</sup>
- DORMITORIO	8,85 m <sup>2</sup>
- ASEO	3,55 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA	59,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL JARDIN	62,80 m <sup>2</sup>

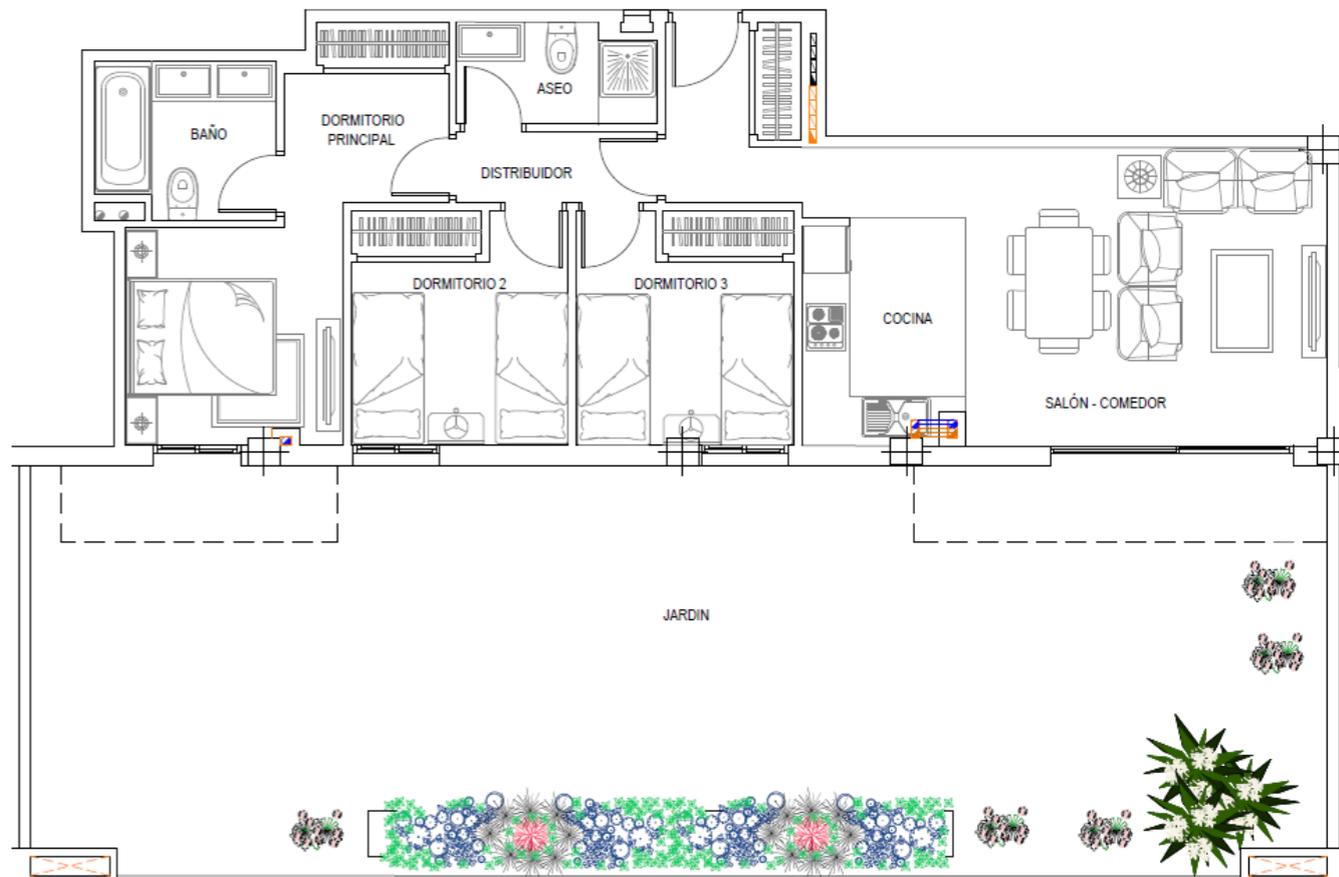
SUPERFICIE CONSTRUIDA	86,95 m <sup>2</sup>
REPARTO ZONA COMUN	5,92 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA P.P.Z.C.	72,87m <sup>2</sup>



**Cocina Totalmente Amueblada y Equipada**

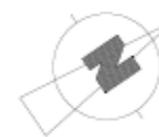


## Bajo de 3 dormitorios y 2 baños con jardín privado

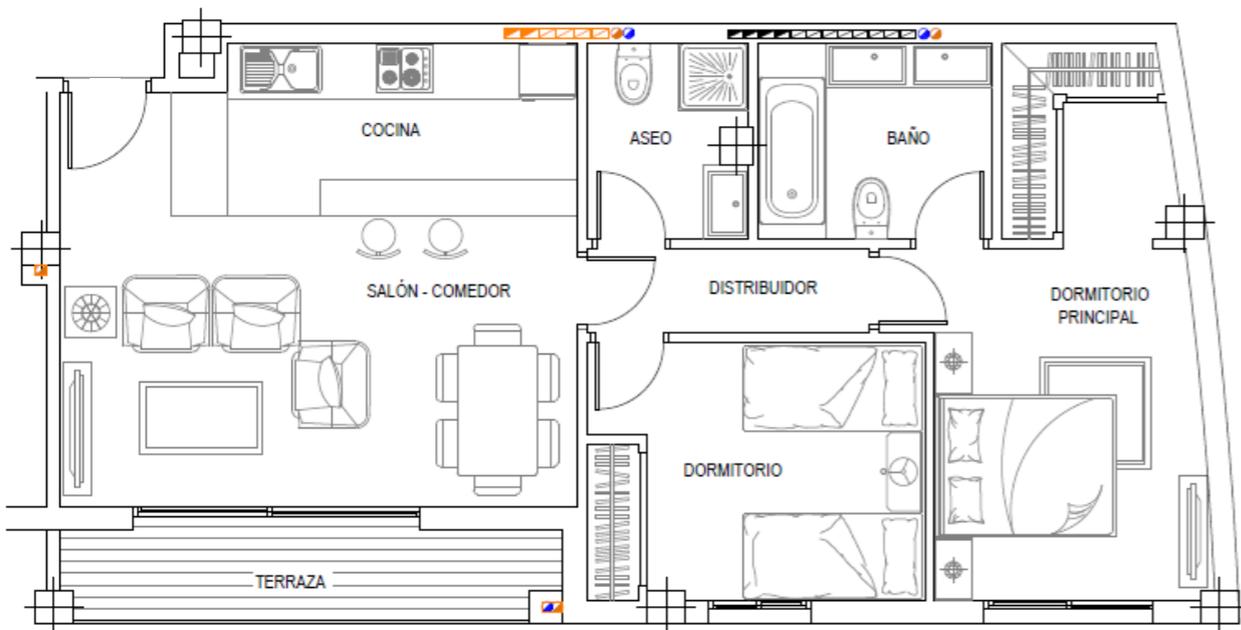


### Cuadro de Superficies

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

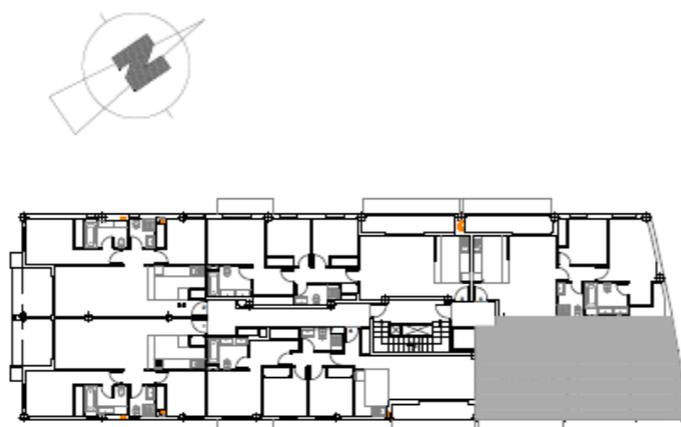


Pisos de 2 dormitorios y 2 baños con terrazas



Cuadro de Superficies

- COCINA	7,75 m <sup>2</sup>
- DISTRIBUIDOR	2,70 m <sup>2</sup>
- SALÓN COMEDOR	18,75 m <sup>2</sup>
- DORMITORIO PRINCIPAL	14,00 m <sup>2</sup>
- BAÑO 1	5,00 m <sup>2</sup>
- DORMITORIO	9,15 m <sup>2</sup>
- ASEO	3,30 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA	80,65 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA	6,25 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA	89,50 m <sup>2</sup>
REPARTO ZONA COMUN	6,23 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA P.P.Z.C.	75,73m <sup>2</sup>



Salón Comedor



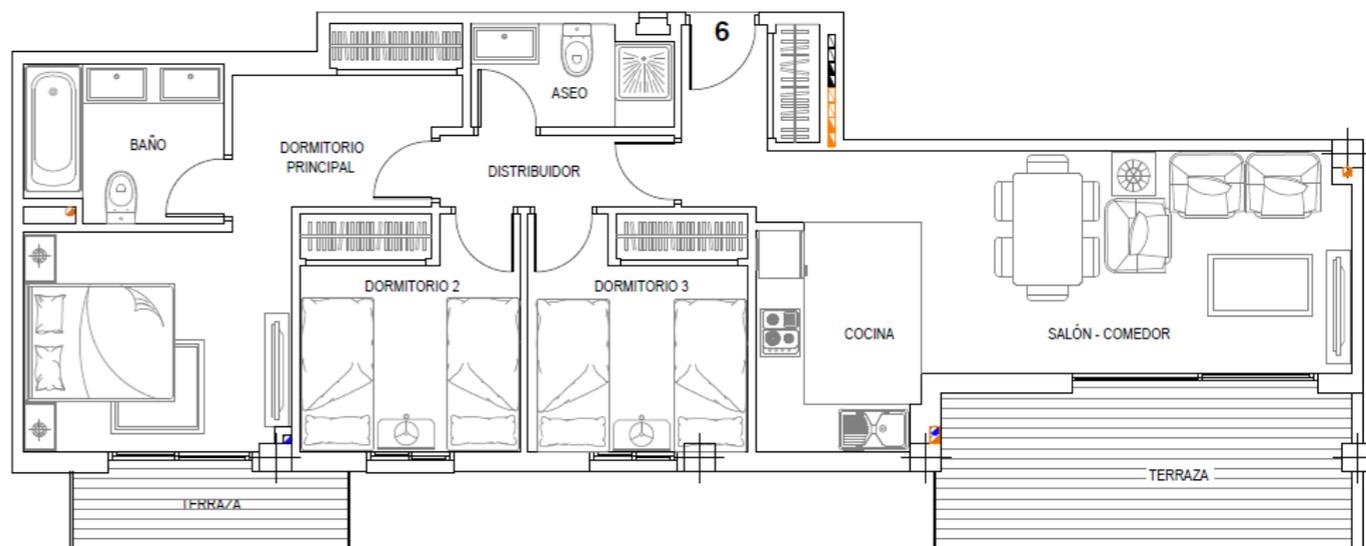
Dormitorio Principal



Dormitorio Principal



Pisos de 3 dormitorios y 2 baños con terrazas

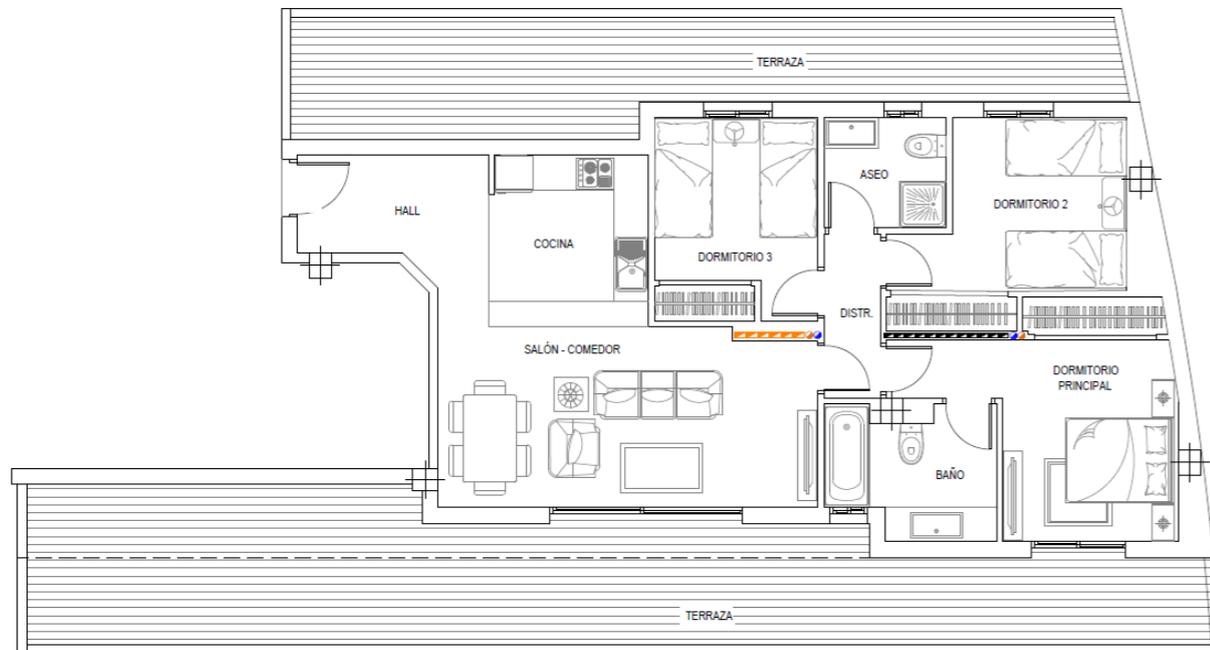


Cuadro de Superficies

- COCINA	5,85 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA	67,55 m <sup>2</sup>
- DISTRIBUIDOR	2,60 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA	7,00 m <sup>2</sup>
- SALÓN COMEDOR	20,05 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA	3,25 m <sup>2</sup>
- DORMITORIO PRINCIPAL	14,75 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE CONSTRUIDA	73,25 m <sup>2</sup>
- BAÑO 1	4,60 m <sup>2</sup>	REPARTO ZONA COMUN	6,48 m <sup>2</sup>
- DORMITORIO 2	8,15 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE CONSTRUIDA P.P.Z.C.	79,73 m <sup>2</sup>
- DORMITORIO 3	8,15 m <sup>2</sup>		
- ASEO	3,20 m <sup>2</sup>		

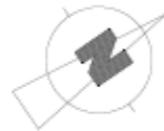


Ático de 3 dormitorios y 2 baños con terraza

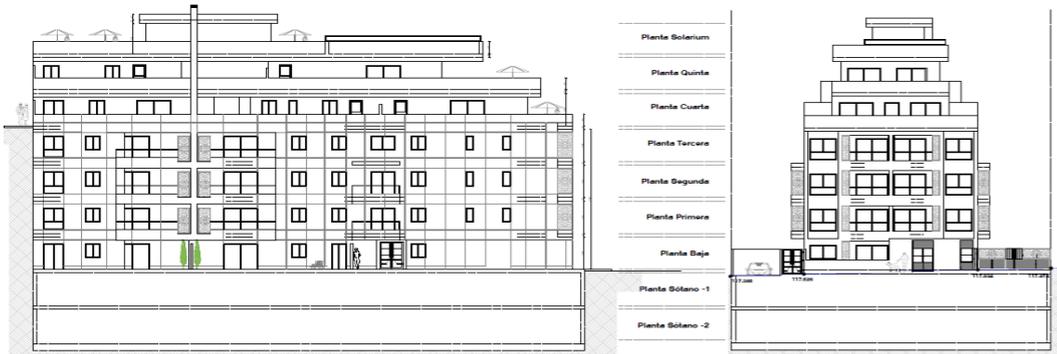


Cuadro de Superficies

- HALL	4,80 m <sup>2</sup>		
- COCINA	7,00 m <sup>2</sup>		
- DISTRIBUIDOR	3,20 m <sup>2</sup>		
- SALÓN COMEDOR	18,30 m <sup>2</sup>		
- DORMITORIO PRINCIPAL	12,25 m <sup>2</sup>		
- BAÑO 1	5,20 m <sup>2</sup>		
- DORMITORIO 2	10,00 m <sup>2</sup>		
- DORMITORIO 3	8,40 m <sup>2</sup>		
- ASEO	3,45 m <sup>2</sup>		
		SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA	74,05 m <sup>2</sup>
		SUPERFICIE ÚTIL TERRAZA	58,80 m <sup>2</sup>
		SUPERFICIE CONSTRUIDA	85,10 m <sup>2</sup>
		REPARTO ZONA COMUN	7,58 m <sup>2</sup>
		SUPERFICIE CONSTRUIDA P.P.Z.C.	92,68 m <sup>2</sup>



CALLE JEREZ



CALLE VALDEPEÑAS

CALLE VALDEPEÑAS



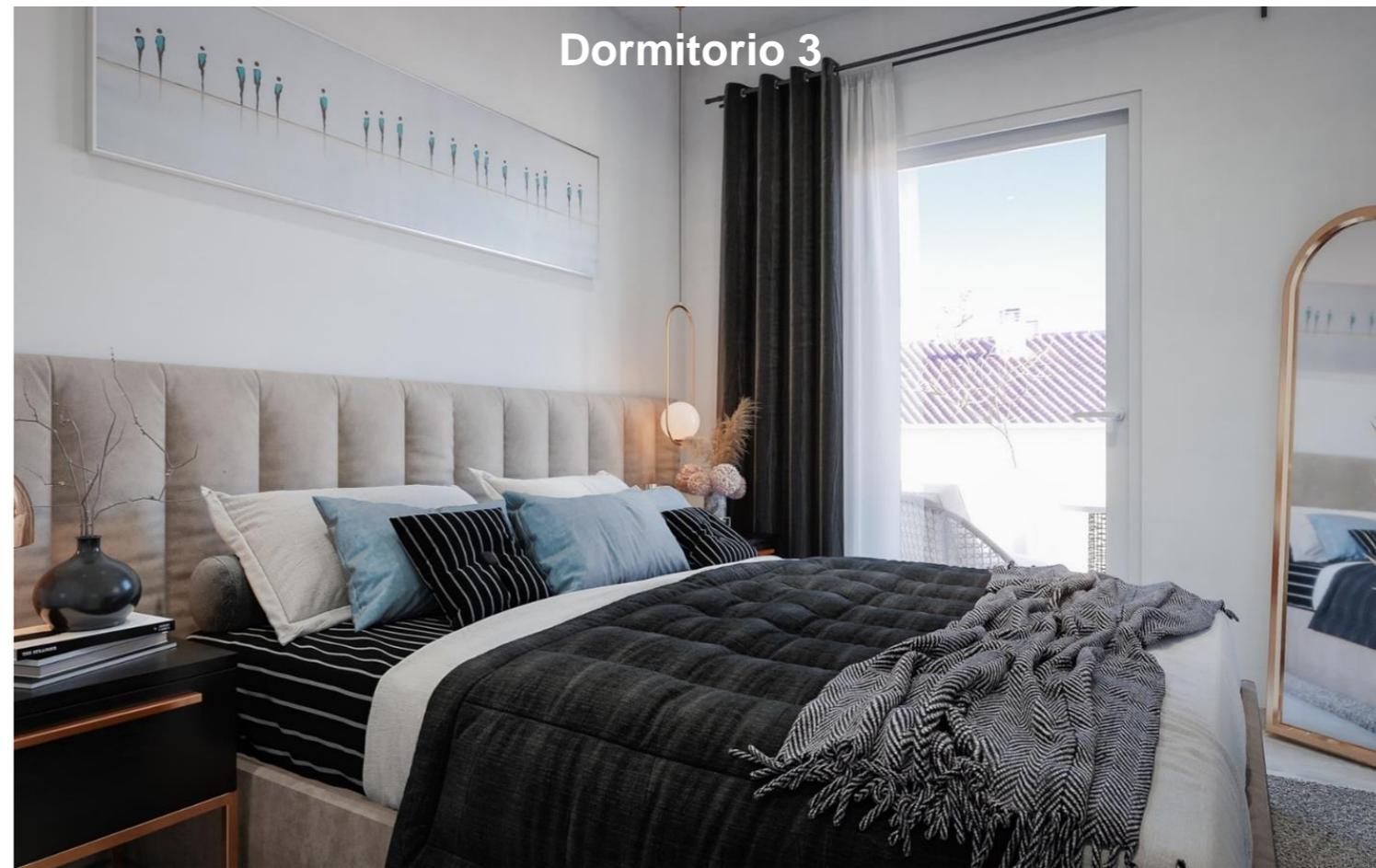
CALLE JEREZ



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



Dormitorio 3



Dormitorio 2



## PRECIOS

Bajos con jardín con 2 dormitorios y 2 baños desde.....**224.995 €\***

Bajos con jardín con 3 dormitorios y 2 baños desde.....**274.995 €\***

Pisos con terrazas con 2 dormitorios y 2 baños desde.....**219.995 €\***

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

Áticos con terrazas con 3 dormitorios y 2 baños desde.....**369.995 €\***

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

\*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 instalarán estores enrollables permitiendo un oscurecimiento de las estancias de descanso.

## Acabados



### PAVIMENTOS

En **cocina y baños** se instalará **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.



GARANTÍA DE CALIDAD DE VIDA Y BIENESTAR

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



### 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**.

## 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

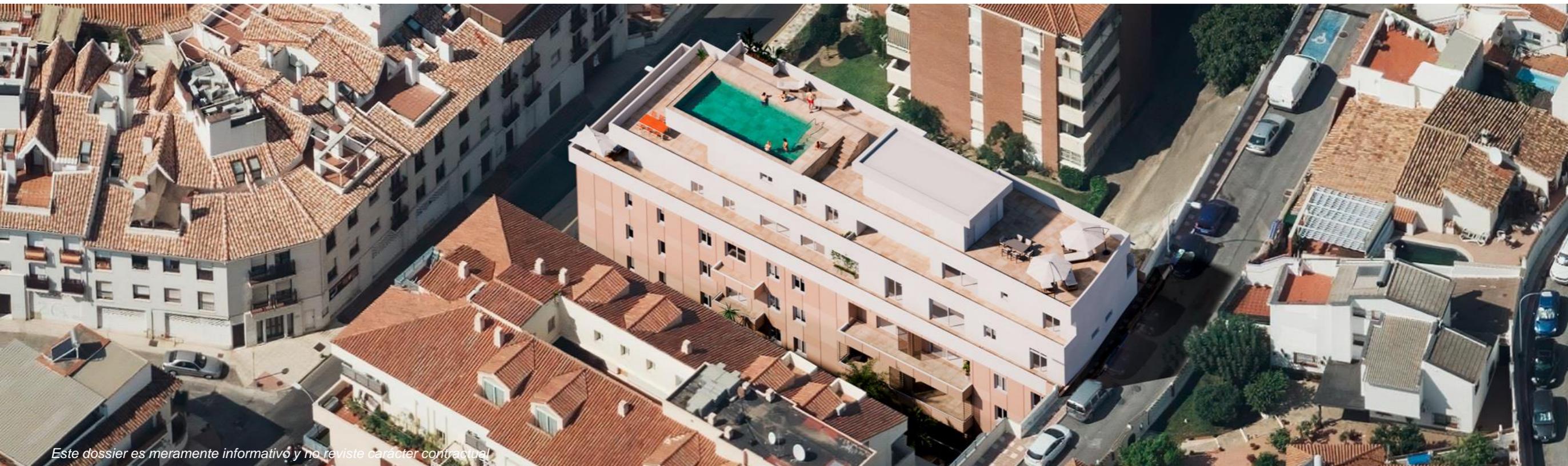
Se instalará un ascensor con acceso desde todas las plantas y comunicado directamente con las plantas del garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica, con capacidad para 6 personas.

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