

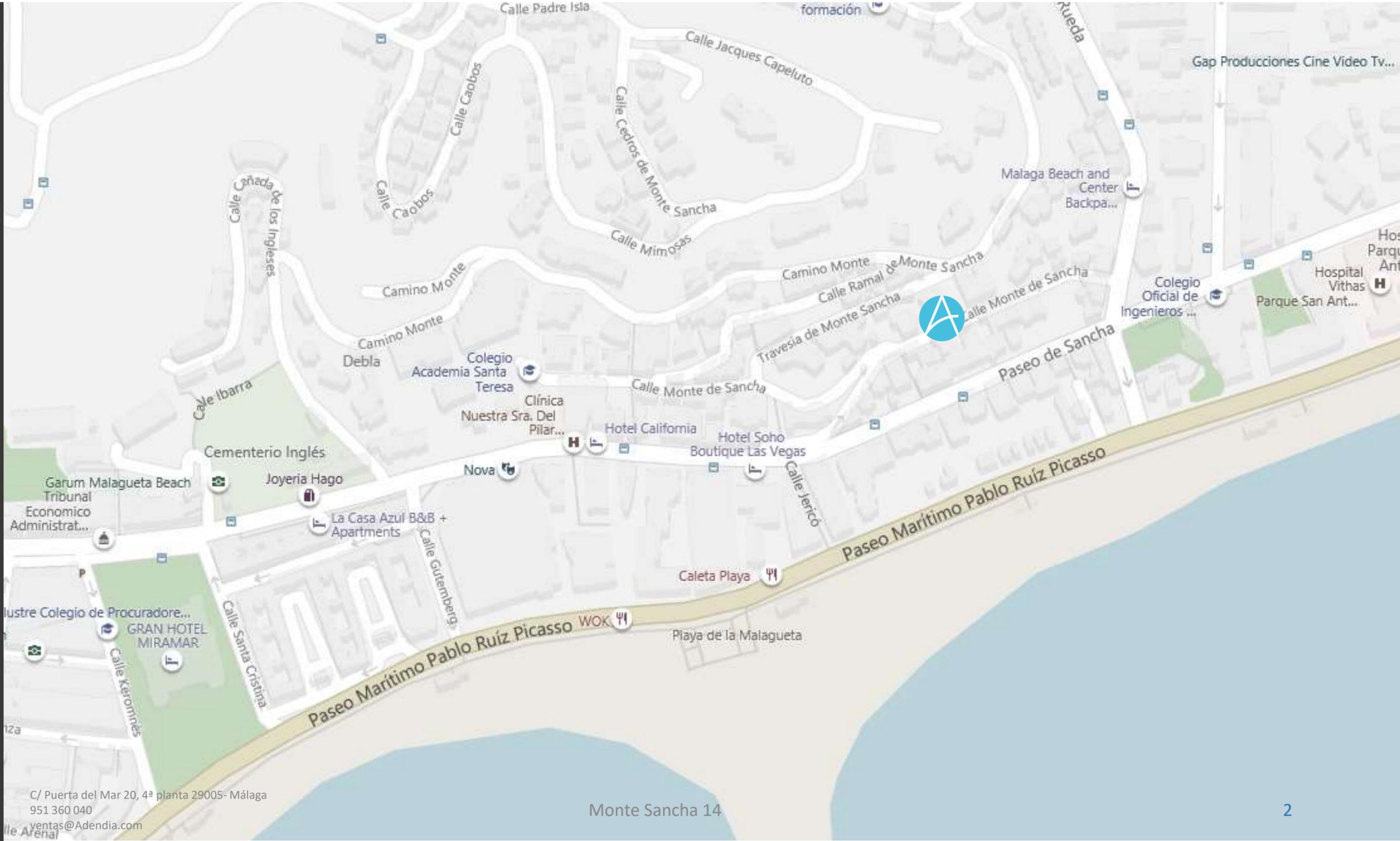
# MONTE SANCHA 14

**Villa Histórica** situada en una privilegiada zona residencial del Distrito Centro de Málaga, en la zona este de la ciudad. A escasos metros del mar, lo que permite ir caminando a la playa





SITUACIÓN



C/ Puerta del Mar 20, 4ª planta 29005- Málaga  
951 360 040  
ventas@Adendia.com

Monte Sancha 14



UBICACIÓN



Perfectamente comunicada con el **centro de la ciudad**. A cinco minutos del centro cultural de Málaga y del Muelle Uno.

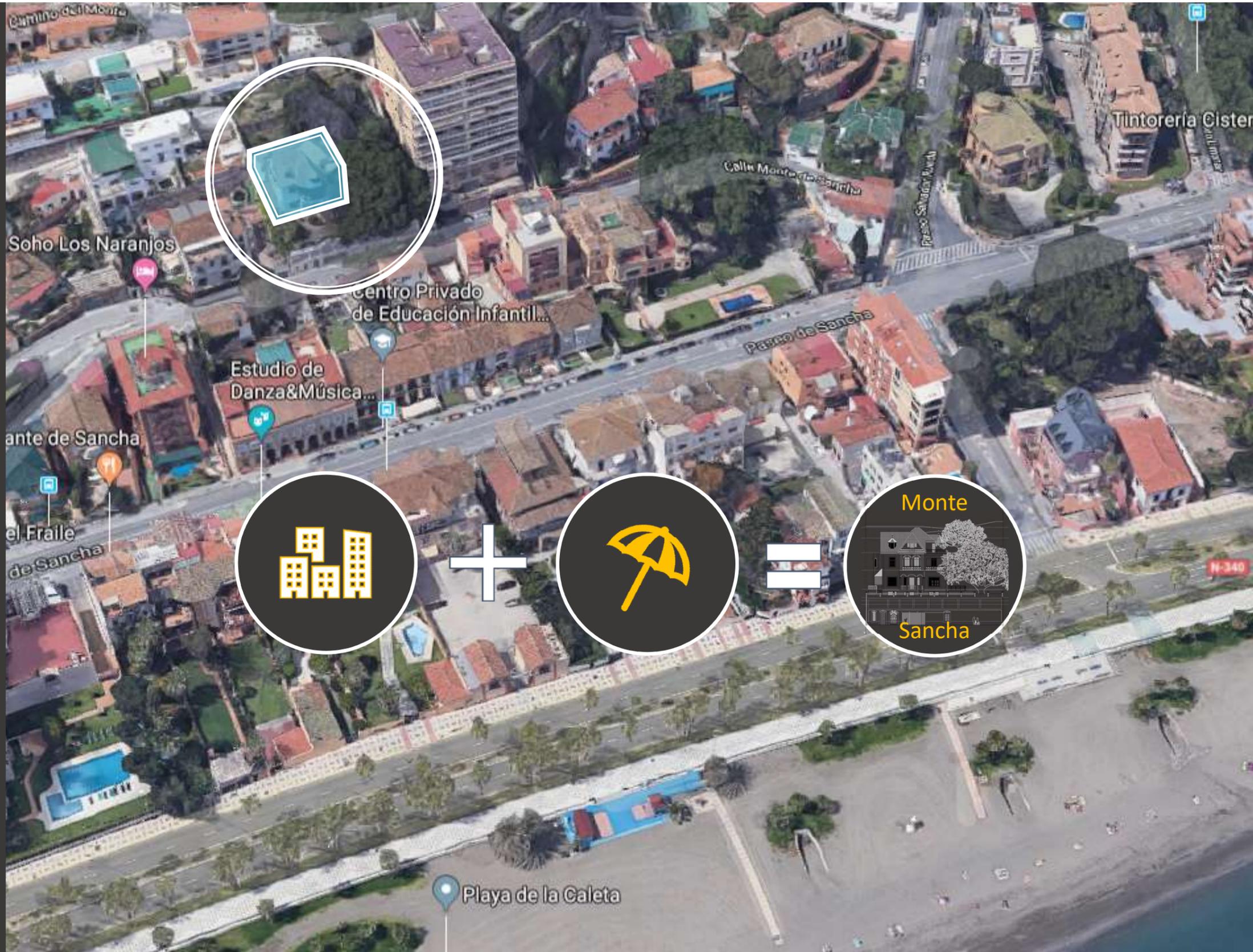
Zona residencial muy consolidada, donde predominan las amplias viviendas para 1ª residencia familiar.

Dada su buena localización, se está incrementado el número de alojamientos ofertados para turismo vacacional.

Situada en la zona noble de la ciudad, que aúna la cercanía a la playa y al Centro Histórico de la ciudad, pasando por su puerto, los tres grandes atractivos de la ciudad de Málaga.



Monte Sancha 14



Disfruta de su cercanía a la **playa**



Debido a su construcción sobre la ladera, posee extraordinarias **vistas al mar.**

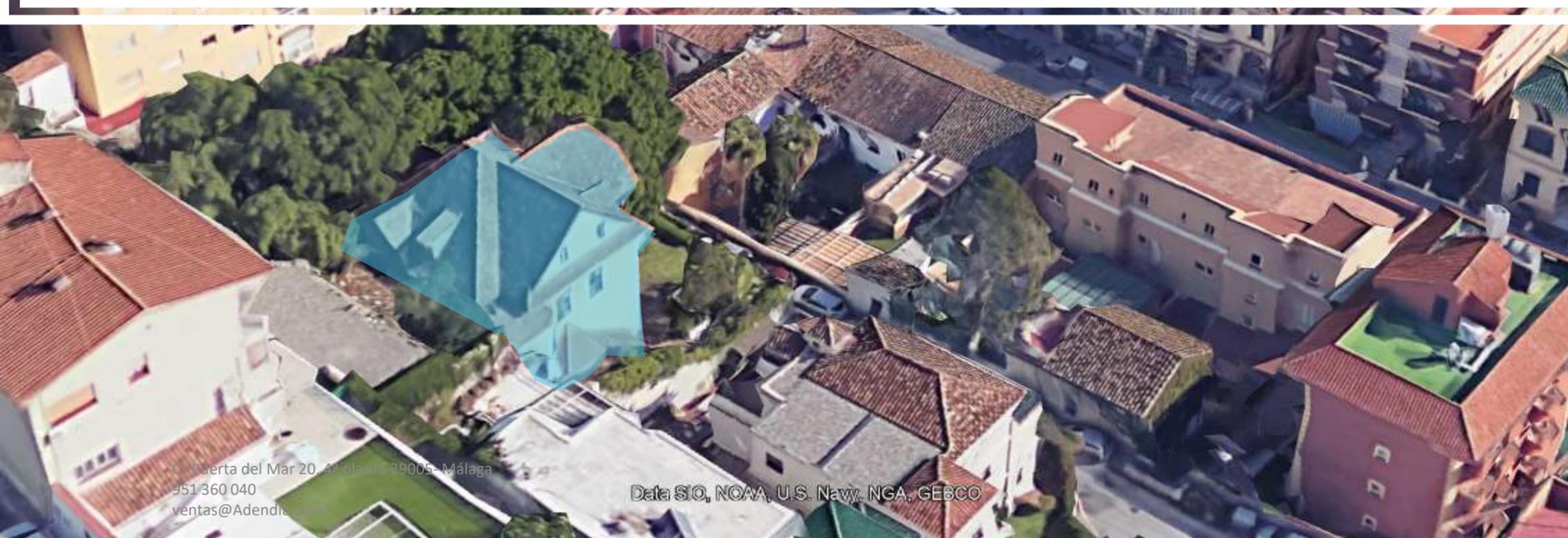
# Monte Sancha 14



Domina una vista abierta a la bahía

Monte Sancha, barrio que pertenece al distrito Centro de la ciudad. Estrecha franja costera entre el barrio de La Malagueta y el barrio de Bellavista.

Un paraíso entre el mar Mediterráneo, la Avenida de Prías y el Paseo de Sancha.



Ca Puerta del Mar 20, 4ª planta 29005- Málaga  
951 360 040  
ventas@Adendia.com

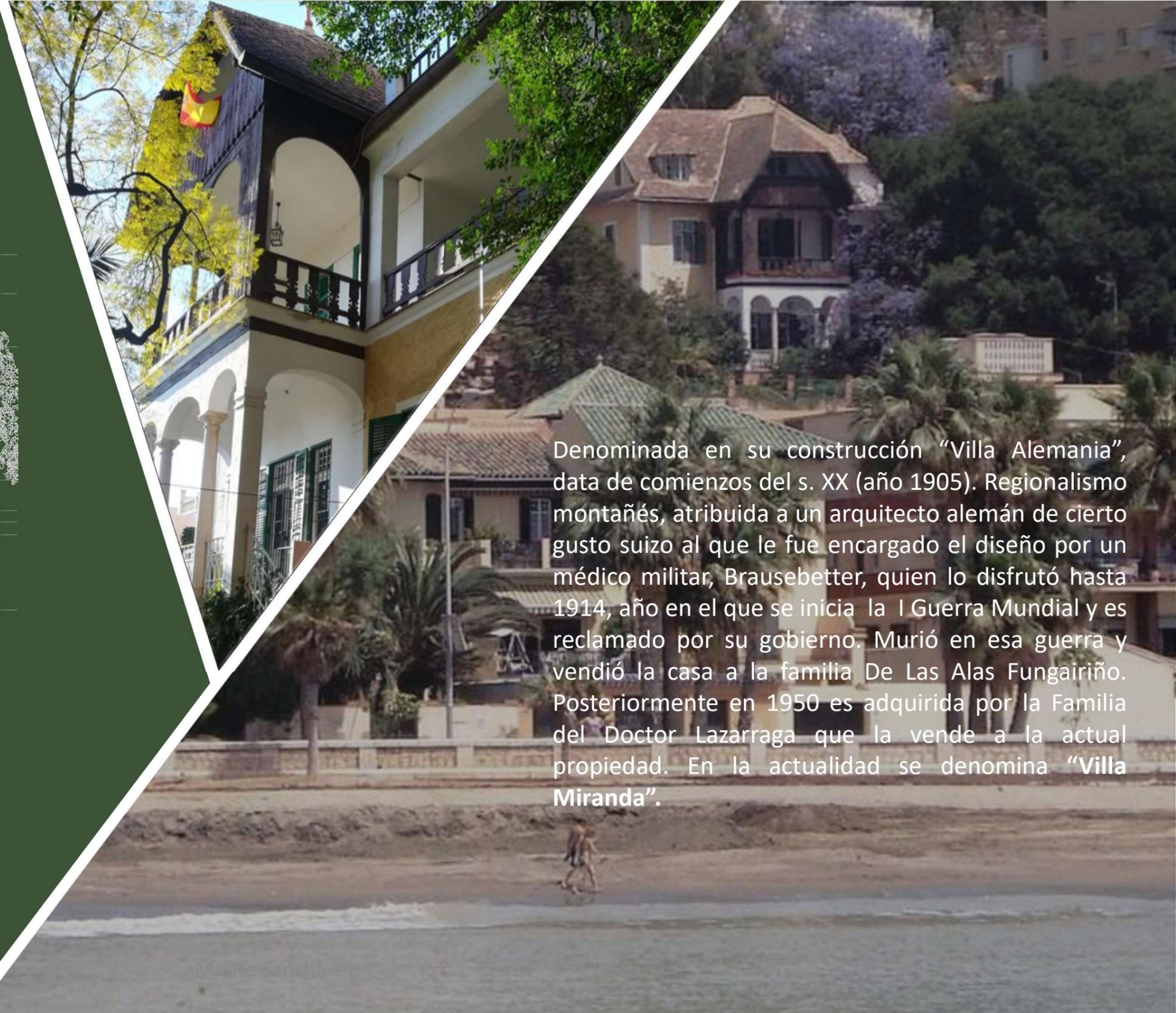
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO



# Villa Miranda



La villa domina una vista abierta a la bahía, desde sus espléndidas terrazas. Cuenta con un frondoso jardín con ficus y hermosas jacarandas que aportan color y sombra aún en los más calurosos veranos.



Denominada en su construcción “Villa Alemania”, data de comienzos del s. XX (año 1905). Regionalismo montañés, atribuida a un arquitecto alemán de cierto gusto suizo al que le fue encargado el diseño por un médico militar, Brausebetter, quien lo disfrutó hasta 1914, año en el que se inicia la I Guerra Mundial y es reclamado por su gobierno. Murió en esa guerra y vendió la casa a la familia De Las Alas Fungairiño. Posteriormente en 1950 es adquirida por la Familia del Doctor Lazarraga que la vende a la actual propiedad. En la actualidad se denomina “**Villa Miranda**”.









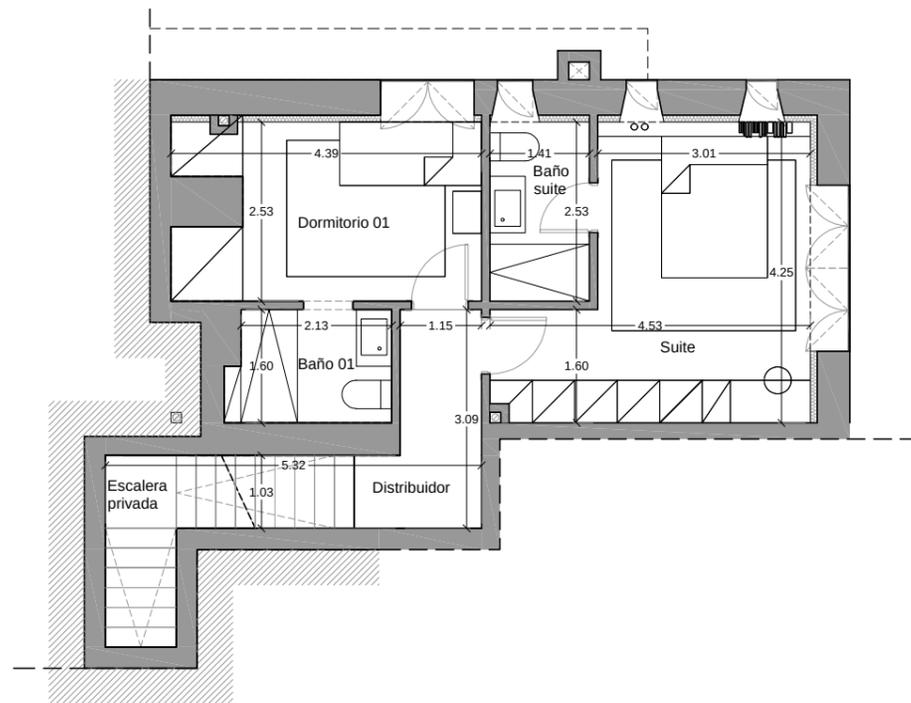






# MONTE SANCHA 14

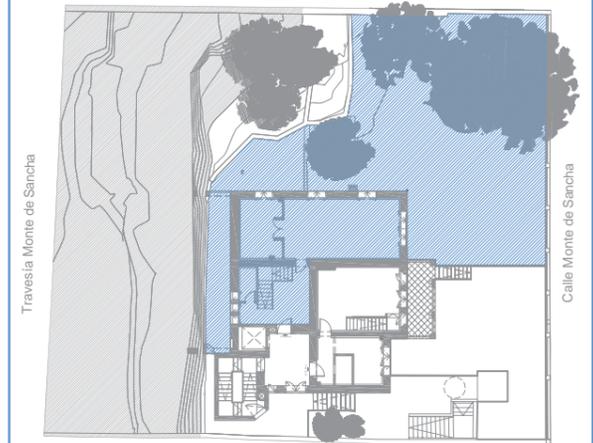
## VIVIENDA 1º A



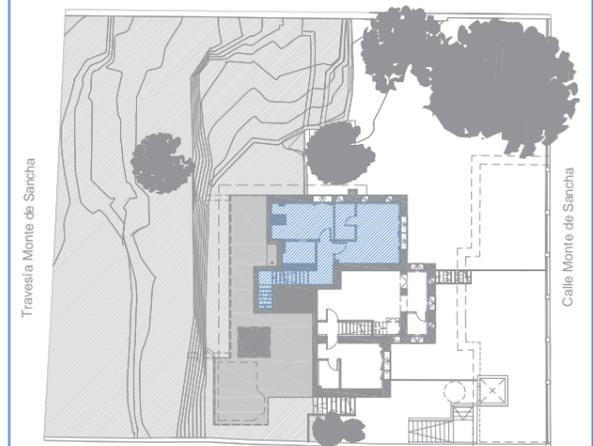
PLANTA BAJA

ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Escalera privada	2.30m <sup>2</sup>
Distribuidor	4.51m <sup>2</sup>
Dormitorio 01	10.32m <sup>2</sup>
Baño 01	3.60m <sup>2</sup>
Suite	15.17m <sup>2</sup>
Baño suite	3.55m <sup>2</sup>

SUPERFICIES VIVIENDA	
Superficie útil vivienda	104,39 m <sup>2</sup>
Superficie construida vivienda	151,55 m <sup>2</sup>
Superficie construida + PPZC	186,86 m <sup>2</sup>
Superficie de jardín / parcela exterior	290,10 m <sup>2</sup>
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	104,39 m <sup>2</sup>
Superficie construida	186,86 m <sup>2</sup>



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

La superficie útil según Decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda y el 50% de espacios exteriores privativos (limitándose al 10% de la útil interior).

La superficie construida según Decreto 218/2005 se define como la superficie construida interior, de las terrazas privativas, y la parte proporcional de sus elementos comunes.

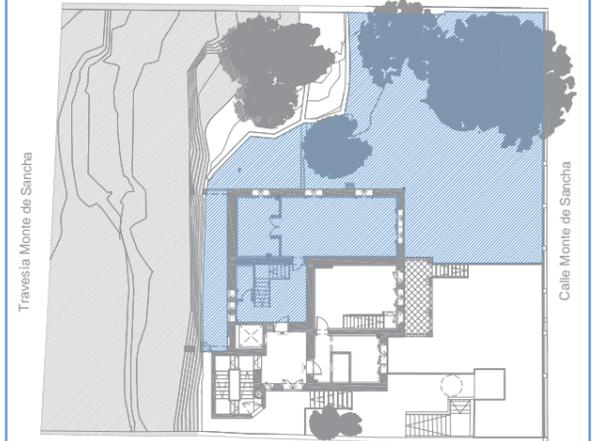
# MONTE SANCHA 14

## VIVIENDA 1ºA

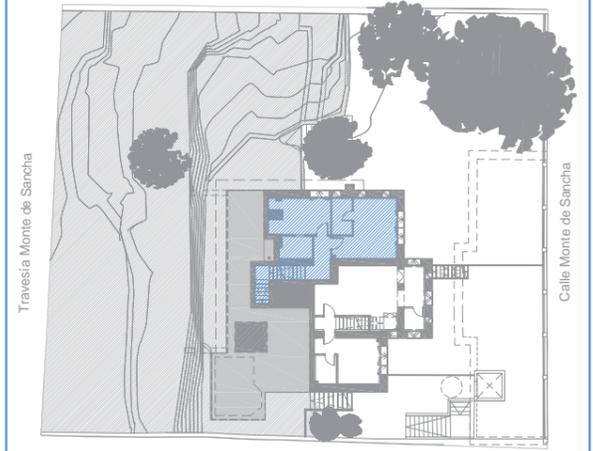


PLANTA PRIMERA	
ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Recibidor / distribuidor	13.25m <sup>2</sup>
Aseo	2.78m <sup>2</sup>
Escalera privada	2.96m <sup>2</sup>
Salón / comedor	33.94m <sup>2</sup>
Cocina	12.01m <sup>2</sup>

SUPERFICIES VIVIENDA	
Superficie útil vivienda	104,39 m <sup>2</sup>
Superficie construida vivienda	151,55 m <sup>2</sup>
Superficie construida + PPZC	186,86 m <sup>2</sup>
Superficie de jardín / parcela exterior	290,10 m <sup>2</sup>
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	104,39 m <sup>2</sup>
Superficie construida	186,86 m <sup>2</sup>



PLANTA PRIMERA

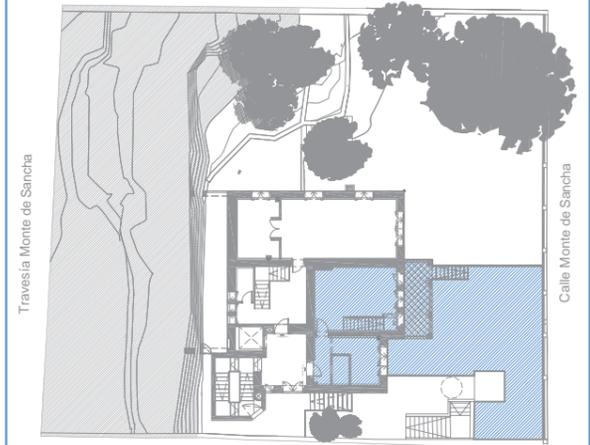


PLANTA BAJA

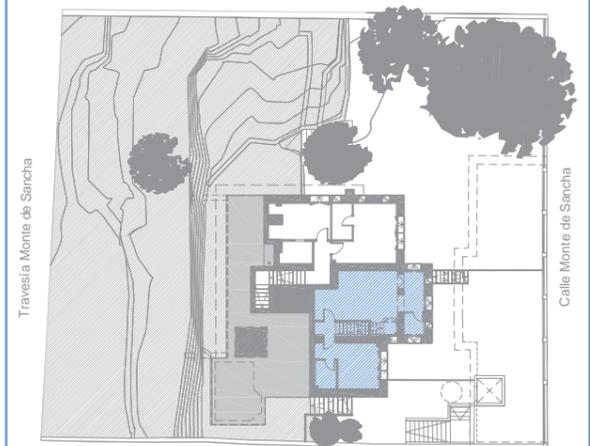
Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.  
 La superficie útil según Decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda y el 50% de espacios exteriores privativos (limitándose al 10% de la útil interior).  
 La superficie construida según Decreto 218/2005 se define como la superficie construida interior, de las terrazas privativas, y la parte proporcional de sus elementos comunes.

# MONTE SANCHA 14

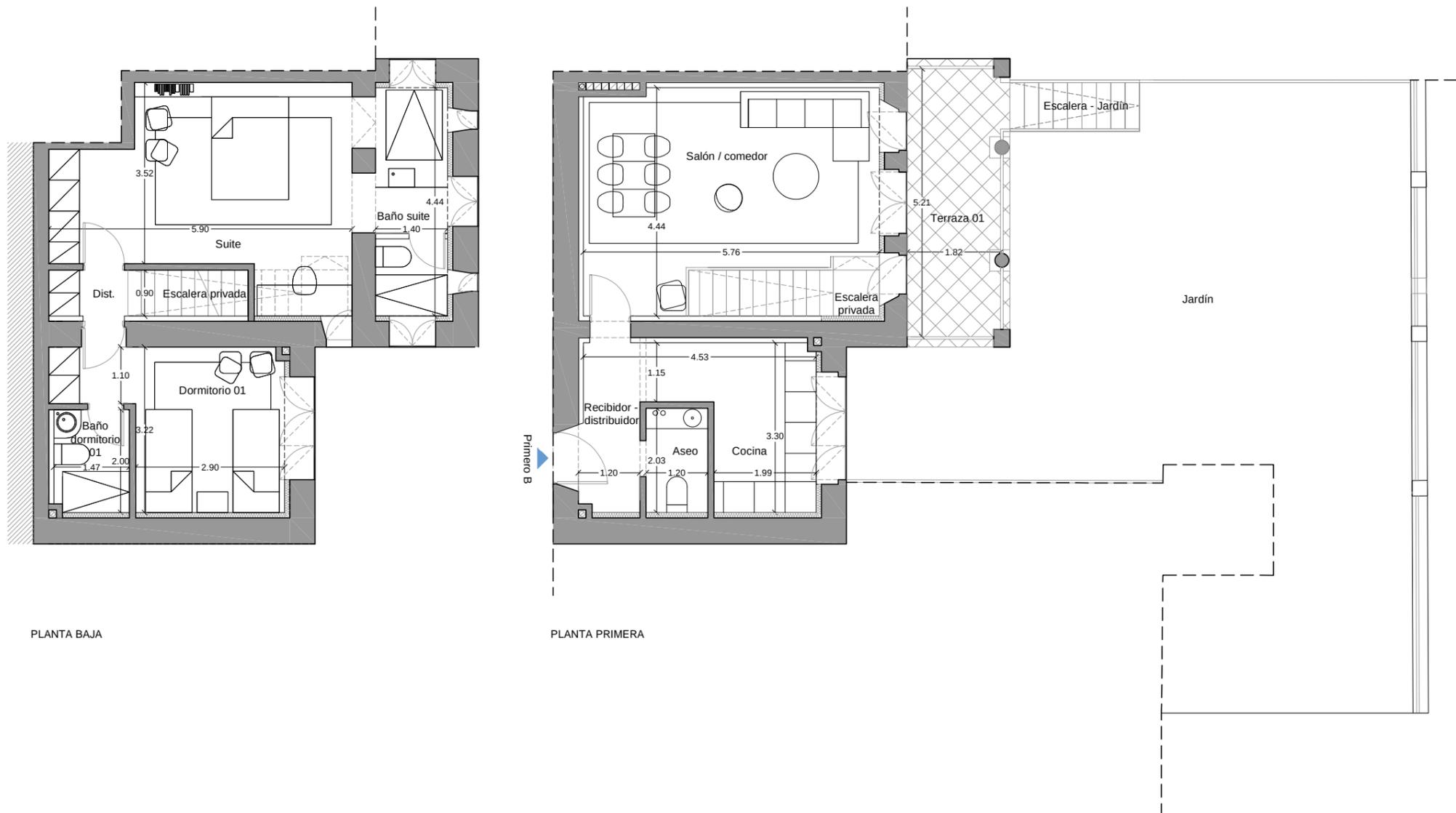
## VIVIENDA 1ºB



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Escalera privada	2.09m <sup>2</sup>
Distribuidor	1.55m <sup>2</sup>
Suite	21.05m <sup>2</sup>
Baño suite	6.71m <sup>2</sup>
Dormitorio 01	11.48m <sup>2</sup>
Baño dormitorio 01	3.09m <sup>2</sup>

ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Recibidor / distribuidor	4.41m <sup>2</sup>
Aseo	2.44m <sup>2</sup>
Cocina	9.13m <sup>2</sup>
Salón / comedor	22.70m <sup>2</sup>
Escalera privada	2.20m <sup>2</sup>
Terraza 01	9.40m <sup>2</sup>

SUPERFICIES VIVIENDA	
Superficie útil vivienda	96,25 m <sup>2</sup>
Superficie construida vivienda	131,66 m <sup>2</sup>
Superficie construida + PPZC	162,34 m <sup>2</sup>
Superficie de jardín / parcela exterior	94,40 m <sup>2</sup>
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	91,55 m <sup>2</sup>
Superficie construida	156,54 m <sup>2</sup>



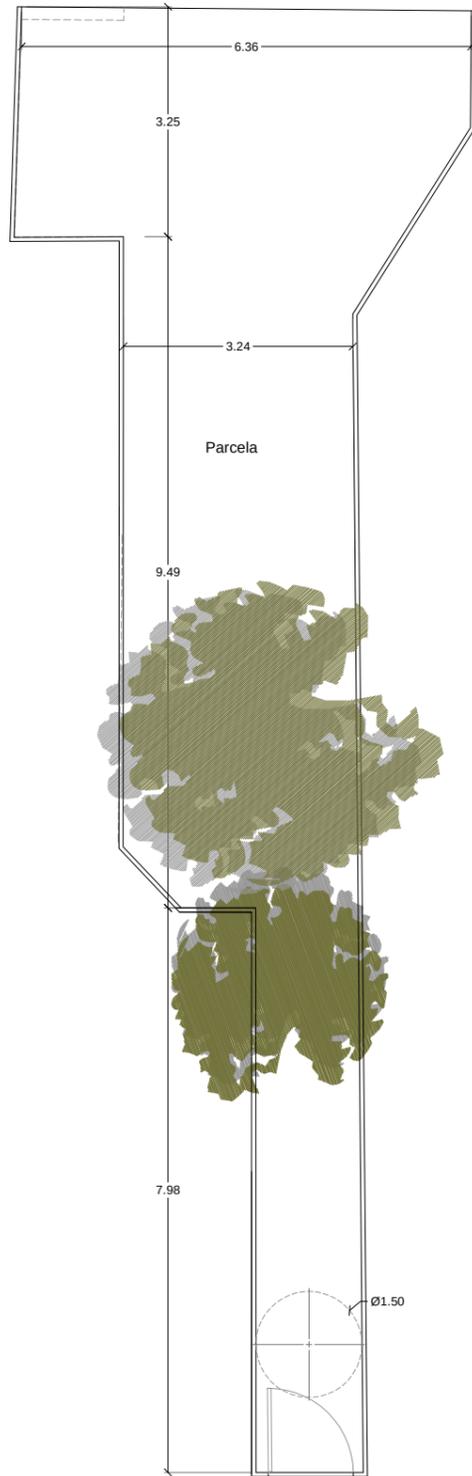
Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

La superficie útil según Decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda y el 50% de espacios exteriores privativos (limitándose al 10% de la útil interior).

La superficie construida según Decreto 218/2005 se define como la superficie construida interior, de las terrazas privativas, y la parte proporcional de sus elementos comunes.

# MONTE SANCHA 14

## VIVIENDA 2ºA



PLANTA ÁTICO



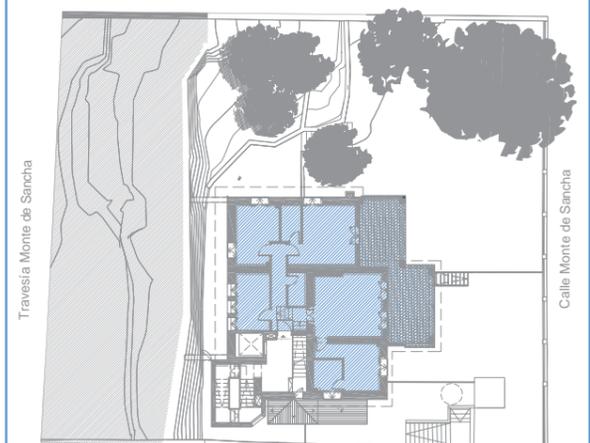
PLANTA SEGUNDA

ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Recibidor - distribuidor	9.08m <sup>2</sup>
Cocina	9.33m <sup>2</sup>
Salón - comedor	21.95m <sup>2</sup>
Baño	2.85m <sup>2</sup>
Dormitorio 01	10.45m <sup>2</sup>
Baño dormitorio 01	4.18m <sup>2</sup>
Dormitorio 02	11.31m <sup>2</sup>
Suite	17.23m <sup>2</sup>
Baño suite	3.54m <sup>2</sup>
Terraza	30.80m <sup>2</sup>

SUPERFICIES VIVIENDA	
Superficie útil vivienda	120,72 m <sup>2</sup>
Superficie construida vivienda	159,77 m <sup>2</sup>
Superficie construida + PPZC	197,00 m <sup>2</sup>
Superficie de jardín / parcela exterior	66,35 m <sup>2</sup>
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	98,91 m <sup>2</sup>
Superficie construida	170,11 m <sup>2</sup>



PLANTA ÁTICO



PLANTA SEGUNDA

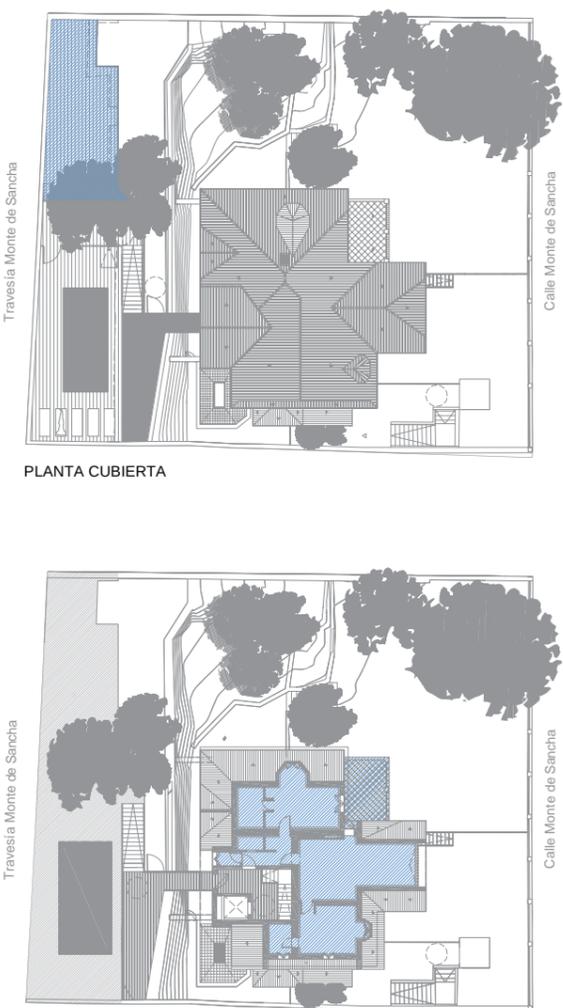
Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

La superficie útil según Decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda y el 50% de espacios exteriores privativos (limitándose al 10% de la útil interior).

La superficie construida según Decreto 218/2005 se define como la superficie construida interior, de las terrazas privativas, y la parte proporcional de sus elementos comunes.

# MONTE SANCHA 14

## ÁTICO



Travesía Monte de Sancha

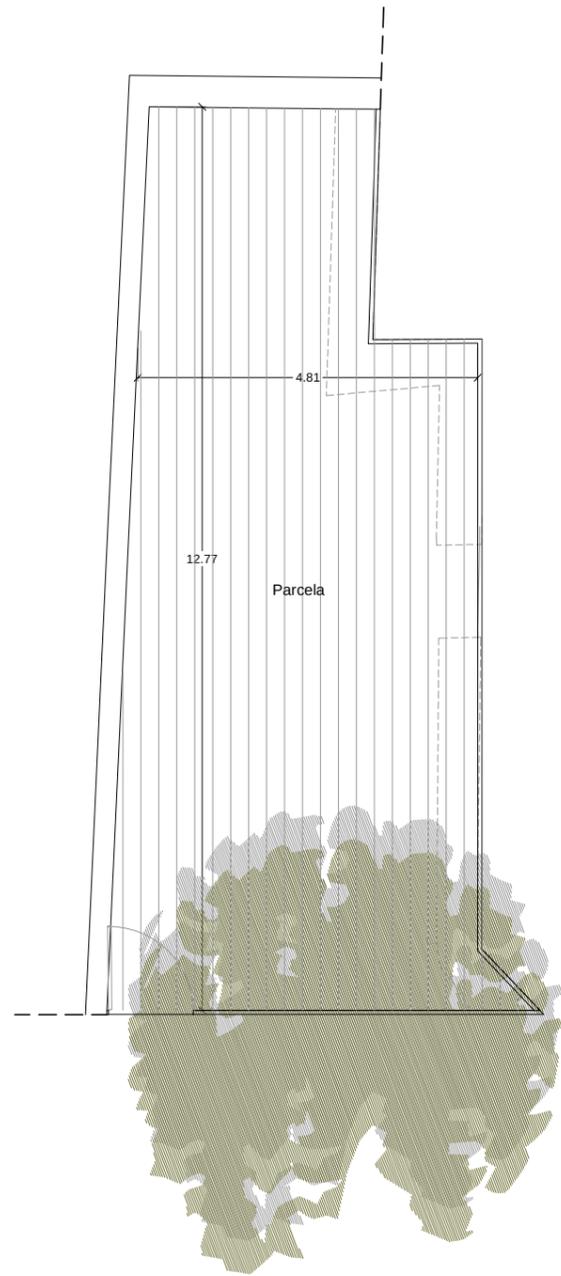
Calle Monte de Sancha

PLANTA CUBIERTA

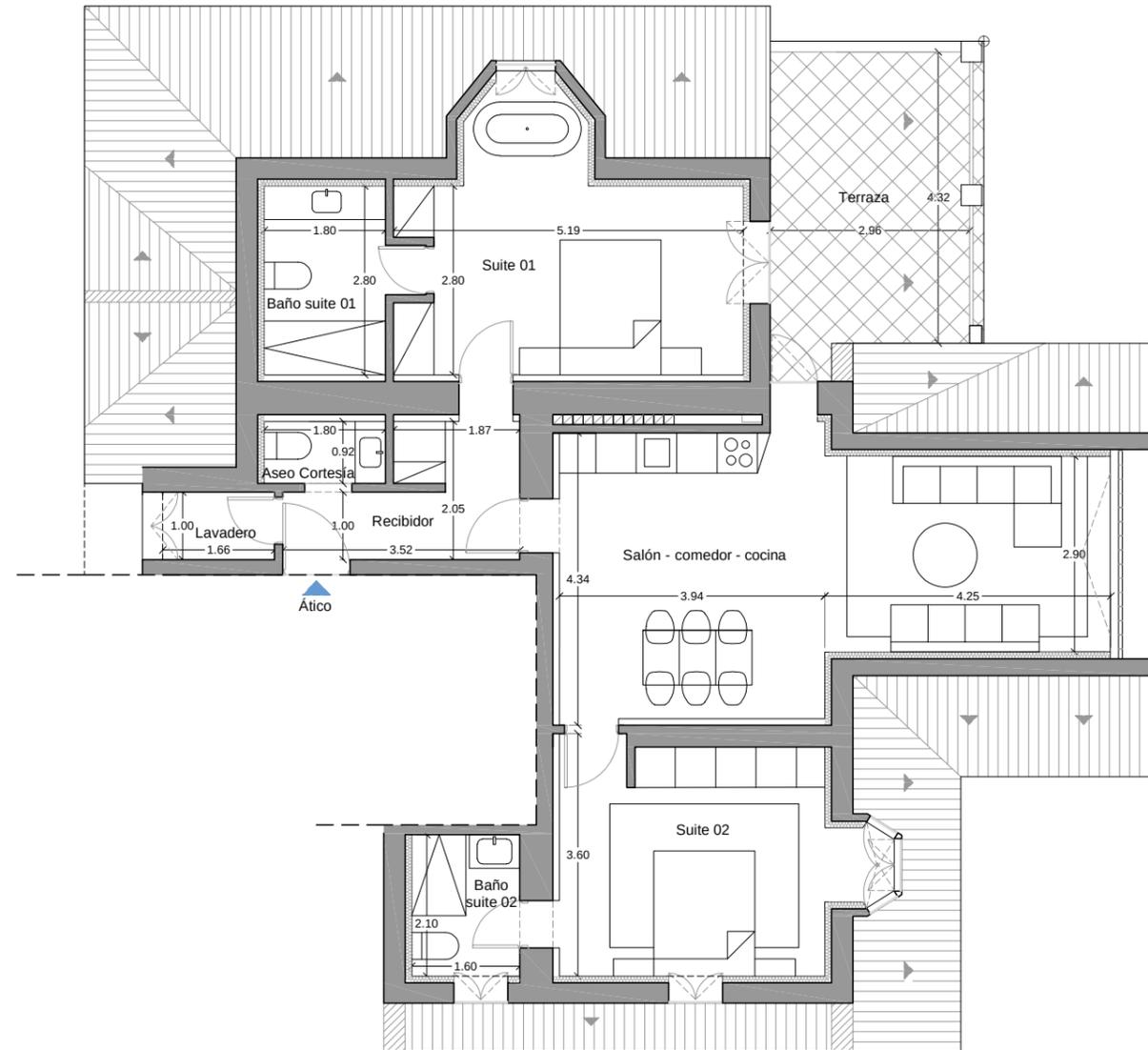
Travesía Monte de Sancha

Calle Monte de Sancha

PLANTA ÁTICO



PLANTA CUBIERTA



PLANTA ÁTICO

ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Recibidor	5.86m <sup>2</sup>
Lavadero	1.66m <sup>2</sup>
Aseo cortesía	1.65m <sup>2</sup>
Salón - comedor - cocina	29.51m <sup>2</sup>
Suite 01	17.34m <sup>2</sup>
Baño Suite 01	5.48m <sup>2</sup>
Suite 02	14.83m <sup>2</sup>
Baño Suite 02	3.57m <sup>2</sup>
Terraza	13.24m <sup>2</sup>

SUPERFICIES VIVIENDA	
Superficie útil vivienda	93,14 m <sup>2</sup>
Superficie construida vivienda	124,69 m <sup>2</sup>
Superficie construida + PPZC	153,74 m <sup>2</sup>
Superficie de jardín / parcela exterior	65,44 m <sup>2</sup>
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	86,52 m <sup>2</sup>
Superficie construida	145,58 m <sup>2</sup>

E: 1/100 (DIN A3)



Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

La superficie útil según Decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda y el 50% de espacios exteriores privativos (limitándose al 10% de la útil interior).

La superficie construida según Decreto 218/2005 se define como la superficie construida interior, de las terrazas privativas, y la parte proporcional de sus elementos comunes.

# MEMORIA DE CALIDADES

*Porque cada detalle cuenta ponemos a tu disposición las mejores calidades del mercado.*

## ESTRUCTURA

- Conservación y mejora de la estructura existente.

## CUBIERTA

- El edificio cuenta con dos tipos de cubierta. Cubierta plana transitable y cubierta inclinada. Ambas serán rehabilitadas. En la cubierta inclinada, las tejas vidriadas de color, tipo escama de pez, se sustituirán por tejas cerámicas similar a la existente.

## FACHADA Y MUROS EXTERIORES

- Conservación de la fachada existente a la que se le incluirá un trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico en su parte interior, acabado con pintura plástica lisa mate para interiores.

## PARTICIONES INTERIORES

- División entre viviendas: Muros de ladrillo tosco con trasdosado autoportante hacia el interior de placas de cartón-yeso acabado con pintura plástica lisa mate para interior.
- División entre viviendas y z. comunes: Muros de ladrillo tosco al que se le adosará un trasdosado directo de placas de cartón-yeso acabado con pintura plástica lisa mate para interior.
- Tabiquería interior: Tabique autoportante formado por doble panel de placas de cartón-yeso acabado con pintura plástica lisa mate para interior.

## TECHOS

- Techos formados por falso techo de placas de yeso laminado acabadas con pintura plástica lisa mate para interiores.
- En las zonas húmedas estarán compuestos por paneles hidrofugados especiales para ambientes húmedos acabados con pintura plástica lisa mate para interior.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Tanto los suelos como los alicatados serán de la marca Aparici.
- La solería de la vivienda se resolverá con gres porcelánico, en color blanco, modelo **Rainbow blanco natural** con rodapié MDF lacado en **blanco**.
- Los **baños** se **alicatarán** con gres porcelánico, a distintas alturas (sin llegar a techo), color blanco, modelo **Rainbow blanco natural** excepto en la zona del plato de ducha donde irá alicatado con **Neutral negro mosaico** o **Rainbow blanco natural mosaico** dependiendo del color del plato de ducha<sup>2</sup>.
- En las **cocinas** se alicatará la zona entre mueble alto y bajo con gres porcelánico color blanco, modelo **Rainbow blanco natural**.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Toda la carpintería exterior compuesta por **Puertas, balconeras, ventanas, contraventanas y puertas**, serán de **madera** de pino color **Blanco Avena**<sup>1</sup>.
- Las ventanas y balconeras contarán con **doble acristalamiento 6/10/8** formado por doble vidrio float incoloro y cámara deshidratada.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda será **acorazada**, con elemento fijo superior compuesto por doble acristalamiento y reja de seguridad, hoja plafonada con líneas sobre relieve y acabado en madera de **roble barnizada en taller al exterior y en color negro al interior**.
- Puertas de paso abatibles y correderas**, ciegas, de tablero MDF lacado en **color negro** con moldura de forma recta y **pomo** en color **romo**.
- Puerta de vidrio templado incoloro de 10 mm de espesor<sup>4</sup>.
- Frentes de armario** lacados en **blanco**.

<sup>1</sup> Todos los huecos exteriores contarán con acabado pintado según indicaciones del estudio cromático de la G.M.U de Málaga.

<sup>2</sup> Si el plato de ducha es negro se alicatará con Neutral negro mosaico y si el plato de ducha es blanco se alicatará con Rainbow natural mosaico.

<sup>3</sup> La única vivienda que contará con bañera será la vivienda de la planta ático.

<sup>4</sup> En el baño suite de la vivienda 1ª B.

<sup>5</sup> Las viviendas contarán con preinstalación de sistema de intrusión.

## SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- Instalación para agua fría y caliente realizada con tubo multicapa de polietileno/aluminio/polietileno reticulado (**PE/Al/PE-X**).
- La red de saneamiento estará ejecutada con tubo de PVC.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Contará con un set de **aparatos sanitarios** en color **blanco** compuesto por lavabo sobre encimera de la marca **AQG modelo Verona**, inodoro suspendido de la marca **Roca**, bañera exenta<sup>3</sup> de la marca **Roca** y plato de ducha Base Surface de la marca **Tesamol**.
- Las viviendas estarán dotadas de grifería para lavabo, plato de ducha y bañera<sup>3</sup>, de la marca **AQG** en color **negro**.

## COCINAS

- Las **cocinas** se entregarán **amuebladas** con muebles situados en zona alta y baja con encimera de cuarzo compacto. Con fregadero bajo encimera incluida grifería y dotada de **electrodomésticos integrables** marca **Bosh**; Campana extractora, horno, microondas, placa vitrocerámica, lavadora-secadora, lavavajillas y combi.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Las viviendas contarán con **grado de electrificación elevado**.
- Luminarias empotradas en techos de baños.
- Mecanismos blancos.
- Preinstalación de infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos.
- Preinstalación de sistema de intrusión.

## ASCENSOR

- El edificio contará con **dos ascensores**:
  - El ascensor **interior** del edificio será **eléctrico** con **tres paradas** con capacidad para **6 personas**.
  - El ascensor **exterior** del edificio será **eléctrico** de **dos paradas** con capacidad para **6 personas**.

## CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Instalación de Sistema de Aerotermia para la producción de A.C.S., calefacción y refrigeración.
- El sistema de **climatización** cuenta con zonificación **Airzone** y control mediante red **wifi**.

## ZONAS COMUNES

- Las zonas comunes se solarán con **mármol blanco Macael**.
- **Videoportero** electrónico digital para viviendas.
- Los puntos de luz del portal, escalera comunitaria y zona de garajes se activarán por **detectores de presencia**.

## DOMÓTICA

- Sistema de domótica centralizado para el control de:
  - Iluminación de la vivienda.
  - Apertura y cierre de cortinas o estores.
  - Video portero.
  - Sistema de intrusión <sup>5</sup>.
  - Climatización.

## PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Señalización de emergencia.
- Extintores.

<sup>1</sup> Todos los huecos exteriores contarán con acabado pintado según indicaciones del estudio cromático de la G.M.U de Málaga.

<sup>2</sup> Si el plato de ducha es negro se alicatará con Neutral negro mosaico y si el plato de ducha es blanco se alicatará con Rainbow natural mosaico.

<sup>3</sup> La única vivienda que contará con bañera será la vivienda de la planta ático.

<sup>4</sup> En el baño suite de la vivienda 1ª B.

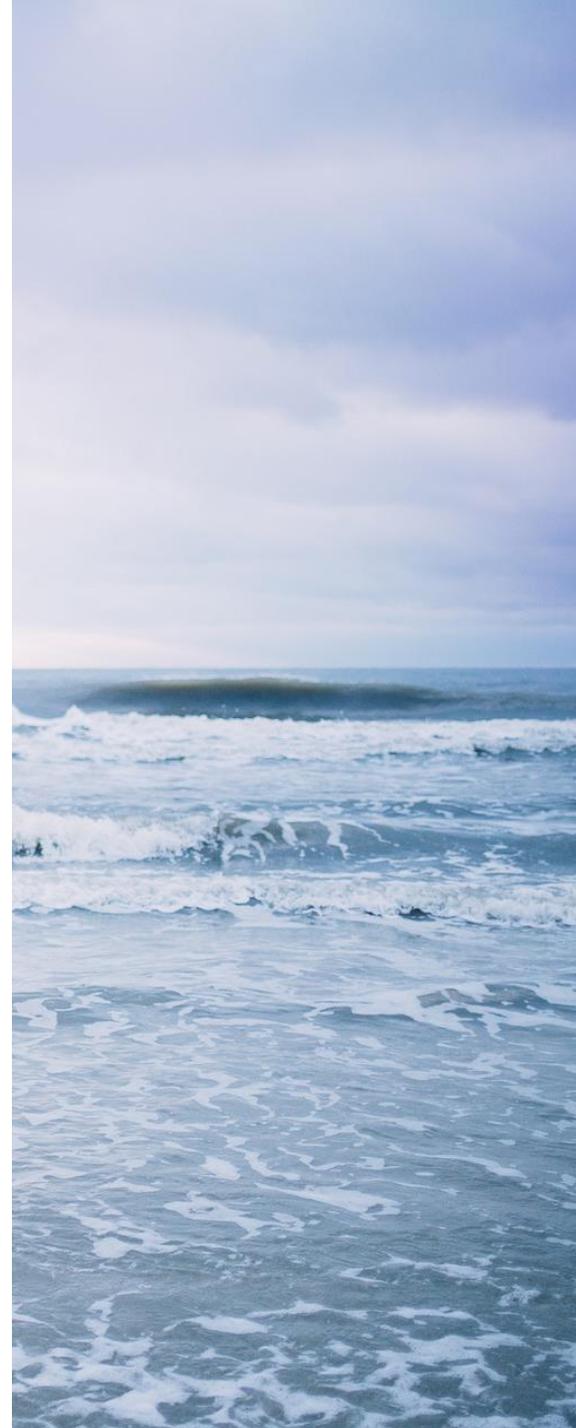
<sup>5</sup> Las viviendas contarán con preinstalación de sistema de intrusión.



# Vivir en Monte Sancha



La mejor oferta  
cultural,  
de ocio y  
gastronómica a su  
alcance.  
Junto a la playa.  
Estratégicamente  
comunicado y en una  
zona exclusiva.



**GILMAR**  
CONSULTING INMOBILIARIO

