



PASEO DE SANCHA 48
6 Viviendas Exclusivas

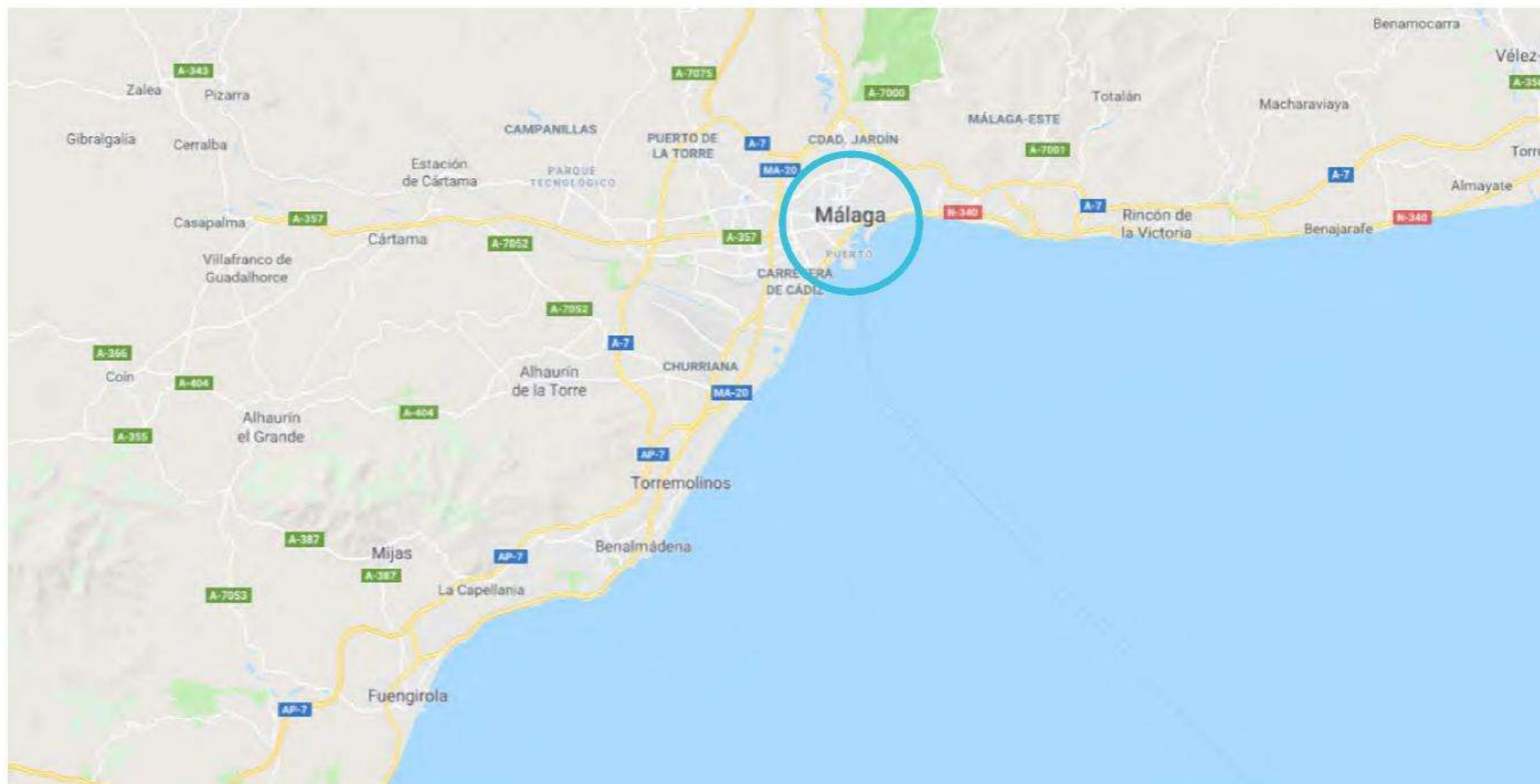
UNA UBICACIÓN ESTRATÉGICA

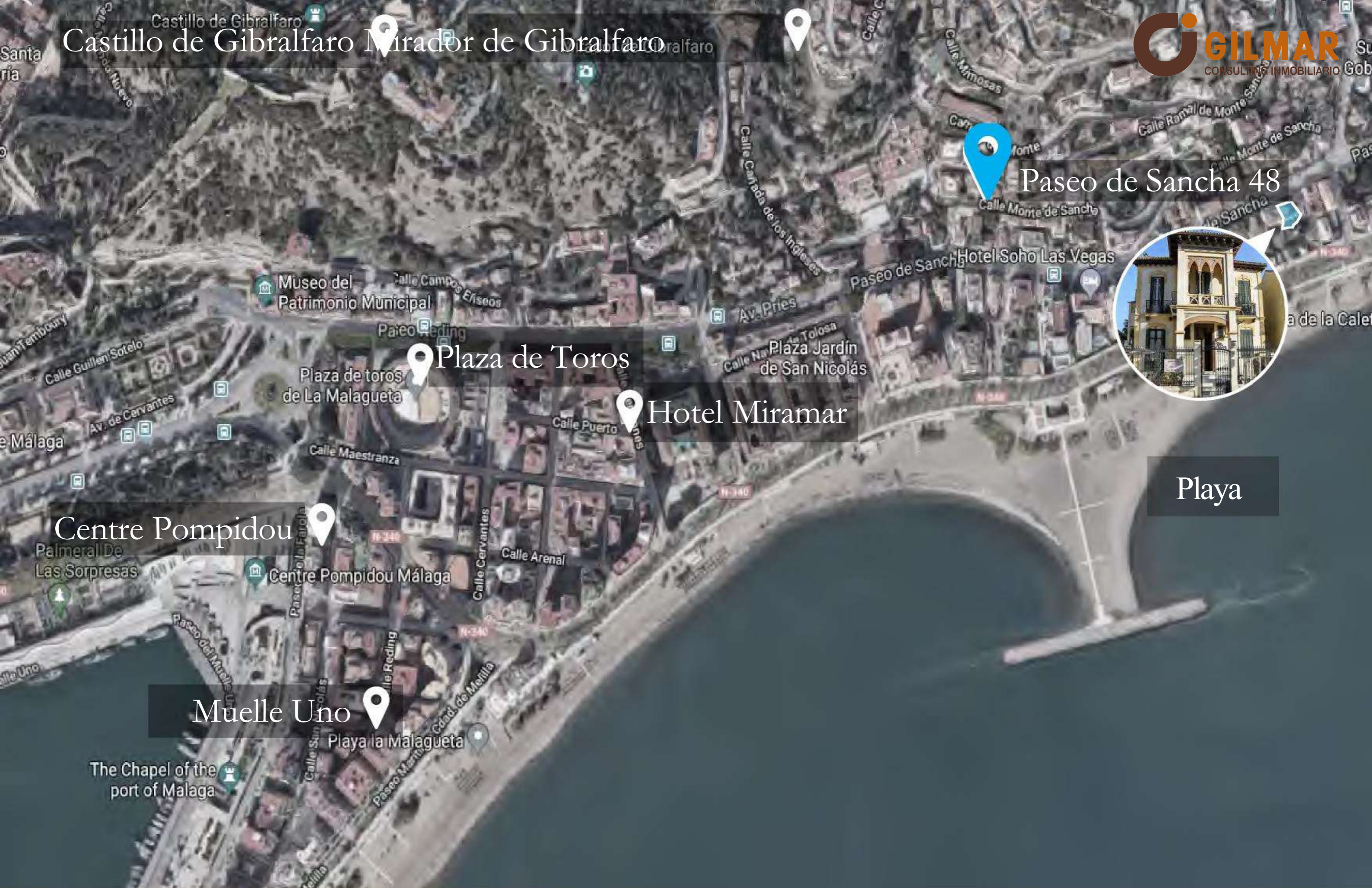
Málaga, es la sexta ciudad más poblada de España y la segunda de Andalucía después de Sevilla, centro de una importante actividad económica liderada por el turismo y reforzada por el intenso tráfico crucerista que visita la ciudad. Málaga se encuentra dentro del foco de los principales inversores.

La venta de viviendas en la provincia de Málaga ha aumentado un 11% en los cuatro primeros meses de 2018.

Las cifras de compraventa sitúan a Málaga como la cuarta provincia de España con más actividad tras Madrid, Barcelona y Alicante.

Según los datos del Instituto Nacional de Estadística, (INE) publicados en Julio, el mercado de Málaga acapara el 84% de las transacciones.





Castillo de Gibralfaro Mirador de Gibralfaro

Paseo de Sancha 48



Plaza de Toros

Hotel Miramar

Playa

Centre Pompidou

Muelle Uno

Emplazado en la zona este. Junto a la playa de la Caleta.
Cuenta con todo tipo de servicios entre los que se encuentran Hospital, Centros educativos, comercial y a un paso del Centro Histórico.
Situado en una vía peatonal cuenta igualmente cuenta con la cercanía del Parque de Málaga y el Muelle Uno.

UNA PROMOCIÓN EXCLUSIVA

En Paseo de Sancha.

Sancha 48, edificio histórico de Estilo Ecléctico con recursos medievales y neomudéjares de principios del siglo XX, diseñado por el arquitecto Fernando **Guerrero Strachan** y situado en la mejor zona residencial de Málaga denominada El Limonar. Una zona residencial exclusiva, privilegiada, perfectamente comunicada y a 200 m de la playa.

Se encuentra dentro del catálogo de Edificios Protegidos del P.G.O.U. de Málaga con protección arquitectónica Grado 1.

Viviendas diseñadas respetando su valor histórico que, unido a sus calidades y un cuidado diseño, hacen de Sancha 48 **una promoción única**.

La promoción cuenta **únicamente 6 viviendas. Exclusivas, amplias y completamente exteriores.**

Edificio distribuido en planta baja más 2 plantas altas destinadas todas a vivienda.

Debido a su situación estratégica, y las calidades empleadas, Sancha 48 es el lugar ideal para disfrutar viviendo junto al mar con las comodidades de la zona centro.

A pocos metros del Centro histórico, Playa de la Malagueta, El Gibralfaro y el Muelle Uno.

Y no podemos dejar atrás su emplazamiento, ya que, además de contar con todos los servicios, está conectado directamente con los lugares de referencia de la ciudad y la provincia por sus líneas de autobús urbano e interurbano, además de líneas de cercanías y larga distancia, y la línea de Metro actualmente en construcción.



ENCLAVE PRIVILEGIADO JUNTO AL
PASEO MARÍTIMO Y PERFECTAMENTE
COMUNICADO



Del estudio del arquitecto Guerrero Strachan.

**DESPIÉRTATE JUNTO AL MAR Y
DISFRUTA DE TODA LA CIUDAD A
TU ALCANCE**

*Los detalles hacen de Sancha 48 una
promoción exclusiva*



Cocinas amuebladas de alta calidad



GRANDES SALONES CON AMPLIOS VENTANALES QUE LLENARÁN DE LUZ NATURAL TODO EL ESPACIO. DESDE SUS TERRAZAS DISFRUTARAS DE VISTAS AL MAR.



ESPACIOSOS
DORMITORIOS
CON BALCONES
DE ARCOS
ESTILO MUDÉJAR
Y ARMARIOS
EMPOTRADOS
REVESTIDOS



SUELOS
CERÁMICOS
RECTIFICADOS
DE
PORCELANOSA.
GRIFERÍAS DE
DISEÑO CON
ACABADO
NEGRO MATE.

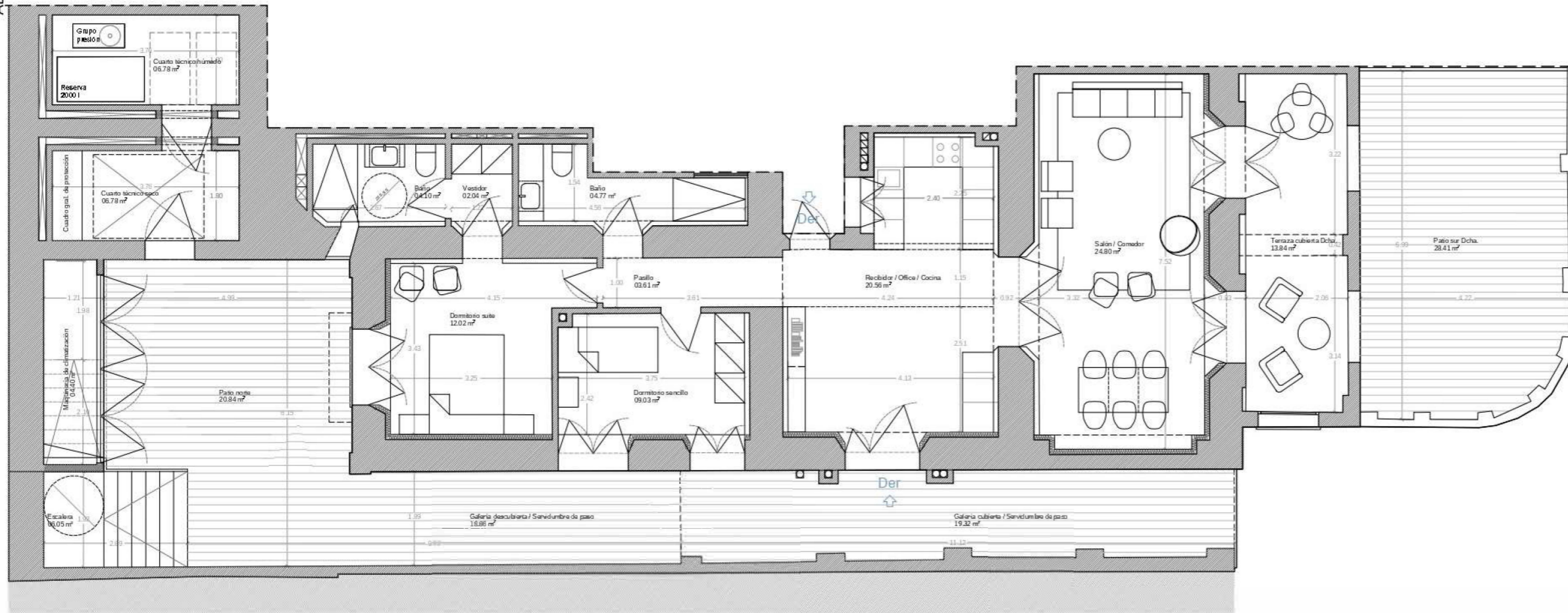


INVIERTES EN UN VALOR SEGURO

VIVIENDAS CON AMPLIAS TERRAZAS DE INVIERNO Y VERANO

SANCHA 48

VIVIENDA BAJO DERECHA



PLANTA BAJA

Superficie útil total	123,33m ²
Superficie construida total	174,22m ²
Superficie construida total + PPZC	209,43m ²
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	104,41m ²
Superficie construida	188,60m ²



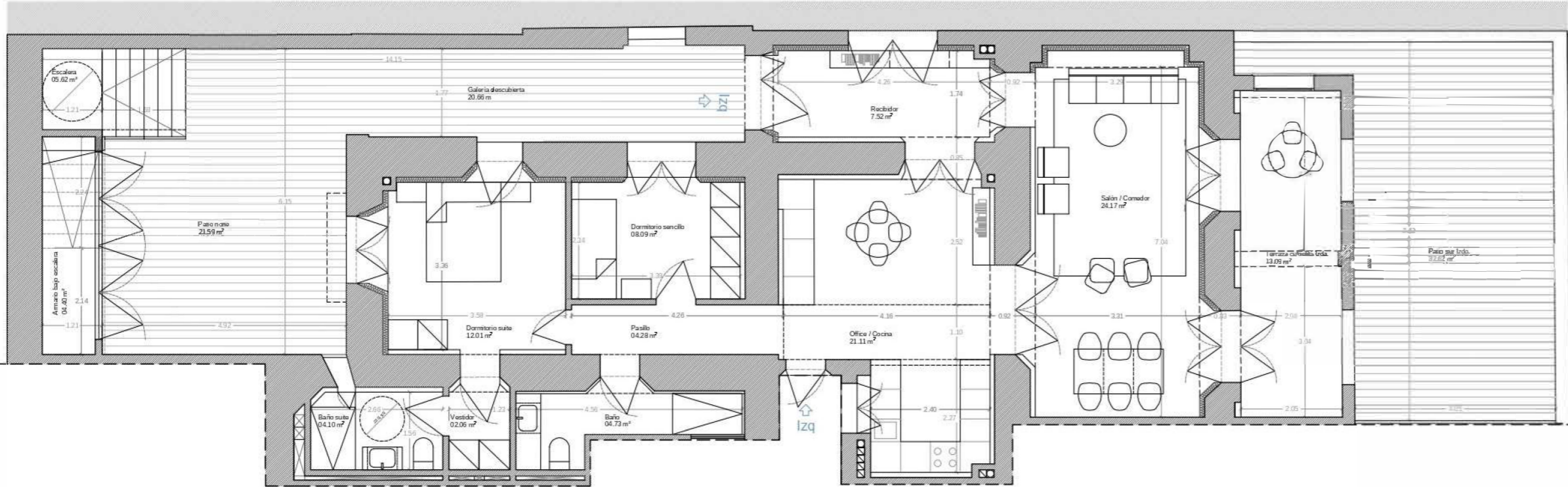
Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

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

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

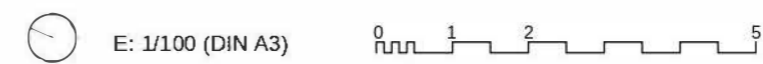
SANCHA 48

VIVIENDA BAJO IZQUIERDA



PLANTA BAJA

Superficie útil total	191,47m ²
Superficie construida total	253,31m ²
Superficie construida total + PPZC	304,51m ²
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	116,12m ²
Superficie construida	225,54m ²



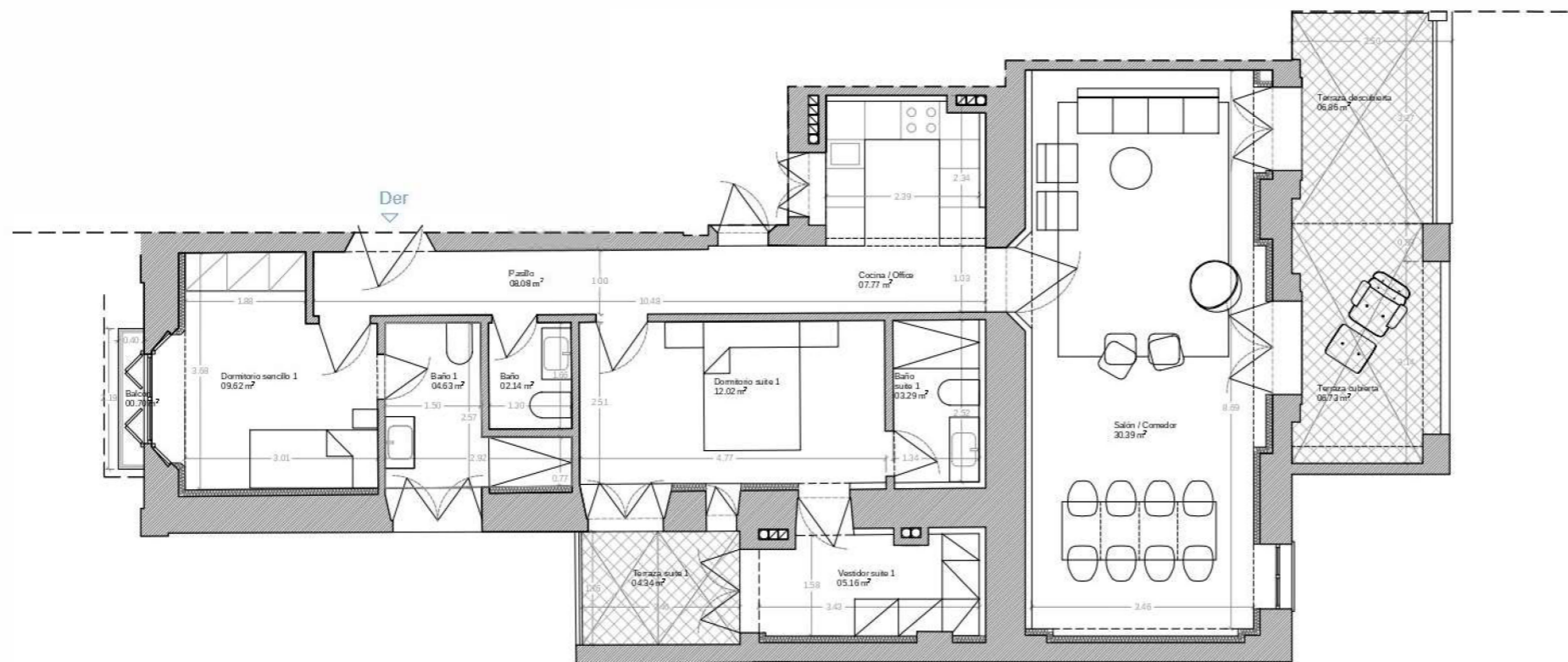
Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

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

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

SANCHA 48

VIVIENDA 1º DERECHA

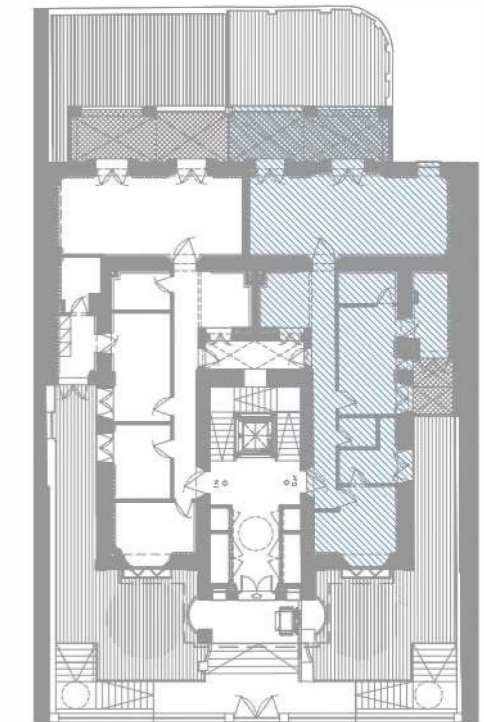
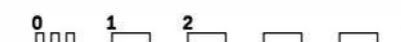


PLANTA PRIMERA

Superficie útil total	101,57m ²
Superficie construida total	144,38m ²
Superficie construida total + PPZC	173,56m ²
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	95,74m ²
Superficie construida	165,47m ²



E: 1/100 (DIN A3)



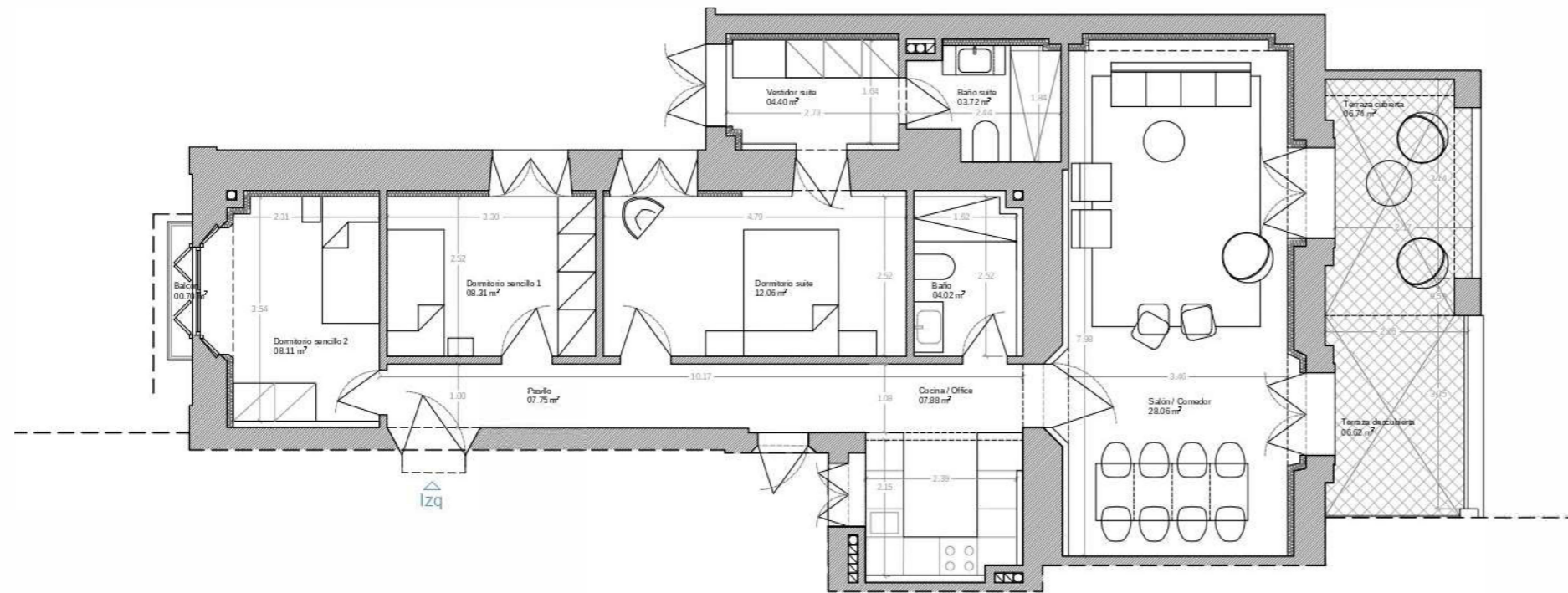
Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

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

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

SANCHA 48

VIVIENDA 1º IZQUIERDA



PLANTA PRIMERA

Superficie útil total	98,37m ²
Superficie construida total	139,61m ²
Superficie construida total + PPZC	167,83m ²
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	92,88m ²
Superficie construida	161,27m ²



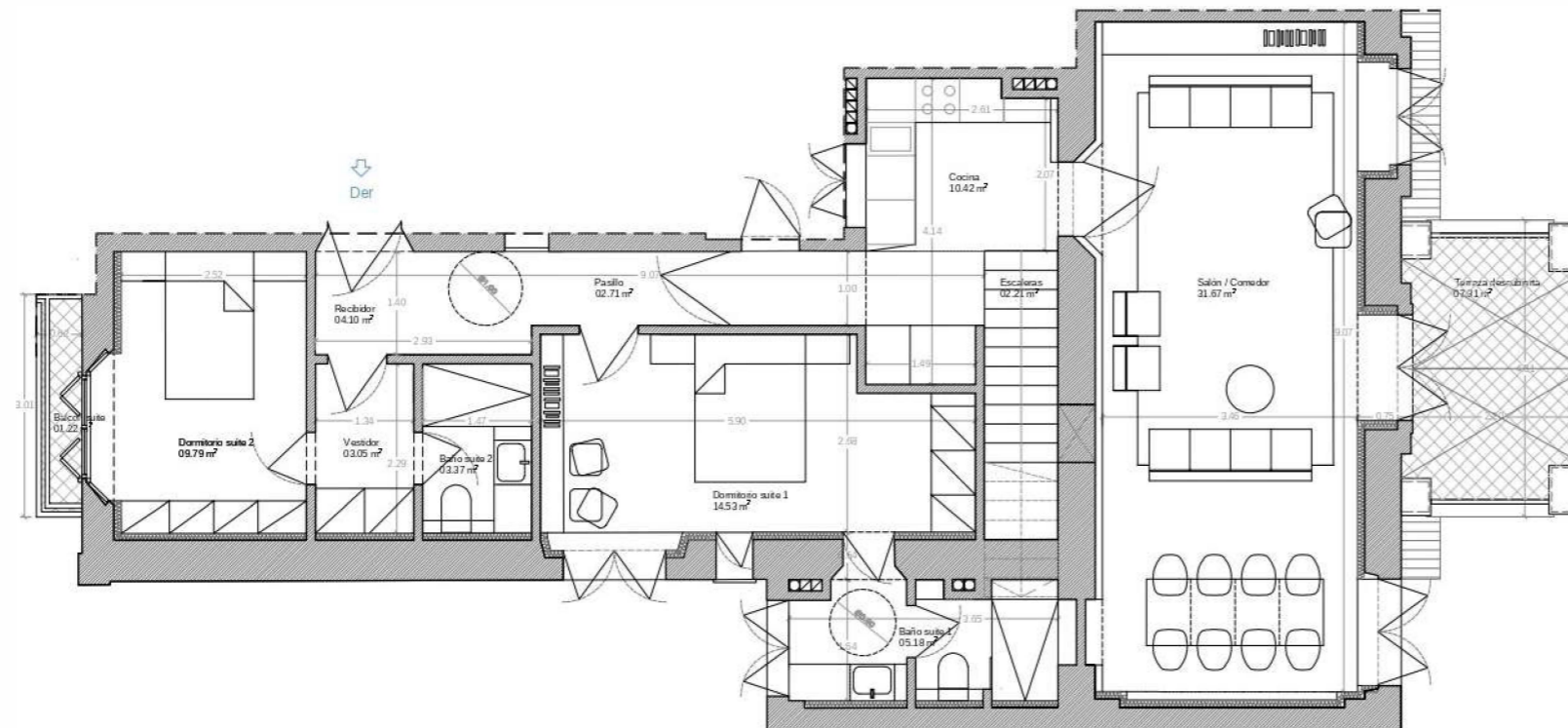
Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

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

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

SANCHA 48

VIVIENDA 2º DERECHA



PLANTA SEGUNDA

Superficie útil total	161,85m ²
Superficie construida total	230,77m ²
Superficie construida total + PPZC	277,41m ²
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	133,29m ²
Superficie construida	239,10m ²



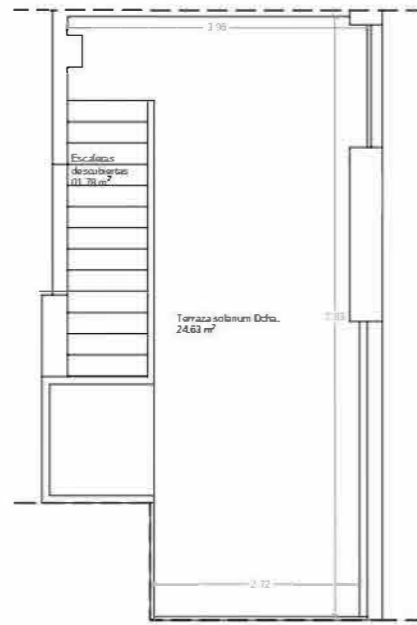
Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

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).

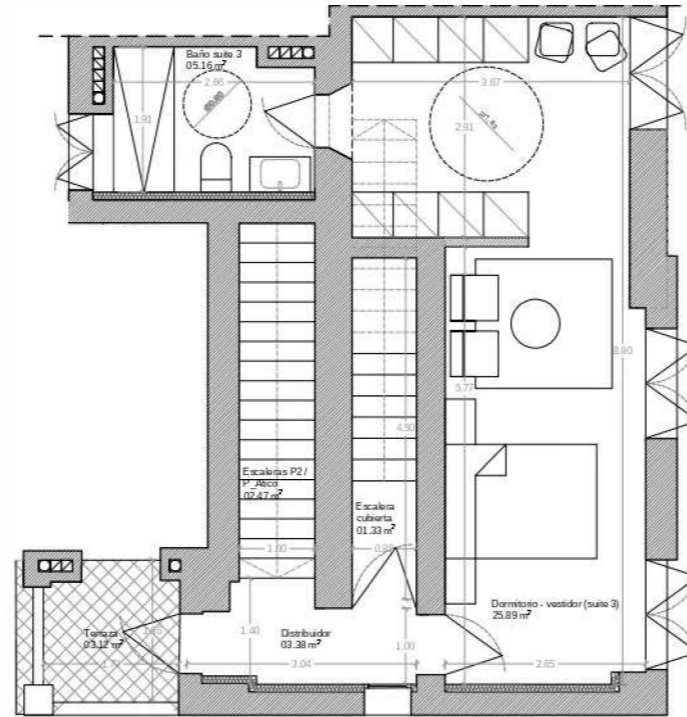
La superficie construida según Decreto 218/2005 se define como la superficie construida interior, de las terrazas privativas, y la parte proporcional de sus elementos comunes.

SANCHA 48

VIVIENDA 2º DERECHA



PLANTA CUBIERTA

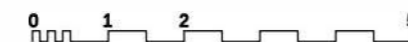


PLANTA ÁTICO

Superficie útil total	161,85m ²
Superficie construida total	230,77m ²
Superficie construida total + PPZC	277,41m ²
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	133,29m ²
Superficie construida	239,10m ²



E: 1/100 (DIN A3)



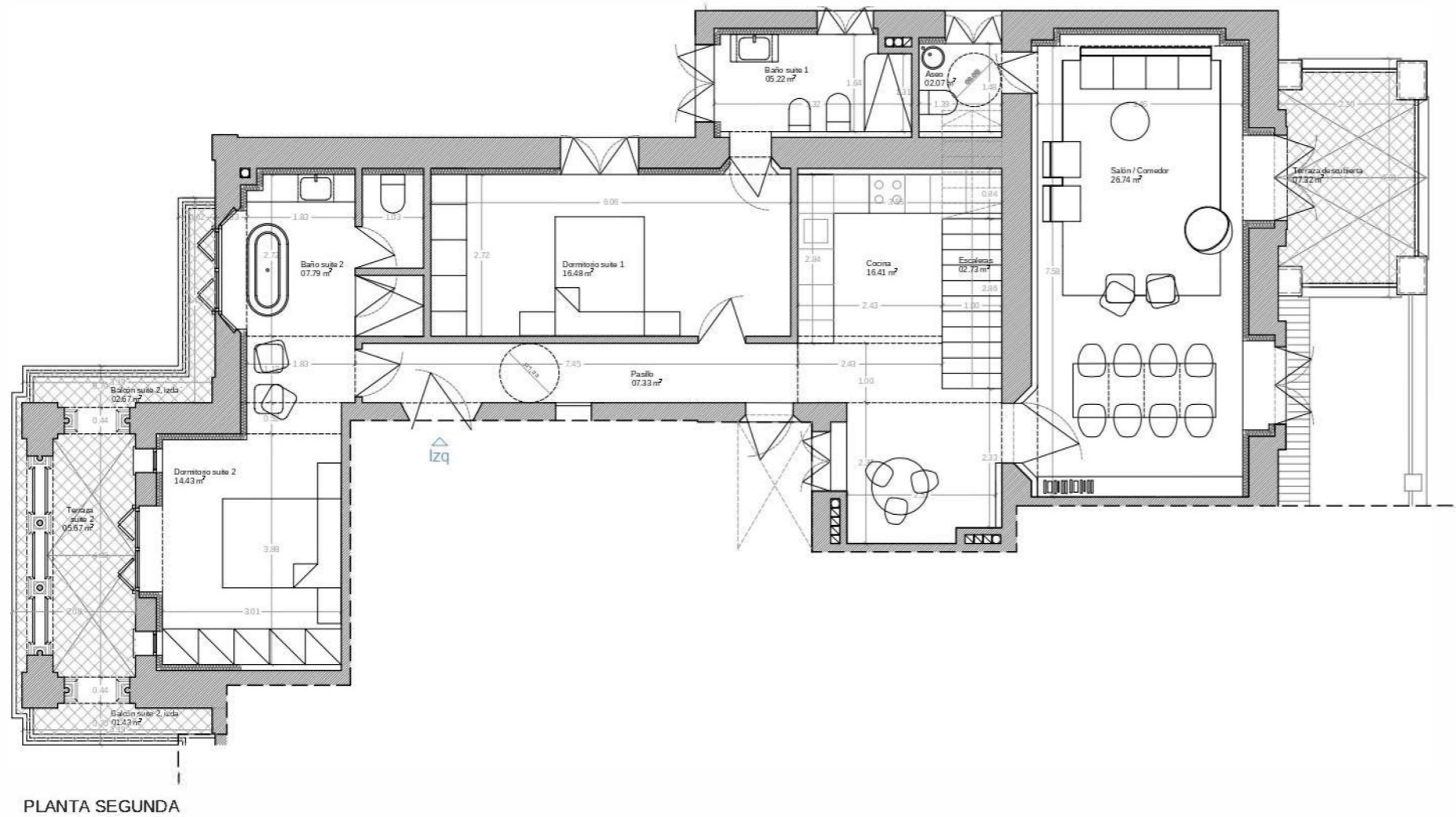
Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

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

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

SANCHA 48

VIVIENDA 2º IZQUIERDA

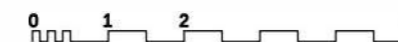


PLANTA SEGUNDA

Superficie útil total	188,85m²
Superficie construida total	262,77m²
Superficie construida total + PPZC	315,88m²
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	153,31m²
Superficie construida	268,40m²



E: 1/100 (DIN A3)



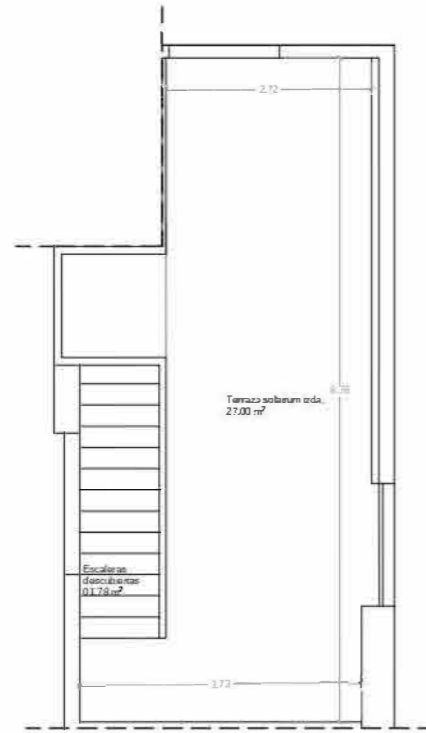
Todo el mobiliario, incluido el de las cocinas y armarios, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

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).

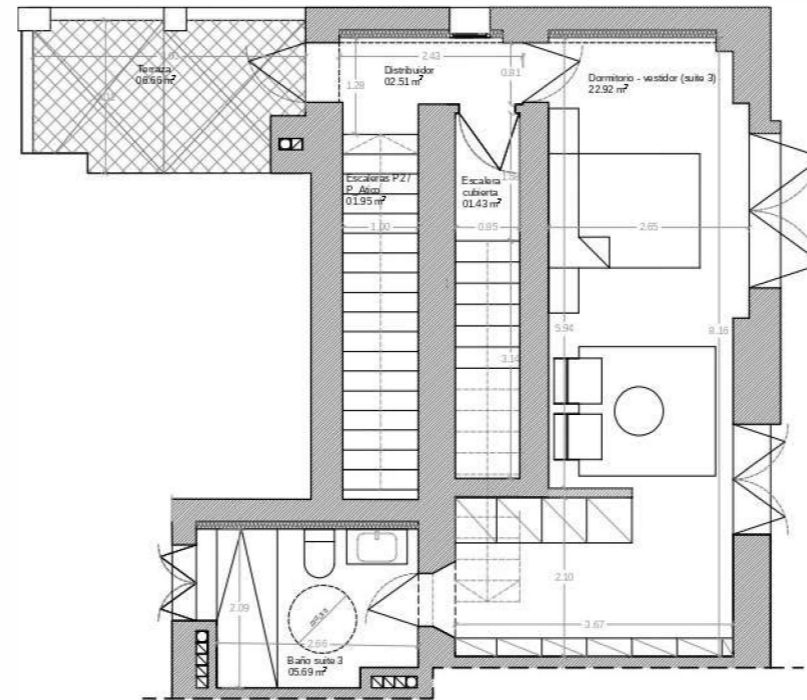
La superficie construida según Decreto 218/2005 se define como la superficie construida interior, de las terrazas privativas, y la parte proporcional de sus elementos comunes.

SANCHA 48

VIVIENDA 2º IZQUIERDA



PLANTA CUBIERTA

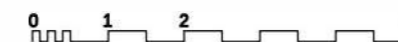


PLANTA ÁTICO

Superficie útil total	188,85m²
Superficie construida total	262,77m²
Superficie construida total + PPZC	315,88m²
DECRETO 218/2005	
Superficie útil	153,31m²
Superficie construida	268,40m²



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

- Restauración de la cobertura de teja cerámica. Se sustituirá por teja cerámica curva de color vidria de calidad similar a la existe.

FACHADA Y MUROS EXTERIORES

- **Restauración de la fachada** existente diseñada por **Fernando Guerrero Strachan** en la que destacan las soluciones neomudéjares, principalmente en el cuerpo central con una triple arquería de arcos ojivales de ladrillo entrecruzados con decoración cerámica.
- Los muros exteriores llevarán, por su cara interior, un trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico e irá terminados con pintura plástica lisa mate para interiores.

PARTICIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores y las separaciones entre viviendas estarán compuestas por tabiquería autoportante de yeso laminado y aislamiento interior.

TECHOS

- Los techos irán revestidos con falso techo de placas de yeso laminado acabadas con pintura plástica lisa mate para interiores.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Todos los suelos de la vivienda (a excepción de baños y cocinas) irán revestidos con **tarima Quick Step color Roble natural** enmarcado con baldosas de mármol blanco⁵ de primera calidad y rodapié de MDF en color blanco.
- Los **baños** y **cocinas** se solarán con gres porcelánico modelo **Bondi Mirror Natural** de **Aparici**.
- Los **baños** y **cocinas** se alicatarán con gres cerámico modelo **bisel blanco para los primeros** ³ y **Ronda White** ⁴ de **Porcelanosa** para los segundos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Toda la carpintería exterior compuesta por **Balconeras, ventanas, contraventanas y puertas**, serán de **madera** de pino pintadas con esmalte sintético.
- Las ventanas y balconeras contarán con doble acristalamiento 6/10/8 formado por doble vidrio float incoloro y cámara deshidratada.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso al edificio original restaurada.
- Las puertas de entrada a la vivienda acorazada de una o dos hojas según corresponda por vivienda.
- Puertas de paso abatibles de tablero MDF lacado en blanco.
- Puertas de paso de vidrio templado incoloro¹.
- Frentes de armario lacados en blanco.

¹ Únicamente en el baño de la vivienda 2ª izquierda. ² hasta 3 cortinas por vivienda ³ Los baños se alicatarán a distintas alturas. ⁴ sólo se alicatará el espacio entre mueble alto y bajo de cocina. ⁵ en todos los salones y recibidores de planta baja

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

- Las viviendas estarán dotadas de grifería para lavabo, ducha y batería para bañera ¹, marca **Noken Porcelanosa**.
- Contará con **aparatos sanitarios** de porcelana sanitaria blancos de la marca **Gala** compuestos por lavabo sobre encimera de silestone blanco, inodoro, bañera exenta¹ y plato de ducha de resina de poliéster.

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**.
- Mecanismos blancos.

ASCENSOR

- Ascensor **eléctrico** con tres paradas y doble desembarque.

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 de **Airzone**.

ZONAS COMUNES

- Las zonas comunes se solarán con **mármol blanco Macael**.
- **Videoportero** electrónico digital para 6 viviendas.
- Los puntos de luz del portal y la escalera se activarán por **detectores de presencia**.
- Los suelos de galerías y patios se revestirán con baldosas cerámicas.

DOMÓTICA

- Control on/off (encendido y apagado general) de la iluminación de la vivienda.
- Control on/off de cuatro circuitos de iluminación por vivienda.
- Control de apertura y cierre de cortinas²
- Control de video portero.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- **Extintor portátil** de polvo químico ABC polivalente anti-brasa en vías de evacuación.
- **Detector de humos** en cocinas

¹ Únicamente en el baño de la vivienda 2ª izquierda. ² hasta 3 cortinas por vivienda ³ Los baños se alicatarán a distintas alturas. ⁴ sólo se alicatará el espacio entre mueble alto y bajo de cocina. ⁵ en todos los salones y recibidores de planta baja

