



URBAN CITY
SAN FRANCISCO

TORREMOLINOS

Residencial con 19 viviendas de 1 y 2 dormitorios

DESCUBRE URBAN CITY SAN FRANCISCO

Urban City San Francisco es un proyecto de 19 viviendas de obra nueva en Torremolinos, diseñado para ofrecer un estilo de vida de alta calidad, donde las calidades se une con la versatilidad de un entorno urbano.

Viviendas modernas y elegantes pensadas para disfrutar del confort, estando a solo minutos de todos los servicios necesarios.

Este dossier es meramente informativo
y no reviste carácter contractual





01 EL PROYECTO

CARACTERÍSTICAS DESTACADAS



Exclusivo edificio
residencial



Viviendas de 1 y 2
dormitorios



Posibilidad de plaza
de garaje y trastero



Piscina y zonas
comunes



Viviendas con
Solarium Privados



En una ubicación
muy urbana,
Torremolinos



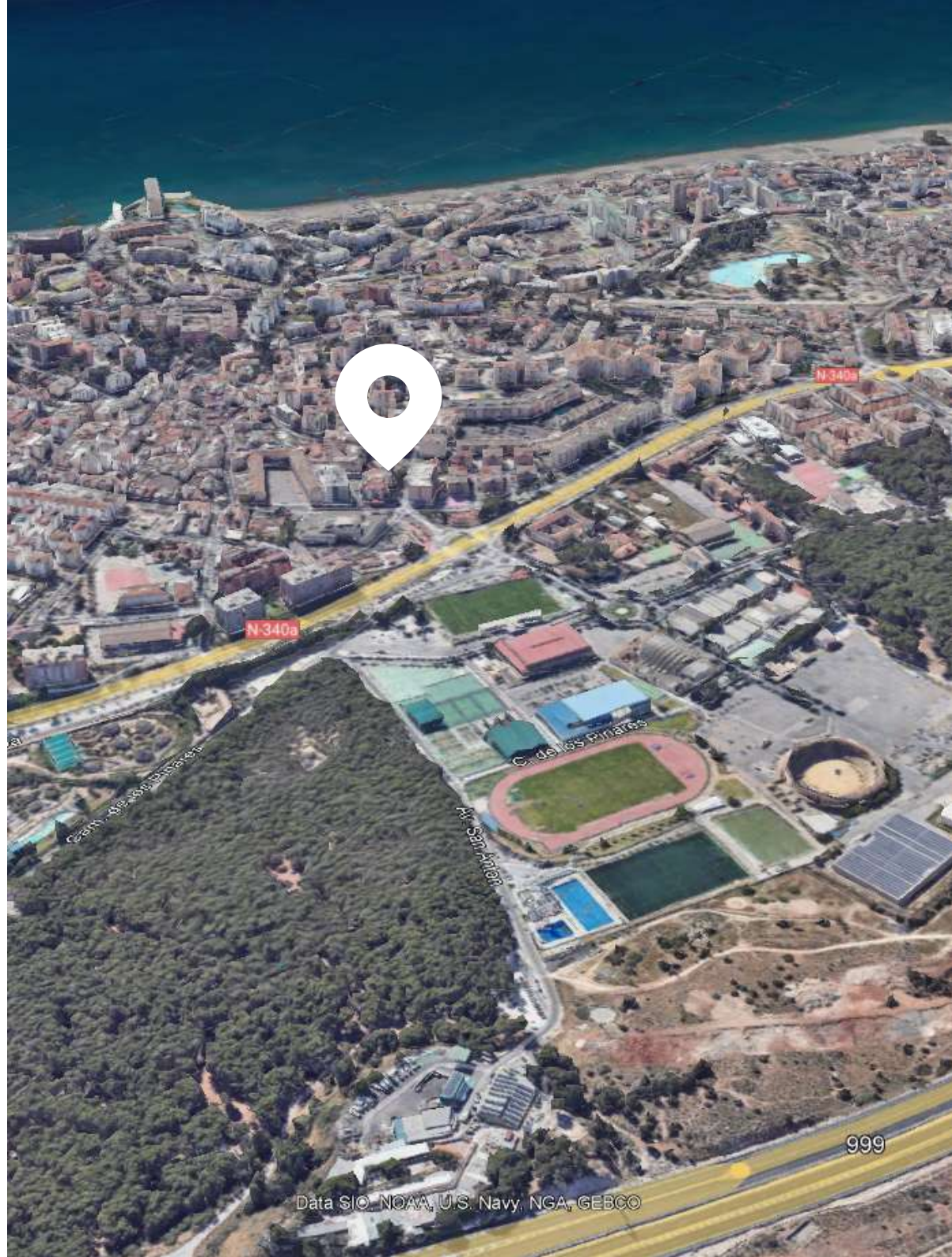
Este dossier es meramente informativo
y no reviste carácter contractual

02
LOCALIZACIÓNTORREMOLINOS,
TORREMOLINOS

Situada en el corazón de la Costa del Sol, Torremolinos es uno de los enclaves más emblemáticos y con mayor proyección turística de Málaga. Esta céntrica localización ha evolucionado hasta convertirse en un referente turístico internacional, combinando el encanto andaluz con una oferta moderna y cosmopolita.

A solo 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Málaga y con fácil acceso a través de la autovía A-7, Torremolinos goza de una ubicación privilegiada que conecta rápidamente con ciudades clave como Málaga capital, Marbella o Fuengirola.

Este dossier es meramente informativo
y no reviste carácter contractual





02 LOCALIZACIÓN

A solo minutos del Ayuntamiento de Torremolinos, **URBAN CITY SAN FRANCISCO** ofrece una localización perfecta, con todos los servicios a un paso.



**CENTRO DE
TORREMOLINOS**

10 min. andando



**AEROPUERTO
MÁLAGA**

10 min. En coche



ESTACIÓN DE TREN:

10 min. Andando



PLAYA:

15 min. Andando



PUERTO MARINA:

7 min. En coche



Este dossier es meramente informativo
y no reviste carácter contractual

02
LOCALIZACIÓN

Vive tu sueño en Torremolinos

Vivir en **Torremolinos** es vivir donde otros sueñan con veranear. Un pueblo que ha sabido conservar su encanto tradicional mientras ofrece lo mejor de un destino cosmopolita:

- Gastronomía andaluza de primer nivel
- Ambiente tranquilo pero lleno de vida
- Excelentes conexiones con Málaga, el aeropuerto y otros puntos clave de la costa.





MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación realizada mediante losa de hormigón armado conforme a los resultados del estudio geotécnico y respetando la normativa vigente. La estructura proyectada consiste en pilares metálicos y forjados de losa de hormigón armado.



FACHADA

Cerramiento de fachada formado por sistema X-panel, doble hoja de hormigón armado con alma de aislamiento térmico, con revestimiento exterior de monocapa e interior de yeso, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y normativa de aplicación.



DIVISIONES DE VIVIENDA CON ZONAS COMUNES Y ENTRE VIVIENDAS

Doble tabique de ladrillo con aislamiento acústico entre ellos, con revestimiento de yeso pintado o alicatado, de acuerdo con el código técnico de la Edificación y Normativa de aplicación. Tabiques Interiores, se realizarán con fábrica de ladrillo hueco doble, revestida con yeso o alicatada





04

MEMORIA DE CALIDADES



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas correderas/abatibles de PVC con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento con prestaciones térmicas y acústicas y aireadores de ventilación. Salón y dormitorios con persianas integradas interiormente en la carpintería. Las unidades situadas en planta baja dispondrán de Cierre de seguridad.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda, blindada con cerradura de seguridad con junta perimetral de estanqueidad. Puertas de paso interiores de la vivienda en block mediante tablero MDF lacadas en blanco terminación lisa, incluyendo burletes perimetrales de protección acústica y térmica. Armarios modulares de hojas deslizantes con forrado interior, barra de colgar, baldas y cajonera.



PAVIMENTOS, SOLADOS, REVESTIMIENTOS Y CUBIERTAS

Interior de viviendas en zonas secas con baldosas de gres porcelánico C1. Pavimento en zonas húmedas serán baldosas de gres porcelánico C2. Las terrazas terminadas con pavimento de gres porcelánico previa formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica, con aislamiento termoacústico cuando debajo se sitúen viviendas. Paramentos horizontales y verticales según proyecto.



COCINA

Posibilidad de personalización de las cocinas desde la ejecución de las obras a tu gusto, gestionado por Hyggecoop o posteriormente a la entrega por cada socio. Las cocinas se entregan sin amueblar.

04 MEMORIA DE CALIDADES



BAÑOS Y ASEOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

El revestimiento de aseos y cuartos de baño serán de gres porcelánico. Los lavabos serán de uno o dos senos con espejo según proyecto, con grifería monomando de 1ª calidad en baños, con aireadores para ahorro de agua y duchas con limitador de caudal. Inodoro porcelánico y plato de ducha extraplano de resina con superficie antideslizante de primera calidad con mamparas instaladas.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación según el Código Técnico de la Edificación. DBHS Salubridad. Instalación de llaves de corte general a la entrada de cada vivienda, en cada cuarto húmedo e individualmente para cada aparato sanitario. Tuberías de distribución de agua según proyecto técnico. Las tuberías de saneamiento de aguas fecales y pluviales que discurren por vivienda serán de polipropileno insonorizadas, con válvula de ventilación en las bajantes de fecales.



AGUA CALIENTE SANITARIA

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



CLIMATIZACIÓN Y VENTILACION

La climatización calor/frío, mediante sistema de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios, con impulsión por rejillas y retorno por plenum.





04 MEMORIA DE CALIDADES



INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

El diseño y dimensionado de todos los elementos de la instalación se proyectarán de acuerdo con las necesidades de la vivienda y cumpliendo los requisitos de la normativa vigente y en concreto con el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se proyecta la Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT) con tomas de RTV y TLCA (TV por cable) en salón, dormitorios y cocina. Los mecanismos serán de primera calidad.



SEGURIDAD, URBANIZACIÓN Y ELEMENTOS COMUNES O PRIVATIVOS

Recinto cerrado para todo el conjunto con acceso individual.

Videoportero electrónico con cámara en acceso al edificio y teléfono standard con monitor en cada una de las viviendas.

Accesibilidad para persona con movilidad reducida en todos los recorridos del interior del edificio y zonas comunes en cumplimiento de la normativa vigente.

Piscina comunitaria en zona comunitaria situada en planta solarium.

Pavimento zona perimetral en hormigón, porcelánico antideslizante, malla de césped sintético o artificial de alta calidad según indica proyecto. Pavimento porcelánico o similar en aseos en zonas comunes.

Iluminación en zonas comunes, tanto de servicio como decorativas, 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. Entradas y recorridos con encendido mediante detector de presencia para mayor ahorro energético. Ascensor, primera marca, accionamiento electromecánico de bajo consumo, cumpliendo toda la Normativa de seguridad y accesibilidad vigente.

Comercializa:



URBAN CITY SAN FRANCISCO

T O R R E M O L I N O S

 www.tuinversioninmobiliaria.com

 (+34) 695 038 286

(+34) 951 576 114

 homes@tuinversioninmobiliaria.com

 Avda. Retamar, 69 - Centro de Negocios Altos del Higuérón

1ª planta Oficina 9 29639 - Benalmádena

Gestiona:

hygge
coop  **spain**