



# THE ZITY

DISTRITO Z

UNA NUEVA FORMA  
DE VIVIR COMIENZA  
EN DISTRITO Z



PROMUEVE

TERRA  
GREEN  
LIVING

Promotora Verde

COMERCIALIZA

urbea

01 UBICACIÓN

02 DISEÑO

03 ZONAS  
COMUNES

04 MADERA

05 CALIDADES

06 CONTACTO

THE ZITY

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

01

UBICACIÓN



01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

## MÁLAGA

LA CIUDAD DEL SUR  
QUE COMBINA SOL,  
CULTURA Y UN ESTILO  
DE VIDA ÚNICO

Bañada por el Mediterráneo y con más de 300 días de sol al año, Málaga se ha convertido en uno de los destinos más atractivos del sur de Europa. Su estilo de vida relajado, su rica oferta cultural, gastronómica, su apuesta por la innovación y la sostenibilidad hacen de esta ciudad un lugar ideal para quienes buscan equilibrio entre bienestar, cultura, trabajo y naturaleza.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

## **DISTRITO Z**

### EL NUEVO MODELO DE CIUDAD INTELIGENTE Y RESPONSABLE

Ubicado en una de las zonas con mayor proyección de la ciudad, Distrito Z combina conectividad, servicios y modernidad. A solo minutos del centro histórico, universidades, parques tecnológicos y el aeropuerto internacional, este enclave urbano destaca por su desarrollo sostenible y su apuesta por la calidad de vida. Un barrio pensado para quienes buscan vivir cerca de todo, sin renunciar a la tranquilidad y el confort.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



THE ZITY

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

## TECNOLOGÍA INTEGRADA

Se distingue por la integración de la tecnología en la vida cotidiana. Desde farolas inteligentes que ajustan su intensidad según la presencia de personas, hasta sensores atmosféricos que monitorizan la calidad del aire, este barrio está a la vanguardia de la innovación.

Además, se contará con una aplicación móvil para gestionar diversos servicios y fomentar la interacción entre los residentes.

## ECONOMÍA CIRCULAR

Fomenta una economía circular donde los residuos se reciclan y se reutilizan, minimizando el impacto ambiental. Además, los residentes podrán participar en una moneda local, los "Zeta Coins", que premiará acciones sostenibles y solidarias dentro de la comunidad, promoviendo una economía local más justa y cohesionada.

## AMPLIAS ZONAS VERDES

Distrito Zeta está diseñado con un fuerte compromiso hacia la sostenibilidad. El barrio contará con más de 70.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes, lo que permitirá a los residentes disfrutar de amplios espacios naturales. Además, se plantarán más de 2.000 árboles y se crearán huertos urbanos, fomentando la biodiversidad y ofreciendo un entorno saludable para vivir.

## MOVILIDAD SOSTENIBLE

El barrio se caracteriza por su apuesta por la movilidad sostenible. Se promoverá el uso de bicicletas y el transporte colectivo, con carriles exclusivos para bicicletas y una infraestructura pensada para reducir la dependencia de los vehículos privados. Esto no solo mejora la calidad del aire, sino que también crea un ambiente más tranquilo y seguro.

01.  
UBICACIÓN

DISTRITO Z CUENTA CON  
MUY BUENA CONEXIÓN CON  
EL CENTRO DE LA CIUDAD

02.  
DISEÑO

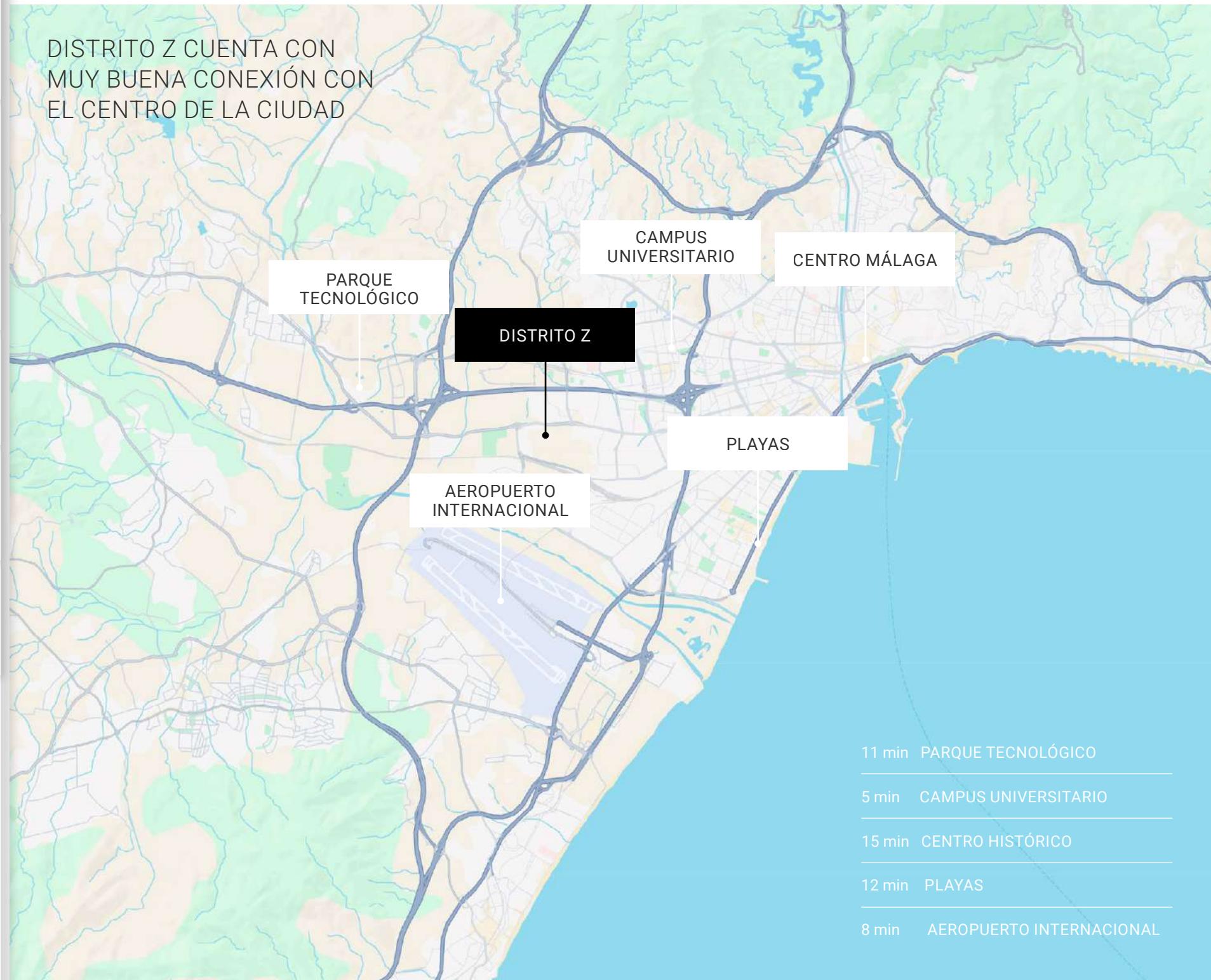
03.  
ZONAS  
COMUNES

04.  
MADERA

05.  
CALIDADES

06.  
CONTACTO

THE ZITY



01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

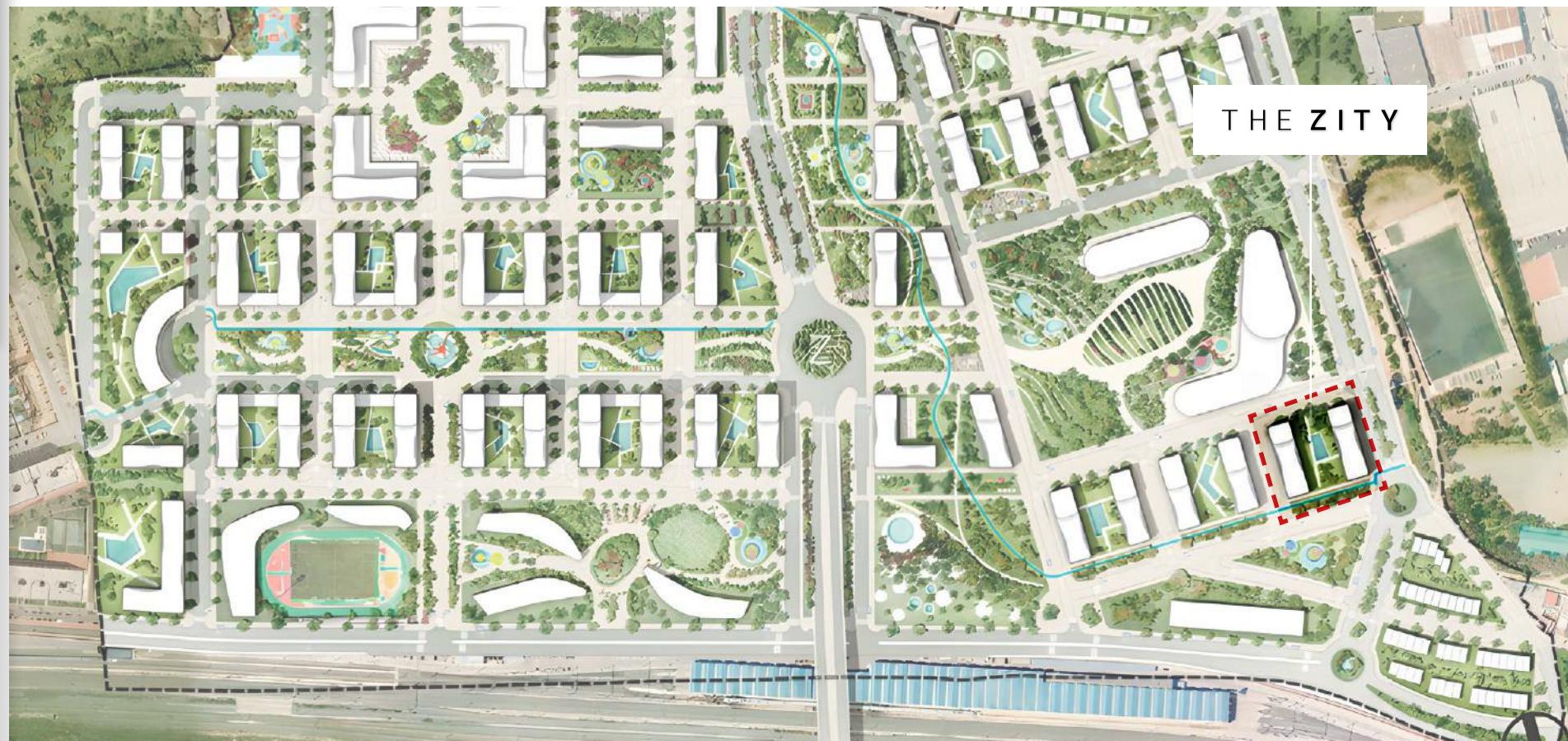
06.

CONTACTO

## UBICACIÓN ESTRATÉGICA CON EXCELENTES CONEXIONES Y SERVICIOS CERCANOS

The Zity se encuentra en una ubicación privilegiada, destacándose por ser uno de los puntos mejor conectados de la zona. Su proximidad a la estación de tren, que se encuentra justo al lado, ofrece una conectividad inmejorable facilitando el acceso al centro de la ciudad y otras localidades cercanas.

Está rodeada de una amplia variedad de servicios y equipamientos. A pocos pasos, se encuentran áreas comerciales, supermercados, restaurantes y otras opciones de ocio y servicios sociales.



THE ZITY

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

02  
DISEÑO



THE ZITY

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

## DISEÑO, CONFORT Y CALIDAD

The Zity está formado por dos edificios gemelos con un total de 73 viviendas, diseñadas para ofrecer confort, calidad y sostenibilidad. Cada espacio ha sido pensado para tu bienestar y para anticipar las necesidades de un futuro más eficiente.

El proyecto incluye 95 plazas de garaje, con opción a una segunda plaza, zona habilitada para bicicletas y un trastero por vivienda.



01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios

Amplias terrazas

Plaza de garaje (segunda plaza opcional)

1 Trastero por vivienda

Piscina comunitaria cloración salina

Jardines

Gimnasio

Gastroteca al aire libre

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

## DETALLES QUE MARCAN LA DIFERENCIA

Cada vivienda destaca por su luminosidad natural, amplios espacios y diseño acogedor que se adapta a tu estilo de vida. Los materiales de alta calidad, cuidadosamente seleccionados, garantizan durabilidad y confort. Creando un ambiente cálido y acogedor.



01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



## TERRAZAS PARA DISFRUTAR

Disfruta de terrazas privadas, perfectas para relajarte al aire libre y aprovechar cada momento en un espacio tranquilo. Además, los interiores generosos están diseñados para maximizar la comodidad y funcionalidad, invitándote a vivir y disfrutar cada rincón de tu hogar.

01.  
UBICACIÓN

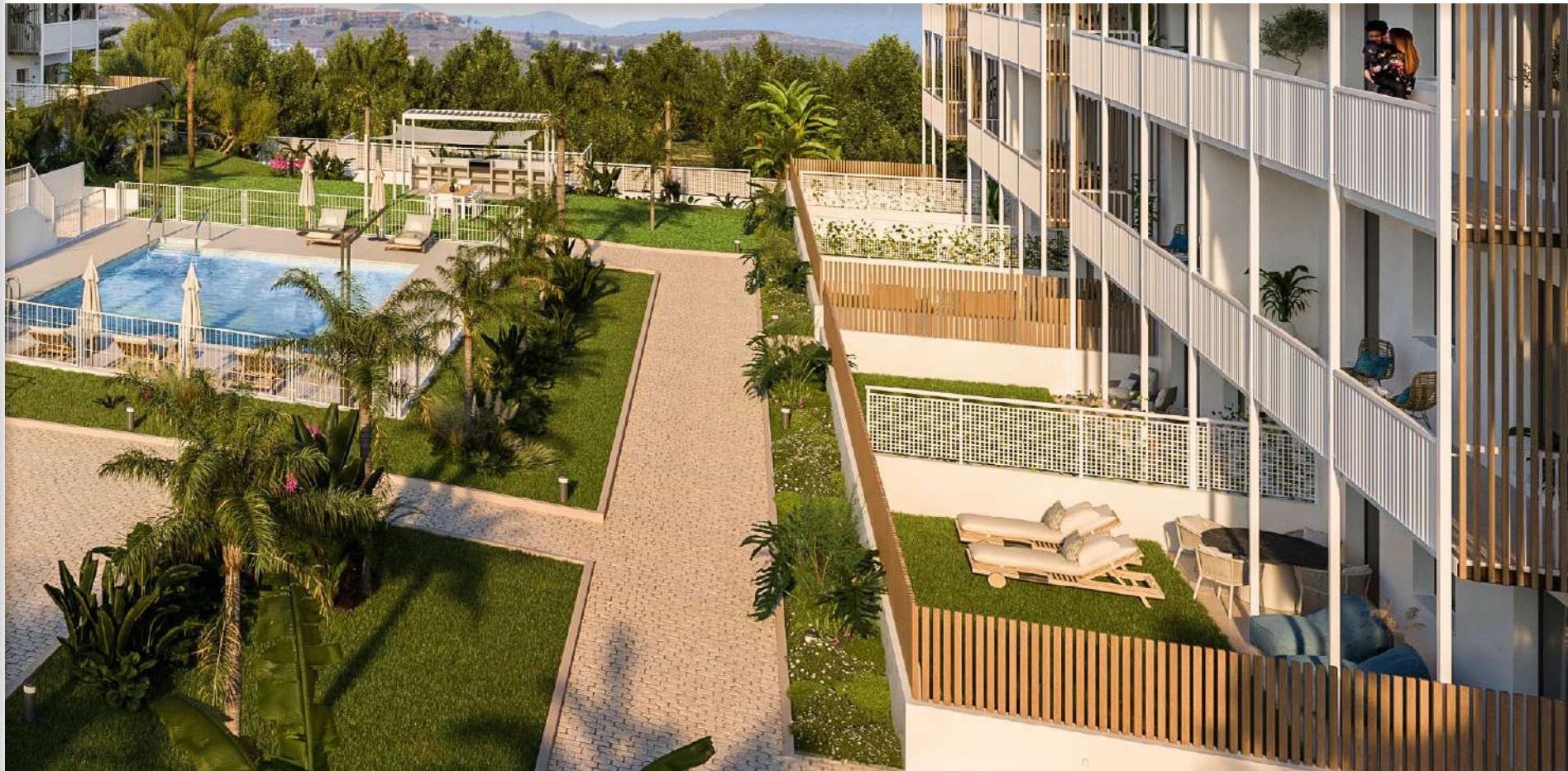
02.  
DISEÑO

03.  
ZONAS  
COMUNES

04.  
MADERA

05.  
CALIDADES

06.  
CONTACTO



## BAJOS CON JARDÍN PRIVADO

Vivir en un bajo con jardín en The Zity ofrece una propuesta exclusiva en la zona: un espacio exterior propio para relajarte, recibir invitados o disfrutar al aire libre con total privacidad. Este espacio amplía las posibilidades de tu hogar.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

THE ZITY

03

ZONAS  
COMUNES



01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

THE ZITY



## UN ESPACIO PENSADO PARA TU BIENESTAR

En The Zity disfrutarás de zonas comunes diseñadas para el relax, la salud y el disfrute diario. Cada detalle suma para que vivas mejor.

PISCINA

GIMNASIO

GASTROTECA

ZONAS AJARDINADAS

PARKING DE BICICLETAS

01.  
UBICACIÓN

# PISCINA

Piscina comunitaria con cloración salina e iluminación nocturna.

02.  
DISEÑO

03.  
ZONAS  
COMUNES

04.  
MADERA

05.  
CALIDADES

06.  
CONTACTO



01.  
UBICACIÓN

# GIMNASIO

02.  
DISEÑO

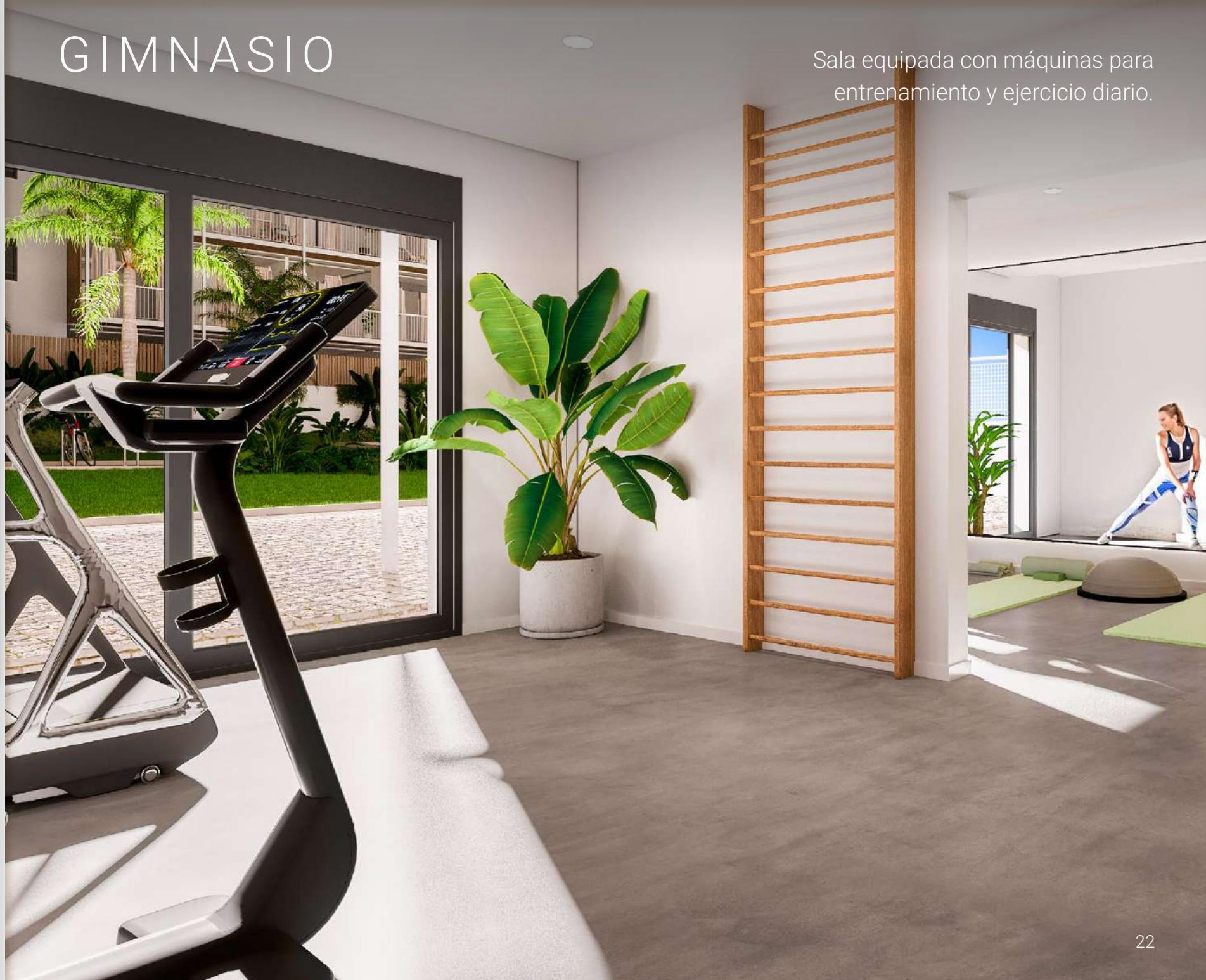
03.  
ZONAS  
COMUNES

04.  
MADERA

05.  
CALIDADES

06.  
CONTACTO

Sala equipada con máquinas para  
entrenamiento y ejercicio diario.



01.  
UBICACIÓN

02.  
DISEÑO

03.  
ZONAS  
COMUNES

04.  
MADERA

05.  
CALIDADES

06.  
CONTACTO

# GASTROTECA

Gastroteca al aire libre con barra de barbacoa y mesa para 8 personas, ideal para reuniones y experiencias gastronómicas.



01.  
UBICACIÓN

02.  
DISEÑO

03.  
ZONAS  
COMUNES

04.  
MADERA

05.  
CALIDADES

06.  
CONTACTO

# ZONAS AJARDINADAS

Espacios verdes para el descanso y la desconexión.



01.  
UBICACIÓN

02.  
DISEÑO

03.  
ZONAS  
COMUNES

04.  
MADERA

05.  
CALIDADES

06.  
CONTACTO

THE ZITY

# PARKING DE BICICLETAS

The Zity cuenta con aparcamientos para bicicletas, pensados para que disfrutes de una movilidad práctica y sostenible.



01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

04

MADERA Y  
SOSTENIBILIDAD

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

## VIVIENDAS SOSTENIBLES CON MADERA: UN FUTURO MÁS VERDE

En The Zity, apostamos por una construcción sostenible y avanzada, utilizando madera CLT (Cross Laminated Timber) como material estructural principal. Esta elección no solo contribuye a la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>, sino que ofrece una alta eficiencia energética, asegurando confort térmico y acústico en todo momento.



01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



## AHORRO INTELIGENTE: EFICIENCIA Y CONFORT TÉRMICO

Gracias al estudio pormenorizado del sistema constructivo empleado, así como el uso de sistemas centralizados en las instalaciones, THE ZITY ofrece un alto nivel de confort con un consumo energético mínimo, lo que se refleja en un ahorro considerable en el gasto de energía, con facturas de luz más bajas. Disfruta de máxima eficiencia y un ahorro real y sostenible que impacta directamente en tu economía diaria.

### EFICIENCIA ENERGÉTICA

The Zity ha alcanzado la certificación energética más alta (AA) gracias al uso de materiales sostenibles y tecnologías como la fachada SATE y la aerotermia centralizada. Esto se traduce en viviendas con un consumo energético mínimo, menor impacto ambiental y un importante ahorro en los costes de climatización a lo largo del tiempo.

### CONFORT TÉRMICO

La madera, con su capacidad de aislamiento térmico, eléctrico y acústico, contribuye a crear un ambiente interior cómodo y saludable. La madera regula la humedad relativa, mejorando la calidad del aire, mientras reduce la necesidad de climatización artificial.

Su flexibilidad y ligereza también permiten una mejor adaptación al cambio climático, garantizando una óptima eficiencia energética sin necesidad de sistemas de climatización invasivos. Las estrategias de protección solar, como el uso de persianas motorizadas en el 100% de las aberturas el exterior aseguran el confort en verano. Además, todas las viviendas están preparadas para la instalación de toldos.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

## THE ZITY, UN PROYECTO EJEMPLAR GANADOR DE PREMIOS INTERNACIONALES Y EXCELENTE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



CALIFICACIÓN GLOBAL 3 HOJAS VERDE



### CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA MÁS ALTA (AA)

Gracias al uso de materiales sostenibles y la aplicación de tecnologías innovadoras, **hemos logrado la certificación energética más alta (AA)**, lo que significa que nuestras viviendas consumen muy poca energía no renovable y tienen un impacto mínimo en las emisiones de CO<sub>2</sub>.

### CALIFICACIÓN GLOBAL 3 HOJAS VERDE

**Contamos con la certificación VERDE del Spanish Green Building Council**, un reconocimiento a nuestra dedicación por construir de forma más ecológica. Está construida con una estructura sobre rasante de madera mediante muros de madera tecnológica certificada o CLT (Cross Laminated Timber).

### PROYECTO EJEMPLAR EUROPEO EN LEVEL(S)

**Seleccionado como uno de los 10 proyectos ejemplares europeos en el marco de Level(s)**, el estándar de sostenibilidad ambiental impulsado por la Comisión Europea.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



## TU VIVIENDA MÁS SEGURA Y RESISTENTE

### SEGURIDAD

El CLT (Cross-Laminated Timber, o madera contralaminada) es un material de construcción compuesto por capas de madera maciza dispuestas perpendicularmente entre sí y unidas con adhesivos estructurales. Esta disposición en capas cruzadas le confiere una alta estabilidad dimensional, resistencia mecánica en ambas direcciones y un excelente comportamiento estructural.

Además, el CLT es parte de un sistema constructivo ligero, duradero y con buena flexibilidad, lo que lo hace especialmente adecuado para zonas sísmicas y edificaciones de media altura.

### DURABILIDAD

La madera, utilizada desde hace siglos en la construcción, ha demostrado su resistencia y durabilidad en edificaciones que han perdurado más de un milenio. Inspirado en esa tradición, el CLT ofrece una durabilidad superior a los 100 años y combina las ventajas estructurales de la madera con la tecnología moderna. En cuanto a aislamiento, el CLT ofrece un rendimiento térmico y acústico notable: es hasta diez veces más eficiente que el hormigón y 400 veces más que el acero, lo que contribuye a crear espacios interiores cómodos y saludables. Además, presenta un comportamiento predecible frente al fuego gracias a su encapsulamiento natural, lo que ralentiza la propagación de las llamas y proporciona más tiempo para una evacuación segura.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

## SOSTENIBILIDAD Y HUELLA ECOLÓGICA REDUCIDA

### MADERA CLT

Utilizamos madera certificada, CLT, un material natural y renovable que contribuye a la reducción de CO<sub>2</sub>. Durante su crecimiento, la madera captura CO<sub>2</sub>, actuando como un sumidero de carbono durante toda su vida útil. Este enfoque ecológico no solo minimiza la huella de carbono, sino que también optimiza el uso de recursos, ya que la producción de madera consume menos energía que otros materiales de construcción. El uso de este material permite un mejor aprovechamiento de la superficie útil, maximizando el espacio disponible sin comprometer la estética ni la precisión de los acabados.

### VALORES

- Materiales circulares:  
Uso de madera CLT, diseño pasivo y alta eficiencia energética.
- Industrialización:  
Reducción del tiempo de construcción en un 30% a 50%.
- Digitalización:  
Implementación de gemelo digital y mantenimiento predictivo para garantizar el máximo rendimiento a lo largo del tiempo.

### IMPACTOS MEDIBLES

- Reducción de 25 tn CO<sub>2</sub> por vivienda (equivalente a ~18 coches/año).
- 35% menos consumo de agua en el proceso de construcción.
- Prácticamente cero residuos en obra, gracias a la optimización de recursos.
- 75% menos personal en obra, optimizando el trabajo y reduciendo el impacto.
- 85% menos camiones para la entrega de materiales.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

THE ZITY

05

CALIDADES



01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura del bajo rasante se ejecutará en hormigón armado. La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.

A partir de planta baja, la estructura se resuelve a través de paneles de madera tipo CLT, tanto para los forjados como para los soportes verticales.

La madera es el material de construcción más sostenible que existe: al fabricarse en la naturaleza, es 100 % recicitable y biodegradable. Además, consume mucha menos energía en su transformación y transporte que los materiales convencionales. Su huella de carbono es radicalmente inferior, ya que no solo no emite CO<sub>2</sub> en su fabricación sino que, por el contrario, lo absorbe.

## FACHADAS

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. Estará formada por paneles de CLT y acabado de SATE. Estas siglas responden al Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior, que consigue que tu vivienda esté protegida frente a la climatología externa.

Con esta composición de los elementos de fachada se mejora el confort térmico de la vivienda disminuyendo los consumos energéticos y eliminando los puentes térmicos.

La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas. La fachada se aislará térmicamente por su cara exterior.

El cerramiento de fachada se completará por su cara interior con un trasdosado técnico de yeso laminado, que irá aislado interiormente.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



## CUBIERTA

La cubierta del edificio quedará impermeabilizada y aislada, cumpliendo la Normativa Vigente. El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, se contará con un pavimento porcelánico antideslizante apto para exteriores. Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos, soportales o terrazas llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de panel de CLT trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico. Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior. Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de panel de CLT que irá revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente. La tabiquería seca de tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque evitará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en Aluminio color antracita (RAL7016) con rotura de puente térmico. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

## PERSIANAS MOTORIZADAS

A modo de oscurecimiento y protección solar se incluirán persianas enrollables motorizadas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado en toda la vivienda. Color similar al de la carpintería exterior.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad, Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de aluminio.

En los dormitorios principales, las viviendas dispondrán de armarios empotrados modulares tipo block con puertas de acabado lacado en blanco abatibles a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán vestidos en acabado lacado blanco, con balda de maletero y barra de colgar.

## TECHOS

Todas las estancias de la vivienda llevarán falso techo, además de las zonas de paso de instalaciones. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

## PAVIMENTOS

En salón, comedor, cocina, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento laminado sobre una lámina anti-impacto y color a definir por la DF. El pavimento laminado será de altísima resistencia AC5, de gran durabilidad, resistencia al desgaste y apto para ser instalado en zonas con mayor exigencia como cocinas. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

Los baños de la vivienda llevarán un pavimento porcelánico. En terrazas se colocará pavimento porcelánico antideslizante, apto para exteriores.

## REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con Revestimiento vertical SPC, modelo Tech Step Walls de GRATO o similar. En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco. En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

## COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos. La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona situada entre encimera y muebles altos, el acabado de la pared será del mismo material que la encimera. El equipamiento de la cocina

se completará con fregadero de acero inoxidable con grifo cromado monomando, campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico multifunción.

A nivel de acabados habrá la opción de elegir entre dos tipos de combinaciones de colores de muebles y encimera según tus gustos.



01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

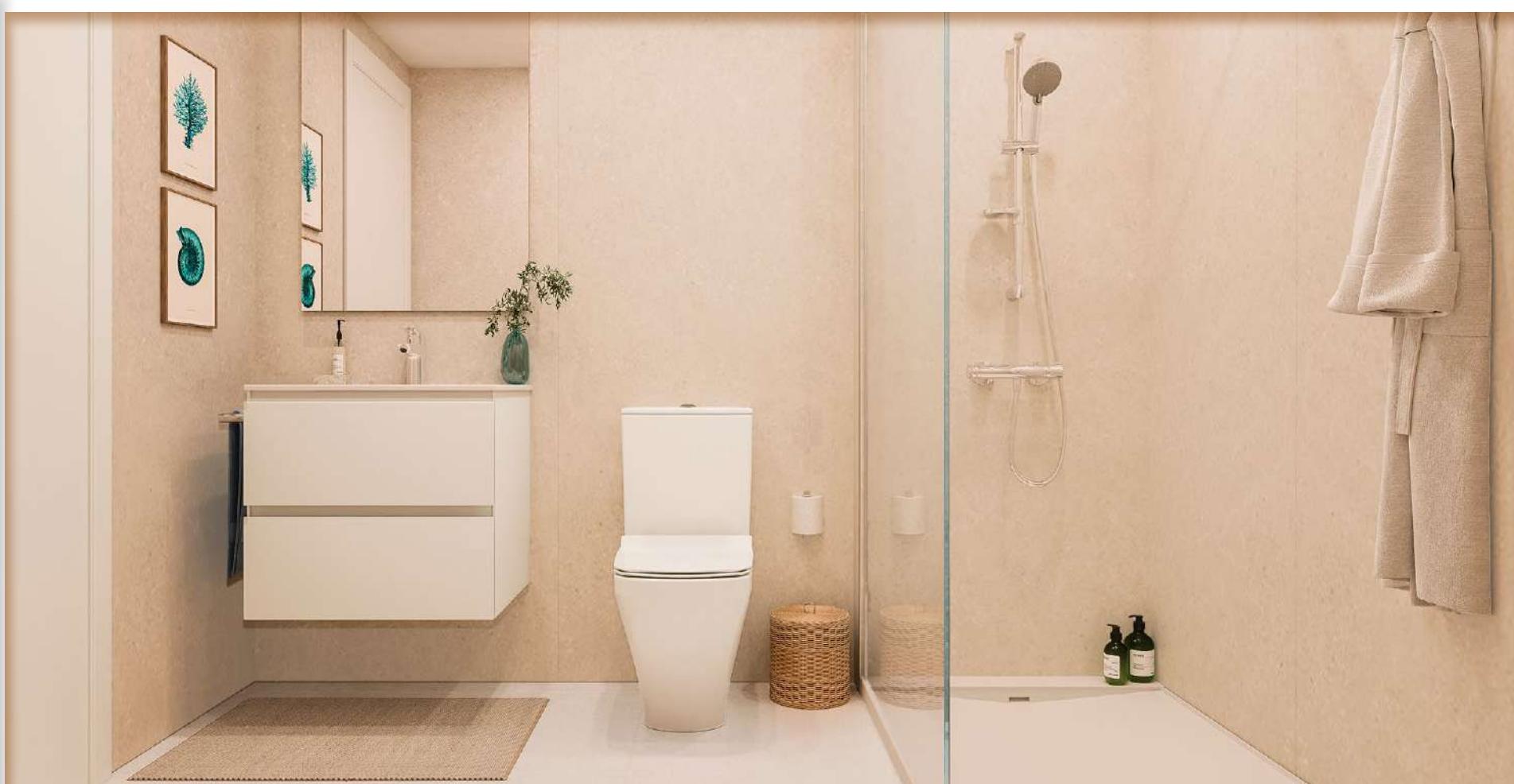
MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco. Los lavabos incluirán mueble, plato de ducha, mampara fija de cristal, griferías cromadas con accionamiento monomando.

Los baños vendrán equipados con los accesorios de baños básicos -portarrollos, colgador y toallero en el lavamanos.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



## AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia centralizada. La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

La climatización de la vivienda será por aerotermia. La distribución en el interior de las viviendas será por conductos, ubicados en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Están incluidas las máquinas en esta instalación.

Adicionalmente, las viviendas de planta baja y áticos que disponen de terrazas privativas más amplias, dispondrán también de un punto de agua en la terraza.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos. El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrado se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones. Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

Adicionalmente, las viviendas de planta baja y áticos que disponen de terrazas privativas más amplias, dispondrán también de una toma eléctrica en la terraza. En espacios comunes, se dispondrá de detectores de presencia distintos para zonas y plantas, repercutiendo en un gran ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Además, se incluye iluminación nocturna exterior en toda la urbanización.

Todas las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



## PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

El pavimento de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en pavimento porcelánico. En los portales las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales y detalles en madera según la zona siguiendo el diseño del proyectista.

## ASCENSORES

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de las viviendas, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



## ZONAS COMUNES

La urbanización interior de la promoción contará con amplios espacios ajardinados, piscina de uso exclusivo para la comunidad con zona de solárium, duchas y aseos comunitarios.

Pensando en el bienestar de sus usuarios, la piscina será de cloración salina. Este tratamiento de las aguas no utiliza cloro químico, lo que evitara las alergias, las reacciones en la piel y los problemas oculares. Además, no genera residuos, contribuyendo al cuidado del planeta.

Además, la promoción dispone de otros servicios comunitarios como gastroteca equipada con barbacoa, fregadero y zona de picnic; además de gimnasio cubierto equipado con maquinas para uso exclusivo de la comunidad.

Por último, se dispondrá, además, de zona de aparcamiento para bicicletas y zona exterior pavimentada habilitada como espacio para tendederos o polivalente en la cubierta.

## GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños. El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas. La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios. Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación, según normativa, para que los usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

06

CONTACTO

01.  
UBICACIÓN

02.  
DISEÑO

03.  
ZONAS  
COMUNES

04.  
MADERA

05.  
CALIDADES

06.  
CONTACTO



TERRA  
GREEN  
LIVING

Promotora Verde

VIVIENDAS  
SOSTENIBLES  
PARA UN FUTURO  
RESPONSABLE

Terra Green Living no solo construye viviendas, sino que crea hogares que contribuyen activamente a la preservación del medio ambiente, ofreciendo a sus residentes una calidad de vida superior y un futuro más sostenible.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



# 011h

## 011H SUSTAINABLE CONSTRUCTION

Es una empresa pionera en la transformación del sector inmobiliario. Realiza edificios con una huella de CO<sub>2</sub> reducida, optimizando el tiempo de construcción y mejorando la eficiencia energética. Su modelo se basa en tres pilares que garantizan viviendas más sostenibles y eficientes:

- Construcción industrializada con madera CLT
- Digitalización integral del proceso
- Sostenibilidad real y verificada

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO

### MENOR IMPACTO AMBIENTAL

- Menos del 70% emisiones de CO<sub>2</sub> embebidas en los edificios.
- Uso de madera certificada como sumidero de carbono: el CO<sub>2</sub> absorbido por los árboles queda almacenado en el edificio durante décadas.
- Todos los proyectos tienen calificación energética A y están certificados por el Green Building Council España (VERDE).
- Alineados con la Taxonomía Europea y el marco de sostenibilidad Level(s).

### MÁS FIABILIDAD, MÁS CALIDAD

- Producción off-site bajo control digital, lo que reduce errores, residuos e imprevistos.
- Desviación presupuestaria <6%.
- Reducción de plazos de obra hasta en 5 meses (22 - 17 meses).
- Alta precisión en los acabados, menor mantenimiento.

### TECNOLOGÍA QUE SUMA VALOR

- Plataforma digital propia para el diseño, fabricación y seguimiento del edificio.
- Gemelo digital: el edificio se monitoriza incluso tras su entrega.
- Datos en tiempo real de impacto ambiental, coste y rendimiento energético.

### VENTAJAS DE VIVIR EN UNA VIVIENDA CONSTRUIDA POR 011H

- Ofrecen un hogar eficiente y sostenible
- Alto confort térmico y acústico.
- Su diseño innovador cuida del planeta sin renunciar a la calidad ni al estilo.
- Responden a los estándares que marcarán el futuro de la construcción en Europa.

01.

UBICACIÓN

02.

DISEÑO

03.

ZONAS  
COMUNES

04.

MADERA

05.

CALIDADES

06.

CONTACTO



**urbea** Homes  
& Investments

CONTIGO  
EN CADA PASO,  
CON EXPERIENCIA  
Y COMPROMISO

Urbea cuenta con más de 20 años de experiencia, formada por un equipo profesional y cercano que trabaja cada día para ofrecer un servicio eficaz, transparente y de confianza.

**01.**

UBICACIÓN

**02.**

DISEÑO

**03.**

ZONAS  
COMUNES

**04.**

MADERA

**05.**

CALIDADES

**06.**

CONTACTO

+34 951 137 074  
[info@zitymalaga.com](mailto:info@zitymalaga.com)  
[zitymalaga.com](http://zitymalaga.com)

#### **URBEA**

##### DIRECCIÓN:

Héroe de Sostoa 196, 29003 Málaga.

##### HORARIO DE ATENCIÓN:

Lunes a viernes: de 9:30 h a 20:00 h

Sábados: de 10:00 h a 13:30 h

##### CONTACTO:

+34 951 137 074

[thezity@urbea.es](mailto:thezity@urbea.es)

[urbea.es](http://urbea.es)

#### **DIRECCIÓN PARCELA**

Parcela R-21.3 del Plan Sectorización G10 "Sánchez Blanca"  
29006, Málaga.

PROMUEVE

TERRA GREEN  
LIVING

Promotora Verde

COMERCIALIZA

urbea

ZITYMALAGA.COM