

# 107 | LOS ALMENDRALES

LIMONAR ALTO





Se dice que Málaga es **una de las mejores ciudades de Europa para vivir**, y esto no es casualidad. La capital de la Costa del Sol tiene todo lo que necesitas para **disfrutar de una vida tranquila** y, a la vez, de un sinfín de actividades de ocio.

Málaga te ofrece un entorno urbano rodeado de naturaleza, el mar y la montaña, y una oferta cultural única, con cuarenta

*Málaga lo tiene todo...*  
**¿Por qué no lo ibas a tener tú?**



museos ubicados principalmente en su casco histórico, teatros, deporte, gastronomía, festivales de cine y de música, y **todo tipo de atracciones para llevar una vida repleta de actividades.**

Como si esto fuera poco, no podemos obviar los más de **300 días de sol al año**, lo que te permitirá vivir con plenitud toda la ciudad y su entorno mediterráneo.

Ahora que sabes que **Málaga lo tiene todo...** **¿A qué esperas para empezar a disfrutarla?**

*“Málaga es puro sol... y cultura,  
y playa, y montaña, y vanguardia.  
Málaga es calidad de vida.”*

# El Limonar Alto, *un oasis exclusivo*



107 Los Almendrales se encuentra ubicado en **un lugar privilegiado** del este de Málaga, El Limonar Alto. A un paso del centro, de la playa y de la autovía que conecta con Marbella, Nerja, Mijas, Fuengirola, etc., su situación es única gracias a su **entorno natural lleno de servicios.**

En El Limonar Alto podrás disfrutar del aire puro, la tranquilidad y la comodidad de un área rodeada de pinares y naturaleza. Esta **zona exclusiva** te hará sentir en un oasis, lejos del ruido y **cerca de lo que más te interesa de Málaga.**

*“Si tuviera que elegir un lugar, sería aquel donde la ciudad y la naturaleza se unen.”*

- ▶ Playa de la Malagueta..... 8 min.....
- ▶ Centro histórico..... 10 min.....
- ▶ Estación de tren Vialia..... 13 min.....
- ▶ Aeropuerto de Málaga..... 15 min.....



Asimismo, en El Limonar Alto tendrás a tu alcance todo lo que necesitas en tu día a día: parques infantiles, colegios, instalaciones deportivas, supermercados, centros de salud, etc. En definitiva, **todo lo que te ayudará a llevar tu calidad de vida a lo más alto.**

Montes de Málaga 

Autovía E-15 A-7  
Torremolinos-Algeciras 

Camino de los Almendrales

Salida 244  
Limonar 

Autovía E-15 A-7  
Granada-Sevilla 

107 

Centro deportivo 

Centro municipal  
de emergencias 

Colegio bilingüe 

Supermercado 

Gimnasio 

Playa de la Malagueta 





46 VIVIENDAS



4 PLANTAS



1, 2, 3, 4 DORMITORIOS



ÁREA DE PISCINA



ZONAS COMUNES



ENTORNO EXCLUSIVO

## Pura vanguardia en un proyecto único

El confort nos invita a vivir mejor. Y si además va acompañado con un diseño vanguardista, **la calidad de vida está asegurada.**

Las **46 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios** de 107 Los Almendrales están llenas de comodidades y estilo en cada rincón. Con **un exclusivo diseño escandinavo**, único en El Limonar, tanto las calidades de los materiales como las zonas comunes harán que cada momento sea especial.



*“Fusionamos diseño y confort,  
para vivir cada día mejor.”*

En tu hogar, podrás disfrutar de jardín privado en cualquier planta, amplios dormitorios en suite, terraza, salones con grandes ventanales y **maravillosas vistas panorámicas**. Además, contarás con zonas comunes pensadas para el ocio de toda la familia y para aprovechar el clima de la Costa del Sol: **piscina, solárium y amplios jardines**.

Por otro lado, 107 Los Almendrales está diseñado con el foco puesto en el medioambiente, lo que te permitirá llevar **un estilo de vida saludable y sostenible**.

Asimismo, para los acabados se han utilizado primeras marcas y material de alta calidad, lo que asegura **durabilidad, confort y diseño** a cada centímetro de tu vivienda.

**Y tú... ¿Ya has elegido la tuya? Ven a conocernos.**



Cimentación y estructura de hormigón armado.

Cubiertas planas invertidas impermeabilizadas con aislamiento térmico.  
Acabado en zonas transitables antideslizante.

Fachada ventilada de PORCELANOSA incluyendo aislamiento térmico y acústico.

Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico tipo monoblock con doble acristalamiento y cámara de aire.

Persianas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios, las persianas de gran tamaño motorizadas.

## FONTANERÍA E INSTALACIONES

Producción de agua Caliente Sanitaria por Aerotermia individual.

Tuberías en polietileno reticulado.

Acometidas de saneamiento en PVC con insonorización en bajantes.

Sanitarios en color blanco de primera marca.

Plato de ducha de gran formato con columna vista en dormitorio principal.

Bañera con ducha en baños secundarios.

Grifería en bañeras y lavabos monomando de bajo caudal.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Mamparas totalmente instaladas en las duchas.

Aire acondicionado y calefacción mediante Aerotermia individual de alta eficiencia y fancoil, distribuyendo el aire por conductos en falso techo, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

Vivienda dotada de Red digital de Servicios integrados (canalización) para instalación de TV por cable, dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía con tomas en salones y dormitorios.

videoportero automático

terrazas con iluminación y toma de enchufe estancia.

garaje con infraestructura para preinstalación de carga de vehículos eléctricos según normativa vigente.

## CALIDADES Edificio

- Cimentación y estructura



- Cubiertas



- Fachadas



- Carpintería exterior



# CALIDADES

## Vivienda

- Carpintería interior



- Tabiquería interior y aislamiento



- Pavimentos



- Revestimientos y falsos techos



Puerta de acceso blindada con cerradura de seguridad lacada en blanco.

Carpintería interior lacada en blanco.

Armarios empotrados monobloc con puertas practicables o correderas según tipología en blanco con forrado interior y balda maletero con barra. Herrajes manillas y tiradores en acero inoxidable.

Tabiquería interior en yeso laminado con aislamiento térmico y acústico

Zonas húmedas en placa de yeso laminado hidrófugo.

Separación entre viviendas mediante doble tabique de yeso laminado con 5 placas en total, una de ellas tipo Diamant con propiedades acústicas.

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante fábrica de ladrillo perforado fono resistente trasdosada acabado en placas de yeso laminado con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente por el lado de la vivienda.

Solería en la vivienda en tarima laminada PORCELANOSA con acabado en madera roble en salón cocina dormitorios y distribuidores. Baños con solería de gres porcelánico de PORCELANOSA

Paramentos verticales en baños alicatados en PORCELANOSA.

Falso techo en placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Paredes y techos del resto de la vivienda irán pintados en pintura lisa.

## URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Pavimento en portales de gres porcelánico de PORCELANOSA en formato estándar de tránsito peatonal moderado.

Iluminación en zonas comunes por lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCES) mediante detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Piscinas comunitarias para adultos con áreas de césped artificial, aseos y solárium.  
Sala polivalente.

Pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.  
Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

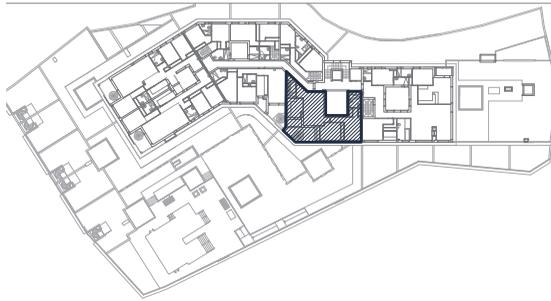
Características energético-eficientes: Modo de espera (stand-by). Cabina con iluminación energético-eficiente. Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

PLANOS

# INFOGRAFÍAS

## VIVIENDA 3.2

PLANTA TERCERA



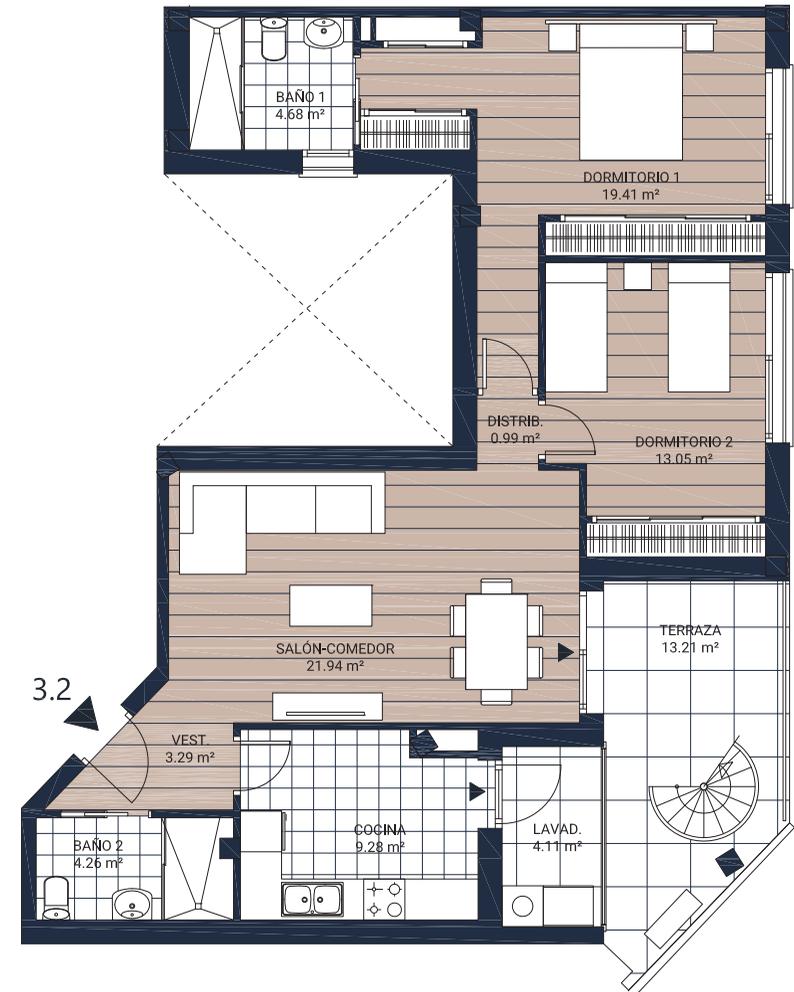
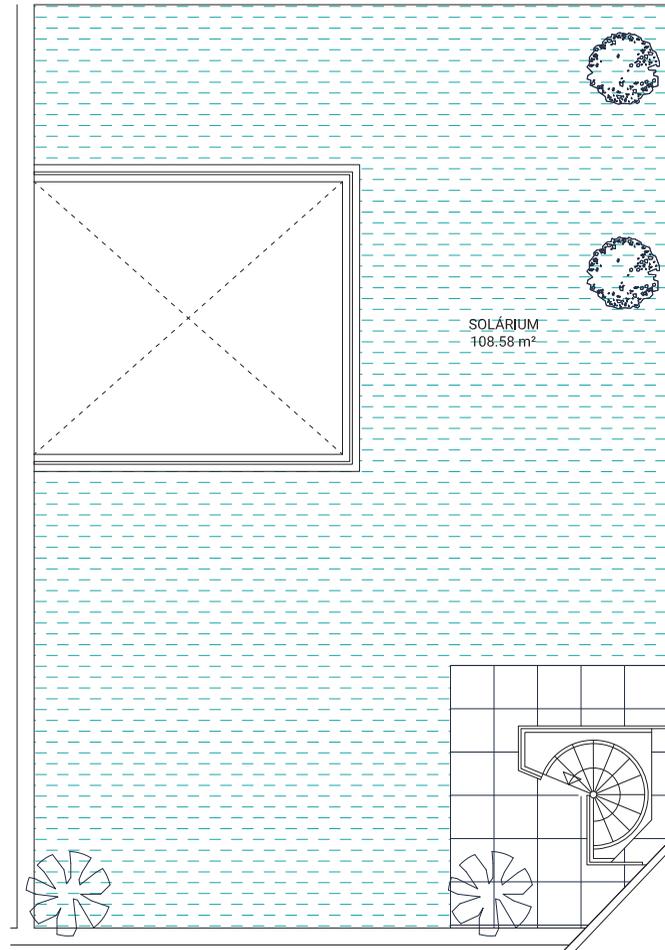
### CUADRO DE SUPERFICIES:

#### SUPERFICIE ÚTIL

INTERIOR	85.56 m <sup>2</sup>
EXTERIOR	108.58 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b>	<b>194.14 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA

SEGÚN DECRETO 218/2005	102.54 m <sup>2</sup>
CON P.P. DE ZZ.CC.	124.03 m <sup>2</sup>

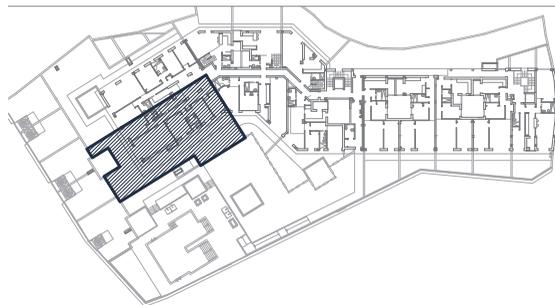




# PLANO VIVIENDA | 4 dormitorios

## VIVIENDA 2.9

PLANTA SEGUNDA



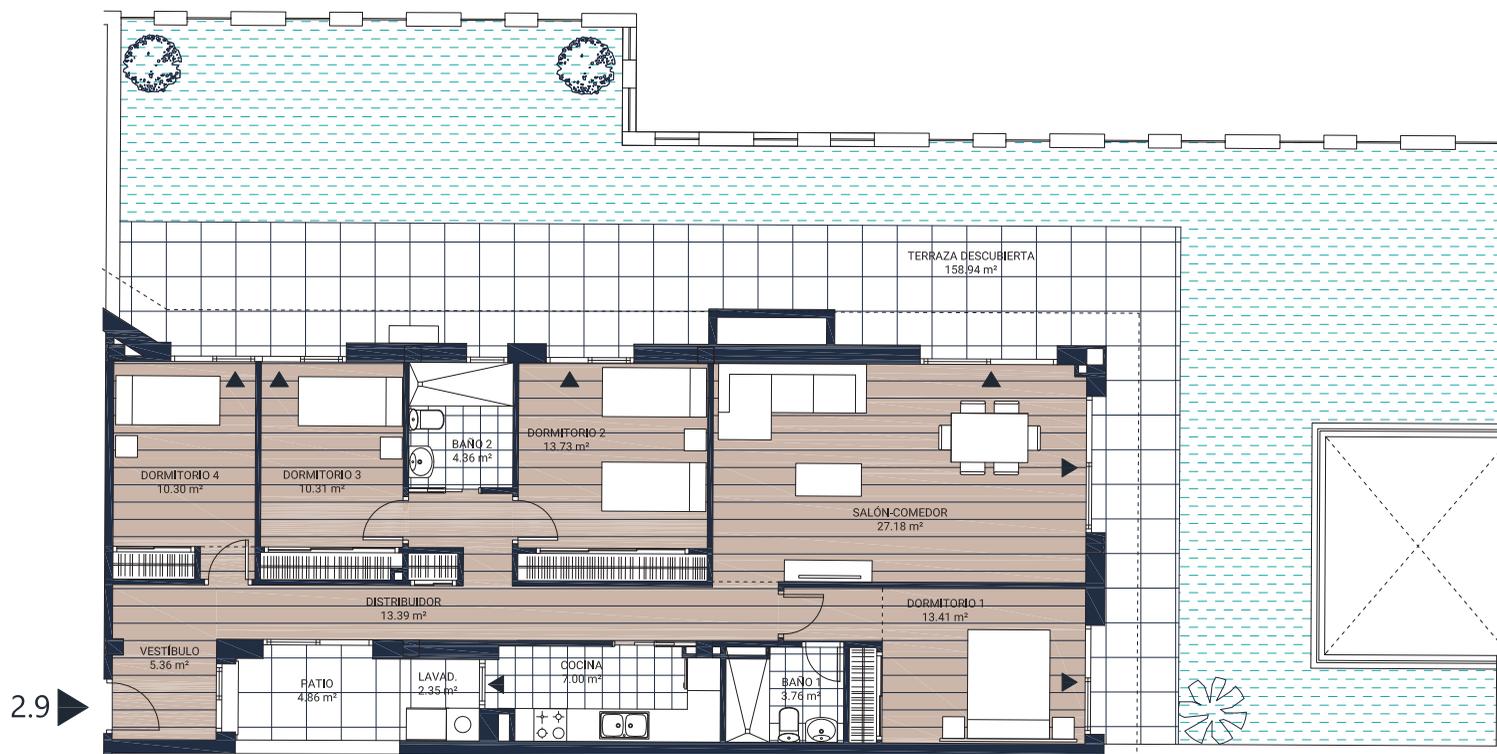
### CUADRO DE SUPERFICIES:

#### SUPERFICIE ÚTIL

INTERIOR	109.97 m <sup>2</sup>
EXTERIOR	163.80 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b>	<b>273.77 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA

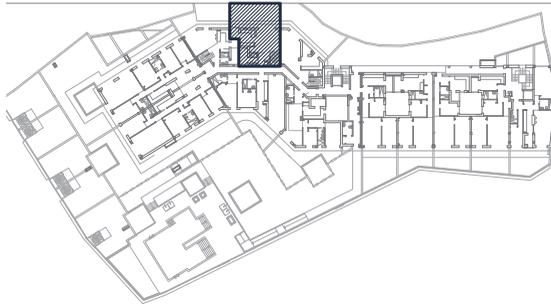
SEGÚN DECRETO 218/2005	129.65 m <sup>2</sup>
CON P.P. DE ZZ.CC.	156.81 m <sup>2</sup>





## VIVIENDA 2.6

PLANTA SEGUNDA



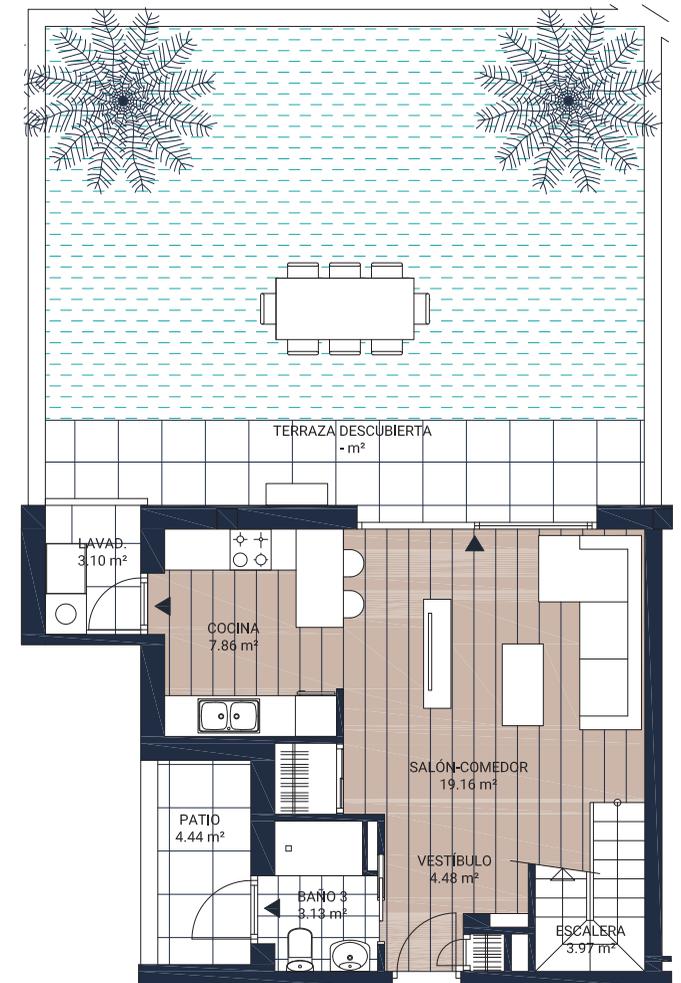
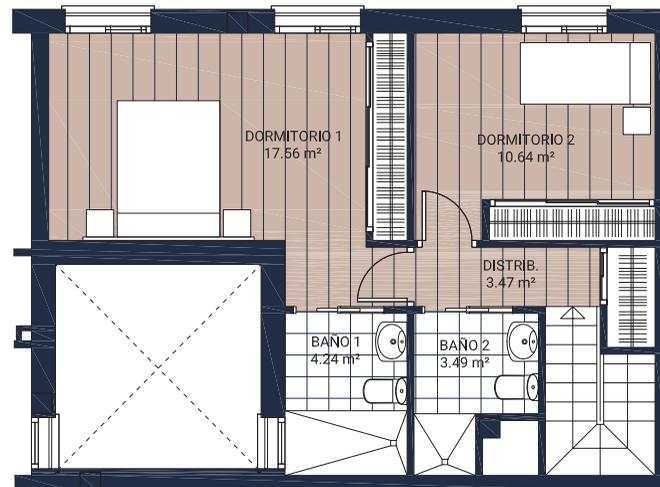
### CUADRO DE SUPERFICIES:

#### SUPERFICIE ÚTIL

INTERIOR	79.55 m <sup>2</sup>
EXTERIOR	89.17 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b>	<b>168.72 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA

SEGÚN DECRETO 218/2005	101.15 m <sup>2</sup>
CON P.P. DE ZZ.CC.	122.35 m <sup>2</sup>

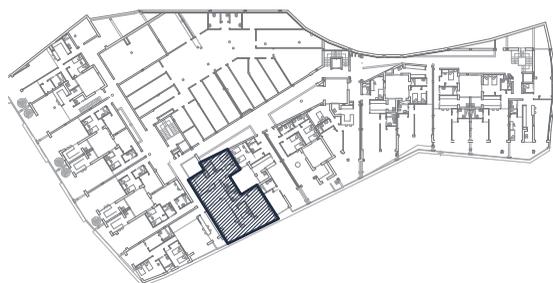


2.6



## VIVIENDA 1.9

PLANTA PRIMERA



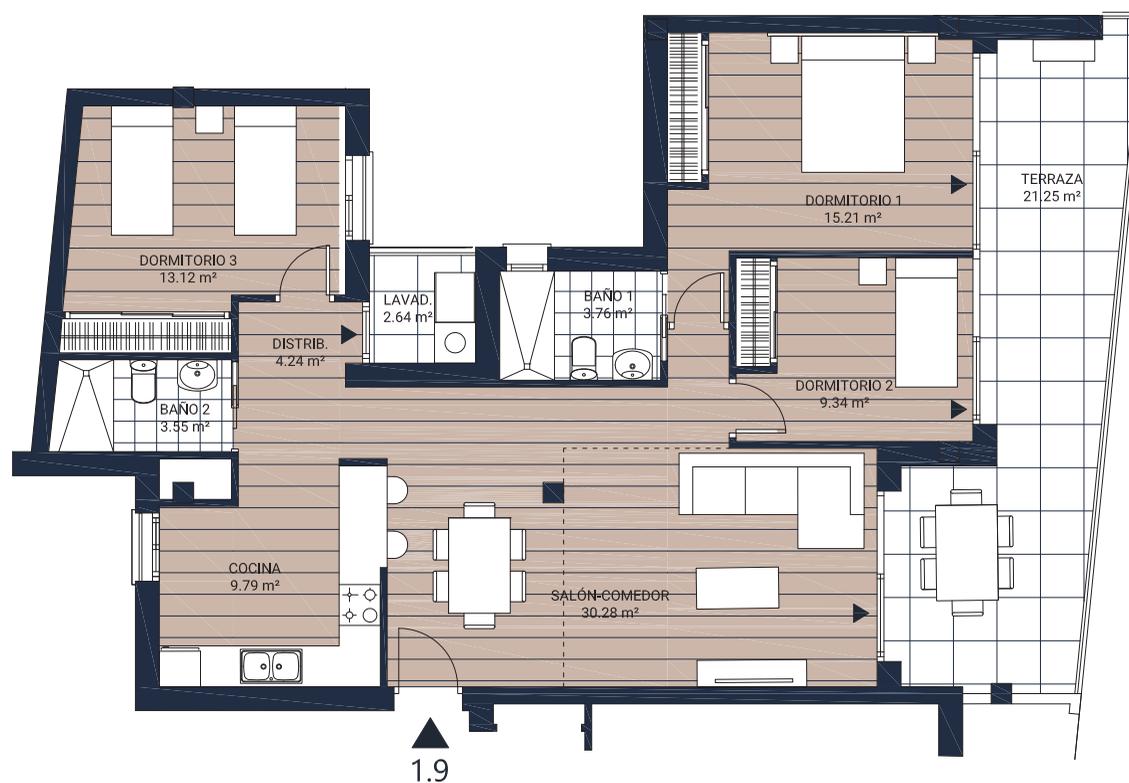
### CUADRO DE SUPERFICIES:

#### SUPERFICIE ÚTIL

INTERIOR	101.23 m <sup>2</sup>
EXTERIOR	- m <sup>2</sup>
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b>	<b>101.23 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA

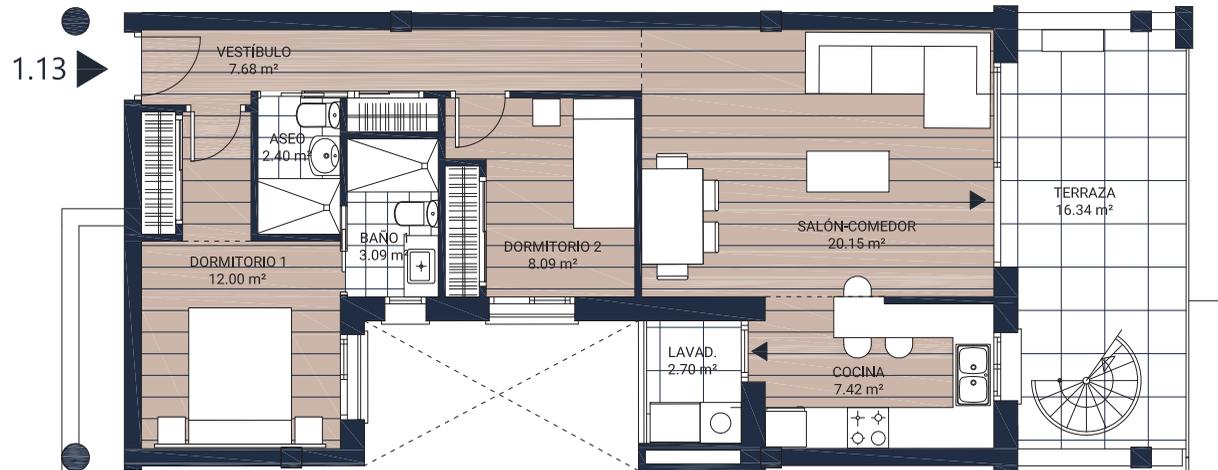
SEGÚN DECRETO 218/2005	116.37 m <sup>2</sup>
CON P.P. DE ZZ.CC.	142.41 m <sup>2</sup>





## VIVIENDA 1.13

PLANTA PRIMERA



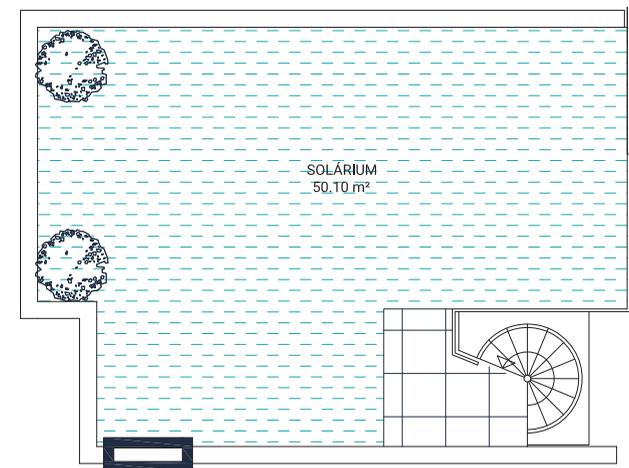
### CUADRO DE SUPERFICIES:

#### SUPERFICIE ÚTIL

INTERIOR	70.35 m <sup>2</sup>
EXTERIOR	50.10 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b>	<b>120.45 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA

SEGÚN DECRETO 218/2005	78.69 m <sup>2</sup>
CON P.P. DE ZZ.CC.	98.05 m <sup>2</sup>





## VIVIENDA B.8

PLANTA BAJA



### CUADRO DE SUPERFICIES:

#### SUPERFICIE ÚTIL

INTERIOR	100.02 m <sup>2</sup>
EXTERIOR	7.94 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b>	<b>107.96 m<sup>2</sup></b>

#### SUPERFICIE CONSTRUIDA

SEGÚN DECRETO 218/2005	116.71 m <sup>2</sup>
CON P.P. DE ZZ.CC.	141.32 m <sup>2</sup>





# 107 | LOS ALMENDRALES

LIMONAR ALTO



951 464 283



107losalmendrales@gilmar.es



C/Cortina del muelle, 13  
(Oficina Gilmar)





