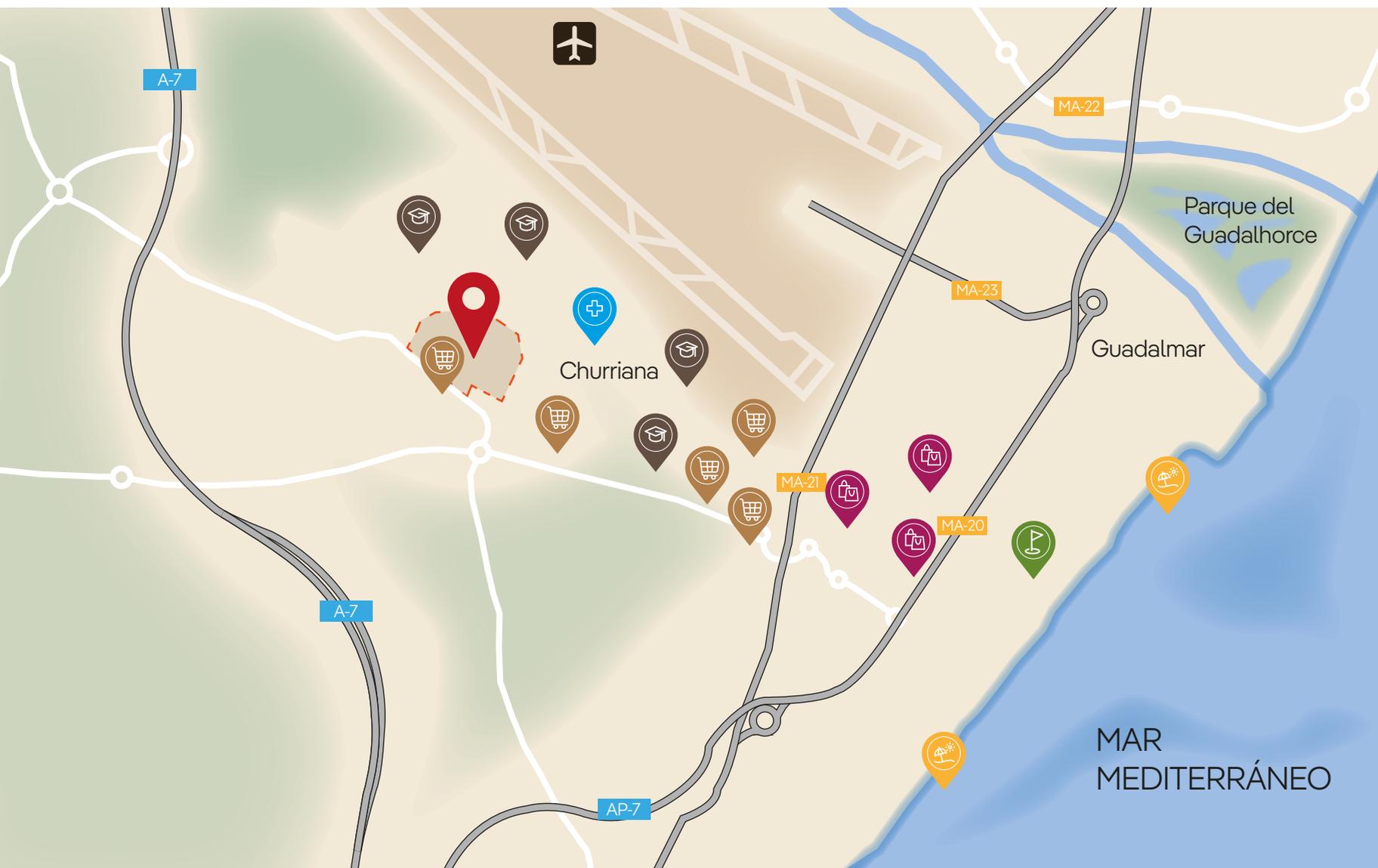




 **EL COLIBRÍ**



Churriana
Málaga



Información a pie de obra:
c/ Francisco Ruiz Salinas, s/n
Churriana, Málaga

en el centro de todo

La promoción **El Colibrí** se encuentra en el barrio malagueño de Churriana, a escasos **8 minutos** del centro de Málaga y **5 minutos** de las maravillosas playas de la costa.

El acceso se puede realizar por la **A-7** o la **N-340**. Junto a la promoción podrás disfrutar de los mejores **centros comerciales** de Málaga, así como de los servicios propios de una zona totalmente consolidada.



Centros comerciales:
Plaza Mayor, IKEA, MacArthurGlen Designer Outlet



Supermercados:
Mercadona, Lidl, Maskom, Mercado municipal



Colegios:
CEIP Ciudad de Jaén, CEIP Manuel Fernández,
IES Jacaranda, IES Carlos Álvarez



Playas:
Los Álamos, Guadalmar



Campos de golf:
Real Club de Campo Málaga



Centro médico:
Centro de salud Churriana



vive, disfruta

El Colibrí te brinda una vida tranquila a escasa distancia del centro de Málaga, rodeado de todo lo que necesitas sin renunciar a las mejores playas.

La **tranquilidad** de que los más pequeños de la casa puedan disfrutar del entorno más próximo con los mejores **colegios** de la zona y, a la vez, disfrutar de las magníficas **zonas comunes** de **El Colibrí**.





Información a pie de obra:
c/ Francisco Ruiz Salinas, s/n
Churriana, Málaga

el proyecto

Un **exclusivo complejo residencial** en un moderno entorno urbano:
El Colibrí.

La génesis del proyecto busca **integrarse con el entorno**, donde ya se ha construido una primera promoción (FuenteRey). Viviendas de **estilo vanguardista** en perfecta sintonía con lo que las rodea. Baja densidad y altura hacen de **El Colibrí** un ejemplo de **construcción sostenible** y comprometida con quienes habitan estas viviendas. Sus **amplias terrazas** y estancias luminosas transmiten alegría hacia sus moradores y hacia el entorno que las rodea.

vivir en comunidad

El Colibrí es un proyecto de **73 viviendas** en altura, distribuidas en **12 bloques** dentro de una exclusiva **urbanización privada y cerrada**.

Viviendas de **2, 3 y 4 dormitorios** con **garaje y trastero** en bloques de **planta baja y dos alturas**, distribuidos en dos filas, creando un espacio libre en el medio. Las **áreas verdes** se destinan para **acceso a la urbanización, áreas de juego** para niños, **piscinas y paseos peatonales**.

El principal acceso peatonal se ubica en el lindero suroeste y da acceso al espacio libre común.

Varios recorridos peatonales conducen a los portales de cada edificio, cuyo acceso solo se puede realizar desde el interior de la urbanización.



Un moderno **diseño** comprometido con su entorno.





El Colibrí esconde el rincón perfecto para la diversión y la relajación en familia alrededor de una maravillosa piscina y amplias zonas verdes.



Un amplio salón, luminoso y acogedor es la estancia principal de la vivienda.



La **cocina** amueblada será el centro de la **vida en familia**.



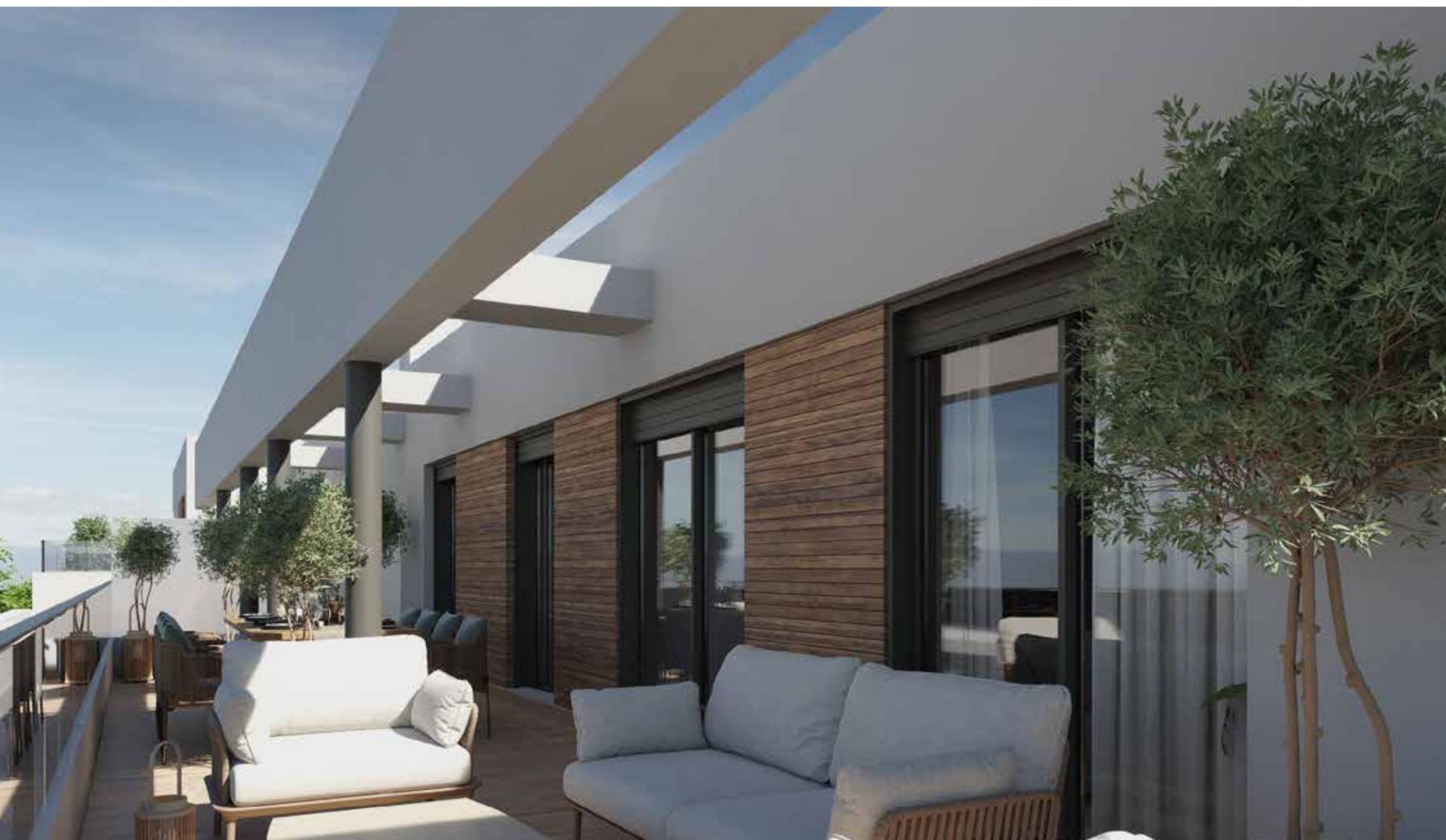
Confortable dormitorio principal con baño en suite.



Los baños se han diseñado pensando en tu comodidad y con una cuidada **selección** de materiales de **alta calidad**.

Dormitorios secundarios que se adaptan a tus **necesidades**.





Áticos de 2, 3 ó 4 dormitorios con espectaculares terrazas.

Plantas intermedias de 2 ó 3 dormitorios
y amplias terrazas.

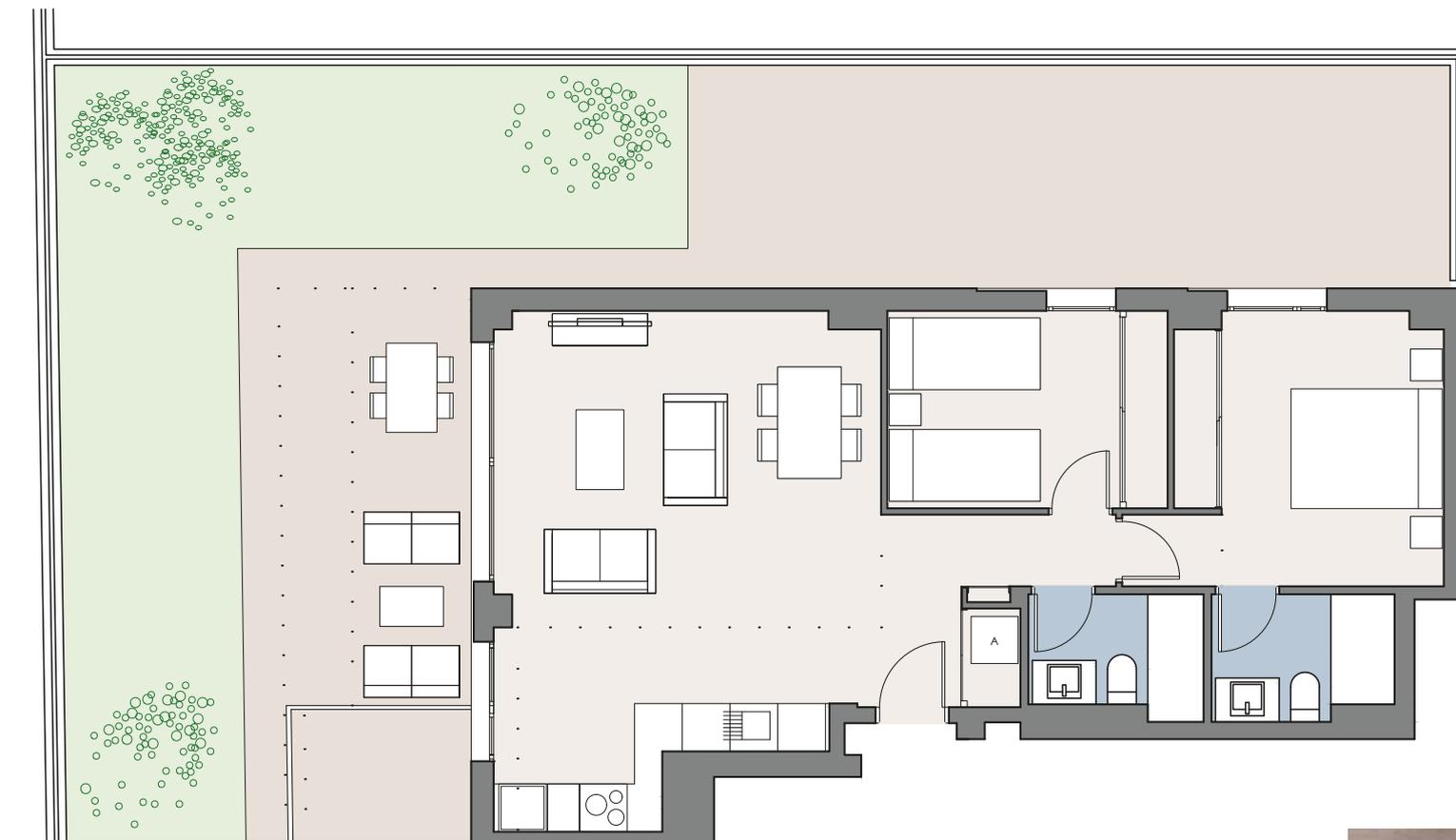




Plantas bajas de 2 ó 3 dormitorios con magníficas terrazas y jardín para disfrutar todo el año.



TIPOLOGÍAS



Núcleo 1

Vivienda Bajo B
Tipo 2 - 2 dormitorios

SUP. CONSTRUIDA	83,10 m ²
SUP. EXTERIOR:	
- TERRAZA CUBIERTA	7,90 m ²
- TERRAZA DESCUBIERTA	41,45 m ²
- JARDÍN	35,20 m ²

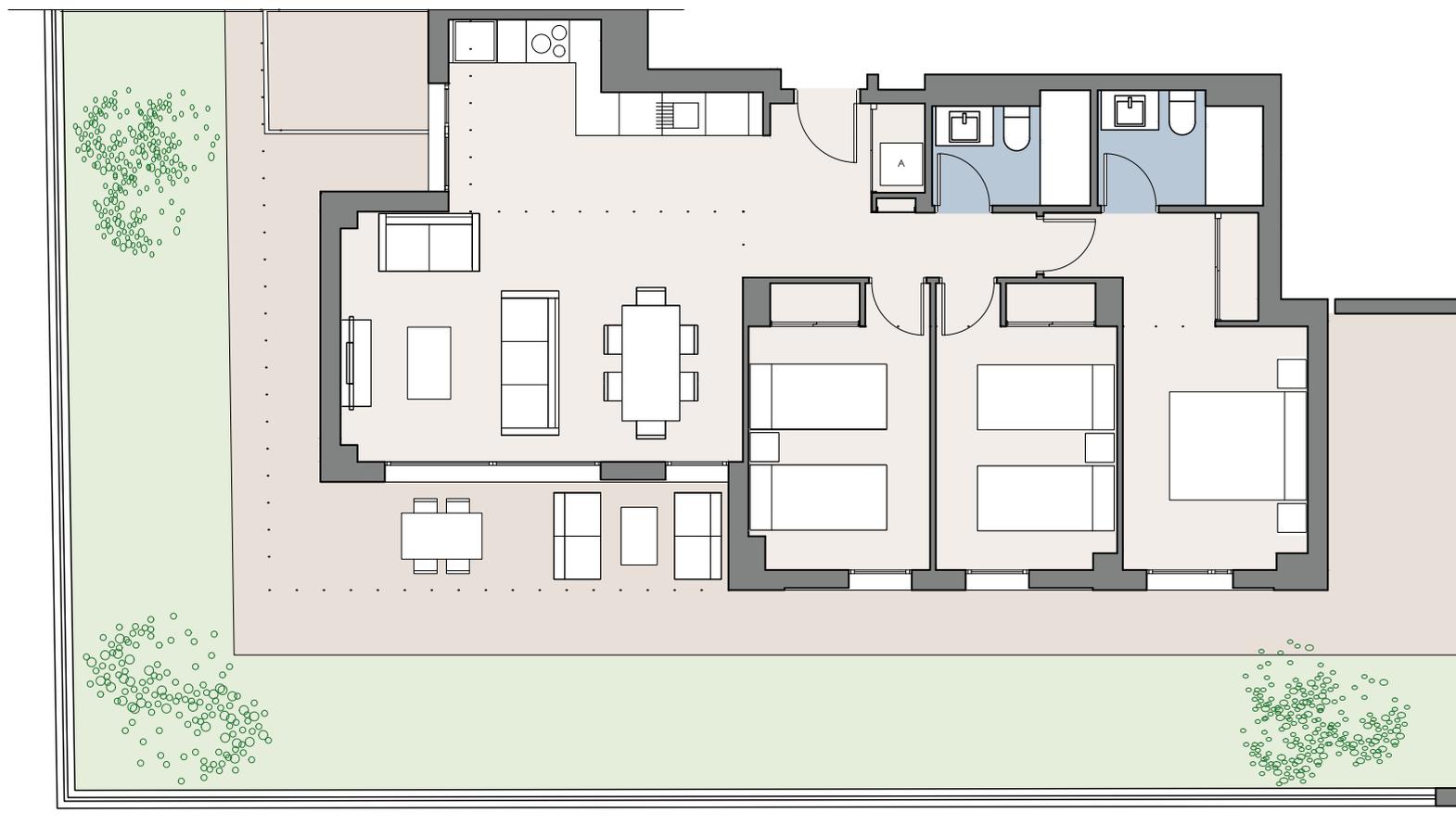
Sup. útil según s/D J.A 218/2005	66,39 m ²
Sup. const. según s/D J.A 218/2005	89,14 m ²

SALÓN - COCINA - COMEDOR	27,55 m ²
DORMITORIO 1	12,00 m ²
DORMITORIO 2	8,70 m ²
BAÑO 1	3,50 m ²
BAÑO 2	3,20 m ²
DISTRIBUIDOR	5,40 m ²

VIVIENDA Tipo PLANTA BAJA - 2D



VIVIENDA Tipo PLANTA BAJA - 3D



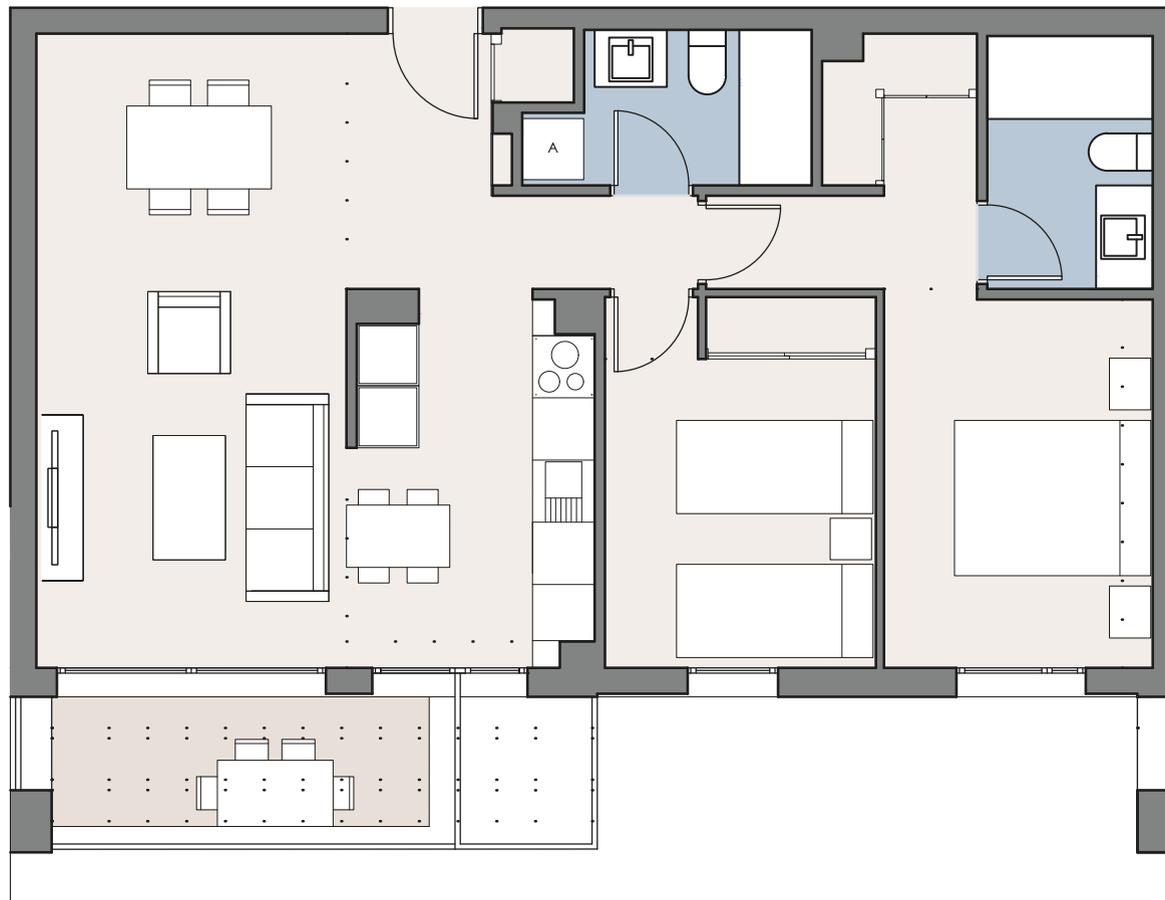
Núcleo 1

Vivienda Bajo A
Tipo 1 - 3 dormitorios

SUP. CONSTRUIDA	101,35 m ²
SUP. EXTERIOR:	
- TERRAZA CUBIERTA	9,75 m ²
- TERRAZA DESCUBIERTA	35,15 m ²
- JARDÍN	56,05 m ²
Sup. útil según s/D J.A 218/2005	80,96 m ²
Sup. const. según s/D J.A 218/2005	108,71 m ²

SALÓN - COCINA - COMEDOR	28,65 m ²
DORMITORIO 1	12,50 m ²
DORMITORIO 2	9,70 m ²
DORMITORIO 3	9,70 m ²
BAÑO 1	3,50 m ²
BAÑO 2	3,20 m ²
DISTRIBUIDOR	6,35 m ²

VIVIENDA Tipo PLANTA PRIMERA - 2D



Núcleo 2

Vivienda Primero B
Tipo 9 - 2 dormitorios

SUP. CONSTRUIDA	81,10 m ²
SUP. EXTERIOR: - TERRAZA DESCUBIERTA	4,55 m ²
Sup. útil según s/D J.A 218/2005	65,08 m ²
Sup. const. según s/D J.A 218/2005	83,37 m ²

SALÓN - COMEDOR - COCINA	26,15 m ²
DORMITORIO 1	13,90 m ²
DORMITORIO 2	9,35 m ²
BAÑO 1	4,20 m ²
ASEO	3,90 m ²
DISTRIBUIDOR	5,80 m ²



VIVIENDA Tipo PLANTA PRIMERA - 3D



Núcleo 2

Vivienda Primero A
Tipo 8 - 3 dormitorios

SUP. CONSTRUIDA 107,12 m²

SUP. EXTERIOR:

- TERRAZA CUBIERTA 5,50 m²

- TERRAZA DESCUBIERTA 6,75 m²

Sup. útil según s/D J.A 218/2005 89,08 m²

Sup. const. según s/D J.A 218/2005 113,25 m²

SALÓN - COMEDOR - COCINA 31,65 m²

DORMITORIO 1 14,80 m²

DORMITORIO 2 10,30 m²

DORMITORIO 3 9,70 m²

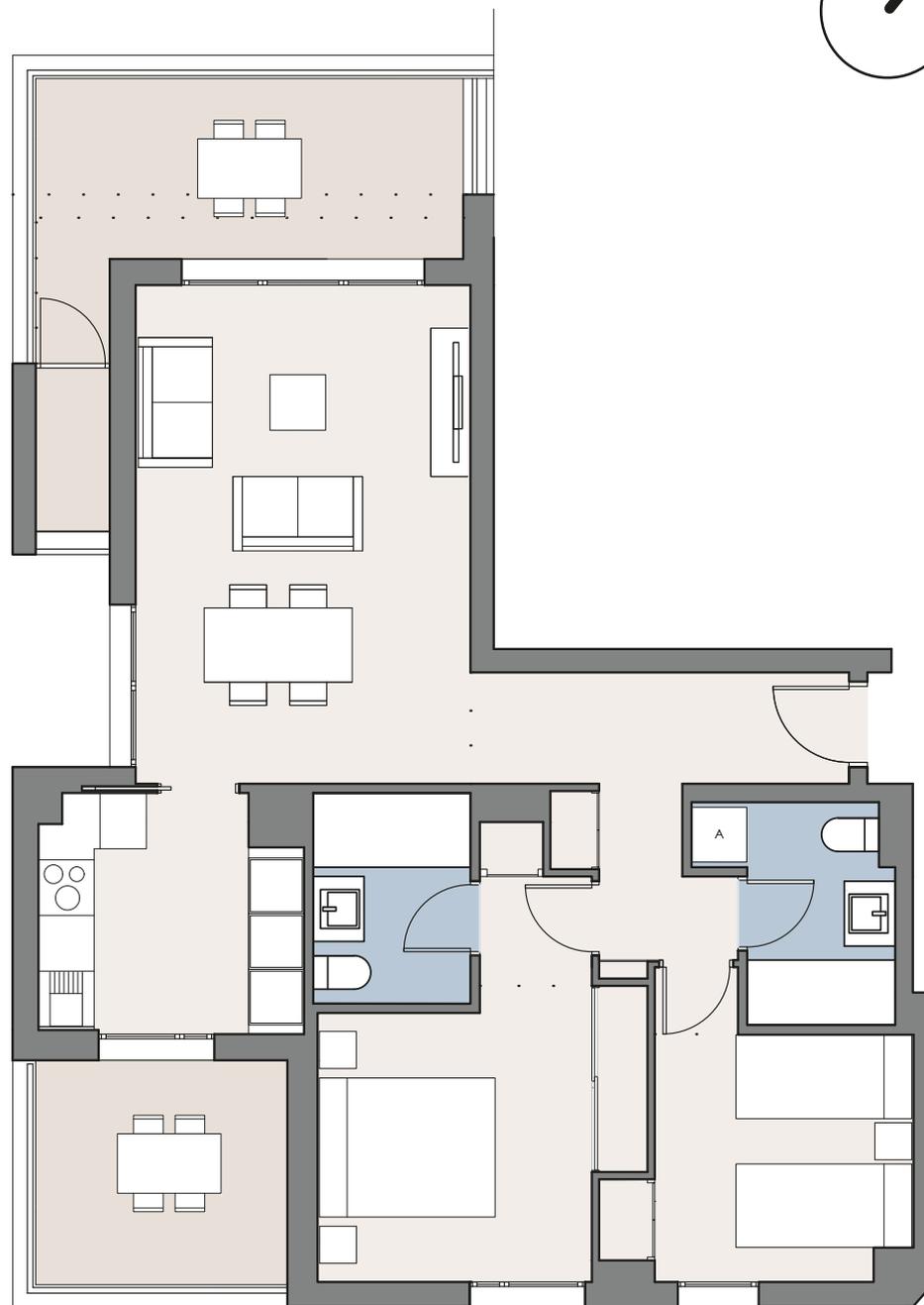
BAÑO 1 4,20 m²

BAÑO 2 3,40 m²

DISTRIBUIDOR 8,90 m²



VIVIENDA Tipo PLANTA ÁTICO - 2D



Núcleo II

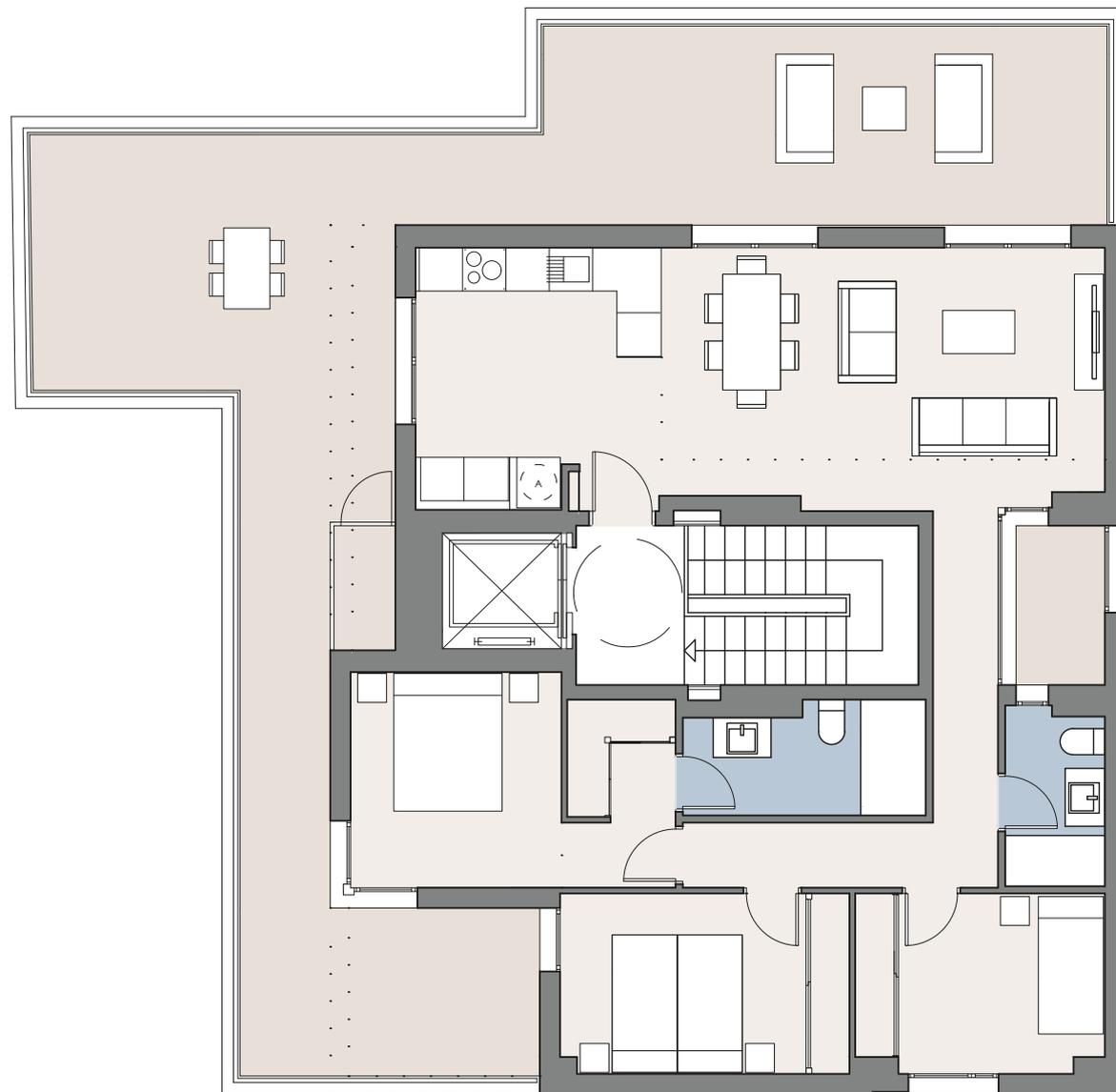
Vivienda Segundo A
Tipo 21 - 2 dormitorios

SUP. CONSTRUIDA	81,54 m ²
SUP. EXTERIOR: - TERRAZA DESCUBIERTA	17,90 m ²

Sup. útil según s/D J.A 218/2005	68,81 m ²
Sup. const. según s/D J.A 218/2005	87,79 m ²

SALÓN - COMEDOR	19,45 m ²
COCINA	7,00 m ²
DORMITORIO 1	12,00 m ²
DORMITORIO 2	8,50 m ²
BAÑO 1	3,85 m ²
ASEO	4,15 m ²
DISTRIBUIDOR	7,60 m ²

VIVIENDA Tipo PLANTA ÁTICO - 3D



Núcleo 12

Vivienda Segundo A
Tipo 27 - 3 dormitorios

SUP. CONSTRUIDA	111,13 m ²
SUP. EXTERIOR: - TERRAZA DESCUBIERTA	66,15 m ²
Sup. útil según s/D J.A 218/2005	88,77 m ²
Sup. const. según s/D J.A 218/2005	119,20 m ²

SALÓN - COMEDOR - COCINA	31,95 m ²
DORMITORIO 1	12,70 m ²
DORMITORIO 2	9,95 m ²
DORMITORIO 3	8,35 m ²
BAÑO 1	4,95 m ²
BAÑO 2	3,35 m ²
DISTRIBUIDOR	9,45 m ²

VIVIENDA Tipo PLANTA ÁTICO - 4D

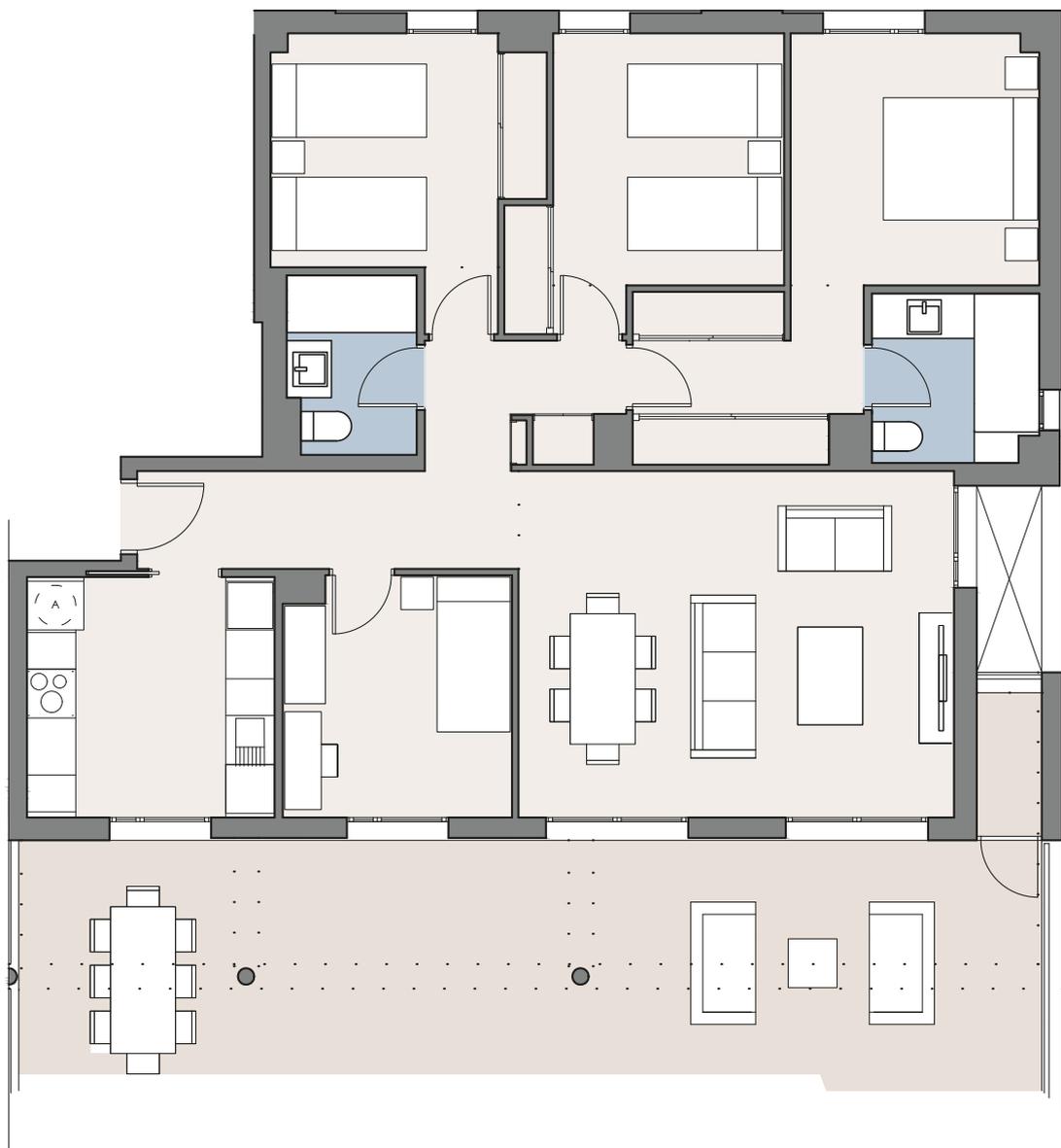
Núcleo 2

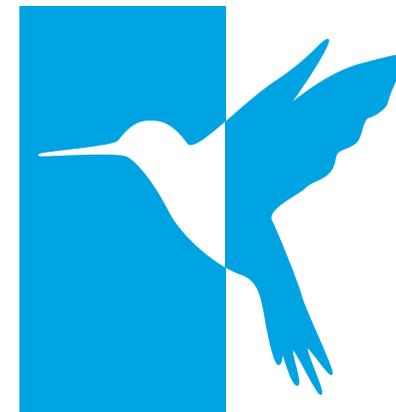
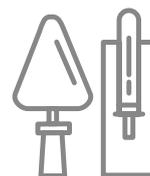
Vivienda Segundo B
Tipo II - 4 dormitorios

SUP. CONSTRUIDA 118,61 m²
SUP. EXTERIOR:
- TERRAZA DESCUBIERTA 40,05 m²

Sup. útil según s/D J.A 218/2005 101,04 m²
Sup. const. según s/D J.A 218/2005 127,80 m²

SALÓN - COMEDOR	22,90 m ²
COCINA	9,00 m ²
DORMITORIO 1	15,20 m ²
DORMITORIO 2	10,30 m ²
DORMITORIO 3	9,70 m ²
DORMITORIO 4	8,20 m ²
BAÑO 1	4,20 m ²
BAÑO 2	3,40 m ²
DISTRIBUIDOR	8,95 m ²





MEMORIA
DE
CALIDADES

FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada diseñada con un acabado de revestimiento continuo en color combinado con aplacado cerámico o similar consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con un diseño actual. En el interior se colocará un trasdosado de yeso laminado.

Cubierta invertida no transitable

TABIQUERIA INTERIOR

Divisiones interiores entre estancias: tabiquería seca auto portante de yeso laminado con aislamiento de lana de roca térmico y acústico.

Divisiones entre viviendas: cerramiento de 1/2 de ladrillo perforado y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento de lana de roca térmico y acústico.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería con perfilaría de aluminio con acabado lacado, rotura de puente térmico, y sistema de apertura batiente/oscilobatiente y corredera o fija según diseño de proyecto.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en salón y dormitorios, color similar a la carpintería exterior.



Doble acristalamiento termo acústico de baja emisión térmica.

Puerta de entrada a vivienda de seguridad (blindada), con mirilla óptica, lacada en blanco en la cara interior a juego con la carpintería interior de la vivienda en color blanco.

CARPINTERIA INTERIOR

Puertas interiores de paso en acabado lacado en blanco y manillas de acero inoxidable.

Frentes de armarios empotrados con puertas abatibles o correderas (según diseño) con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería interior. Interiormente irán vestidos con balda de maletero y barra de colgar.

Zócalos en PVC en blanco.

PAVIMENTOS

Vivienda interior: gres porcelánico o tarima laminada (a determinar por la dirección facultativa).

Terrazas: pavimento de gres porcelánico antideslizante.

Portales y zonas comunes: piedra natural de país, pulida.

ALICATADOS

Baño principal y secundario: revestimiento de gres porcelánico en zona de plato de ducha y/o bañera, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

Cocina: frontal entre muebles altos y bajos de cocina del mismo material de encimera, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

PINTURA Y TECHOS

Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales del interior de la vivienda.

Pintura apta para ambientes húmedos en baños y cocina.

Falso techo de placa de yeso laminado en zonas, según proyecto.

Falsos techos continuos antihumedad en cocinas y registrables hidrófugos en baños, acabados en pintura plástica lisa.



COCINA

Amueblamiento con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad, con el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Campana extractora extraíble.
- Horno inoxidable.
- Microondas con función grill.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando en acero inoxidable.
- Encimera de cuarzo compacto tipo **SILESTONE** o similar.
- Preinstalación para electrodomésticos: lavadora, frigorífico y lavavajillas.

BAÑOS

Inodoro tanque bajo de porcelana vitrificada con doble pulsador.

Mueble con lavabo integrado y grifería monomando.

Plato de ducha de resina y/o bañera en baño principal y baño secundario, según proyecto.

Grifo monomando termostático y columna en ducha de baño principal.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Tomas de TV y TF en salón, dormitorios y cocina en fibra óptica.

Mecanismos: bases de enchufe, interruptores, etc.

Instalación colectiva de radiodifusión y televisión, con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Video-portero.

FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

Agua caliente sanitaria mediante aerotermo ubicado en cocina.

Tuberías de distribución de agua potable en polietileno reticulado y evacuación mediante bajantes sanitarias insonorizadas en vivienda. La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.

Instalación de sistema de climatización mediante máquina de expansión directa por vivienda y distribución por conductos.



INSTALACIONES VARIAS COMUNITARIAS

Instalación fotovoltaica autoconsumo para zonas comunes del edificio.

Ascensor ecoeficiente y digital.

Buzón

Video-portero

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética "A" de la vivienda según el RD 235/ 2013.



GARAJE Y ZONAS COMUNES

Planta sótano, zona de aparcamiento, trasteros y cuartos técnicos comunitarios bajo rasante.

Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico (PRV) a base de canaleta de distribución del cableado en techo de planta parking.

Puertas de acceso rodado y garaje automatizadas.

Zonas verdes y jardines comunitarios con plantación según proyecto.

Piscina de adultos e infantil con desinfección automática ecológica y aseo comunitarios.

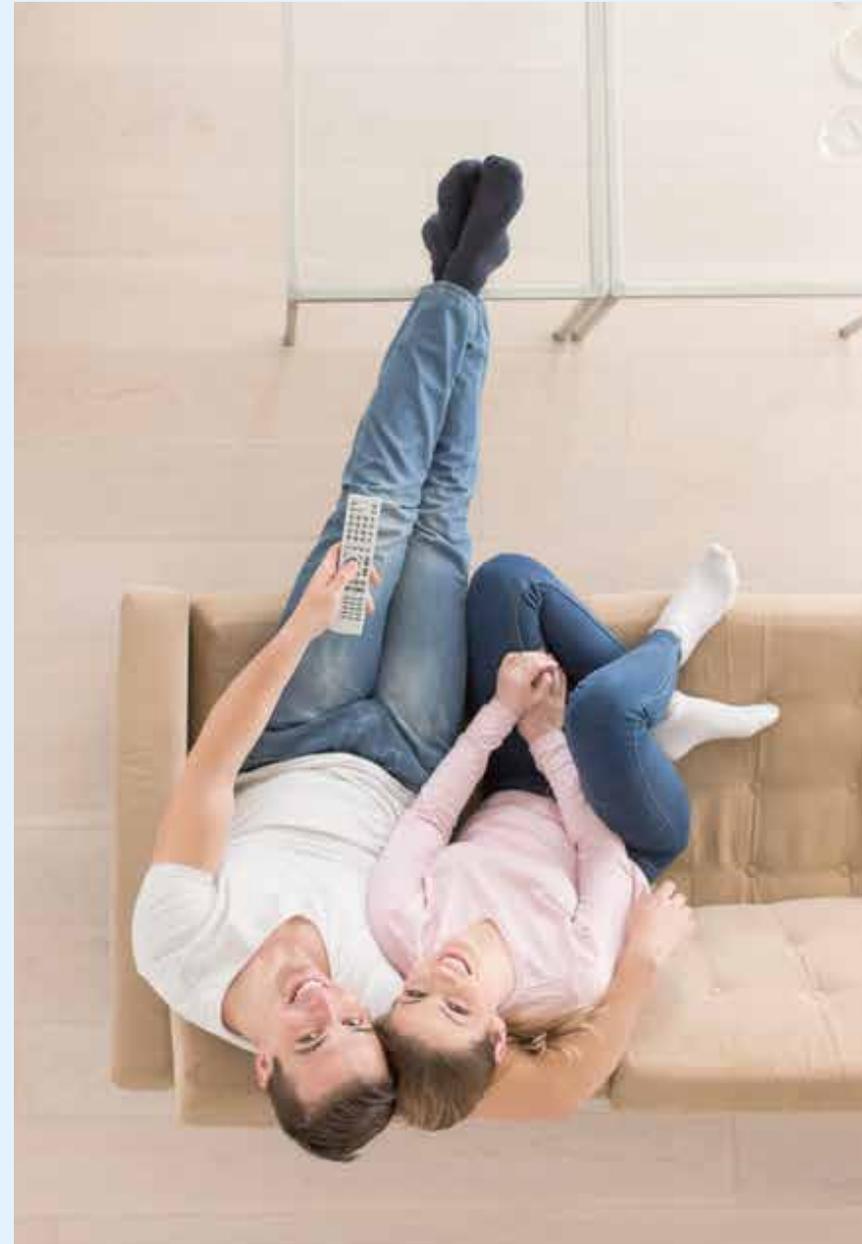
Buzón.

Mobiliario urbano.

Zona infantil: conjunto de juegos y columpios sobre pavimento de absorción de impactos.

Urbanización interior cerrada y vallada.

NOTA.- Iberdrola Inmobiliaria, SAU se reserva el derecho de efectuar modificaciones de la presente memoria de calidades, muestras y materiales, por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.



LVA Lahuerta Vázquez-Reina Arquitectura, es un estudio de arquitectura con más de 30 años de experiencia en proyectos de arquitectura y urbanismo. Nuestra especialidad son proyectos de edificación y rehabilitación, con un marcado carácter de ahorro energético y sostenibilidad en todos los proyectos.

El despacho ha proyectado durante todos estos años más de 5.000 viviendas, así como diversos edificios comerciales, hoteleros, religiosos, de oficinas etc.

El estudio está especializado en trabajar con promotoras inmobiliarias nacionales y regionales, dando un trato personalizado para poner en valor los activos de la empresa y gestionando un servicio integral al cliente.

Un proyecto de:





cuestión de confianza

En Iberdrola Inmobiliaria desarrollamos proyectos que se adaptan a las necesidades de nuestros clientes. Proyectos que incluyen promociones de primera residencia y viviendas turísticas.

Iberdrola Inmobiliaria destaca por la calidad de sus promociones residenciales, tanto en materiales como en acabados. Todas responden a un nuevo modelo sostenible que mejora la relación entre las personas y su entorno próximo.

Además, nuestro servicio de atención al cliente garantiza tu plena satisfacción y tu absoluta confianza.

Promotor: IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U.
Con Domicilio: C/Alcalá nº. 265 de 28027-MADRID y C.I.F. nº. A-79850574.
Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 729, folio 74, hoja M-14744, inscripción 1ª.

El Documento Informativo Abreviado (DIA) a que se refiere el Decreto 218/2005 de 11 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, se encuentra a disposición del público en nuestra oficina de ventas.

La documentación gráfica que aparece en este folleto es meramente orientativa y ha sido elaborada a partir del anteproyecto de ejecución del inmueble, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico o urbanístico hasta que se elabore el proyecto de ejecución definitivo, el cual se pondrá a disposición del comprador en la oficina de ventas una vez firmado y visado por el Ayuntamiento.

El mobiliario que aparece en este folleto y las características del mismo son meramente orientativas, no siendo vinculantes para las partes y careciendo, por tanto, de carácter contractual.



Comercializa: Iberdrola Inmobiliaria

+34 675 679 404

visite nuestra web



www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial