

OCEANVIEW

H O M E S



Diseño y exclusividad con proyección de futuro

Os damos la bienvenida a GRUPO PROMOTOR ALNASIR, promotora inmobiliaria especializada en el desarrollo de proyectos de arquitectura residencial, basados en la exclusividad y el diseño contemporáneo, garantizando viviendas de máxima calidad por su confort, eficiencia y funcionalidad.

Future-focused design – *We welcome you to ALNASIR REAL ESTATE DEVELOPER specialized in the construction of residential architecture projects, based on exclusivity and contemporary design, which uses cutting-edge materials that optimize construction, guaranteeing homes of the highest quality.*



Diseño y funcionalidad en perfecta armonía

OCEAN VIEW ofrece 8 viviendas de tipología adosada, con 4 dormitorios, 3 baños y un aseo, con una distribución en dos plantas y amplias estancias, además de un tercer nivel funcional con acceso a terraza-ático con solárium y jardín privado en planta baja. Disponen de un completo equipamiento con cocina amueblada, electrodomésticos, aire acondicionado, calefacción y sistema de doble acristalamiento exterior, entre otros. Un residencial exclusivo, conformado por un elegante y moderno volumen arquitectónico proyectado en alineación contigua, que integra zonas de acceso privado y 2 plazas de garaje por propiedad.

Design and functionality – OCEAN VIEW offers 8 terraced homes, each with 4 bedrooms, 3 bathrooms, and a guest restroom, distributed over two floors with spacious living areas. Additionally, a functional third level provides access to a rooftop terrace with a solarium and a private garden on the ground floor. They come fully equipped with a furnished kitchen, air conditioning, heating, and an exterior double-glazing system, among other features. An exclusive residential development, designed as an elegant and modern architectural volume arranged in a continuous alignment, integrating private access areas and offering 2 parking spaces per property.



Viviendas de diseño con calidad de vida incluida

OCEAN VIEW ha sido concebido para disfrutar de su magnífica habitabilidad durante todo el periodo anual, gracias al buen clima de la Costa del Sol, con más de 300 días soleados al año y situado en pleno paraíso medioambiental. Un lugar hermoso para disfrutar del verdadero lujo y de una excelente calidad de vida rodeado de excelentes dotaciones en una zona de Andalucía inigualable: Benalmádena, Málaga.

Designer homes that include quality of life – *OCEAN VIEW has been designed to enjoy its magnificent habitability throughout the year, thanks to the great climate that the Costa del Sol has to offer, with more than 300 sunny days a year, and located in the middle of an environmental paradise. A beautiful place to enjoy true luxury and an extraordinary quality of life surrounded by excellent facilities in an incomparable area of Andalusia: Benalmádena, Málaga.*





Arquitectura residencial de diseño contemporáneo

OCEAN VIEW está diseñado por COMPLOT ARQUITECTOS, estudio de arquitectura especializado en diseño contemporáneo fundado y dirigido por Jesús M. Saco de Larriva y Tomás J. Rubio Campos. Se caracteriza por conformar un espacio creativo multidisciplinar desde el que proyectan su propia visión de la arquitectura actual, articulada alrededor de cuatro principios fundamentales: accesibilidad, sostenibilidad, diseño contemporáneo y funcionalidad.

Contemporary design residential architecture – *COMPLOT ARCHITECTS is the contemporary architecture studio in charge of the design of the residential project, founded and directed by the architects Jesús M. Saco de Larriva and Tomás J. Rubio Campos. It is characterized by forming a multidisciplinary creative space, articulated around four fundamental principles: accessibility, sustainability, contemporary design and functionality.*



Las mejores prestaciones para quienes quieren lo mejor

OCEAN VIEW es un proyecto desarrollado por GRUPO ALNASIR, entidad reconocida por su alta profesionalidad y extraordinaria atención en los detalles. Consciente de la importancia de ofrecer un producto inmobiliario diferencial en términos de diseño y calidad, GRUPO ALNASIR confía en el estudio de arquitectura especializado en diseño contemporáneo COMLOT ARQUITECTOS, con una amplia trayectoria en proyectos residenciales de diseño contemporáneo, garantizando un resultado excepcional capaz de superar las expectativas más exigentes.

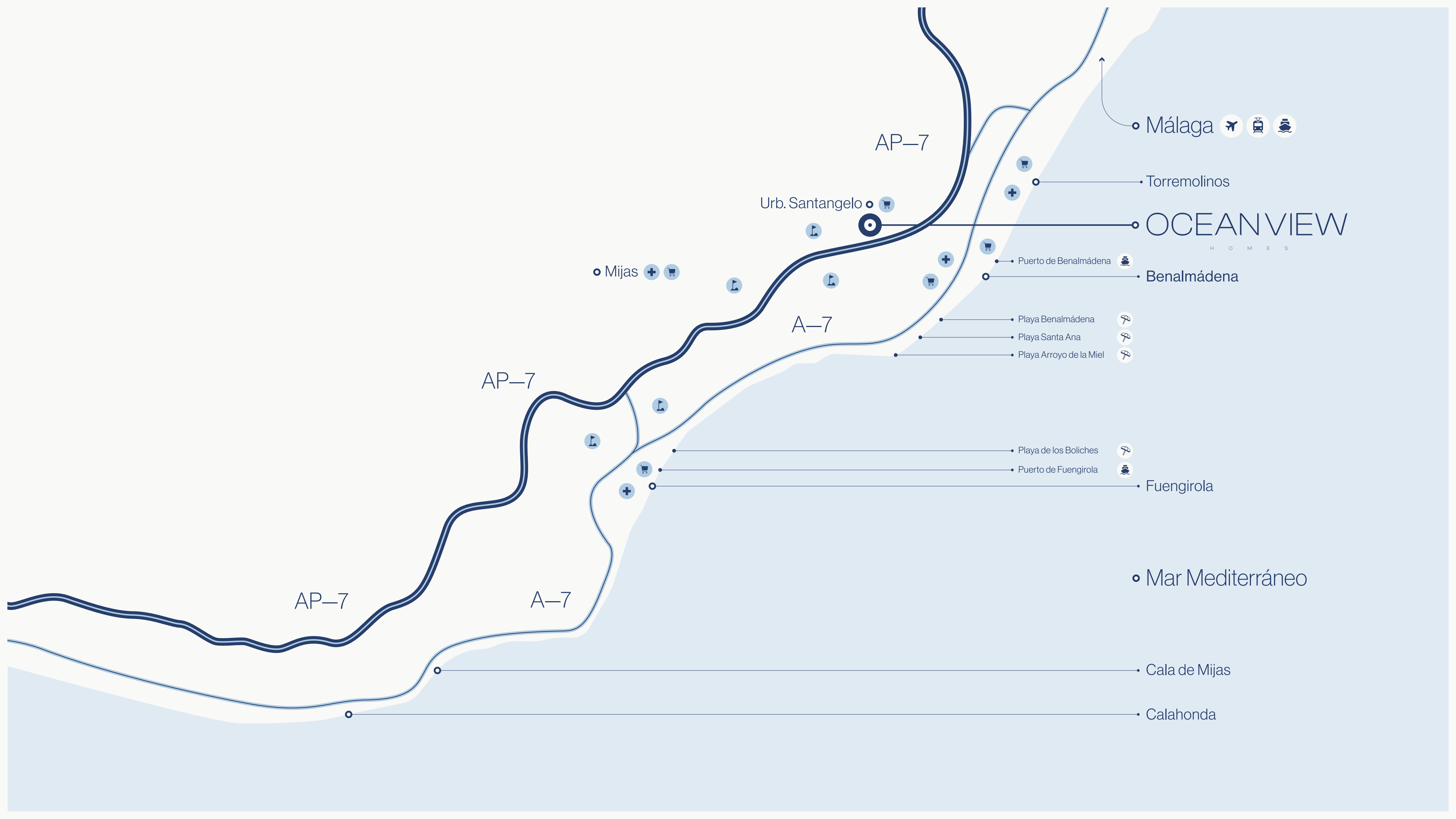
The finest features for those who demand the best – OCEAN VIEW is a project developed by GRUPO ALNASIR, a company renowned for its high level of professionalism and exceptional attention to detail. Aware of the importance of offering a distinctive real estate product in terms of design and quality, GRUPO ALNASIR entrusts COMLOT ARQUITECTOS, a specialized architectural firm with extensive experience in contemporary residential projects, ensuring an outstanding result capable of exceeding the highest expectations.



Ubicación perfecta en un lugar que lo tiene todo

OCEAN VIEW se ubica en uno de los lugares residenciales con mayor proyección de Benalmádena, urbanización Santangelo, junto a Arroyo de la Miel, en pleno corazón de la Costa del Sol. Perfectamente comunicado con la Autovía del Mediterráneo A-7, y a 5 min. de las emblemáticas Playas de Benalmádena y Santa Ana. Una zona conectada a excelentes dotaciones y servicios, con magníficas comunicaciones terrestres que conducen rápidamente hasta Málaga, desde donde establecer puente aéreo con cualquier destino europeo.

The perfect location in a place that has it all – OCEAN VIEW is located in one of the most promising residential areas of Benalmádena, Santangelo residential development, near Arroyo de la Miel, in the heart of the Costa del Sol. It enjoys excellent connectivity to the Mediterranean Highway A-7 and is just 5 minutes from the iconic Benalmádena and Santa Ana Beaches. This area is well-connected to outstanding amenities and services, with excellent road links providing quick access to Málaga, from where air connections to any European destination can be easily established.



• Málaga ✈️ 🚆 🚢

• Torremolinos

• **OCEAN VIEW**
H O M E S

• Benalmádena

• Puerto de Benalmádena 🚢

• Playa Benalmádena 🏖️

• Playa Santa Ana 🏖️

• Playa Arroyo de la Miel 🏖️

• Playa de los Boliches 🏖️

• Puerto de Fuengirola 🚢

• Fuengirola

• Mar Mediterráneo

• Cala de Mijas

• Calahonda

AP-7

Urb. Santangelo

• Mijas + 🛒

A-7

AP-7

AP-7

A-7



Vivienda 1

Vivienda 2

Vivienda 3

Vivienda 4

Vivienda 5

Vivienda 6

Vivienda 7

Vivienda 8

OCEANVIEW

H O M E S

Memoria de Calidades

Fachada y Cubiertas

La cimentación se realizará mediante zapatas o losa de hormigón armado.

El saneamiento se realizará mediante conducción de bajantes de PVC y colectores horizontales para evacuar por red enterrada hacia acometida a red pública.

Se proyecta una estructura monolítica de hormigón armado en seis caras.

Cubierta transitable y cubierta no transitable inclinada, ambas con revestimiento cerámico.

Building Facade and Roofs — *The foundations will be made by means of footings or reinforced concrete slabs.*

The drainage will be carried out by means of PVC downpipes and horizontal collectors to evacuate through the underground network to the public network.

A monolithic reinforced concrete structure is designed on six sides.

Walkable roof and non-walkable sloped roof, both with ceramic cladding.

Cerramientos Exteriores

Cerramiento exterior compuesto por hoja exterior de hormigón armado, aislamiento de espuma de poliuretano, cámara de aire no ventilada y hoja interior de entramado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre perfilera metálica de acero galvanizado.

Terminaciones — Acabado con enfoscado de mortero hidrófugo. Pintura adecuada al soporte, color a definir por D.C. Zonas de fachada ejecutada con aplacado a definir por la dirección facultativa.

Zonas de fachada ejecutada con revestimiento de composite.

Separación entre viviendas y jardines privados hacia zonas comunes se realizará con muros vegetales.

El cerramiento hacia la calle se ejecutará parte con cerramiento macizo, parte con malla metálica o cerramiento ligero según normativa urbanística.

Exterior Enclosures — *Exterior enclosure composed of an outer reinforced concrete layer, polyurethane foam insulation, a non-ventilated air chamber and an internal sheet of self-supporting framework of laminated plasterboard with thermal and acoustic insulation of mineral wool on galvanized steel metal profiles.*

Finishes — Finished with waterproof mortar rendering. Paint suitable for the support, color to be defined by the project management.

Facade areas executed with cladding to be defined by the project management. Facade areas executed with composite cladding.

Separation between homes and private gardens towards common areas will be made with green walls. The enclosure towards the street will be executed in part with solid enclosure, part with metal mesh or light enclosure according to urban planning regulations.

Carpintería Exterior e Interior

Accesos rodado y peatonal mediante puerta de chapa y montantes metálicos. Incluye cerradura en la peatonal y sistema automatizado en la rodada.

La puerta de entrada a la vivienda será blindada.

Ventanas exteriores de PVC o aluminio lacado con tonalidad a definir por la dirección facultativa, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire.

Incorpora sistema de persiana monoblock con aislamiento en interior de cajón. Puertas de paso de madera lacada en blanco lisas o con acanaladuras a definir por la dirección facultativa, herrajes y pomos en color cromo mate.

Los frentes de armario tendrán acabado similar a las puestas de paso y dispondrán de uñero rebajado o tirador para su apertura. Interiormente no se entregan con cajoneras, barras o altillos.

Joinery — *Road and pedestrian access through a sheet metal door and metal uprights.*

It includes a lock on the pedestrian access and an automated system on the road access.

The entrance door to the house will be armored.

PVC exterior windows or lacquered aluminum with a color to be defined by the project management, with thermal bridge breakage and double glazing with an air chamber. Incorporates a monoblock shutter system with insulation inside the drawer.

Plain white lacquered wooden doors or with grooves to be defined by the project management.

Fittings and knobs in matt chrome.

The cabinet fronts will have a similar finish to the doorways and will have a lowered door knob for opening. Inside they are not delivered with drawers, hanging rods or shelves.

Tabiquería Interior

Tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con lana mineral de espesores según su uso, sobre perfilería metálica de acero galvanizado.

El tipo de placa de yeso se adaptará a cada uso, utilizando en las zonas húmedas placa anti-humedad.

Interior Partitions — *Self-supporting partition wall made of laminated plasterboard with mineral wool in thicknesses according to its use, on galvanized steel metal profiles.*

The type of plasterboard will be adapted to each use, using anti-humidity plate in wet areas.

Solados

Exterior 1 › Pavimento de hormigón impreso, a definir por dirección facultativa.

Exterior 2 › Pavimento antideslizante, mediante solería cerámica.

Interior › Solería cerámica gran formato en toda la vivienda con grado de resbaladidad acorde a cada zona, ídem rodapie.

Floors — *Exterior 1 › Printed concrete flooring, to be defined by project management.*

Exterior 2 › Non-slip flooring, using ceramic flooring.

Interior › Large-format ceramic flooring throughout the dwelling with degree of slipperiness according to each area and skirting board.

Climatización

Instalación de climatización mediante equipos con unidades interiores de aire acondicionado frío/calor y aerotermo.

Air Conditioning / Heating — *Climate control system installed through units with indoor air conditioning — heating/cooling and aerothermal technology.*

Revestimientos

Combinación de aplacado cerámico y pintura plástica lavable en los paramentos verticales de cocina, lavadero y baños según criterio de la dirección facultativa.

Falso techo continuo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado en todas las estancias.

Descuelgue del mismo en distribuidores y armarios donde se requiera por paso de instalaciones.

En los baños donde se prevea instalar la unidad interior de climatización el techo será registrable mediante placa de yeso laminado. Pintura plástica lisa en color en el resto de la vivienda.

Coatings — *Combination of ceramic cladding and washable plastic paint on the vertical walls of the kitchen, laundry room and bathrooms according to the criteria of the project management.*

Continuous false ceiling of laminated plasterboard on a galvanized steel structure in all rooms.

Suspension of the same in distributors and wardrobes where required due to the passage of installations. In the bathrooms where it is planned to install the indoor air conditioning unit, the ceiling will be accessible by means of laminated plasterboard.

Smooth plastic paint in color in the rest of the house.

Fontanería, Cocina y Sanitarios

Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polibutileno.

Se dispondrá llave de corte general de vivienda, además de en cocina y baños.

Las tuberías de ACS irán aisladas térmicamente.

Producción de agua caliente sanitaria con sistema de aerotermo.

Ducha prefabricada con acabado de resina acrílica en baño principal y bañera en el secundario. En baños, se colocará un mueble con lavabo incorporado a definir por la dirección facultativa, aparatos de porcelana vitrificada en color blanco y grifería monomando de primeras marcas.

Saneamiento de vivienda por red separativa de aguas pluviales y residuales, según cliente.

La cocina dispondrá de tomas de agua y desagüe para fregadero, lavadora, y lavavajillas.

Plumbing, Kitchen & Sanitary Ware — *Indoor hot and cold water installation in polybutylene pipe. There will be a general cut-off tap in the house, as well as in the kitchen and bathrooms. DHW pipes will be thermally insulated.*

Domestic hot water production through an aerothermal system.

Prefabricated shower with acrylic resin finish in main bathroom and bathtub in secondary bathroom. In bathrooms, a cabinet will be fitted with built-in washbasin to be defined by the project management, white vitrified porcelain appliances and single lever taps of leading brands.

Drainage of the house by means of a separate rainwater and wastewater drainage system, according to the client. Finally, the kitchen room will have water and drainage connections for sink, washing machine and dishwasher.

Electricidad

Vivienda de grado de electrificación elevado según reglamento eléctrico de baja tensión.

Circuitos eléctricos independientes para alumbrado, tomas de fuerza, aire acondicionado y electrodomésticos, según normativa. Mecanismos en color claro de primera marca.

Sistema de apertura de puerta peatonal mediante video-portero.

Pre-instalación de carga para coche eléctrico en las plazas de aparcamiento.

Pre-instalación de carga para bicicletas eléctricas.

Tomas de televisión, FM, teléfono y toma de datos TBA › banda ancha, según normativa.

Iluminación de jardín según criterio de la dirección facultativa.

Electricity — *High level of electrification according to low voltage electrical regulations.*

Independent electrical circuits for lighting, power points, air conditioning and electrical appliances, according to regulations.

Light-coloured, top-brand mechanisms.

Pedestrian door opening system by video intercom.

Pre-installation for electric car charging in the parking spaces.

Pre-installation for charging electric bicycles.

Television, FM, telephone and TBA broadband sockets, according to regulations.

Garden lighting according to the criteria of the project management.

Eficiencia Energética

Reducción de las emisiones CO₂ desde el proyecto, que cuenta con una eficiente calificación energética gracias a la producción de acs mediante energía aerotérmica que aprovecha el calor ambiente como fuente de energía renovable y un buen aislamiento térmico de la envolvente del edificio.

Ahorro de energía gracias a la instalación de ventanas con una baja transmitancia térmica con doble acristalamiento y cámara de aire con rotura de puente térmico. Sistema de ventilación mecánica en vivienda, con extracción en zonas húmedas, lo que garantiza una reducción de consumo.

Energy Efficiency — *Reduction of CO₂ emissions from the project, which has an efficient energy rating thanks to the production of DHW through aerothermal energy that takes advantage of ambient heat as a source of renewable energy and good thermal insulation of the building envelope.*

Energy savings thanks to the installation of windows with low thermal transmittance with double glazing and an air chamber with thermal bridge break.

Mechanical ventilation system in housing, with extraction in damp areas, which guarantees a reduction in consumption.

Equipamiento

La vivienda dispone de cocina equipada con electrodomésticos: Placa, horno, frigorífico y lavadora.

Pre-instalación de placas fotovoltaicas para generación de electricidad en régimen de autoconsumo.

Pre-instalación de carga eléctrica para vehículos.

Equipment — *The home features a fully equipped kitchen with appliances: cooktop, oven, refrigerator, and washing machine.*

Pre-installation of photovoltaic panels for self-consumption electricity generation.

Pre-installation of electric charging for vehicles.

Nota Informativa

Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la dirección facultativa de la obra, siempre y cuando la calidad de los mismos y a juicio de esta, no se vean minorados. La información contenida en este folleto no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique menoscabo en el final global de calidades o de la información comercial relativa al decreto 218/2015, que se encuentra a disposición del consumidor en nuestras oficinas de ventas. Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa de aplicación, código técnico de la edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación.

Las imágenes no son contractuales, meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa. Las infografías 3D de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario expuesto en las infografías 3D no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Legal Notice – *The materials expressed in this specification are subject to change by the project management team, as long as their quality and, in its opinion, are not diminished. The information contained in this brochure is not of a contractual nature, and may be modified by the promoter company, which reserves the right to make the necessary modifications due to technical, legal or commercial requirements during the course of the work, without this implying detriment in the global end of qualities or of the commercial information related to decree 218/2015, which is available to the consumer in our sales offices. All the construction solutions used will comply with the conditions of the applicable regulations, the technical building code and the technical specifications of the building project.*

The images are not contractual, merely illustrative, subject to technical, legal or commercial modifications by the project management. The 3D infographics of the facades, common elements and other spaces are indicative and may be subject to verification or modification in the technical projects. The furniture displayed in the 3D infographics is not included and the equipment of the homes will be indicated in the corresponding specifications report. All the information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and other regulations that could complement it, whether they are of a state or regional nature.

OCEANVIEW

H O M E S

Grupo Promotor

ALNASIR

PROMOTORA

Información y Venta

CENTURY 21.

Turquesa

C. Salvador Vicente 14
29631 Benalmádena · Málaga · España
+34 952 262 024
info.turquesa@century21.es