



# EDIFICIO TEATINOS



*Construyendo  
ilusiones*

# Un proyecto inigualable



**B**ajo un diseño innovador y unas líneas bien estructuradas se levantará el **Edificio Teatinos**, un proyecto singular de 38 viviendas dispuestas en 6 plantas más áticos.

En la planta baja se acomodan varios locales. Para los garajes y trasteros se han dispuesto tres plantas sótano con el objeto de poder satisfacer sobradamente las necesidades de aparcamiento y almacenaje a cada uno de los residentes.

La planta cubierta se ha destinado a albergar los tendedores y la zona de secado.

Las viviendas han sido cuidadosamente proyectadas diferenciando las zonas de día y de noche con cocina – office.



**L**os materiales elegidos combinan a la perfección elegancia y funcionalidad con acabados de primera calidad.

El edificio se orienta al sur para obtener luz natural desde la mañana hasta el atardecer.

El proyecto está dotado de zonas comunes con estanques rodeados de zonas verdes para hacer más agradable el entorno.

La fecha de entrega prevista, salvo causa de fuerza mayor, es el segundo trimestre de 2015.

# Viviendas diseñadas para disfrutar

**E**l prestigioso arquitecto Tomás Solano perfila este conjunto residencial privado donde armoniza la seguridad y tranquilidad que deseas.

Espacios luminosos y agradables, ambientes cálidos rodeados de categoría y confort donde encontrarás tus momentos de descanso.

**A**mplias viviendas de 2 y 3 dormitorios con garajes y trasteros. La mayoría con cómodas terrazas.



# Cómodas formas de pago



Para que tú solo te dediques a disfrutar y que la cuota te salga más económica que un alquiler.

Financiación de hasta **90%** del precio de la vivienda.

(sujeto a condiciones particulares de cada cliente)



Cantidades sin I.V.A.

**RESERVA: 3.000 €**

**CONTRATO: 3.000 €**

**DURANTE LA CONSTRUCCIÓN: 5,7%**

**FINANCIACIÓN DE HASTA 90%**

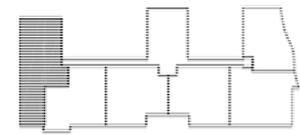
\* En la entrega de llaves de las viviendas se abona el I.V.A. de la hipoteca



# Distribuciones funcionales



**Tipo A**



TIPOS VIVIENDA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA TOTAL
1ªA, 2ªA, 3ªA, 4ªA, 5ªA	85,49	116,72

Según BOJA 218/2005	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA
1ªA, 2ªA, 3ªA, 4ªA, 5ªA	83,57	110,94

ESTANCIA	SUP. ÚTIL	ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Salón-comedor	24,35	Baño	3,52
Cocina	10,41	Baño	3,23
Dormitorio pral.	12,02	Terraza	5,64
Dormitorio	8,62	Distribuidor	6,78
Dormitorio	8,14	Pasillo	3,78

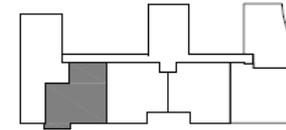
Nota: La superficie útil según el Decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda y el 50% de espacios exteriores privativos (limitándose al 10% de la útil interior).

Las medidas aquí expresadas según BOJA 218/2005 son cálculos oficiales. La **superficie total real** de cada vivienda se indica en el cuadrante superior como SUP. CONSTRUIDA TOTAL.

**Desde 191.161 € + I.V.A.**  
(Incluye garaje y trastero)

# Amplios espacios

## Tipo B



TIPOS VIVIENDA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA TOTAL
1ºB, 2ºB, 3ºB, 4ºB, 5ºB	73,39	97,88

Según BOJA 218/2005	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA
1ºB, 2ºB, 3ºB, 4ºB, 5ºB	73,39	94,88

ESTANCIA	SUP. ÚTIL	ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Salón-comedor	24,23	Baño	2,59
Cocina	7,05	Baño	2,59
Dormitorio pral.	12,27	Terraza	-
Dormitorio	8,07	Distribuidor	3,86
Dormitorio	8	Pasillo	4,73

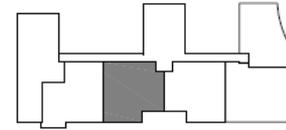
Nota: La superficie útil según el Decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda y el 50% de espacios exteriores privados (limitándose al 10% de la útil interior).

Las medidas aquí expresadas según BOJA 218/2005 son cálculos oficiales. La **superficie total real** de cada vivienda se indica en el cuadrante superior como SUP. CONSTRUIDA TOTAL.

Desde **166.487 € + I.V.A.**  
(Incluye garaje y trastero)

# Luz natural todo el día

## Tipo C



TIPOS VIVIENDA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA TOTAL
1ºC, 2ºC, 3ºC, 4ºC, 5ºC	82,69	107,53

Según BOJA 218/2005	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA
1ºC, 2ºC, 3ºC, 4ºC, 5ºC	80,91	99,92

ESTANCIA	SUP. ÚTIL	ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Salón-comedor	20,53	Baño	3,21
Cocina	9,84	Baño	3,14
Dormitorio pral.	12,27	Terraza	9,14
Dormitorio	8,38	Distribuidor	2,84
Dormitorio	8,05	Pasillo	5,29

Nota: La superficie útil según el Decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda y el 50% de espacios exteriores privativos (limitándose al 10% de la útil interior).

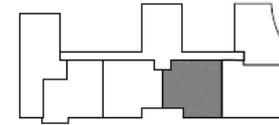
Las medidas aquí expresadas según BOJA 218/2005 son cálculos oficiales. La **superficie total real** de cada vivienda se indica en el cuadrante superior como SUP. CONSTRUIDA TOTAL.

Desde **180.842 € + I.V.A.**  
(incluye garaje y trastero)

# Ambientes cálidos

## Tipo D

◀1:00m▶



TIPOS VIVIENDA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA TOTAL
1ºD, 2ºD, 3ºD, 4ºD, 5ºD	82,69	107,53

Según BOJA 218/2005	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA
1ºD, 2ºD, 3ºD, 4ºD, 5ºD	80,91	99,92

ESTANCIA	SUP. ÚTIL	ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Salón-comedor	20,53	Baño	3,21
Cocina	9,84	Baño	3,14
Dormitorio pral.	12,27	Terraza	9,14
Dormitorio	8,38	Distribuidor	2,84
Dormitorio	8,05	Pasillo	5,29

Nota: La superficie útil según el Decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda y el 50% de espacios exteriores privativos (limitándose al 10% de la útil interior).

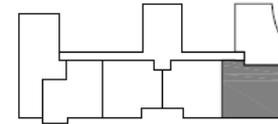
Las medidas aquí expresadas según BOJA 218/2005 son cálculos oficiales. La **superficie total real** de cada vivienda se indica en el cuadrante superior como SUP. CONSTRUIDA TOTAL.

Desde **180.854 € + I.V.A.**  
(Incluye garaje y trastero)

# Viviendas prácticas

## Tipo E

◀1:00m▶



TIPOS VIVIENDA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA TOTAL
1ºE, 2ºE, 3ºE, 4ºE, 5ºE	97,98	124,77

Según BOJA 218/2005	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA
1ºE, 2ºE, 3ºE, 4ºE, 5ºE	96,98	112,03

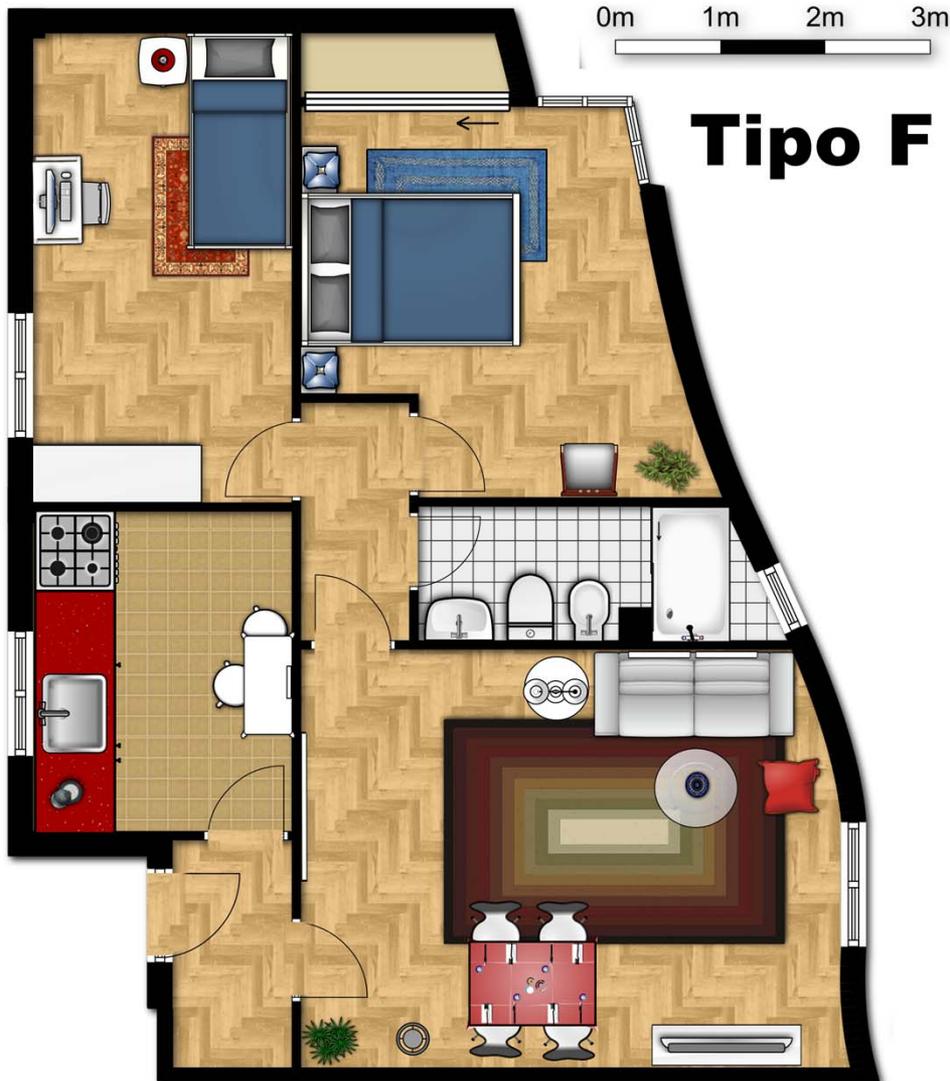
ESTANCIA	SUP. ÚTIL	ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Salón-comedor	20,28	Baño	4,03
Cocina	8,37	Baño	3,75
Dormitorio pral.	12,28	Terraza	18,93
Dormitorio	11,15	Distribuidor	7,50
Dormitorio	8,19	Pasillo	3,50

Nota: La superficie útil según el Decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda y el 50% de espacios exteriores privativos (limitándose al 10% de la útil interior).

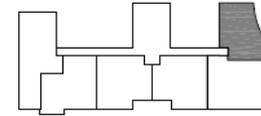
Las medidas aquí expresadas según BOJA 218/2005 son cálculos oficiales. La **superficie total real** de cada vivienda se indica en el cuadrante superior como SUP. CONSTRUIDA TOTAL.

**Desde 206.516 € + I.V.A.**  
(incluye garaje y trastero)

# Diseño original



## Tipo F



TIPOS VIVIENDA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA TOTAL
1ºF, 2ºF, 3ºF, 4ºF, 5ºF	58,03	80,32

Según BOJA 218/2005	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA
1ºF, 2ºF, 3ºF, 4ºF, 5ºF	58,03	77,84

ESTANCIA	SUP. ÚTIL	ESTANCIA	SUP. ÚTIL
Salón-comedor	19,37	Baño	3,8
Cocina	7,15	Terraza	-
Dormitorio pral.	12,64	Distribuidor	2,34
Dormitorio	10,50	Pasillo	2,23

Nota: La superficie útil según el Decreto 218/2005 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda y el 50% de espacios exteriores privativos (limitándose al 10% de la útil interior).

Las medidas aquí expresadas según BOJA 218/2005 son cálculos oficiales. La **superficie total real** de cada vivienda se indica en el cuadrante superior como SUP. CONSTRUIDA TOTAL.

Desde **141.081 € + I.V.A.**  
(Incluye garaje y trastero)

# Memoria de calidades - 1



EDIFICIO  
TEATINOS

## Características generales

Estructura de hormigón armado de alta resistencia y cumpliendo normativa antisísmica.

Cimentación con muros pantalla y losa flotante de hormigón armado.

Fachada exterior combinando ladrillo visto y mortero monocapa según especificaciones en planos.

Cerramientos exteriores de fachadas y medianeras vistas tipo multicapa realizados con citara de fábrica de ladrillo visto o perforado para revestir, embarrado de mortero de cemento, aislamiento térmico de espuma de poliuretano proyectado y trasdosado con panel de yeso laminado sobre estructura de perfiles galvanizados.

Divisiones interiores de viviendas realizadas con tabiques prefabricados de paneles de yeso laminado tipo sobre estructura de perfiles galvanizados.

Separación de viviendas mediante ladrillos fonoresistentes trasdosados con tabiques prefabricados de paneles dobles de yeso laminado.

Impermeabilización de doble membrana en cubiertas y patios con telas asfáltica adherida.

Terrazas exteriores de uso privativo con pavimento antideslizante.

Acceso al parking subterráneo mediante dos ascensores para coches. Homologados.

Vestíbulo de acceso al edificio amplio y revestido con materiales de primera calidad.

Trasteros en sótano y cuarto para instalaciones en cubierta individualizado.

Dos ascensores de acceso vertical homologados para personas con movilidad reducida.

## Revestimientos y Pinturas

Solería de salón, dormitorios y pasillos: Tarima flotante de laminado de madera de primera calidad.

Solerías de cocinas, aseos y baños: Gres porcelánico marca Porcelanosa.

Solería de exteriores: Gres porcelánico antideslizante marca Porcelanosa.

Alicatado en cocina, baños y aseos: Azulejos o baldosas cerámicas marca Porcelanosa con cenefa acero inoxidable.

Falsos techos: Panel de yeso laminado sobre rastreles de perfiles galvanizados.

Pintura en paramentos: Plástica lisa en tonos suaves en paramentos y techos de habitaciones.

Pintura en cerrajería y carpintería: Pintura al esmalte satinada.

# Memoria de calidades - 2



EDIFICIO  
TEATINOS

## Carpintería y Cerrajería

Puertas interiores: Puertas normalizadas con sello de calidad. Lisas y terminadas en chapado de madera de haya.

Las puertas se colocarán con premarco y bastidor y con más de tres pernos en la hoja. El mecanismo de cierre tipo manivela o maneta con dispositivo de condensa en la puerta de baños. Los herrajes y mecanismos serán de acero inoxidable. Todas las hojas llevan impreso en el canto de la hoja la marca nacional de calidad.

Los armarios estarán ejecutados con hojas similares a las puertas de paso y con las mismas características de calidad.

Los armarios de contadores: Puertas de tablero DM chapado en madera de haya. Puertas resistentes al fuego para centralización de contadores eléctricos.

Puerta de entrada a vivienda blindada (Diseño similar a puertas interiores de viviendas).

Puerta de acceso al edificio con carpintería ejecutada de acero inoxidable y vidrio de seguridad.

Carpinterías metálica de ventanas y balconeras: Perfilería de aluminio en color a elegir por la D.T., con rotura de puente térmico con persianas enrollables integradas y vidrio termo acústico 4+6+4 (tipo Climalit).

Se dispone sistema de protección solar formado por celosías de aluminio lacado, de dimensiones y diseño original especificados en plano.

La cerrajería se ejecutará de acero con pletinas y barrotes de dimensiones variables. Diseño original. La barandilla de escalera tendrá terminación con pasamanos de madera.

## Aparatos Sanitarios y Grifería

Sanitarios de primera marca Porcelanosa, para inodoro, lavabos y bidés.

Grifería monomando marca Porcelanosa, en los sanitarios.

# Memoria de calidades - 3



EDIFICIO  
TEATINOS

## Instalaciones y Climatización

Mecanismos eléctricos de primera marca serie media.

Tomas de antena de TV en salón, dormitorios y cocina, con instalación para recibir señales de satélites y TV por cable. (Según normativa de Telecomunicaciones ICT). Preinstalación de antena parabólica en cubierta.

Vídeo portero con monitores y placa antivandálica en portal.

Climatización: Preinstalación de aire acondicionado por sistema de conductos y rejillas independiente en cada vivienda, incluyendo instalación de desagües de máquinas, eléctrica y frigorífica específica.

Red de agua caliente realizada en tuberías especiales de polietileno reticulado o de polibutileno e instaladas en horizontal por falsos techos o reglas verticales. Calorifugadas según RITE.

Producción de agua caliente mediante placas termosolares de captación de energía solar situadas en cubierta con apoyo de termos de gas ciudad.

Impulsión y extracción forzada en ventilaciones de toda la vivienda.

Extracción independiente de baños.

Sistema de ventilación doble en cada planta de sótano de uso garaje.

Sistema de contraincendios independiente para sótanos y para bloque de viviendas. Instalación de BIES, rociadores, aljibe y extintores en garajes.

## Zonas Comunes del Edificio

Aperturas de puerta de ascensores de garajes mediante mando a distancia.

Portal principal solado y revestido en piedra natural o gres porcelánico marca Porcelanosa.

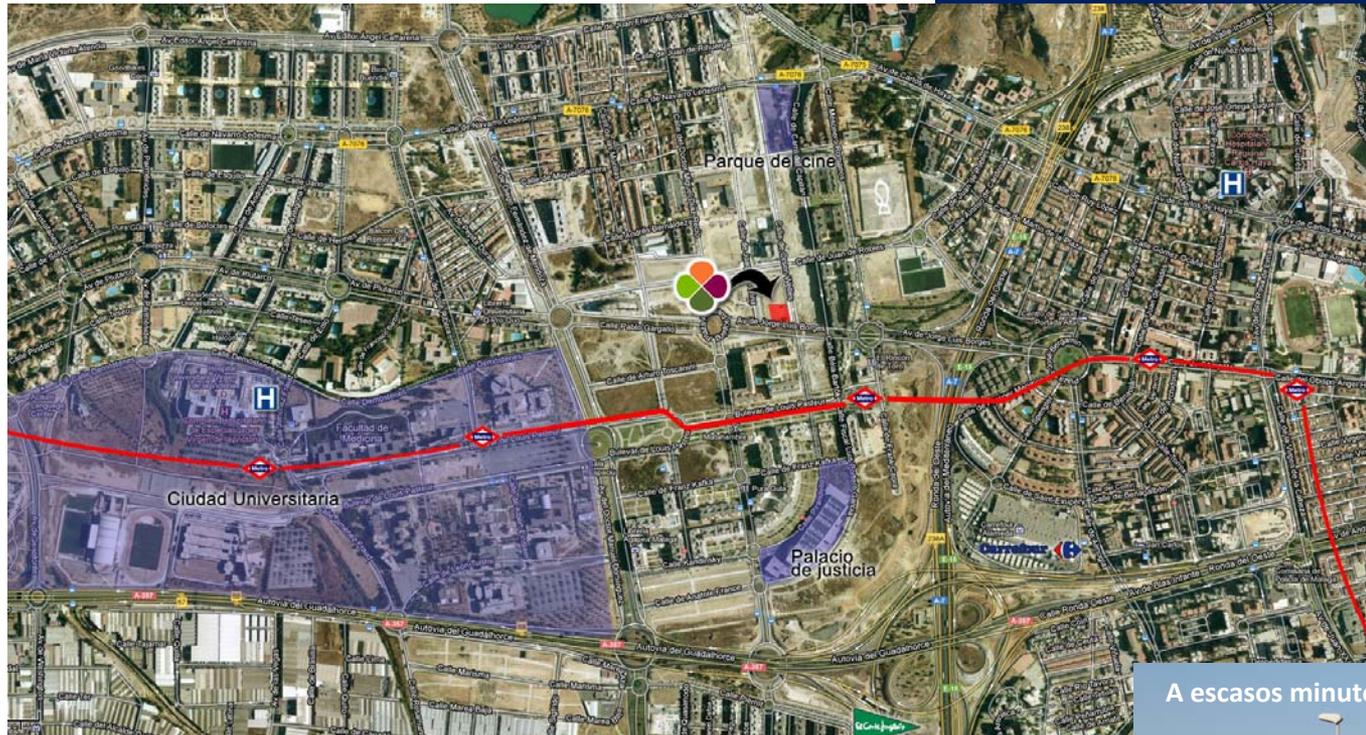
Ascensores con capacidad para 6 personas, puerta de piso de acero inoxidable, botonera con indicación Braille, llavín de seguridad con acceso a sótano.

Jardín en zona común de patio interior.

Plantas de sótano para uso de garajes individuales, debidamente señalizada donde se ubican las plazas de aparcamiento y trasteros. Iluminación potente y señalización para facilitar la circulación tanto rodada como peatonal.

Todos los espacios comunes quedarán totalmente terminados y con todos los elementos, incluida la iluminación.

# En la zona de expansión de Málaga



**E**l proyecto se ubica en la Avenida Jorge Luis Borges esquina Orson Wells. Rodeado de todos los servicios imprescindibles, colegios y centros infantiles, restauración, tiendas y cercano a Carrefour y al Parque del cine.

A tan solo unos minutos de la playa.

Todo ello hace de **Edificio Teatinos** una inversión rentable con revalorización futura.

A escasos minutos del metro



# Donde quieres vivir

Junto al complejo Hospitalario Regional Carlos Haya y el Hospital Virgen de la Victoria



Cercano al Palacio de Justicia y la Ciudad Universitaria



Escuela Infantil Francisca Luque



Escuela Infantil Pública



# Saborea los 300 días de sol al año



**M**álaga es una de las ciudades españolas con más días de sol al año superando las 3.000 horas anuales.

Temperaturas máximas diarias de 30 grados y mínimas de 11 grados, hacen de esta ciudad un sitio ideal para vivir en familia, por ello no ha hecho más que crecer paulatinamente.

El litoral del municipio de Málaga cuenta con 16 increíbles playas, de las cuáles destacan San Julián, Guadalmar y Guadalhorce, ésta última dentro de un paraje natural.

Las más populares, La Malagueta y La Caleta, o las de carácter rocoso con preciosas calas y pequeños acantilados como La Araña y el Peñón del Cuervo hacen las delicias de visitantes y residentes.

**E**l Puerto de Málaga es en la actualidad el segundo puerto de cruceros turísticos en España y uno de los más valorados por su diseño y numerosos atraques.



Promueve



Financia



Comercializa



Construye



# EDIFICIO TEATINOS

Información y venta

**Llámanos y pide cita concertada**

**Teléfono 637 884 120**

[www.quadRAR.es](http://www.quadRAR.es)