

IDRIS  
VIEW



6

Donde empieza el mar



# UN PROYECTO ÚNICO CON VISTAS AL MAR



En un lugar único frente al mar, y en una parcela en esquina entre calle Idris y el paseo marítimo Pablo Ruiz Picasso encontramos este singular proyecto de tan sólo 4 viviendas.

Dentro del entorno de Málaga Este, considerado como una de las más emblemáticas zonas de la localidad malagueña y con una ubicación prime, nace el proyecto de Idris View 6. A un paso de muelle 1 y del centro histórico y con todo tipo de servicios alrededor.

Privado y con un diseño inigualable en la zona, podrás elegir entre 2 dúplex y 2 triplex con posibilidad de piscina privada en cada uno de ellos.

Todos con plaza de garaje y trastero.

La exclusividad que mereces para una nueva vida donde el azul del mar y del cielo sean siempre tus compañeros de vida.



## 2 TIPOLOGÍAS ÚNICAS PENSADAS PARA TÍ

Viviendas únicas y exclusivas: un nuevo concepto de vida frente al mar.



Áticos dúplex con acceso desde su interior a una terraza solárium única en la zona donde disfrutaras de las mejores vistas a toda la bahía de Málaga.



Triplex con fantástico jardín en primera línea donde podrás instalar tu piscina privada frente al mar. Disponen de semisótano ventilado y con luz en el que tu decides que distribución prefieres.



CALIDADES  
DE LA VIVIENDA

### **ORIENTACIÓN**

La orientación del edificio con ventanales al sur permite mayor eficiencia energética.

### **FACHADA**

Fachada con aislamiento térmico y acústico de lana mineral. Capa exterior de muro de fábrica de ladrillo con terminación en ladrillo blanco.

### **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE**

La producción de ACS, climatización y calefacción se resuelve mediante un sistema de aerotermia centralizado, de gran eficiencia energética para conseguir una mayor sensación de confort en todas las épocas del año y óptima velocidad de respuesta. La calefacción se ejecuta por suelo radiante marca Uponor (o equivalente) mientras que la climatización se efectúa mediante bomba de calor individual marca Daikin (o equivalente) para conseguir un mayor confort y óptima velocidad de respuesta.

### **SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN**

Sistemas de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de energía que garantizan la salubridad de la vivienda y procuran el bienestar y confort según CTE.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpinterías de aluminio anodizado con rotura de puente térmico, puertas/ventanas correderas elevables y abatibles/oscilobatientes.

Contraventanas realizadas en estructura de aluminio y acabado en madera o similar y apertura proyectante o basculante (según diseño).

La perfilera es embutida en ventanas correderas de suelo a techo.

Vidrios de doble acristalamiento de altas prestaciones acústicas. Se constituyen por una primera hoja con vidrio laminar, cámara de aire deshidratada intermedia y segunda hoja con vidrio laminar con butiral acústico intermedio. Dotados de capa de control solar para evitar exceso de radiación solar cuando sea necesario.



**PAVIMENTO DE LA VIVIENDA**

El pavimento es continuo, porcelánico de gran formato, tanto para el interior y exterior (antideslizante) se utiliza el mismo modelo. De esta forma salón y terraza se integran en un espacio visualmente. Además, la carpintería de aluminio va embutida en la unión de salón a terraza.



BOTTEGA CALIZA 80\*80





---

**PUERTAS DE PASO INTERIOR  
ZONA NOCHE**

Puertas de paso de interior de viviendas en Zona de Noche, lacado en blanco. Puertas de diseño con altura especial.



---

**MANILLA**

Manilla contemporánea redondeada, acabado en grafito.



---

**ARMARIOS**

Armarios de hojas abatibles a juego con puertas de paso de la Zona de Noche, con tirador en el canto a modo de uñero. Irán vestidos.



---

**RODAPIÉ Y TAPAJUNTAS**

Blancos embutidos a juego con la carpintería.



### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La cimentación y la estructura se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno y al Código Técnico de la Edificación.

### **TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO**

Tabiquería interior de vivienda ejecutada mediante tabiquería seca con perfil de acero galvanizado, y panel semirrígido de lana de roca mineral.

Separaciones entre viviendas y entre estas con zonas comunes ejecutadas mediante tabiquería mixta formada por 1/2 pie de ladrillo fono-acústico y a ambos lados trasdosado con tabiquería seca.

### **PINTURAS**

El acabado de las paredes y techos es a base de pintura plástica lisa blanca.

### **ILUMINACIÓN**

Se ha diseñado cuidando todos los detalles, para aprovechar al máximo las posibilidades que ofrece cada vivienda, un proyecto de iluminación “ad hoc” para dotarle de personalidad.



### **TECHOS**

Falsos techos continuos en toda la vivienda. En algunas estancias, se ha diseñado fosa perimetral en todos los encuentros con los paramentos verticales.

Cortineros en zona de ventanas.

Las viviendas se han diseñado con techos altos, lo que genera amplitud y dota de carácter señorial a la vivienda.



## COCINA

Las cocinas van totalmente amuebladas y equipadas con electrodomésticos, lavadora, lavavajillas, frigorífico, fregadero, horno, placa, campana y microondas, marca Bosch o similar. Se ha optado por tonos neutros.

Dentro de las calidades elegidas en Porcelanosa, cada cliente podrá diseñar su cocina o personalizarla a su gusto. Nuestro departamento de decoración propone la continuidad y la integración neutra del concepto open kitchen en la vivienda.

Mobiliario en color Blanco Slow de suelo a techo Encimera porcelánica de gran formato XTONE® Paonazzo Biondo, aportando carácter y personalidad a este espacio. Resistente a la abrasión y a las temperaturas ultra altas. También es ignífuga, impermeable y fácil de limpiar.



### BAÑO PRINCIPAL

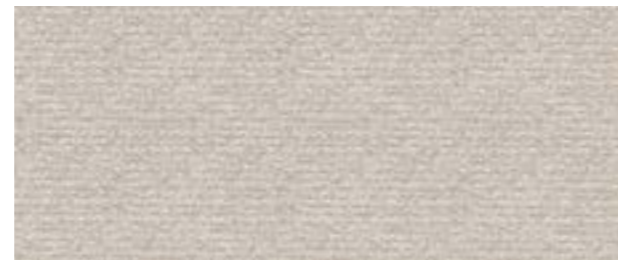
La ducha se decora con una hornacina iluminada primando el confort.

- Solería en bottega caliza, como el resto de la vivienda, sin barrera de acceso a la ducha.
- Grifería ROUND en acero cepillado, empotrada.
- Los paramentos verticales irán revistidos en bottega caliza y en treccia, según indique la dirección facultativa.
- Lavabo doble seno acabado en bottega caliza.
- Inodoro acabado mate.
- Mueble LAST, Roble Cobre y encimera Krion.
- Incluye mampara y espejo retroiluminado.
- Se ofrece pack con los complementos del baño a juego.

Mamparas incluidas espejo incluido.



BOTTEGA CALIZA 45 x 120 cm



TRECCIA 45 x 120 cm



### BAÑO SECUNDARIO - VIVIENDA ÁTICO

También, con solería continua, sin barrera de acceso a la ducha. Se ha seguido esa línea neutra y elegante utilizando el mismo acabado Bottega Caliza, que preside toda la vivienda. La ducha se decora con una hornacina.

- Solería en bottega caliza, como el resto de la vivienda, sin barrera de acceso a la ducha.
- Grifería ROUND en acero cepillado, en zona de ducha va empotrada.
- Los paramentos verticales irán revistidos en bottega caliza y en spiga, según indique la dirección facultativa.
- Encimera y lavabo en krion.
- Mueble LAST acabado en roble.
- Inodoro acabado mate.
- Incluye mampara y espejo retroiluminado.
- Se ofrece pack con los complementos del baño a juego.



BOTTEGA CALIZA 45 x 120 cm



SPIGA 45 x 120 cm



### BAÑO SECUNDARIO - VIVIENDA TRIPLEX

También, con solería continua, sin barrera de acceso a la ducha. Se ha seguido esa línea neutra y elegante utilizando el mismo acabado Bottega Caliza, que preside toda la vivienda. La ducha se decora con una hornacina iluminada primando el confort.

- Los paramentos verticales irán revistidos en bottega caliza y Boulder, según indique la dirección facultativa.
- Encimera y lavabo en krimon.
- Mueble RAS acabado en blanco.
- Grifería ROUND en acero cepillado, en zona de ducha va empotrada.
- Inodoro acabado mate.
- Incluye mampara y espejo retroiluminado.
- Se ofrece pack con los complementos del baño a juego.



BOTTEGA CALIZA 45 x 120 cm



REVESTIMIENTO FLEXIBLE BOULDER



### INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, T.V Y TELEFONÍA

#### Electricidad:

Mecanismos eléctricos de alta gama y sistema de domotización para persianas y control parcial de iluminación.

Instalación según normativa del REBT e ICT complementarias.

Los cables serán no propagadores de incendio y con emisión de humos y opacidad reducida según norma UNE 21.123.

Downlights leds empotrados en techos de cocinas, baños y pasillos.

#### Televisión por satélite:

Se han proyectado los sistemas de captación, equipamiento de cabecera, y red de reparto para la distribución a cada una de las tomas de usuario de los canales digitales modulados en QPSK recibidos de los satélites ASTRA e HISPASAT.

#### Telefonía:

Instalación según el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y a la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio de 2011, del Ministerio de Industria Turismo y Comercio, que desarrolla dicho Reglamento.



### ZONAS COMUNES

#### Exteriores:

Suelos exteriores acceso rodado: integrados en el entorno.

Garajes con cargadores eléctricos de vehículos en las plazas.

Placas solares en la azotea.

#### Interiores:

Portales con felpudo de aluminio, buzones encastrados en paramentos acabados en acero inoxidable.

Suelos interiores gres porcelánico de gran formato.

Vestíbulos con revestimiento chapado en madera natural + espejo.

Techo de cartón yeso pintado en blanco.



### PERSONALIZA TU VIVIENDA

Se han diseñado packs para poder personalizar la vivienda.

Se ofrece la posibilidad de que el estudio de interiorismo, La Albaida, Le asesore y pueda amueblar y decorar la vivienda, tal y como se ve en las imágenes.

Todas las viviendas tienen plaza de garaje y trastero.



# Un nuevo concepto de vida frente al mar

Todas las imágenes que se ofrecen son orientativas y no vinculantes. La decoración, mobiliario, luminarias y los packs de personalización. Se valoran aparte, pudiendo ser un incremento en el precio de la vivienda. La información contenida en este documento puede estar sujeta a cambios previos a la finalización del proyecto. En caso de discrepancia entre la información comercial y la que resulte del último proyecto visado, se atenderá siempre a este último. Documento informativo, sin valor contractual, sujeto a modificaciones por imposiciones legales, urbanísticas y/o la dirección facultativa de las obras.



## INFORMACIÓN Y VENTA

Héroe de Sostoa 196, 29003 Málaga

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

+34 951 137 074

Horario: L - V: 9.30 - 14.00 y 17.00 - 20.30

S: 10.00 - 13.30

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

COMERCIALIZA:  
**urbea**

CONSTRUYE:  
**inicio**<sub>xx</sub>