

· Marbella ·





01. Marbella: un lugar privilegiado

02. Un edificio diseñado por Herrero-Osborne Arquitectos

03. Un diseño enfocado a la sostenibilidad

04. Un complejo exclusivo

05. Espacio llenos de luz

El presente documento, así como las infografías, tienen un carácter meramente orientativo y por tanto no vinculantes a nivel contractual. Amenabar se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones que vea oportuna o viables por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de la autoridad competente, en caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente memoria; los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son igualmente orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario y elementos de iluminación y cualesquier otros elementos mobiliarios o de decoración de las infografías no está incluido, salvo que literalmente se exprese así en la correspondiente memoria de calidad. Cualquier variación respecto de la memoria de calidad indicada anteriormente que la promotora ofrezca, en su caso, en el correspondiente servicio de personalización (opcional para el cliente) implicará un pago adicional por dicha variación de calidad conforme a las tarifas de personalización ofrecidas por la promotora, salvo que expresamente se indique lo contrario en el proceso de personalización.



## Marbella: un lugar privilegiado

La vivienda soñada para disfrutar de un entorno tranquilo al suroeste de Marbella, en la zona residencial de Guadaiza, dentro del distrito de Nueva Andalucía. La exclusiva promoción de 19 viviendas se sitúa en un magnífico entorno de ambiente familiar que brinda la oportunidad de disfrutar de la Costa del Sol en todo su esplendor.

Aires de Guadaiza II se ubica en una zona residencial tranquila y cómoda, donde podrás encontrar todos los servicios que necesitas en tu día a día con supermercados, colegio, instituto, zonas deportivas o parques infantiles; y a su vez, es una zona muy cercana al ocio exclusivo de Marbella con los mejores campos de golf, playas, restauración o el lujoso recinto de Puerto Banús.

La promoción se encuentra en un lugar ideal para disfrutar de la playa y de la naturaleza paseando. El camino fluvial junto al río Guadaiza nos ofrece un extraordinario paseo entre zonas arboladas, donde disfrutar bien andando o en bicicleta. El paseo además conecta Aires de Guadaiza II con la playa de Cortijo Blanco, una de las más tranquilas de la zona además por su parqueo en torno.

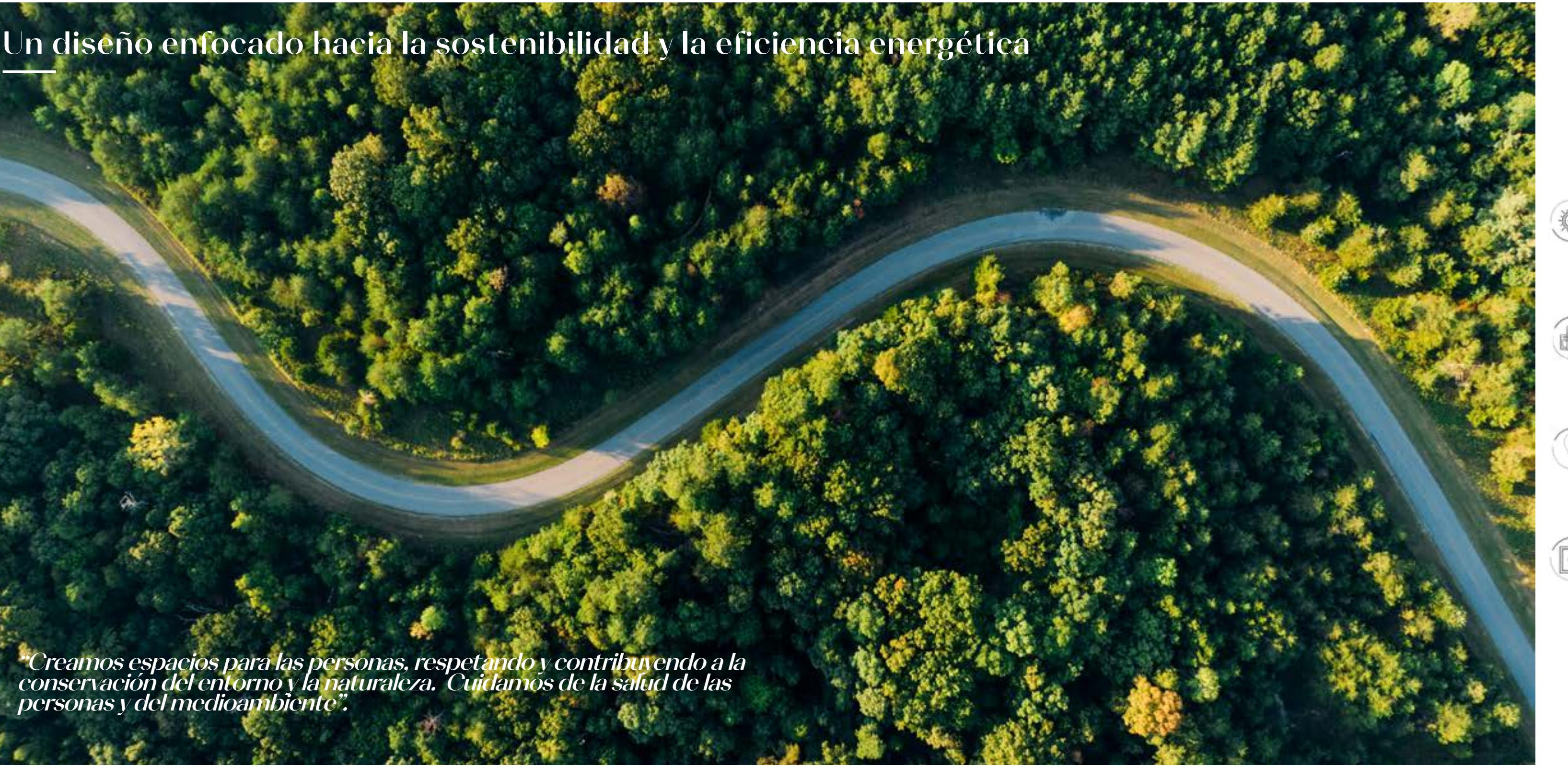
Además, Aires de Guadaiza II se encuentra en una zona muy bien comunicada con San Pedro de Alcántara y Puerto Banús con rápido acceso a la A-7 y a menos de 5 minutos la A-7. A la altura de la promoción se encuentra la parada de autobús de la línea 4 (conecta con San Pedro y Puerto Banús) y la línea 12 (cruza todo Marbella desde Nueva Andalucía hasta el hospital Costa del Sol).



## Un edificio diseñado por Herrero-Osborne Arquitectos

---

Este proyecto explora y persigue la máxima conexión de los edificios con la belleza exterior. Es por ello que el equipo de Amenabar, junto con Herrero-Osborne Arquitectos, ha proyectado un edificio con amplias terrazas con barandillas de vidrio continuas y sus grandes ventanas que aprovechan la luz natural en todo su espacio y destacan sobre el color blanco del edificio creando un diseño elegante y moderno.



## Un diseño enfocado hacia la sostenibilidad y la eficiencia energética

*“Creamos espacios para las personas, respetando y contribuyendo a la conservación del entorno y la naturaleza. Cuidamos de la salud de las personas y del medioambiente.”*

### Paneles solares

Para el aporte de agua caliente sanitaria.

### Electrodomésticos eficientes

Ahorro económico y energético.

### Iluminación de bajo consumo

Zonas comunes con iluminación LED.

### Carpintería

Perfilería de baja transmitancia y doble acristalamiento con gas argón



### Compromiso 100% Eficiente

Se proyectará un entorno y una vivienda altamente sostenibles, en lo que a salud, eficiencia energética y economía se refiere. La intención es que el paisaje y la naturaleza predominen sobre la construcción.

Los edificios se han diseñado buscando la máxima eficiencia en el uso de la energía y la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>.

Asimismo, se han sustituido materiales más contaminantes por otros más sostenibles que ofrecen mejores rendimientos y valores térmicos.

Se prioriza el uso de materiales sostenibles y fabricación propia, reduciendo así, al máximo, el impacto en el entorno y la huella ecológica.

Este sentido de la implementación de medidas de eficiencia energética y paisajística, minimiza el consumo y las emisiones, respetando y contribuyendo a la conservación del entorno.



## Un complejo exclusivo

Las zonas comunes se encuentran en la zona alta del edificio donde disfrutar de ocio y diversión.

La piscina de 45 m<sup>2</sup> se ubica en la cubierta del edificio y cuenta con climatización y iluminación nocturna rodeada de un amplio solarium donde poder disfrutar de los numerosos días de sol.

Además, cuenta con una zona fitness con un gimnasio equipado y zona de estiramiento que brinda la oportunidad de estar en forma todo el año.



## Acabados generales

---

Suelo laminado en tono roble claro.

---

Ventanas y puerta ventanas de PVC.

---

Armarios empotrados con puertas batientes.



14



## Acabados de cocina

Muebles altos y bajos stratificados en blanco mate.

Electrodomésticos eficientes.

Encimera de Silestone® modelo White Storm o similar.



15



## Terrazas de plantas altas y áticos

Las terrazas se convierten en una extensión de la vivienda, contarán con suelo de gres porcelánico para exteriores y barandillas de vidrio permitiendo una mayor sensación de conexión con el exterior. Además, las terrazas de áticos incluirán también toma de agua y enchufe.

## Terrazas y jardines de planta baja

Los jardines de las plantas bajas combinarán solado de gres porcelánico para exteriores o zonas de césped artificial en fase de personalización. En ellos se tendrá la oportunidad de disfrutar de un rincón privado de naturaleza al aire libre.

Vivienda de 2 dormitorios.



CUADRO DE SUPERFICIES	
Total construida vivienda*	103,67 m <sup>2</sup>
Construida terraza	35,85 m <sup>2</sup>

Vivienda de 3 dormitorios.



CUADRO DE SUPERFICIES	
Total construida vivienda*	123,27 m <sup>2</sup>
Construida terraza	24,70 m <sup>2</sup>

Vivienda de 2 dormitorios en bajo.



CUADRO DE SUPERFICIES	
Total construida vivienda*	101,79 m <sup>2</sup>
Construida terraza	14,71 m <sup>2</sup>

Vivienda de 2 dormitorios en alto.



CUADRO DE SUPERFICIES	
Total construida vivienda*	113,6 m <sup>2</sup>
Construida terraza	15,12 m <sup>2</sup>



## Personalización en la vivienda\*.

Viviendas de 2 y 3 dormitorios en diferentes alturas abren todo un abanico de posibilidades de adecuación en el momento de amueblarlas.

Existe la posibilidad de un asesoramiento adicional por parte de especialistas de Amenabar, y la disposición de herramientas para facilitar la personalización del nuevo hogar.

## Showroom

En nuestro punto de venta se podrá visitar el showroom para ver y tocar las opciones de materiales, componentes y acabados disponibles.

## Plataforma digital propia.

Se trata de una aplicación web propia en la que se puede diseñar, de forma rápida e intuitiva, la vivienda en sencillas fases. Así, se podrá definir la distribución, las instalaciones y los acabados del hogar, así como todo lo relacionado con el mobiliario.

## Fase 1

Distribución e instalaciones

## Fase 2

Acabados

## Personalización

Opción de cocina abierta, semiabierta o cerrada

Acabados de mobiliario de cocina

Distintos acabados de encimeras

Opciones de electrodomésticos integrados

Distintos acabados y formatos de soldos

Fosforo y opciones de iluminación

Opciones de mobiliario de baños

Opciones de grifería en baños

Opciones en pared: pintura, papel de contacto

\*Cualquier variación respecto de la memoria de calidad que la promotora ofrezca en su caso, en el correspondiente servicio de personalización (opcional para el cliente) implicará un pago adicional por dicha variación de calidad conforme a las tarifas de personalización ofrecidas por la promotora. En el servicio de personalización adicional, se mostrarán las opciones de serie a coste cero y las opciones con sobrecoste. Se analizará cada tipología y se podrá elegir entre las opciones ofrecidas por el programador de personalización de viviendas.



Forma de pago

---

**6.000€ + IVA**  
en el momento de hacer la reserva.

**10%**  
a la firma del contrato de compra venta.

**10%**  
cuotas mensuales.

**80%**  
a la firma de la escritura.

---

Todas las cantidades entregadas estarán garantizadas.

