



CAMARATE
Hills



Casares Costa

Costa del Sol
Málaga



Información a pie de obra:
Urbanización Finca Camarate Golf
c/ Maria Teresa de León, 29690 - Casares, Málaga

un selecto rincón de la Costa del Sol

Camarate Hills se encuentra junto a la **nueva Milla de Oro** y a menos de 15 minutos en coche de **Estepona** y 30 de **Marbella**. El **aeropuerto internacional** de Málaga está a menos de 1 hora.

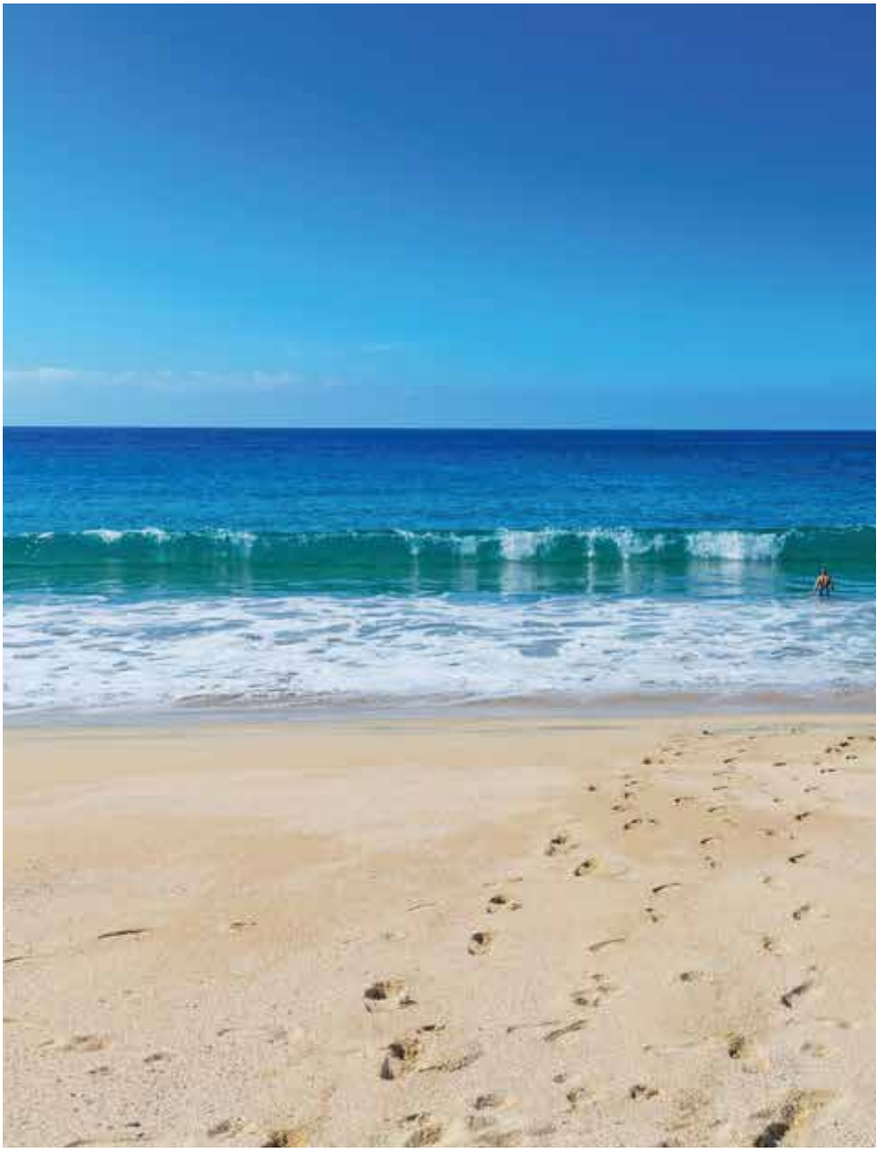
En los alrededores de nuestra promoción encontrarás toda clase de **servicios**, maravillosas **playas** y los mejores **campos de golf** de la **Costa del Sol**.

Supermercados:
Mercadona, Lidl, Carrefour Express

Playas:
Sabinillas, La Galera, Bahía Dorada, Arroyo Vaquero

Puertos Deportivos:
Marina de Estepona, La Duquesa

Hospitales:
Vithas Xanit Estepona, Hospital de alta resolución de Estepona, Hospiten Estepona



sol, playa, vida:
el equilibrio perfecto

Con más de **320 días de sol al año**, Camarate Hills alberga las mejores playas de la **Costa del Sol**. Con arenas doradas que se extienden hasta donde alcanza la vista, estas playas son un oasis de **tranquilidad** y **belleza natural**.

Vive la **Costa del Sol**, el único lugar en el mundo donde lujo, ocio, gastronomía, deporte y calidad de vida se fusionan hasta alcanzar el culmen de la **armonía** y la **perfección**.

Camarate Hills te invita a vivir este **sueño**. Cúmplelo desde el remanso de paz, en perfecta simbiosis con la **naturaleza**, que tu nueva casa te propone.

Un lugar de ensueño en el que la belleza natural del entorno, unos servicios de élite y un toque de exclusividad y distinción se combinan para crear un **paraíso costero inolvidable**.



los mejores campos de Golf a menos de 5 minutos

Residir en **Camarate Hills** es abrazar el **exclusivo** estilo de vida de la **Costa del Golf**. A tan solo cinco minutos y sin salir de la prestigiosa urbanización Finca Camarate Golf, se encuentra Finca Cortesín Golf Club, considerado uno de los mejores campos de golf de Europa.

Un auténtico **privilegio** reservado para unos pocos afortunados. Una promoción donde la **excelencia** y el lujo se fusionan en cada rincón.





Fase 4

Fase 3

Camarate Hills Fase 2

Fase 1. Finalizada.

el proyecto

Un **exclusivo** complejo residencial en un **entorno natural**: Camarate Hills. Un **paraíso** entre **mar y montaña**. La génesis del proyecto aspira a potenciar tu estilo de vida, maximizando las impresionantes vistas al entorno y adaptándonos de manera perfecta al terreno

Con una **primera fase** ya vendida, esta **segunda fase** se eleva majestuosa integrándose en ese **entorno natural**. Ambas fases, junto a las que llegarán en un futuro cercano, crean un **ecosistema arquitectónico** de primer orden, donde la **calidad** y la **privacidad** son su seña de identidad.

vivir en comunidad

Camarate Hills es un proyecto de 36 viviendas en altura, amplias y eficientes, distribuidas en 2 bloques dentro de una **exclusiva urbanización privada**.

Viviendas de **1, 2 y 3 dormitorios** con **garaje** y **trastero**, en bloques compuestos por planta baja y dos alturas.

El **acceso peatonal** desde la calle se realiza a nivel, evitando grandes rampas o escaleras, adentrándote en un entorno de **cuidado paisajismo** que culmina en el área de piscina.

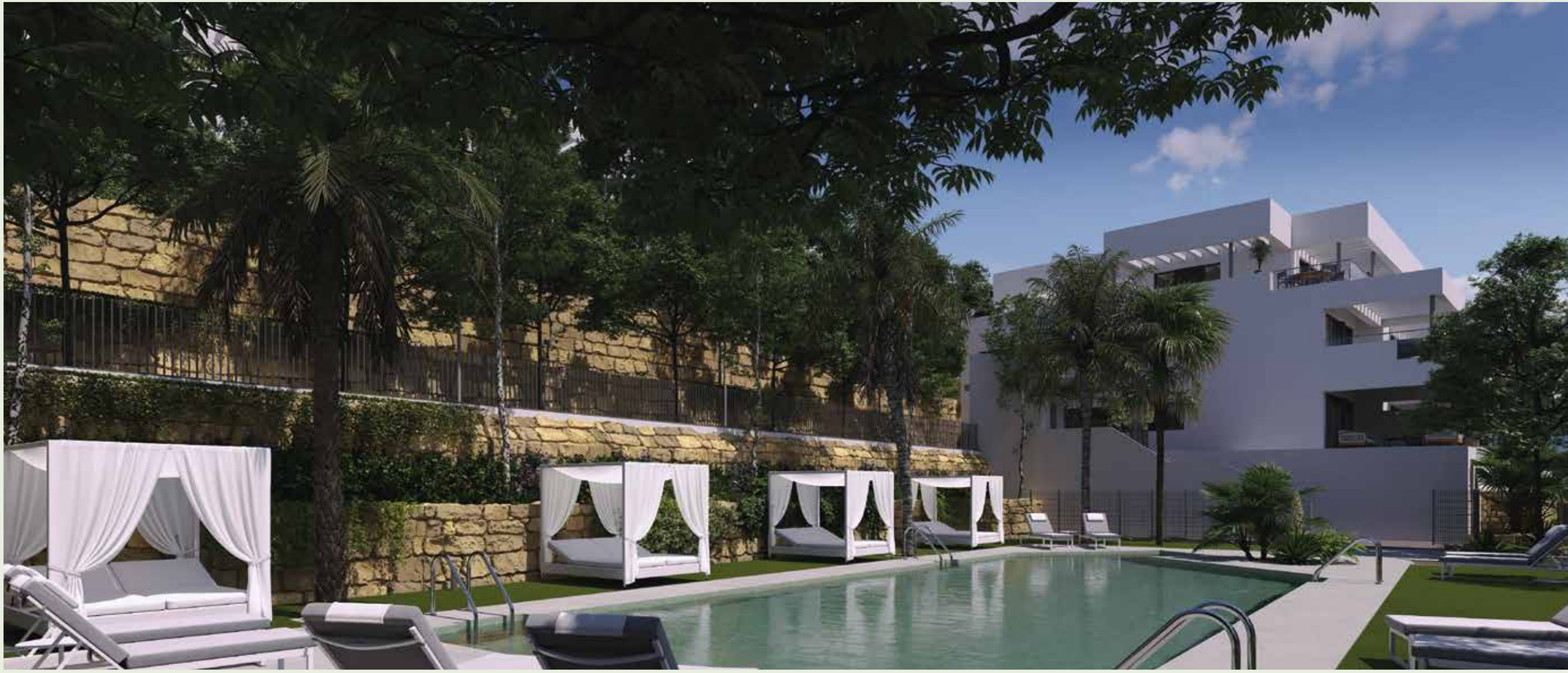
El **acceso rodado** a los garajes está estratégicamente ubicado en el perímetro exterior, garantizando que la urbanización interior esté libre de tráfico en superficie.

Descubre la **excelencia** en cada detalle de nuestra promoción.



Arquitectura que integra cada vivienda con la **naturaleza** que la rodea.





Camarate Hills esconde el **rincón perfecto** para la evasión y el relax alrededor de una maravillosa **piscina**.



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

La cocina, integrada en el espacio del salón, está **completamente equipada**.





Luminoso **dormitorio principal**, con **baño en suite**.

Las viviendas de **2 y 3 dormitorios** permiten adaptar sus estancias a tu estilo de vida (dormitorios, despachos...).





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



Las viviendas en planta 1 y ático disponen de espectaculares **terrazas** con **vistas 360°** a mar y montaña.

Las viviendas en planta baja ofrecen una **espléndida terraza** para distrutar durante todo el año.

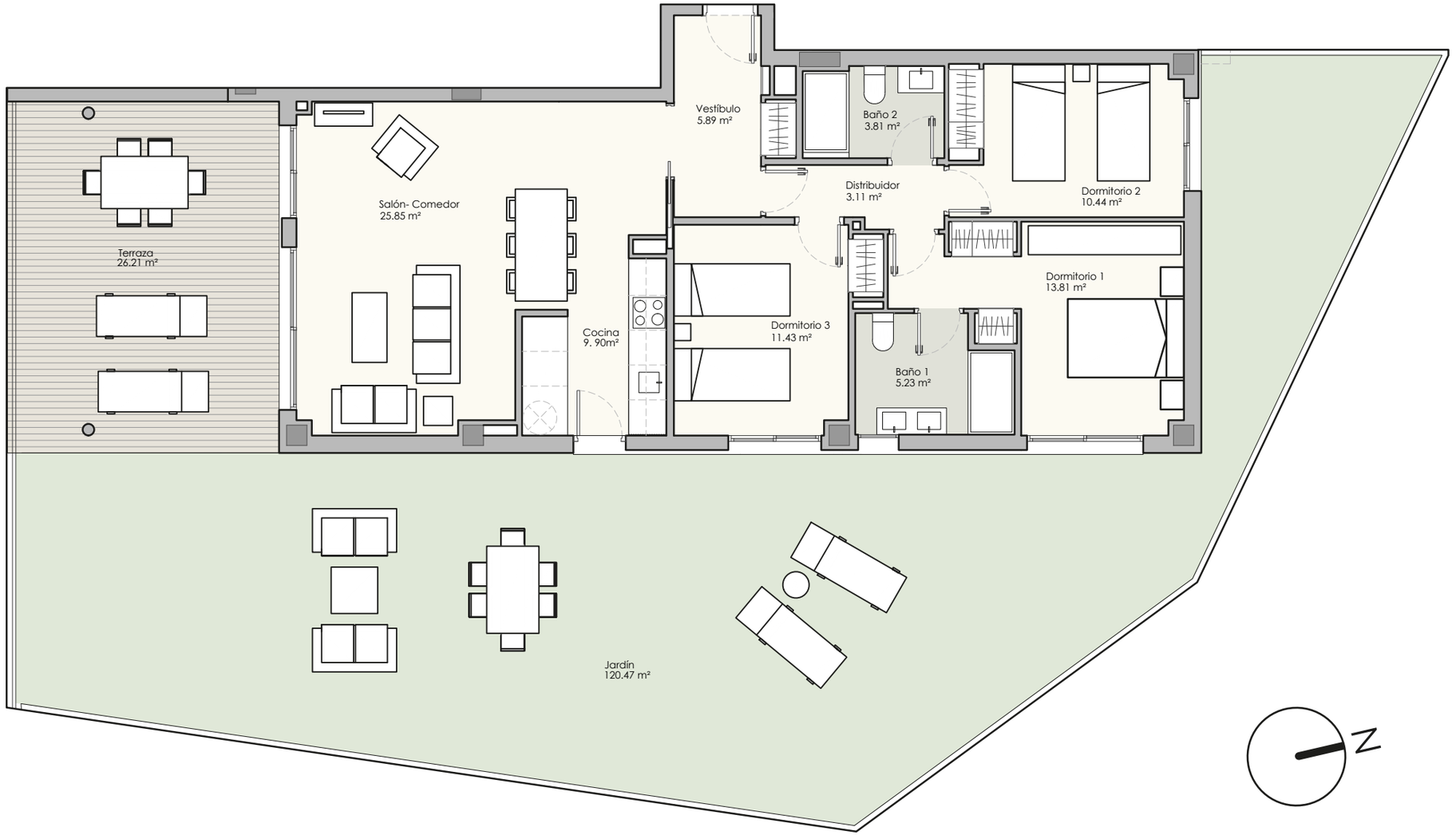






TIPOLOGÍAS

VIVIENDA Tipo PLANTA BAJA

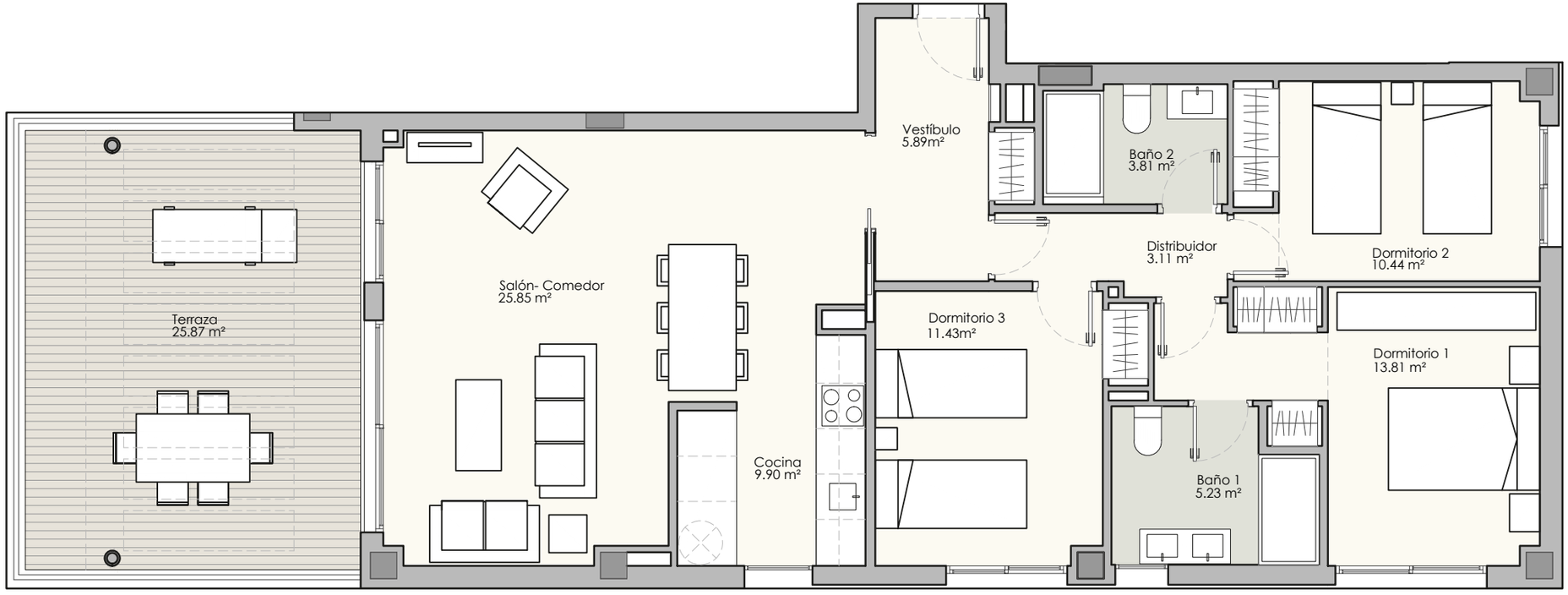




Edificio 5

Vivienda Bajo F

SUP. CONSTRUIDA (con Zonas comunes)	120,65 m²
SUP. CERRADA PRIVADA	111,84 m²
SUP. ÚTIL TERRAZA	26,21 m²
SUP. ÚTIL JARDÍN	120,47 m²
Sup. const. según s/D J.A 218/2005	131,98 m²
Sup. útil según s/D J.A 218/2005	98,42 m²
SALÓN - COMEDOR - COCINA	35,75 m²
DORMITORIO 1	13,81 m²
DORMITORIO 2	10,44 m²
DORMITORIO 3	11,43 m²
BAÑO 1	5,23 m²
BAÑO 2	3,81 m²
VESTÍBULO	5,89 m²
DISTRIBUIDOR	3,11 m²



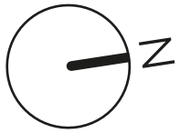
Edificio 4

Vivienda 1F

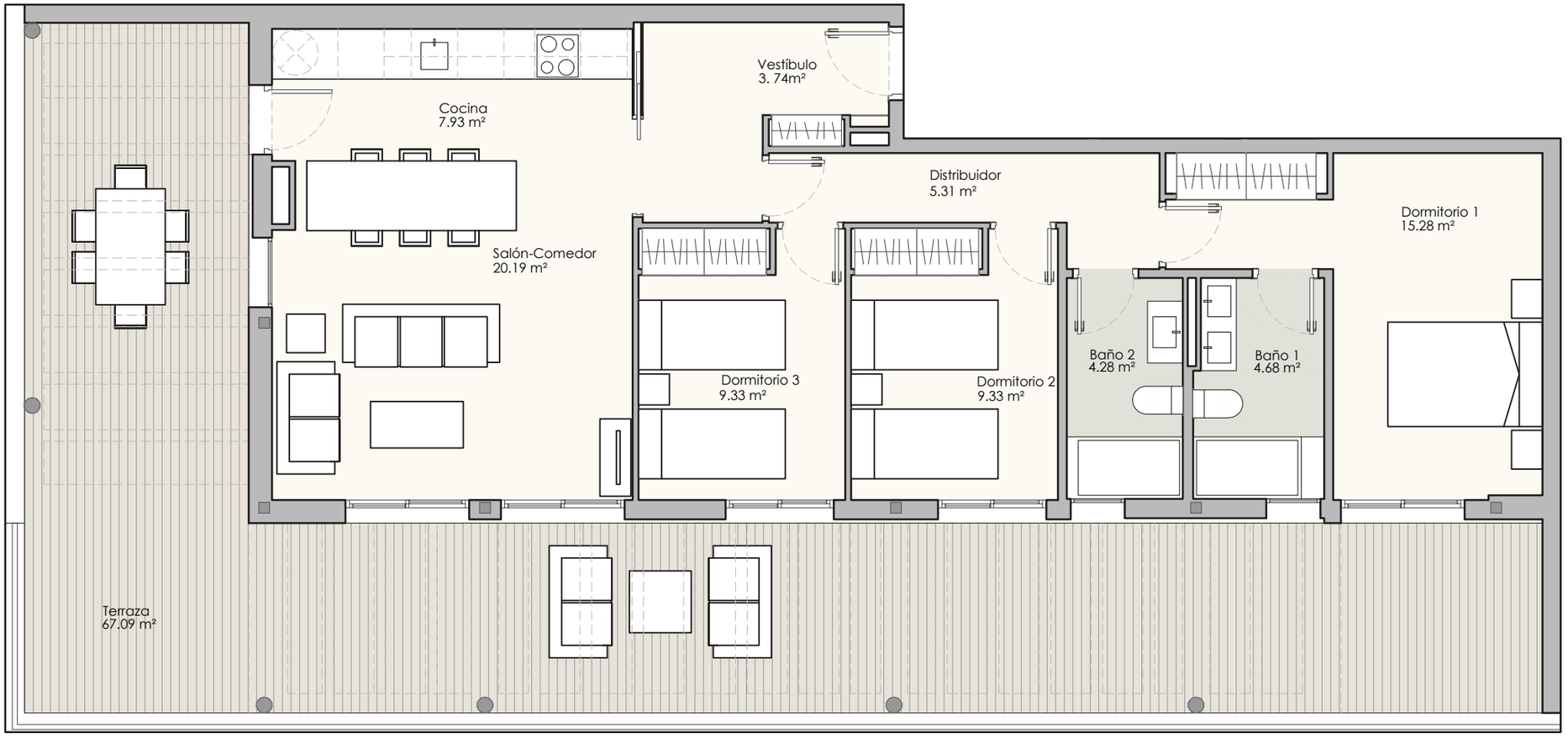
SUP. CONSTRUIDA (con Zonas comunes)	120,65 m²
SUP. CERRADA PRIVADA	111,84 m²
SUP. ÚTIL TERRAZA	25,87 m²
Sup. const. según s/D J.A 218/2005	131,98 m²
Sup. útil según s/D J.A 218/2005	98,42 m²

SALÓN - COMEDOR - COCINA	35,75 m²
DORMITORIO 1	13,81 m²
DORMITORIO 2	10,44 m²
DORMITORIO 3	11,43 m²
BAÑO 1	5,23 m²
BAÑO 2	3,81 m²
VESTÍBULO	5,89 m²
DISTRIBUIDOR	3,11 m²

VIVIENDA Tipo PLANTA PRIMERA







VIVIENDA Tipo PLANTA ÁTICO

Edificio 4

Vivienda 2B

SUP. CONSTRUIDA (con Zonas comunes)	107,98 m²
SUP. CONSTRUIDA CERRADA PRIVADA	100,09 m²
SUP. ÚTIL TERRAZA	67,09 m²
Sup. const. según s/D J.A 218/2005	116,48 m²
Sup. útil según s/D J.A 218/2005	88,08 m²

SALÓN - COMEDOR - COCINA	28,12 m²
DORMITORIO 1	15,28 m²
DORMITORIO 2	9,33 m²
DORMITORIO 3	9,33 m²
BAÑO 1	4,68 m²
BAÑO 2	4,28 m²
VESTÍBULO	3,74 m²
DISTRIBUIDOR	5,31 m²





MEMORIA DE CALIDADES

FACHADAS Y CUBIERTA

Fachada diseñada con un acabado de revestimiento continuo en color 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 con aislamiento de lana mineral térmico y acústico.

Cubierta invertida no transitable.

TABIQUERIA INTERIOR

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

Divisiones entre viviendas: cerramiento de ladrillo macizo perforado de gran formato y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento de lana mineral térmico y acústico..

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería con perfilería de aluminio con acabado lacado, rotura de puente térmico, color a definir y sistema de apertura abatible/corredera o fija según diseño de proyecto.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en salón, dormitorios y cocina, color similar a la carpintería exterior.
Doble acristalamiento termoacústico de baja emisión térmica.



CARPINTERIA INTERIOR

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

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

Frentes de armarios empotrados con puertas abatibles de 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 DM lacado en blanco.

PAVIMENTOS

Vivienda interior: pavimento laminado con alma de piedra caliza de gran formato (180x23 cms) marca GRATO, modelo TECHSTEP Pavimentos XL y acabado TECH-05 inspiración madera gris.

Terrazas: pavimento de gres porcelánico antideslizante.

Portales y zonas comunes: pavimento de gres porcelánico.

ALICATADOS

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

Cocina: revestimiento de gres porcelánico, colocado entre encimera y muebles altos de cocina, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

PINTURA Y TECHOS

Pintura plástica en paramentos verticales y horizontales del interior de la vivienda y apta para ambientes húmedos en baños y cocina.

Falso techo de placa de yeso laminado según proyecto y antihumedad en cocinas.

Falso techo registrable hidrófugo en baños, acabados en pintura plástica lisa.

Falso techo de lamas de aluminio lacado en terrazas de planta baja, según proyecto.



COCINA

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

- Placa de inducción.
- Campana extractora extraíble.
- Horno inoxidable.
- Microondas con función grill.
- Luminaria LED lineal bajo muebles altos.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando acabado acero inoxidable.
- Encimera en zona de fuegos de cuarzo compacto tipo SILESTONE o equivalente.

BAÑOS

Inodoro de porcelana vitrificada, de tanque bajo con doble pulsador.

Mueble con lavabo integrado, con dos cajones, de dimensiones según proyecto, incluido espejo con iluminación LED sobre mueble con grifería monomando.

Platos de ducha sintéticos en baño principal y secundario.

Grifería termostática con barra en ducha baño principal y secundario.

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 corriente y TV en terrazas.

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 con sistema de aerotermia por bomba de calor.

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 independientes en cada cuarto húmedo.

Climatización con bomba de calor (Inverter) de bajo consumo, de 1ª calidad y difusión de aire por conductos ocultos en falso techo.



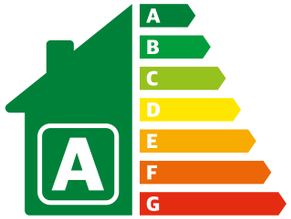
INSTALACIONES VARIAS COMUNITARIAS

Instalación fotovoltaica autoconsumo para zonas comunes del edificio.

Ascensor ecoeficiente y digital.

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, habilitadas con caminos peatonales y jardines comunitarios con plantación según proyecto.

Piscina y aseo comunitarios.

Buzón.

Mobiliario urbano.

Urbanización interior cerrada y vallada

OPCIONES CON SOBRECOSTE*

Mampara en ducha de baño dormitorio principal y secundario.

Sustitución plato de ducha por bañera.

Motorización de persianas.

Revestimiento interior de armarios y cajonera.



Preinstalación de pila en bajos y áticos.

Elección de distintas gamas de electrodomésticos, tanto vistos como panelados.

Punto de recarga para vehículo eléctrico (3,7-7,4kW) con control dinámico.

OPCIONES SIN SOBRECOSTE*

Elección de pavimento alternativo en acabado TECH-02 inspiración madera de roble.

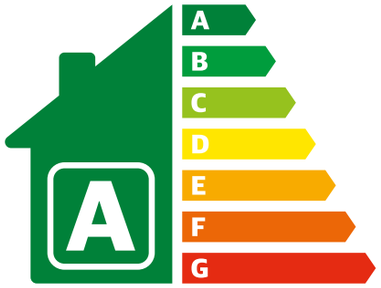
Elección de uno de los 3 colores propuestos para la pintura de la vivienda completa.

Personalización del color del amueblamiento y encimera de cocina, dentro de la gama propuesta.

(*) La admisión de opciones CON y SIN sobrecoste estarán supeditadas al avance de obra.

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.





Apostamos por la sostenibilidad y la eficiencia

Nuestros proyectos se ejecutan utilizando la última tecnología y los métodos constructivos más respetuosos con el medioambiente:

- Calificación energética clase A.
- Tecnologías inteligentes para mejorar el confort y la eficiencia de los hogares.
- Materiales y procesos constructivos eficientes y sostenibles.
- Reducción de emisiones de CO2 mediante sistemas de climatización y ventilación eficientes.
- Acciones dirigidas a mejorar el valor ecológico del emplazamiento.



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 su plena satisfacción y su 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.

Iberdrola Inmobiliaria

Comercializa: MxM Group

+34 667 907 841

+34 952 783 531

info@mxmrealestate.com

visite nuestra web

www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial