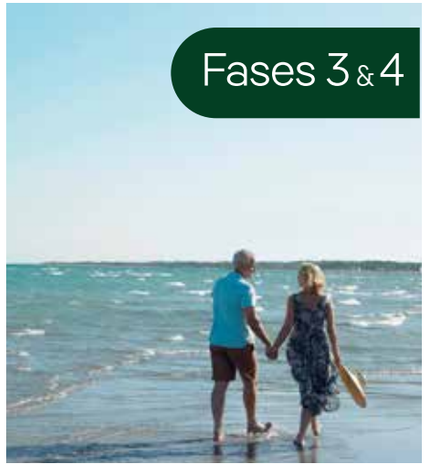
somos
sostenibles





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





el refugio donde el sol siempre brilla

Imagina despertar en un lugar donde el verano parece no terminar nunca. Con más de 320 días de sol al año, la **costa de Casares** es mucho más que un destino; es el equilibrio perfecto entre la **energía del Mediterráneo** y la paz de un **hogar exclusivo**.

Playas de cine: kilómetros de arena dorada y aguas cristalinas que se convierten en tu oasis personal de tranquilidad.

Estilo de vida único: en el corazón de la **Costa del Sol**, el único lugar donde el lujo, la mejor gastronomía y el deporte de élite se encuentran en total armonía.

Naturaleza y confort: **Camarate Hills** no es solo una promoción de viviendas, es un mirador privado diseñado para convivir con el **entorno natural** sin renunciar a la distinción.

Disfruta de la libertad de vivir en un **paraíso costero** inolvidable, donde cada detalle está pensado para ofrecerte la calidad de vida que siempre has soñado.



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.





Camarate Hills. Fase 4.

Camarate Hills. Fase 3.

Fase 2. En obra.

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 y una segunda en construcción, estas **nuevas fases** se elevan majestuosas integrándose en ese **entorno natural**, creando un ecosistema arquitectónico de primer orden, donde la calidad y la privacidad son su seña de identidad.. 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

Las **fases 3** y **4** de **Camarate Hills** se componen de **64 viviendas** en altura, amplias y eficientes, distribuidas en 4 bloques dentro de una **exclusiva urbanización privada**, con **2 piscinas**, una para cada 2 bloques.

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 las áreas 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 rincones perfectos para la evasión y el relax alrededor de sus **maravillosas piscinas**.



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 6
Bajo B

ESTANCIAS

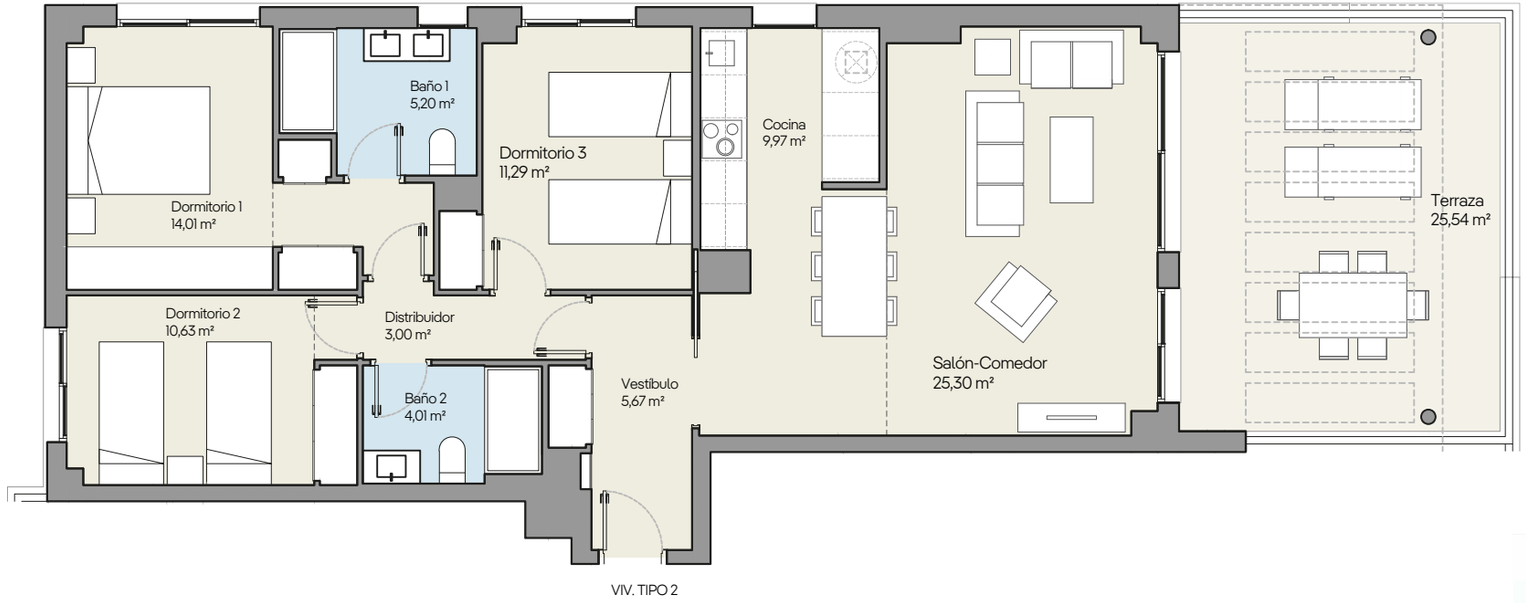
3 dormitorios - 2 baños - Terraza

SUPERFICIES

Superficie útil interior	89,02 m²
Superficie útil exterior	169,55 m²
Superficie construida con ZZCC	119,10 m²
Sup. útil según s/D 218/2005	97,92 m²
Sup. const. según s/D 218/2005	128,00 m²



VIVIENDA Tipo PLANTA PRIMERA



VIV. TIPO 2

EDIFICIO 6
1 F

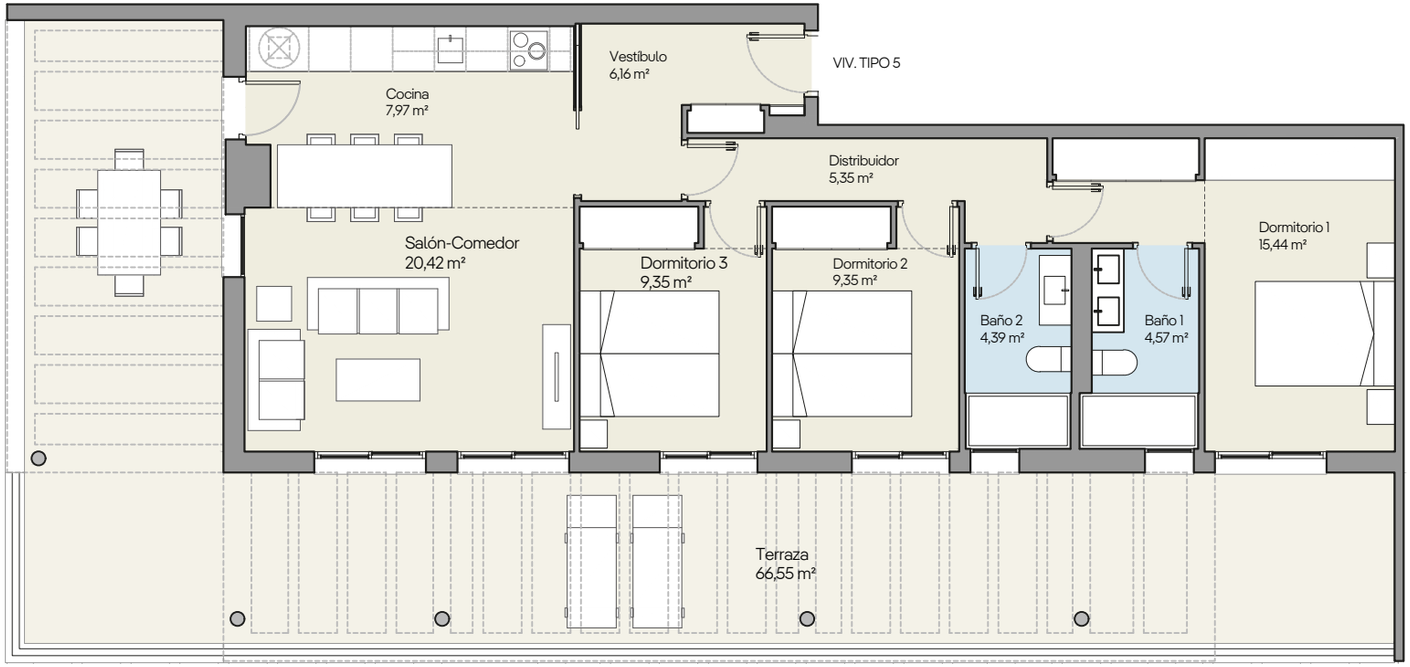
ESTANCIAS

3 dormitorios - 2 baños - Terraza

SUPERFICIES

Superficie útil interior	89,02 m²
Superficie útil exterior	25,54 m²
Superficie construida con ZZCC	119,18 m²
Sup. útil según s/D 218/2005	97,99 m²
Sup. const. según s/D 218/2005	128,09 m²





EDIFICIO 6
Ático B

ESTANCIAS

3 dormitorios - 2 baños - Terraza

SUPERFICIES

Superficie útil interior	83,02 m²
Superficie útil exterior	66,55 m²
Superficie construida con ZZCC	111,07 m²
Sup. útil según s/D 218/2005	91,32 m²
Sup. const. según s/D 218/2005	119,37 m²

VIVIENDA Tipo PLANTA ÁTICO





ACABADOS

La **fases 3** y **4** de **Camarate Hills** son un proyecto exclusivo en un entorno único, caracterizado por unos excepcionales acabados detallados a continuación.

FACHADAS Y CUBIERTA

• Fachada con revestimiento continuo. En el interior se colocará un trasdosado de tabiquería seca con aislamiento térmico y acústico.

• Cubierta invertida no transitable.

TABIQUERIA INTERIOR

• Divisiones interiores entre estancias: tabiquería seca autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

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

CARPINTERIA EXTERIOR

• Carpintería con perfilería de aluminio con acabado lacado, rotura de puente térmico, color a definir y con distintos tipos de apertura según ubicación.

• Doble acristalamiento térmico-acústico con cámara de aire deshidratado y capa de baja emisividad térmica.



• Persianas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, tanto en dormitorios, salón y cocina, en un color similar al de la carpintería exterior.

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 madera maciza fabricadas en DM, acabado lacado blanco y con herrajes en acero inoxidable. En su mayoría la apertura es abatible, salvo en aquellos casos en los que se aconseja el uso de apertura corredera para mejorar el acceso a determinadas estancias.

• Armarios empotrados con balda de maletero y barra para colgar. El interior de los armarios se entrega pintado y las puertas de los mismos, abatibles o correderas según estancia, van lacadas en blanco, a juego con el resto de la carpintería interior.

PAVIMENTOS

• Interior de vivienda: pavimento laminado de gran formato, en tono gris efecto madera, y rematado con rodapié lacado en blanco, a juego con la carpintería interior.

• Terrazas: pavimento de gres porcelánico antideslizante en formato de 20x120cm.

• Portales y zonas comunes: pavimento de gres porcelánico.

REVESTIMIENTOS

• Cocina: frontal entre muebles altos y bajos en porcelánico de 12mm a juego con la encimera. En el resto de paramentos pintura plástica apta para ambientes húmedos.

• Baño principal: revestimiento de gres porcelánico en formato de 30x60cm, en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

• Baño secundario: revestimiento de gres porcelánico en formato de 30x61cm, en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.

• Resto de estancias: en paramentos verticales y horizontales pintura plástica en color blanco.



FALSOS TECHOS

• Cocinas y baños: falso techo de panel de yeso laminado y pintura plástica antihumedad.

• Baño secundario: falso techo registrable para acceder a la unidad interior de climatización.

COCINA

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

• Placa de inducción.
• Campana extractora extraíble.
• Horno inoxidable.
• Microondas con función grill.
• Lavadora/secadora integrada.
• Frigorífico combi integrado.
• Lavavajillas integrado.
• Luminaria LED lineal bajo muebles altos.
• Fregadero de acero inoxidable con grifería de caño alto giratorio extraíble, monomando y de acero inoxidable.
• Encimera y frontis porcelánico de 12mm., resistente a altas temperaturas y antimanchas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

• Salón, cocina y dormitorios dotados de datos de banda ancha, teléfono y TV/FM.

• Terraza con toma de TV.

• Iluminación LED en cocina, baños y terraza.

• Preinstalación de motorización de persianas en dormitorios y salón.

• Video-portero.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

• Llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

• Producción de agua caliente mediante sistema de aerotermia.

• Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectan a la red de saneamiento mediante bajantes ubicadas en cámaras insonorizadas con PVC junto a la vivienda, y se incluyen tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina (fregadero y lavavajillas) y zona de lavadero/closet (lavadora y secadora).



EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

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

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

• Platos de ducha de gran formato en baño principal y secundario.

• Grifería termostática en columna en ambos baños.

CLIMATIZACIÓN

• Climatización mediante bomba de frío-calor de expansión directa y difusión de aire por conductos ocultos en falso techo.

• Control de temperatura por medio de un termostato de ambiente programable.

VENTILACIÓN

• Grupo autorregulable de ventilación mecánica controlada, de bajo perfil y bajo nivel sonoro.

INSTALACIONES VARIAS COMUNITARIAS

• Instalación fotovoltaica autoconsumo para zonas comunes del edificio.

• Ascensor ecoeficiente con panel de mando digital.

• Antena comunitaria para la recepción de la señal de TV.

GARAJE Y ZONAS COMUNES

• Planta sótano, zona de aparcamiento, trasteros y cuartos técnicos comunitarios bajo rasante.

• Puertas de acceso rodado y garaje automatizadas con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia.



• Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico (PRV) sobrebandeja metálica y conducida hasta el cuarto centralizado de contadores, donde se podrá conectar a contador individual de la vivienda.

• Piscina y aseos comunitarios.

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

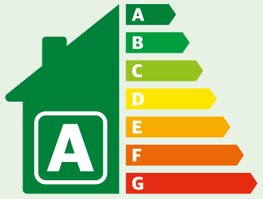
• Mobiliario urbano, según proyecto.

• Buzón interior y videoportero exterior.

• Urbanización interior cerrada y vallada.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

• Calificación energética “A” de la vivienda, según el RD390/2021.



PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA (*)

Opciones sin coste adicional:

• Elección de color del pavimento con inspiración madera en tono 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.

• Elección del color de las manillas de las puertas de paso en inoxidable o lacado en negro.

• Elección del acabado del grifo de cocina en inoxidable o negro.

Opciones con coste adicional:

• Mampara en ducha de baño dormitorio principal y secundario.

• Sustitución plato de ducha por bañera.

• Motorización de persianas.

• Cajoneras en armarios.

• Elección de distintas gamas de electrodomésticos, tanto vistos como integrados.

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

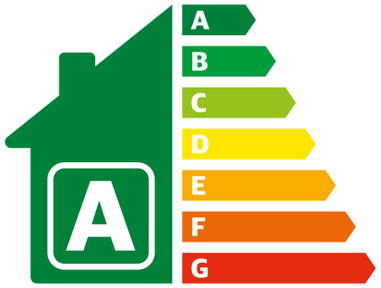


(*) La admisión de personalizaciones estará supeditada al avance de obra, siendo en todo caso potestad del Promotor.

NOTA:

IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U., se reserva el derecho de efectuar modificaciones en la presente Memoria de especificaciones técnicas por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.





apostamos por la sostenibilidad y la eficiencia

somos sostenibles

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/Nanclares de Oca, 5, 28022, 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

síguenos en nuestras
redes sociales

visite nuestra web

www.iberdrolainmobiliaria.com/residencial