



# Teatinos 24

EL LUGAR DONDE VIVIR MEJOR



## Teatinos 24

EL LUGAR DONDE VIVIR MEJOR

Teatinos24 es tu respuesta para vivir mejor sin renunciar a nada; una nueva oferta residencial en la zona de Teatinos, junto al Parque del Cine, en la calle Orson Welles, esquina con Calle Juan Robles.

Apartamentos y pisos de 2 a 4 dormitorios, con plaza de garaje y trastero, terraza y estupendos áticos, en un edificio de arquitectura moderna con piscina y gimnasio en cubierta.

Teatinos24 ofrece espacios y distribuciones amplias y luminosas, rincones de vida para disfrutar de cada momento y saber que has elegido bien.





## Teatinos24

LA ZONA DE MÁLAGA PARA VIVIR



Teatinos24 se encuentra en una de las mejores zonas de Málaga, una zona en pleno desarrollo y crecimiento, que has elegido porque lo tiene todo. Servicios, comercios, espacios verdes, amplias avenidas... y un sinfín de prestaciones y comodidades para tu día a día.

Teatinos24 cuenta con una situación estratégica, próxima a la Universidad, a los hospitales y a la Ciudad de la Justicia; y se conecta fácil y cómodamente con cualquier punto de Málaga, mediante transporte público o autovía.

Con Teatinos24, la vida que buscabas está muy cerca de ti, está a tu alcance.



Teatinos24

ESPACIOS PARA UNA VIDA MEJOR



Con **Teatinos24** no te equivocas, eliges vivir mejor, estrenas casa o mejoras tu espacio con una vivienda amplia y luminosa, y un diseño moderno combinado con cuidadas calidades y prestaciones.

Con **Teatinos24**, sentirás la satisfacción de una elección acertada.

Así es **Teatinos24**, una nueva promoción pensada para la vida y para las personas, un proyecto que cuida de cada detalle con un solo objetivo: tu calidad de vida.



## Teatinos24

LEJOS DEL BULLICIO, CERCA DE TODO

Ir a trabajar con toda comodidad, hacer la compra en un abrir y cerrar de ojos, dar un paseo y o simplemente mirar el sol entrando por tu ventana... esto y mucho más es posible en Teatinos24.

Teatinos24 es la tranquilidad de una nueva vida cerca de todo y lejos del bullicio del centro, es el privilegio de disfrutar de un atardecer en la piscina o de relajarte en el gimnasio, sin renunciar a tener todos los servicios en tu entorno.

Tu nueva vida la tienes muy cerca.





## Teatinos 24

EL LUGAR DONDE INVERTIR MEJOR

Teatinos24 es también el lugar donde invertir mejor, invertir en una vivienda cerca de la Universidad, de los hospitales y de la Ciudad de la Justicia.

Una oferta variada y diversa de apartamentos y pisos para elegir bien y rentabilizar tu patrimonio sabiendo que es una buena inversión para ti y para los tuyos, para hoy y también para mañana.

Elige Teatinos24, elige una buena inversión.



### CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

- La cimentación y estructura de Teatinos24 se realiza en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
- Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

### FACHADAS

- Las fachadas del edificio Teatinos24 se realizan con doble pared de ladrillo enfoscado y pintado en dos tonos combinado con paneles de aluminio tipo ALUCOBOND o similar según diseño de proyecto. Este sistema garantiza un completo aislamiento térmico y acústico y una alta resistencia a la intemperie.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de PVC que le confiere una gran eficiencia energética y acústica con doble acristalamiento y cámara de aire, mejorando el confort de la vivienda.
- Las ventanas de los dormitorios y salón cuentan con persianas de lamas aisladas térmicamente, lacadas del mismo color que la carpintería.
- Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y acabada en madera clara, acorde a los acabados de las zonas comunes; dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo liso en color cromo satinado.
- Las puertas interiores de las viviendas son lisas, lacadas en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.
- Las puertas de los baños y aseos disponen de condena.
- La puerta del salón está acristalada con vidrio traslúcido incoloro.

- Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles lisas y lacadas en color blanco, acorde con el diseño de las puertas de paso de la vivienda. Están revestidos en su interior con tableros de melamina texturizada.
- Los armarios de los dormitorios disponen de doble barra de colgar y baldas.
- El armario del hall está acabado con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

### DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca simple y aislamiento interior. Este método constructivo mejora el aislamiento térmico y acústico.
- La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, se realiza con tabiquería seca doble y aislamiento interior.

### PINTURAS Y TECHOS

- La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
- Los techos de los dormitorios y salones están enlucidos de yeso.
- Los techos de halls, pasillos, cocinas y baños se rematarán con falsos techos continuos de placas de yeso y contarán con registros de acceso a instalaciones donde éstas lo requieran.

### COCINA

- La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y con encimera de piedra natural o material compacto tipo Silestone o similar, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paredes están pintadas.
- El pavimento de la cocina es gres porcelánico, con rodapié a juego en las paredes pintadas.
- Se equipa con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora de acero inoxidable y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

### BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIOS

- Los paramentos de los baños y los aseos de las viviendas combinan alicatado de gres y pintura. Se pavimentan con gres porcelánico, y rodapié a juego en las paredes pintadas.
- Los baños y aseos de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad, con bañera o plato de ducha según tipología de vivienda.
- Griferías monomando cromadas.
- Mueble y lavabo de sobre-encimera en uno de los baños de las viviendas de tres y cuatro dormitorios.

### TARIMA Y RESTO DE SOLADOS

- El pavimento de los dormitorios, salón, hall y pasillo es tarima flotante laminada con acabado tipo roble claro y rodapié de madera a juego. Esta tarima se caracteriza por su alta resistencia a impactos y no se degrada ni decolora con los rayos del sol.
- Las terrazas, el solárium y el tendedero comunitario se pavimentan con gres porcelánico antideslizante.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se utilizará la nueva generación de máquinas de AEROTERMIA, un sistema multitarea que utiliza principalmente la energía del aire para climatizar los espacios. Este sistema tiene tan alta eficiencia energética y elevado rendimiento que se ha considerado por la normativa europea como energía renovable.
- Se instala una unidad exterior en cubierta (bomba de calor) y un kit compacto con acumulación de agua caliente sanitaria en el interior de la vivienda.
- La climatización se realiza a través de una unidad interior y una red de conductos situados en el falso techo, con rejillas de aporte y de extracción en salón y habitaciones.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

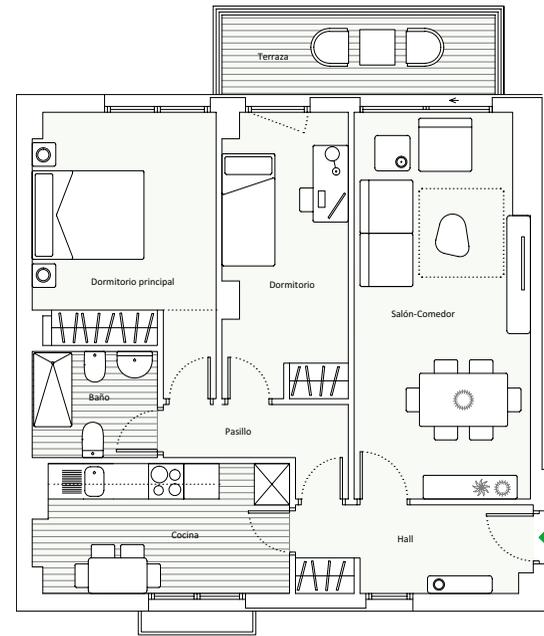
- La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
- Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

### ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

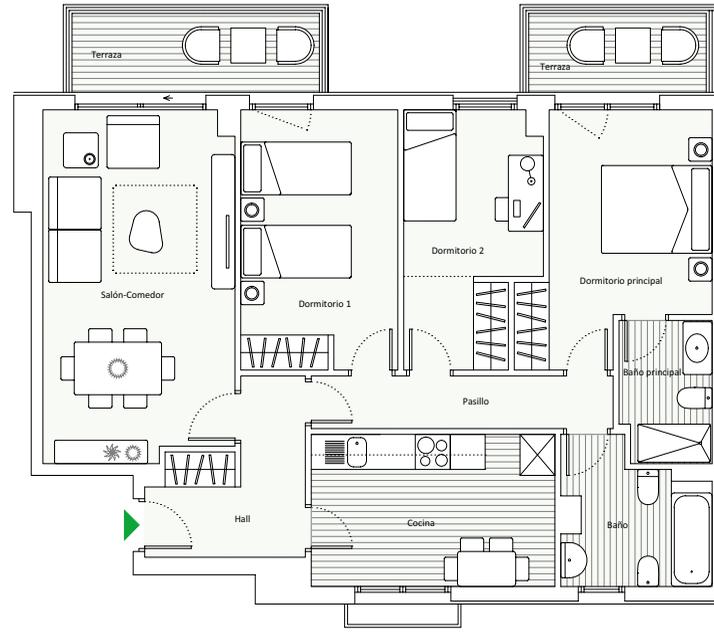
- Piscina exterior, gimnasio y aseo comunitarios en cubierta.
- Zonas comunes exteriores con losetas prefabricadas de hormigón.
- Portales decorados con mármol, pintura, madera y espejos.
- Video-portero automático con terminal en hall o en cocina, dependiendo de la distribución de la vivienda.
- Ascensores con parada en todas las plantas y con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida. El acceso a garaje con código/llave.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas pavimentados con gres.
- Escaleras sectorizadas pavimentadas con terrazo micrograno.
- En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.
- Puerta de garaje motorizada de apertura por mando a distancia.
- Pavimento de hormigón pulido en garajes con marcado de plazas en pintura epoxi.
- Iluminación de bajo consumo LED en accesos.

# UNA VIVIENDA PARA UNA ELECCIÓN PERFECTA

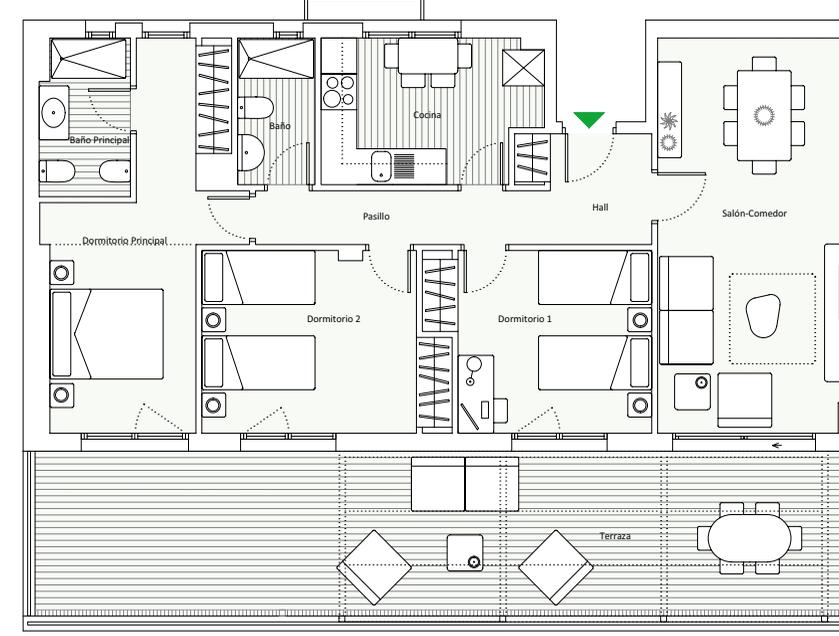
MODELO VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS



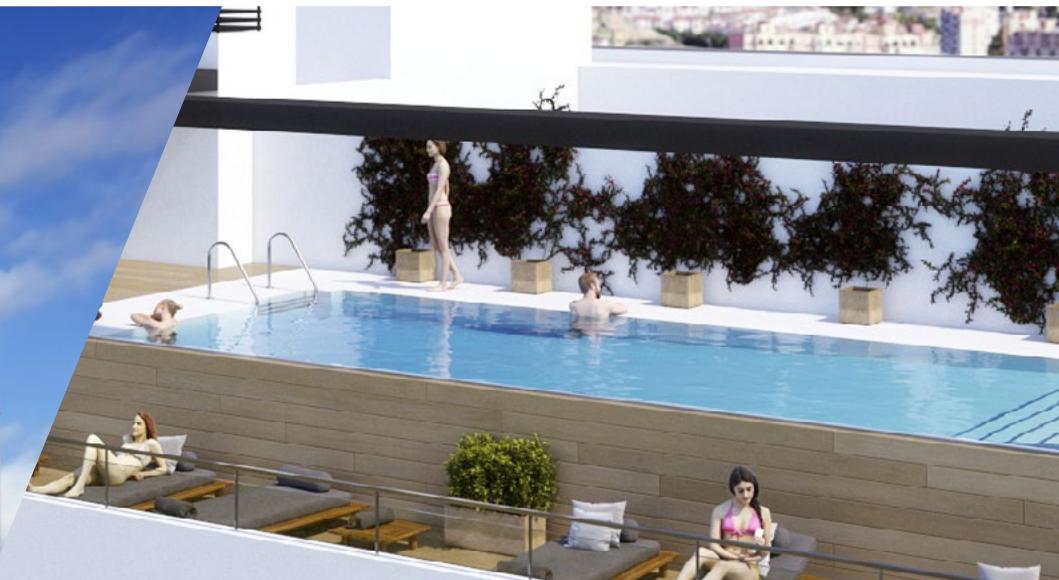
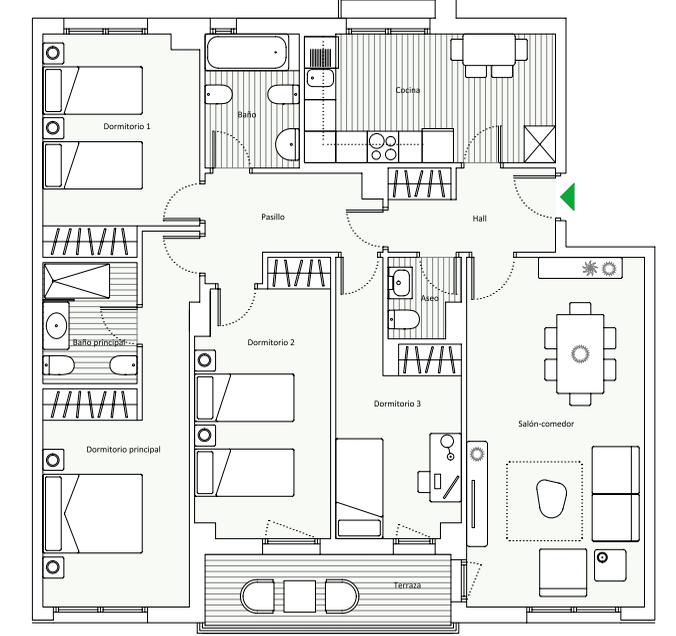
MODELO VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS



MODELO ÁTICO DE 3 DORMITORIOS



MODELO VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS





**AVANTESPACIA ES LA EXPERIENCIA QUE HACE QUE CADA ESPACIO SEA UN LUGAR AL QUE QUERER LLEGAR**

---

Avantespacia es un grupo inmobiliario nacional e internacional con un recorrido ilusionante y una única meta: dar valor a los espacios que crea.

La experiencia de un camino aprendido confirma que son las personas las que llenan los espacios de vida, espacios donde disfrutar, a los que llegar y a los que volver, donde interior y exterior se funden en espacios llenos de bienestar y calidad de vida. Diseñando y contruyendo una arquitectura sólida y llena de sensaciones.

Esto es lo que nos hace diferentes.

**AVANTESPACIA**

AVANTESPACIA

Teatinos 24

Calle Orson Welles, N°24 · 29010 Málaga | Teléfono: 952 109 428 | [info@avantespacia.com](mailto:info@avantespacia.com) | [www.avantespacia.com](http://www.avantespacia.com)