



N Nuovit
Homes

NEXT
GUINDOS

MEMORIA DE
DE CALIDADES

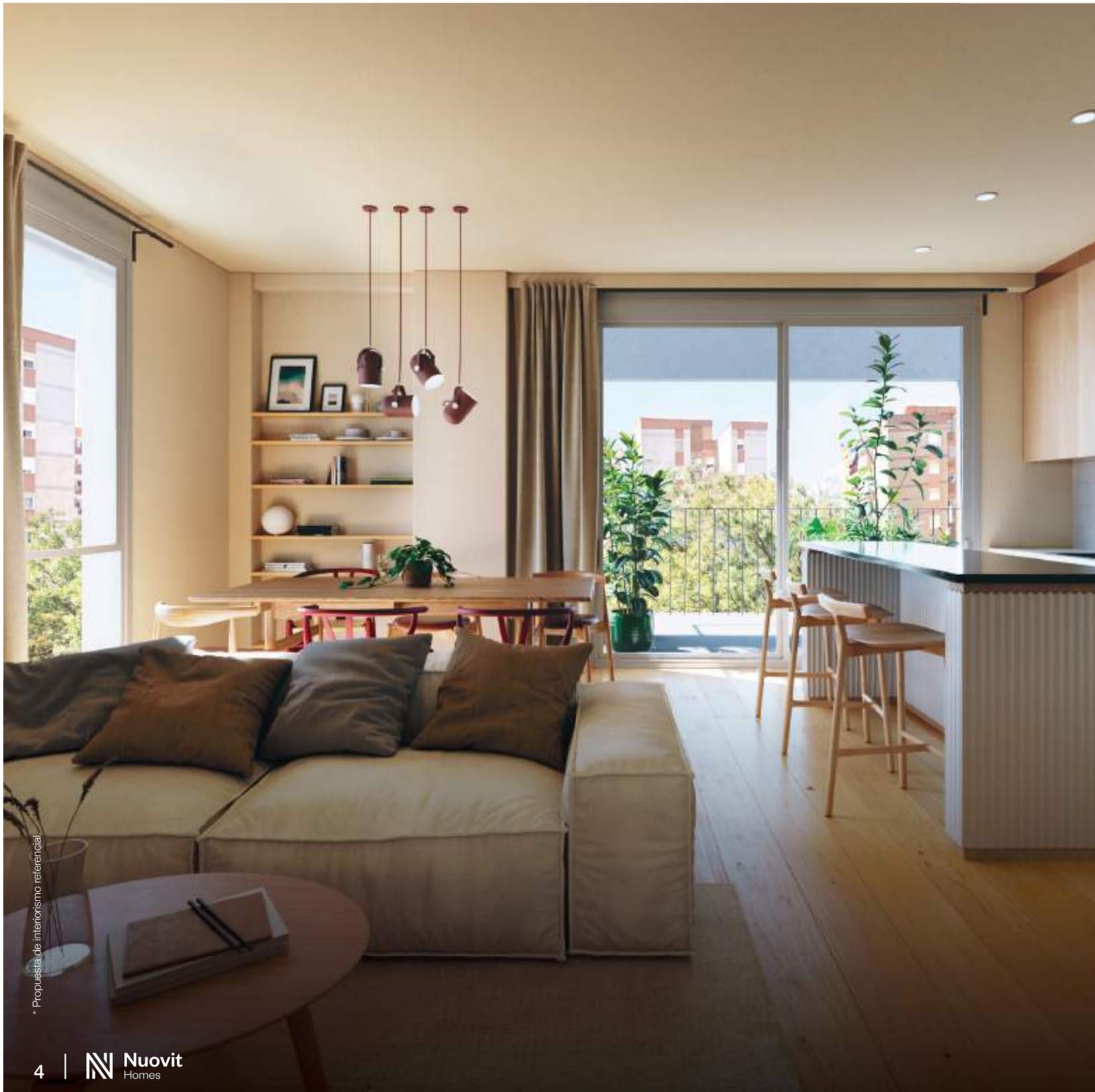
| A Málaga.

Esta tierra también es tu memoria,
ciudad o mar, el aire que la envuelve,
la luz que la confirma y el sol que le da vida.

Por sus calles abiertas conocí la hermosura,
patria de la inocencia, la orilla de la playa...

José Infante. (Homenaje a Vicente Aleixandre)





* Propuesta de interiorismo referencial.

Índice

➔	• Next, viviendas y entorno.	6-9
	• Interiores:	
	Salón y dormitorios	
	Baños	
	Cocina y lavadero	
	Terrazas	
	Carpinterías interiores	
	Instalaciones	10-19
➔	• Zonas comunes:	
	NG Sky Wellnes	
	Lobby	
	Parking	20-25
➔	• Sostenibilidad y Compromiso medioambiental	
	Envolvente	
	Soleamiento	
	Eficiencia energética	26-29



Next, viviendas...

- 34 viviendas exteriores con terraza y las mejores calidades e innovación del mercado.
- Arquitectura moderna con terraza en todas las viviendas.
- Ambientes abiertos y luminosos que aprovechan la luz natural.
- Viviendas de 1 a 3 dormitorios con acabados de alta calidad.
- Excelente ubicación a 10 minutos del aeropuerto, la estación de tren y el centro de Málaga.
- Plaza de garaje incluida en el precio.
- Pre-instalación de puntos de recarga para vehículos.
- Máxima eficiencia energética y ahorro económico en el consumo de energía.



Centro Comercial
Larios

Centro
Histórico

Puerto de Málaga
Muelle 1

Estación Ave
Centro Comercial
María Zambrano

Parada
Metro

Paseo Marítimo
Antonio Banderas

Playa
La Misericordia

Parque
Del Oeste

Parada
Metro

N | **NEXT**
GUINDOS

Centro Cultural
La Térmica

Parada
Metro

Parque
Litoral

Playa
Sacaba

Hospital
Quirón

Centro deportivo
Inacua

Estadio de
Atletismo

Palacio de deporte
Martín Carpena

Autovía
MA20-A7

Parque Tecnológico
10 min.

Aeropuerto de Málaga
5 min.

Marbella
35 min.



Viviendas y entorno

... y entorno

NEXT GUINDOS se encuentra estratégicamente situado junto a la Avenida de los Guindos en Málaga. Esta localización ofrece a sus residentes un acceso inmediato a una amplia gama de servicios y comodidades, desde parques y zonas ajardinadas que rodean el residencial, hasta una variada selección de espacios deportivos, servicios de salud, comercios y nuevas universidades.

Pero lo que hace que NEXT GUINDOS sea aún más especial es su proximidad a la playa, a tan solo 10 minutos de distancia a pie. Con su ubicación, NEXT GUINDOS combina a la perfección la vida urbana con la tranquilidad y el esparcimiento que proporciona la cercanía al mar, creando un entorno residencial ideal para quienes buscan lo mejor de ambos mundos.



* Propuesta de interiorismo referencial.

Salón y dormitorios

TECHO

Techos de yeso laminado acabado en pintura plástica color crema claro.



PAREDES

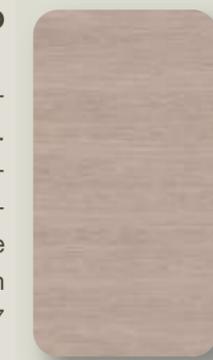
Pintura plástica en color crema claro.



SOLADO

TechStep by GRATO de grandes dimensiones, 230 mm de ancho x 1800mm de largo.

Núcleo rígido de caliza y polímeros, incorpora una subbase acústica que proporciona 16dB de Absorción Acústica. Resistente al agua, antibacteriano y con la certificación FloorScore®. Rodapie en color blanco de 7 cm de altura.



Baños



ALICATADO

Revestimiento modelo MONS LIGHT en color blanco de la casa GRATO. Dimensiones 30x90cm.



ALICATADO DECORATIVO

Revestimiento modelo MONS FORM LIGHT en color blanco de la casa GRATO en la pared de la ducha. Dimensiones 30x90cm.



SOLADO

TechStep by GRATO de grandes dimensiones, 230 mm de ancho x 1800mm de largo. Núcleo rígido de caliza y polímeros, incorpora una subbase acústica que proporciona 16dB de Absorción Acústica. Resistente al agua, antibacteriano y con la certificación FloorScore®.



* Propuesta de interiorismo referencial.



* Propuesta de interiorismo referencial.

Sanitarios y grifería



INODORO ACAPULCO

Inodoro modelo ACAPULCO de la casa GRATO, acabado blanco, con tapa y cisterna de doble descarga 4.3/3 L.



LAVABO

Lavabo color blanco modelo TAGLE de la casa GRATO. Dimensiones de 600x460x160 mm y 800x460x160 mm., según proyecto.



PLATO DE DUCHA

Plato de ducha de resina en color blanco modelo VERACRUZ de la casa GRATO.



GRIFERÍA LAVABO

Modelo HOME de 110 de la casa GRATO. Mezclador monomando para lavabo con ahorro de agua, desagüe automático y apertura en agua fría, acabado cromado.

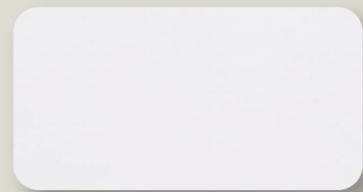
GRIFERÍA DUCHA

Modelo **BLAUTHERM** termostática con rociador de 300 mm de la casa GRATO. Ducha fija, teleducha, termostato de ducha, flexo de ducha, control deslizante. Acabado cromado.

* Propuesta de interiorismo referencial.

**TECHO**

Placas de yeso laminado con sistema PLADUR.
Acabado en pintura plástica color beige claro.

**COCINA**

Frentes recubiertos a dos caras de laminado estratificado HPL con 4 cantos rectos en ABS. Acabado en blanco seda mate.

**SOLADO**

TechStep by GRATO de grandes dimensiones, 230 mm de ancho x 1800mm de largo. Núcleo rígido de caliza y polímeros, incorpora una sub-base acústica que proporciona 16dB de Absorción Acústica. Resistente al agua, antibacteriano y con la certificación FloorScore®.

Cocinas Grato**PUERTAS**

Panel con una atractiva gama en la que el diseño y el acabado se complementan para obtener superficies de gran naturalidad y alto nivel decorativo.

MUEBLES

Fabricados sobre soporte Fimaplast hidrófugo para ambientes húmedos.

ZÓCALO

De PVC recubierto de aluminio de altura 10cm con goma antihumedad.

COLGADORES

De alta resistencia, fácil colocación y gran regulación.

PATAS

De fácil regulación y adecuadas a cualquier necesidad mecánica.

TIRADORES

Tirador tipo GOLA integrado en los muebles.

BISAGRAS

Bisagras SENSYS (HETTICH) automáticas con montaje por clip y amortiguación integrada. Cierre automático de forma suave y silenciosa

CAJONES

Con guía de extracción total y testado para 60.000 ciclos de apertura.

ELECTRODOMÉSTICOS

De la casa BALAY, se incluye placa de inducción, campana de extracción, horno, frigorífico y microondas.

FREGADERO

De la casa TEKA con grifería modelo HOME de GRATO.

GRATO
PLÁSTICOS, KITCHENS & DOORS

Balay

TEKA

COCINA INTEGRADA

Todas las viviendas de Next Guindos, estarán equipadas con una *cocina integrada de diseño de la prestigiosa marca GRATO.*





* Propuesta de interiorismo referencial.

Interior vivienda

Terrazas

En NEXT GUINDOS, las amplias terrazas se convierten en una extensión natural de las viviendas, fundiendo el interior con el exterior y creando espacios luminosos.

Estas terrazas han sido diseñadas para ofrecer el espacio perfecto donde disfrutar de las vistas panorámicas a un entorno urbano y moderno. Su amplitud y diseño acogedor crean el escenario ideal para vivir momentos memorables al aire libre.



SOLADO

Pavimento porcelánico modelo Mons Grey de GRATO.
Dimensiones: 60x60 cm.

Interior vivienda

Carpinterías interiores

PUERTA DE ENTRADA

Puerta de entrada blindada, lacada en color blanco interiormente y exterior en color a definir por la D.F. Con cerradura de seguridad embutida con escudo anti taladro en el exterior. Con manillón cromado, manivela blanca o negra a escoger por la D.F. y mirilla.



PUERTAS DE PASO

Puertas abatibles lacadas en blanco y manivela en color blanca o negra. Se colocará una condena en las puertas de los baños.



ARMARIOS

En los dormitorios se va a realizar un armario modular con puertas lisas y abatibles, lacadas en blanco y revestido interiormente con melamina acabado en color textil, con balda maletero y barra de colgar.





AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará con bomba de calor (aerotermino) de alta eficiencia con posibilidad de control remoto. En cuanto a la climatización, se empleará bomba de calor de expansión directa, con la unidad exterior en la cubierta comunitaria y la unidad interior en techo de baño, distribuyendo el aire mediante conductos a salones, cocinas y dormitorios, con control de temperatura mediante termostato situado en el salón.

Este sistema combinado, que capta la energía del aire hasta un 75%, unido a una envolvente del edificio muy eficiente, permite la obtención de calificación energética A, con el consiguiente ahorro efectivo en el consumo de energía.

La mejor solución para obtener el mayor confort con la máxima eficiencia energética.

FONTANERÍA

La instalación interior de agua fría será con tubería de polietileno reticulado con aislamiento en la tubería de agua caliente y llave de corte por estancia húmeda. Se instalarán tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas, evitando el calentamiento de agua por resistencia eléctrica.

SANEAMIENTO

La red de bajantes y desagües de las viviendas se ejecutarán con PVC, con aislamiento acústico. Todos los aparatos llevarán sifones individuales o botes sifónicos registrables.

* Propuesta de interiorismo referencial.

VENTILACIÓN

La ventilación de las estancias de las viviendas se llevará a cabo mediante un sistema de extracción por cuartos húmedos que, a través de una red de conductos, realizarán la extracción de aire viciado de baños y cocina con aporte de aire por dependencias secas mediante aireadores o rejillas situadas en el marco de las ventanas.

Conducto independiente para todas las campanas de extracción de cocinas hasta cubierta, evitando la transmisión de olores de unas viviendas a otras.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica será calculada con grado de electrificación elevado, prevista para satisfacer las necesidades de demanda actuales y la ampliación futura de sistemas o tecnología.

Los interruptores y mecanismos serán modelo Simon 270 en color negro o blanco de la casa SIMON o similar, una colección revolucionaria en cuanto a usabilidad y estética, la combinación perfecta de forma y funcionalidad.

Video portero electrónico.

Instalación de telecomunicaciones con tomas RJ45, TV en salón y dormitorios de acuerdo con el proyecto de telecomunicaciones.

Iluminación de zonas comunes con luminarias LED y detectores de presencia.

Preinstalación de punto de recarga para vehículos para cada una de las plazas de garaje.



Zonas comunes



* Propuesta de interiorismo referencial.

NG
Sky Wellness

NG Sky Wellness

NG Sky Wellness es el espacio perfecto para relajarse, hacer deporte y disfrutar. En él se ubicarán elementos como el jacuzzi, la sauna, ducha de agua fría, área deportiva y zona BBQ.



JACUZZI

Jacuzzi elevado para capacidad de hasta seis personas, con iluminación led y peldaños y asientos integrados.



SOLÁRIUM

Tarima técnica de paneles alveolares de WPC con textura de madera.



ZONA BBQ

Cocina exterior, compuesta por barbacoa de encimera, fregadero y una gran superficie de preparación, y mobiliario de exterior de diseño.

Contará con barbacoa de gas fabricada en acero inoxidable para encastrar en encimera y con tapa de doble capa de acero y termómetro integrado. Fregadero y grifería para exterior.



ÁREA DEPORTIVA

Espacio para realizar deporte exterior: con maquinaria fitness.



EQUIPAMIENTO

Contará con bicicleta outdoor spinning, andador elíptico outdoor y banco de abdominales para gimnasio urbano.



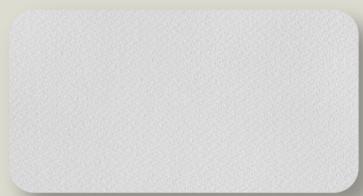
ZONA SPA / SAUNA

Sauna exterior con capacidad para cuatro personas fabricada en madera maciza. Bancos con soportes anti deslizables a distintos niveles. Cuadro de control con termostato, termómetro, calefactor y piloto de luz interior.



DUCHA FRÍA

Ducha empotrada para exterior: de acero inoxidable con rociador, grifería y pediluvio en tarima técnica.



TECHOS

Placas de yeso laminado con sistema PLADUR o similar. Acabado en pintura plástica color blanco.



SOLADO

Pavimento porcelánico modelo Mons Grey de GRATO.
Dimensiones: 60x60 cm.

* Propuesta de interiorismo referencial.

GUARNECIDO Y ENLUCIDO DE MORTERO

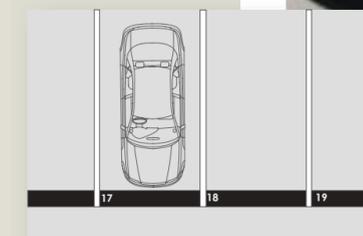
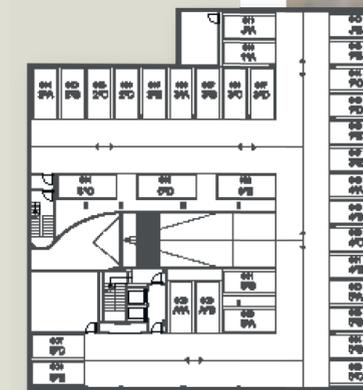
En las paredes de la zona de portales y habitaciones de instalaciones realizados con ladrillo.

HORMIGÓN FRATASADO

En suelo de la zona de aparcamiento.

PLAZAS DE APARCAMIENTO

Las líneas de separación de aparcamiento irán pintadas de color blanco y línea de separación con la calle de circulación irán pintadas de color negro con el número de la plaza pintada en blanco.



Sostenibilidad y Compromiso medioambiental

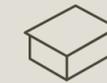
* Propuesta de interiorismo referencial.



Sostenibilidad y Compromiso medioambiental

Envolvente

Se implementarán sistemas constructivos de la envolvente para reducir la necesidad de consumo de energía en climatización:



CUBIERTA

Cubierta invertida con aislamiento de poliestireno extruido, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en grava. En zona de ático la terminación será en pavimento de gres antideslizante.



FACHADA

Fachada SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) elimina los puentes térmicos, reduce las condensaciones, impermeable a la lluvia y permeable al vapor de agua.



ORIENTACIÓN

De las viviendas y sus estancias interiores enfocada a optimizar las necesidades de climatización.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrio doble con cámara de aire deshidratada. Persianas de aluminio en dormitorios y salones.

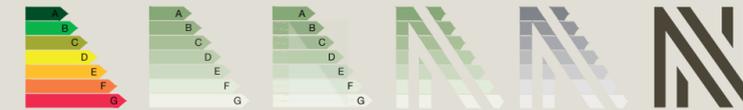


Eficiencia energética. Calificación Energética A.

En Nuovit Homes tenemos una visión responsable de la arquitectura, apostando por diseños y modelos constructivos que respetan el entorno y se integran dentro del ecosistema que los rodea.

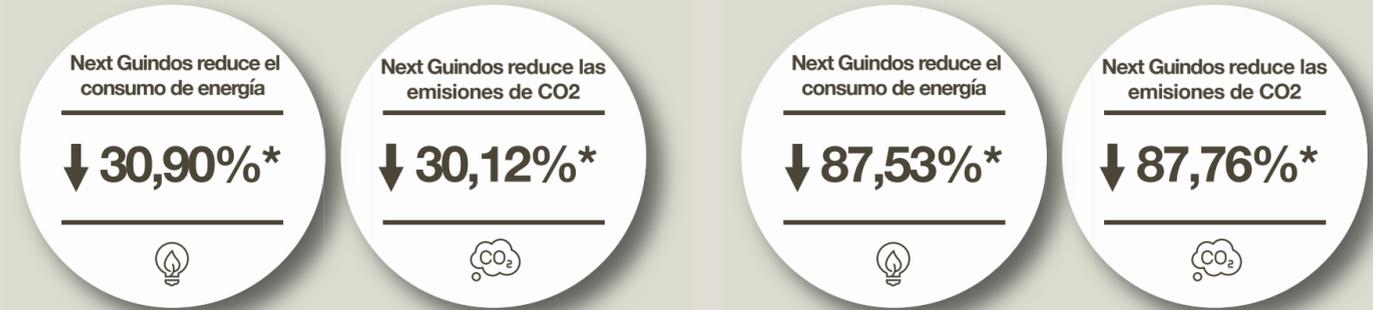
Trabajamos respondiendo a los más altos estándares en cuestiones como la protección medioambiental y el consumo inteligente de energía.
NEXT GUINDOS dispone de "calificación energética A".

- Innovador sistema de fachada con aislamiento térmico exterior (SATE) con excelentes prestaciones térmicas y acústicas.
- Carpintería con rotura puente térmico y vidrios climatit.
- Sistema inteligente que regula los caudales en función de la humedad, para un mejor confort en vivienda.
- Aerotermo de alta eficiencia energética para ACS.
- Paneles solares fotovoltaicos.



A Consumo de Energía primaria no renovable. (11,39 kW/m²/año)

A Emisiones de Dióxido de Carbono. (1,93 kgCO₂/m²/año)



Cálculos según la tabla de eficiencia energética comparando con el valor medio de la calificación energética B *

Cálculos según la tabla de eficiencia energética comparando con el valor medio de la calificación energética E *



* Propuesta de interiorismo referencial.

N



**Calle Marqués de Larios, 4,
Planta 2ª, Oficina 209-210,
29005 Málaga**

**(+34) 952 220 261
nuovit-homes.es**

AVISO LEGAL / NOVIEMBRE 2023:

Estas opciones podrán ser sustituidas por Nuovit Homes por otras de calidad equivalente. Consultar texto legal a continuación:

Proyecto en fase de pre comercialización para identificación de potenciales compradores. Licencia de obras en fase de tramitación. Los planos de cada una de las viviendas y anexos están a disposición de los compradores en las oficinas de venta. El presente documento, incluyendo las infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales. A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción más los intereses legales correspondientes estarán avaladas por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregado a los compradores cuando se produzca la firma del contrato privado de compraventa. El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad horizontal.

Los datos incluidos en este catálogo de calidades constructivas están sujetos a posibles modificaciones, reservándose Nuovit Homes la facultad de introducir aquellas que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

Este documento tiene carácter meramente informativo, está sujeto a modificaciones por exigencias urbanísticas, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la dirección técnica y de la correspondiente obtención de licencias y permisos necesarios así como por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de las calidades descritas. Las imágenes referenciales e infografías son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Este dossier contiene imágenes que son recreaciones virtuales del proyecto y que cuentan con elementos decorativos, mobiliario y vegetación que no forman parte de la oferta. Los precios de las viviendas, encaso de estar reflejados en este documento, no incluyen el IVA correspondiente a la compra de vivienda, ni tampoco los gastos derivados de la misma.