

A modern, multi-story white building with large glass windows and balconies. In the foreground, there is a swimming pool with a green mosaic tile border, a lounge area with a large beige sofa and cushions, and a grassy lawn with a stone path. The scene is set against a clear blue sky with palm trees and a bright sun.

# nüwa

PUERTO DE LA TORRE

VIVIR EN ARMONÍA

Elige vivir la vida en armonía  
y equilibrio, entre la agitación  
colectiva de la ciudad y la  
calma particular.

“NÜWA crea un nuevo  
concepto de vivienda, de  
carácter vanguardista, con  
la ambición de trasladar  
el lujo que anhelamos a la  
vivienda residencial que  
siempre hemos soñado.  
Llevamos la estética  
y funcionalidad de las

grandes villas de la Costa  
del Sol, con formas rectas y  
limpias, a un nuevo estilo de  
vivienda más cuidada.  
Viviendas únicas y espaciosas  
diseñadas minuciosamente,  
donde el espacio se pierde  
en el horizonte y la luz inunda  
todas las estancias.”



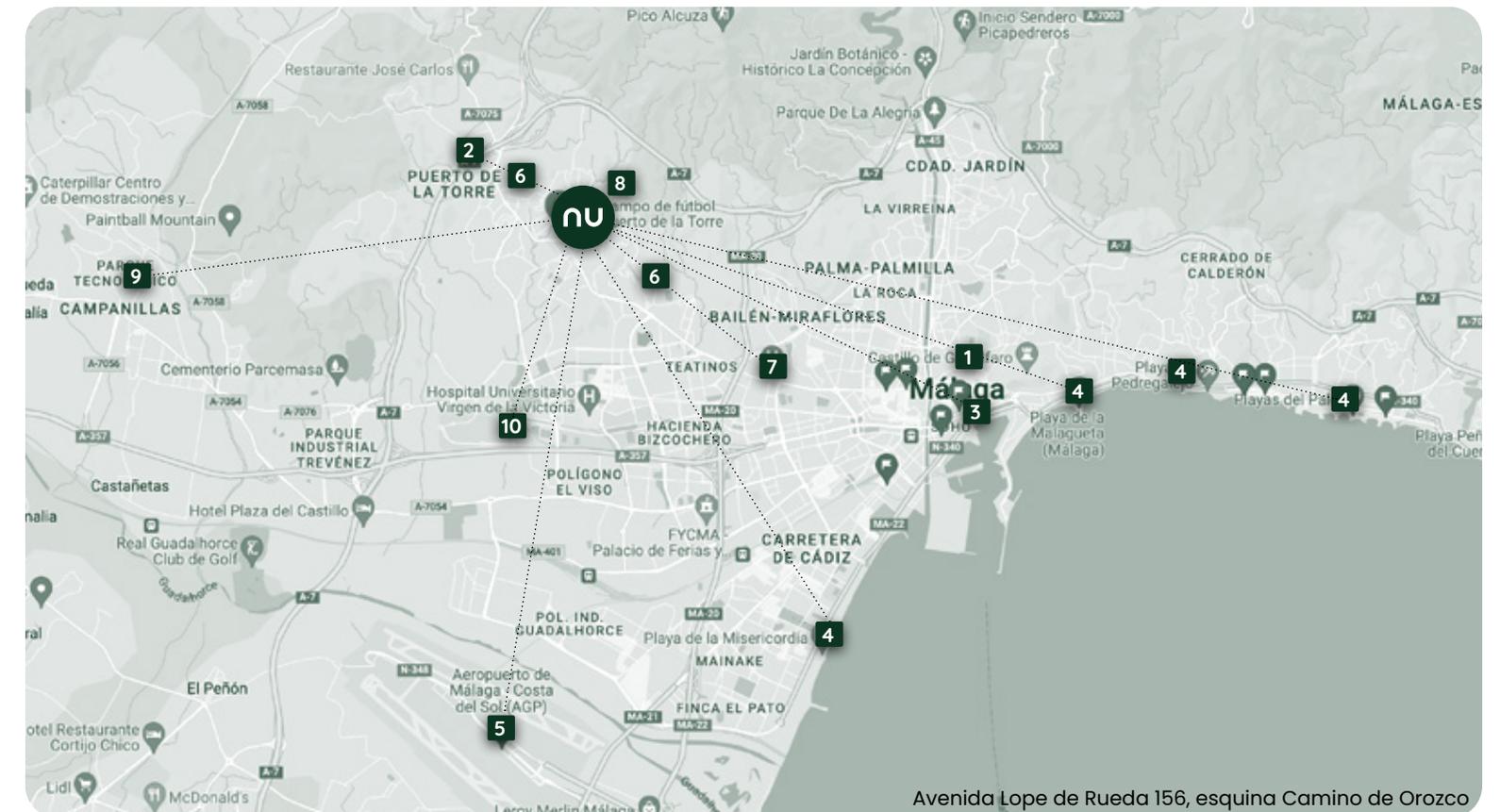
## Un proyecto único en Málaga

Bajo un diseño arquitectónico contemporáneo, Residencial NÜWA se compone de 28 villas adosadas, espaciosas y luminosas, distribuidas en 2 plantas, que permiten diferenciar la zona de día y la de noche. Cada una, además, dispone de bodega -con luz y ventilación natural- y 2 plazas de aparcamiento.

La mayoría de ellas ofrecen una distribución flexible de 3 o 4 dormitorios, para que elijas la que más se adapta a tus necesidades. Un residencial acogedor e íntimo, con acceso desde su interior a todas y cada una de nuestras viviendas.

## Cerca de ti, cerca de todo

Entre el mar y la montaña y rodeado de servicios encontramos NÜWA. Un lugar ideal donde vivir en armonía y sentir la calma pero dentro del ritmo de una gran ciudad como Málaga.



Avenida Lope de Rueda 156, esquina Camino de Orozco

- 1/ Centro
- 2/ Circunvalación
- 3/ Puerto
- 4/ Playas
- 5/ Aeropuerto
- 6/ Colegios
- 7/ Hospital Carlos Haya
- 8/ Parada de autobús
- 9/ Parque tecnológico
- 10/ Zona universitaria

# UN GRAN ESPACIO PARA COMPARTIR

/ ZONA COMÚN



# La belleza también reside en el exterior / : urbanización única

Disfruta, trabaja y vive, como tú quieres, en más de 1000m<sup>2</sup> de zonas comunes

- Coworking
- Zona infantil
- Zona recreativa.
- Piscina
- 2 plazas de parking
- Zona de Parking para motos y bicicletas



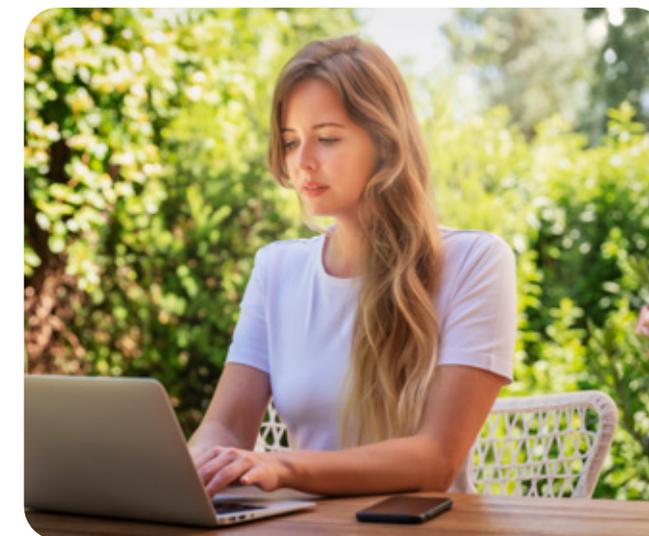
- / Jardines en zonas comunes con riego por goteo y especies vegetales de bajo consumo hídrico
- / Caminos de acceso interiores de hormigón impreso
- / Iluminación led en zonas comunes
- / Tres accesos peatonales desde los que acceder a tu villa

## / Coworking

Trabaja en casa pero sin estar en ella

Sala Coworking con patio inglés que permite luz natural y ventilación a la estancia.

Se entregará con equipamiento básico.



/ Ubicado en planta sótano

## / Piscina

Para tus momentos de descanso

Piscina con zona ajardinada y césped artificial



Aseo y ducha en zona de piscina

Piscina de cloración salina

## / Zona infantil y ajardinada

El espacio donde verlos crecer



/ Se entregará con equipamiento básico

## / Parking de bicicletas y motos

La sostenibilidad que nos mueve



## / Parking de coches

/ Ubicado en planta sótano

Todas nuestras villas cuentan con 2 plazas de garaje en sótano con pre-instalación de cargadores eléctricos.

Acceso de doble sentido y puerta automática



Pavimento continuo de hormigón en la planta sótano

**ADELANTE,  
TU HOGAR  
EMPIEZA  
AQUÍ**

/ ZONA PRIVADA



## Exclusividad, confort y bienestar / : solo faltas tú

## / Descálzate, siente y respira

Las villas disponen de jardín privado de hasta 80 metros. Aquí el espacio es el protagonista.



/ Sin ajardinamiento en zonas exteriores privadas

Grifo en el exterior de las viviendas en zona porche y/o jardín.  
Con toma de luz y enchufe.

## / Cine, sala de juegos... Tú decides

Bodegas ventiladas con luz natural. Hasta 70 metros para crear el espacio que más se adapte a tus necesidades.



Pavimento como en el resto de la vivienda

Puerta abatible resistente al fuego **EI2- 30 - C5**, de una hoja ciega y lisa de acero lacada con alma de lana mineral y cierre automático.

La puerta para el acceso privado a la vivienda desde el aparcamiento dispone de cerradura de seguridad.



Acceso directo al garaje

## / Espacios que merecen ser vividos

Salones con diseño open kitchen, diáfanos y abiertos al horizonte, donde la luz es la protagonista y el diseño forma parte de tu hogar, en cada detalle.

Pavimento exterior  
porcelánico antideslizante

Suelos continuos en salón  
y terrazas con el mismo  
pavimento, si es lo que te  
gusta

Carpintería empotrada para la salida  
a tu jardín donde la continuidad de los  
espacios fluye creando un único espacio

Falsos techos de placa de  
yeso laminado en techos  
de la vivienda

Escaleras de un tramo  
con barandilla de cristal

Pintura blanca plástica  
lisa en el interior de la  
vivienda





PORCELÁNICO

SAND

DESSERT

ROBLE

HAYA

TARIMA

\*SUKHA  
ROBLE

\*SUKHA  
HAYA

/ Zócalos de madera lacada en blanco

**Carpinterías exteriores:**

Con rotura de puente térmico y doble acristalamiento según normativa.  
Ventanas de aluminio RPT o PVC según criterio de la D.F.  
Acristalamiento doble con cámara de aire tipo Climalit o similar.  
Color gris antracita.

## / Cocina a la carta

Tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas evitando el calentamiento eléctrico por resistencia eléctrica.



Aunque la cocina no está incluida, te ofrecemos un equipo de asesores expertos y ventajas exclusivas para diseñar a la medida de tus necesidades.

## / Tus sueños tienen un gran espacio

Dormitorios con grandes ventanales que aprovechan al máximo la luz del día. Y persianas tipo monoblock para aislarse durante la noche. Tus sueños se merecen un descanso.



/ Vestidores y armarios no incluidos

## / Carpintería interior

: puerta interior y puerta de entrada



Puerta acorazada de entrada a la vivienda

Puertas de paso interiores lisas y lacadas en blancas con manilla cromada

# / Baños

## : baño principal

Estudiando cada detalle, donde el diseño y el confort son nuestros pilares

### REVESTIMIENTO

Suite  
Abbacy  
Fresno

Serena  
White  
25x75.

### LAVABOS

Lavabos Bol modelo Nun.

### MUEBLE

Conjunto mueble baño Mixe de 1,20x46.

### INODORO

Compacto The Gap Round de ROCA.

### PLATO DE DUCHA

Resina Comfort 130x90.

### GRIFERÍA

#### Lavabo

Monomando Cronos Alto Negro de STILLO.



#### Ducha

Empotrada Kios Negra de STILLO.



### GRIFERÍA

#### Lavabo

Monomando Cronos Alto Cromado de STILLO.



#### Ducha

Empotrada Kios cromada de STILLO.



/ Podrás continuar con el suelo de la casa en tus baños o elegir otras alternativas que tenemos preparadas para ti.  
/ Posibilidad de elegir entre bañera y plato de ducha en la mayoría  
/ Dos opciones de grifería y mueble a juego

No incluida: mampara, espejo y accesorios



/ No incluido: mampara, espejo y accesorios

# : baño secundario y aseos

## Dos ambientes a elegir

Podrás personalizar a tu gusto hasta el último detalle con el equipamiento extra de baño: espejo, mampara, accesorios...

### CÁLIDO

#### DUCHA

Striping  
DESSERT de  
25x75cm

#### PARED

Cement  
DESSERT de  
25x75cm

#### SUELO

Cement  
DESSERT de  
60x60cm

### NEUTRO

#### DUCHA

Striping  
SAND de  
25x75cm

#### PARED

Cement  
SAND de  
25x75cm

#### SUELO

Cement  
SAND de  
60x60cm

Revestimiento en paredes según diseño combinado con pintura plástica

**LAVABO**  
Mural Meridian 60x45

**INODORO**  
Compacto the Gap Round Roca. Con tapa amortiguada

#### GRIFERÍA

**BAÑO-DUCHA**  
Resina Comfort 110x70.  
**Monomando** Victoria Roca y columna de ducha.



# **FUNCIONALIDAD Y DISEÑO EN ARMONÍA**

/ ASPECTOS TÉCNICOS



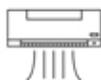
## / Instalaciones térmicas

Se dispondrá de medios eficientes destinados a atender una demanda orientada al bienestar térmico e higiene de las instalaciones de climatización y producción de agua caliente sanitaria. El objetivo es conseguir un uso más racional de la energía, desde el punto de vista del ahorro energético, tanto económico para el usuario, como de la protección a nuestro medio ambiente.



### AGUA CALIENTE SANITARIA

Para el agua caliente sanitaria se ha previsto la instalación de un equipo de aerotermia.



### CLIMATIZACIÓN

Pre instalación del sistema de climatización frío / calor.



## / Electricidad y telecomunicaciones

Conforme al Reglamento Electrotécnico de baja tensión y según la normativa vigente. Luminarias no incluidas.



### CANALIZACIÓN Y TOMAS



### VIDEO PORTERO ELECTRÓNICO



# / Calidad envolvente

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS



**Cimentación y muros** de hormigón armado, según estudio geotécnico.



**Estructura** de hormigón armado en forjados y pilares.

## CUBIERTAS



**Cubiertas** planas no transitables con acabado de grava

## FACHADAS Y ALBAÑILERÍA



**Cerramiento** compuesto por hoja exterior de ladrillo macizo perforado, revestida con enfoscado de mortero, capa fina y pintura, y embarrado de mortero en su cara interior.



**Aislamiento térmico intermedio y hoja interior** compuesta por trasdosado autoportante de placa de yeso laminado con aislamiento térmico, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía"



**Tabiquería interior** realizada mediante placa de yeso laminado en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



**Vierteaguas** de material compacto



**Separación de viviendas con ladrillo fonoabsorbente**, según Código Técnico de la Edificación y trasdosados autoportantes de paneles de yeso y aislamiento térmico en ambas caras.



# Y además, nuestro compromiso eres tú

## / Servicio customize

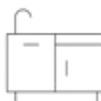
Sabemos lo importante que es tu hogar para ti y queremos que nos acompañes en todo el proceso tanto como tu desees para crear tu hogar con nosotros. Por eso ponemos a tu disposición nuestro servicio customize dividido en 4 apartados:



/ **Distribución:** propón tus ideas y estaremos encantados de analizarlas. Somos flexibles en el diseño interior.



/ **Diseño interior:** disponemos de amplia variedad en acabados.



/ **Equipamiento en cocinas y armarios:** diseñalos con nuestro equipo especializado en ellos y conoce las exclusivas ventajas



/ **Equipamiento extras:**

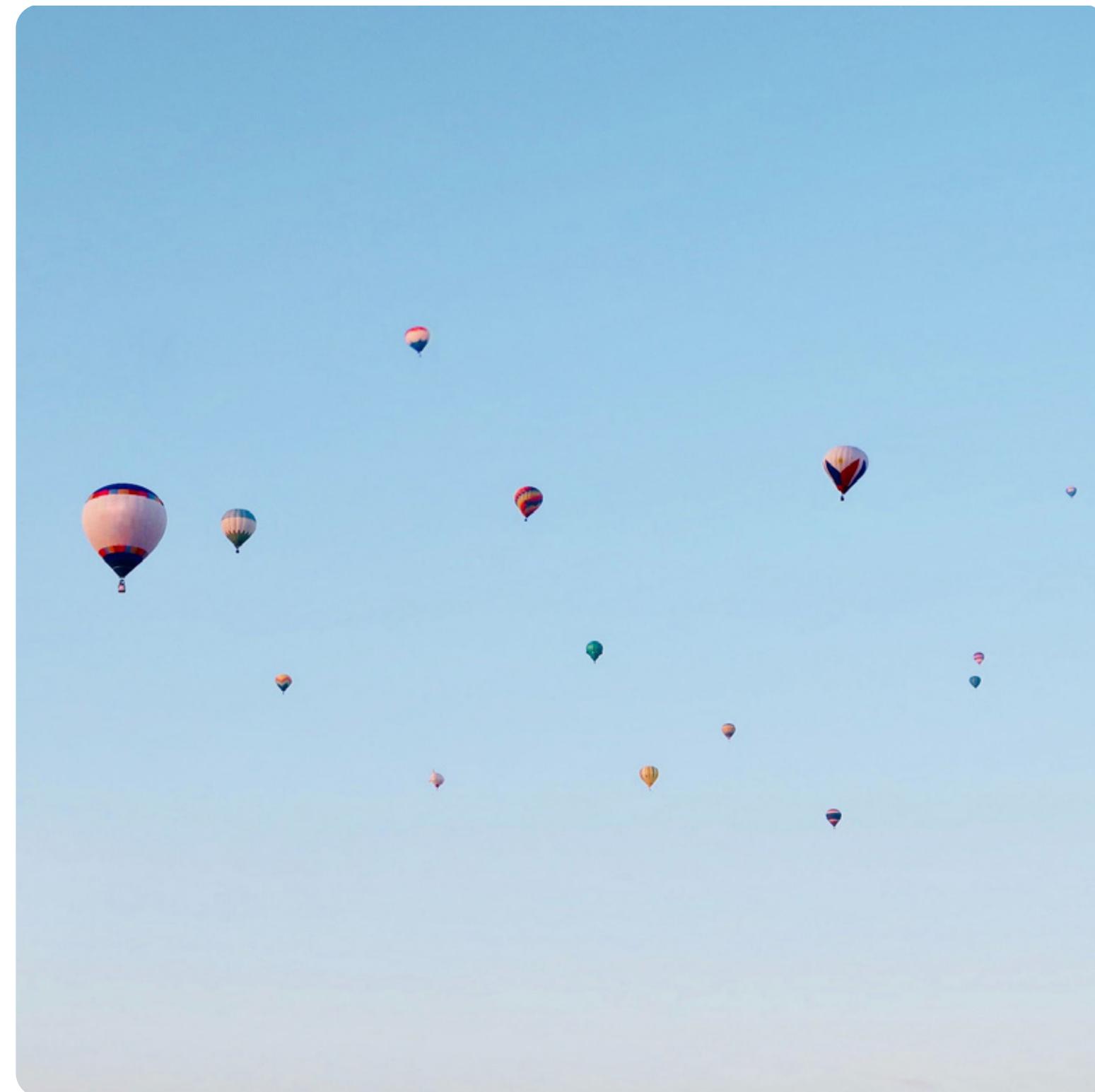
Piscina privada

Placas solares

Domótica

Servicio de interiorismo / llave en mano

Climatización



Vive la vida, tranquilamente



Urbea Gestión Inmobiliaria  
C/Héroes de Sostoa 196, Local 3  
29003, Málaga  
+34 951 137 074  
nuwa.es  
obranueva@urbea.es