



Calidad y Garantía

C.R. EDIPSA  
ACEBOS

T O R R E M O L I N O S



**EDIFICACIONES PORRAS FONTIVEROS S.A.**

[www.edipsa.es](http://www.edipsa.es)

[edipsa@edipsa.es](mailto:edipsa@edipsa.es)

**Oficina Central:**

Puerta del Mar 20 - 1º

29005 - Málaga

T. 952 607 788 - 952 215 053

**Oficina de Ventas:**

Salvador Dalí s/n

29620-Torremolinos (Málaga)

T. 951 944 908

M. 650 466 045





El Conjunto Residencial “Edipsa Acebos” se encuentra ubicado entre las calles Salvador Dalí y Doctor Roberto Olarra, en el Sector R-2.6 del PGOU de Torremolinos, entre el apeadero del tren de cercanías de La Colina y el Sanatorio Marítimo.

El C.R. Edipsa Acebos Fase III está compuesto por 37 viviendas repartidas en 3 bloques unidos en forma de “L”, con diferentes tipos de viviendas.

Se trata de una tercera fase que viene a completar un total de 101 viviendas. Las zonas comunes (piscina, pista de pádel y zona de juegos infantil) se construyeron con la primera fase pero para el disfrute del conjunto urbanístico completo, el cual está formado por una sola comunidad de propietarios.

Las viviendas se disponen en planta baja, 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y ático, con la siguiente distribución:

- 9 viviendas de 4 dormitorios.
- 15 viviendas de 3 dormitorios.
- 9 viviendas de 2 dormitorios.
- 1 ático de 3 dormitorios.
- 3 áticos de 4 dormitorios.

La tercera fase será un conjunto residencial cerrado y vallado con un único acceso desde la calle Salvador Dalí. A los bloques se accederá por la diáfana interior, previéndose otra zona descubierta a través de la cual se accederá a una gran zona ajardinada donde ya están las piscinas de adultos e infantil, la pista de pádel y la zona de juegos infantiles, así como un camino que comunicará con las fases previas.

Se ha proyectado un sótano común para los tres bloques al que se accederá por la rampa de vehículos y desde el portal de cada bloque por el ascensor o por la escalera, según el bloque.

En la zona ya existen diversos e importantes servicios, como colegios, institutos, guarderías, centros sanitarios o supermercados.

La parcela está perfectamente conectada tanto con la Avenida Manuel Fraga Iribarne (antigua Nacional 340), como con el Paseo Marítimo, Playamar o Los Álamos, a través de la propia urbanización.

Como en las fases anteriores, Edipsa le va a permitir participar en la elección de algunas de las calidades de sus viviendas, ya que además de las tradicionales reformas admitidas en sus procedimientos de calidad, podrá elegir entre diversos tipos de azulejos, soleras, pinturas o carpinterías de madera.

En Edipsa estamos convencidos de que en la Tercera Fase del Conjunto Residencial “Edipsa Acebos” podrá encontrar una vivienda que se ajuste a sus expectativas, con la calidad y la garantía que distingue a nuestro producto del resto del mercado.

Gracias por su confianza.

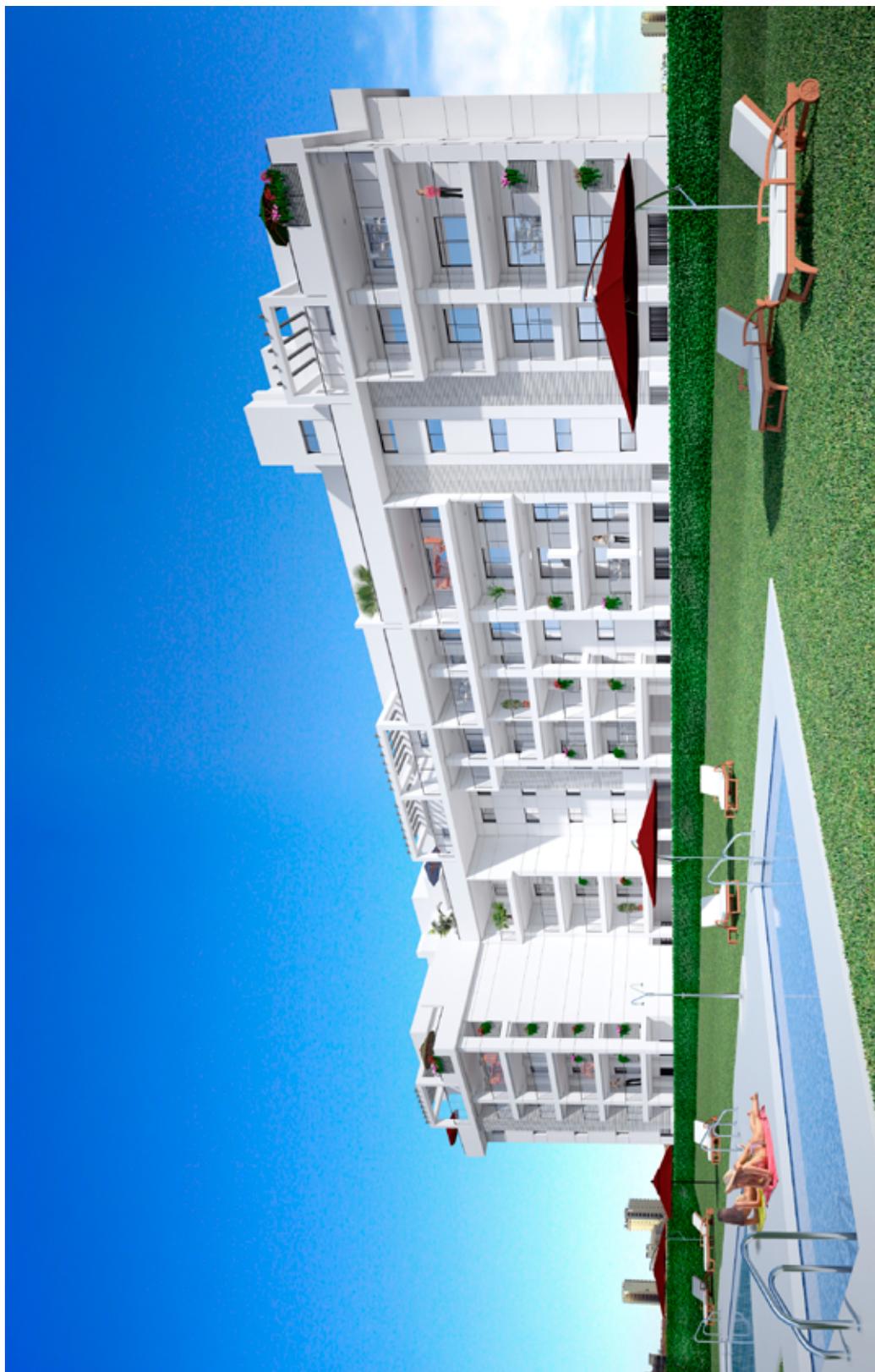
PROYECTO

PLANO DE SITUACIÓN



# INFORMACIÓN

## INFOGRAFIAS



# INFORMACIÓN

## INFOGRAFIAS

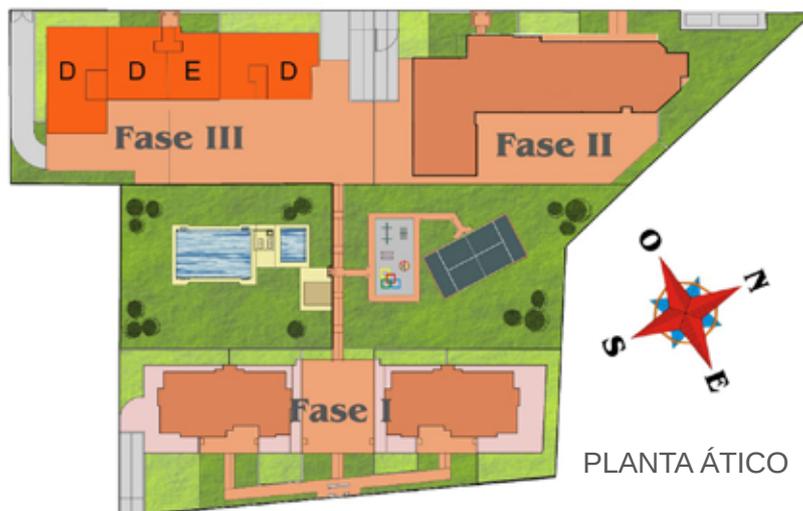
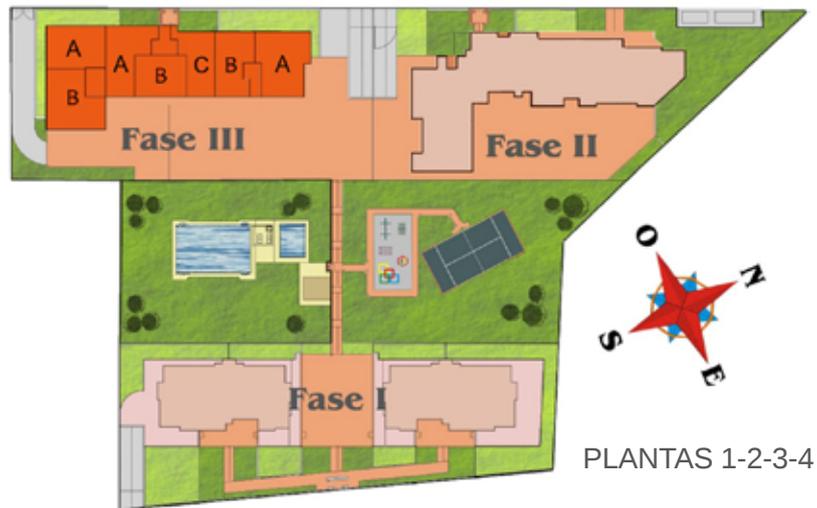
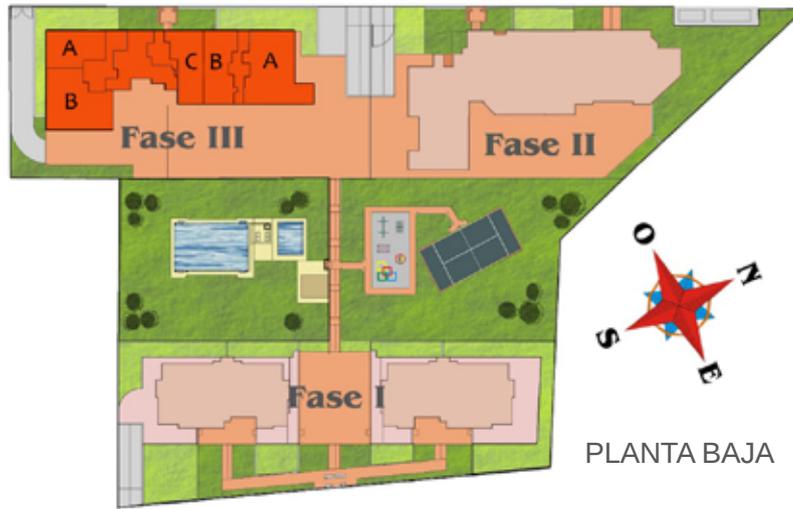


ES  
E  
K  
O  
A  
O  
O

ZONAS COMUNES



PLANOS DE PLANTA DE LAS VIVIENDAS



**Bloque 8**  
**1º A**

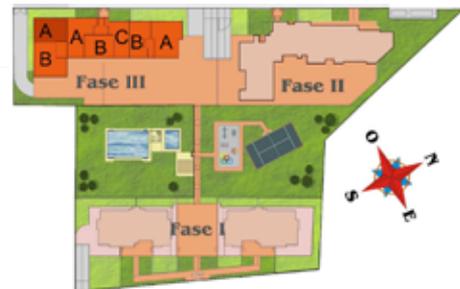


**VENDIDO**

**CUADRO DE SUPERFICIES** S/DECRETO 218/2005

SUP. UTIL....	80.87 M <sup>2</sup> .	77.99 M <sup>2</sup> .
SUP. CONST...	106.94 M <sup>2</sup> .	104.10 M <sup>2</sup> .

Las terrazas y lavaderos cubiertos están computadas al 50% en el cuadro de superficies y no están incluidos los m<sup>2</sup> de terrazas descubiertas, patios solarium.



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.  
 Todo el mobiliario incluido el de la cocina es meramente informativo.  
 Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes.  
 Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras.

# Bloque 7

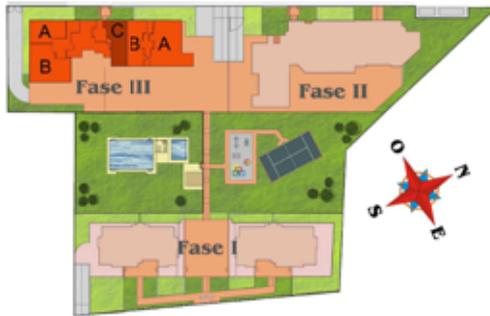
## Bajo C



VENDIDO

CUADRO DE SUPERFICIES		S/DECRETO 218/2005
SUP. UTIL....	86.29 M².	93.28 M².
SUP. CONST...	119.36 M².	127.66 M².

Las terrazas y lavaderos cubiertos están computadas al 50% en el cuadro de superficies y no están incluidos los m² de terrazas descubiertas, patios y solarium.



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.  
 Todo el mobiliario incluido en la cocina es meramente informativo.  
 Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes.  
 Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras.



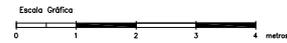
# Bloque 8

## Bajo B

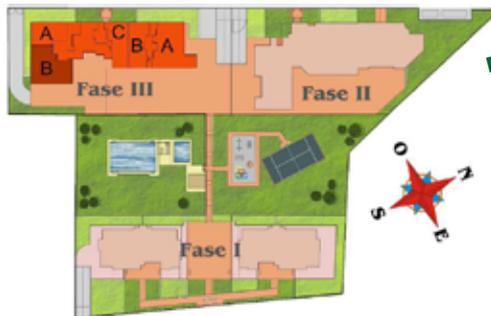


**CUADRO DE SUPERFICIES** S/DECRETO 218/2005

SUP. UTIL....	110.48 M <sup>2</sup> .	120.23 M <sup>2</sup> .
SUP. CONST...	154.45 M <sup>2</sup> .	165.91 M <sup>2</sup> .



Las terrazas y lavaderos cubiertos están computadas al 50% en el cuadro de superficies y no están incluidos los m<sup>2</sup> de terrazas descubiertas, patios y solarium.



**ÚLTIMA UNIDAD**

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.  
 Todo el mobiliario incluido el de la cocina es meramente informativo.  
 Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes.  
 Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica en el desarrollo de la ejecución de las obras.

Viviendas ejecutadas cumpliendo las exigencias del Código Técnico de Edificación (CTE).

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjados reticulares según normativa vigente.

### FACHADA

- Fachada de fábrica de ladrillo macizo de ½ pie de espesor, aislada mediante lana de roca y trasdosada con doble placa de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar. Con su correspondiente aislamiento.
- Fachada enfoscada y pintada con pintura pétreo en color suave.
- Barandillas de terrazas en aluminio y vidrio de seguridad combinadas con petos enfoscados.

### DIVISIONES VIVIENDA CON ZONAS COMUNES Y ENTRE VIVIENDAS

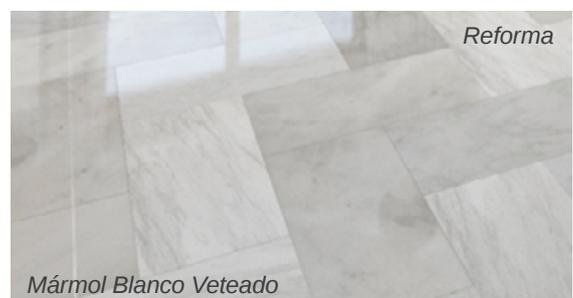
- División interior con zonas comunes con ½ pie de ladrillo macizo con enlucido de yeso hacia zona común y trasdosada con doble placa de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar hacia la vivienda. Con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.
- División entre viviendas con ½ pie de ladrillo macizo trasdosada con doble placa de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar a ambas vivienda. Con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.

### TABIQUERÍA

- Tabiquería interior realizada con placas de yeso laminado marca Placo, Pladur o similar, de distintos grosores según la ubicación y estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado. Todos ellos con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.

### SOLADOS Y ALICATADOS

- Solería en vestíbulo, distribuidor, salón-comedor y dormitorios de la vivienda de tarima flotante en roble AC4. Opción por reforma de AC4 Vivaldi, Bellini, o mármol blanco vetado.



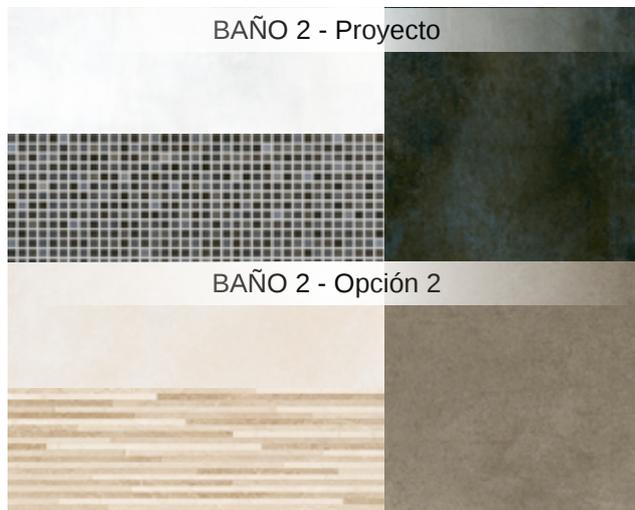
- Solería en terrazas de plaqueta cerámica antideslizante de 1ª calidad.
  - Solería y alicatado en cocina, lavadero, baños y aseo de azulejo cerámico de 1ª calidad.
- Con dos opciones a elegir:

**ALICATADOS****SOLERÍAS**

## ALICATADO:

*Beauval Crema (25x70)**Beauval Concept Crema (25x70)*

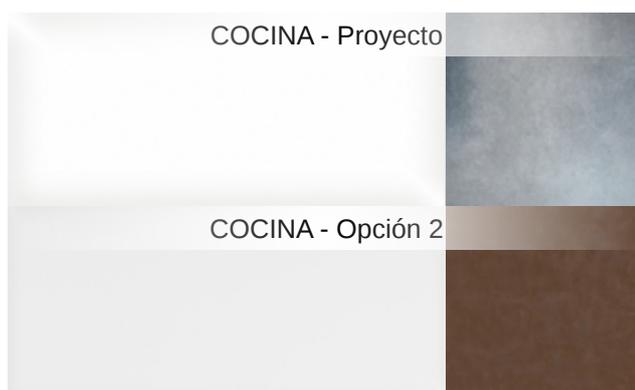
## SOLERÍA:

*Trivor Beige (41x41)*

## ALICATADO:

*Leeds Blanco (25x70)**Leeds Concept Óxido (25x70)*

## SOLERÍA:

*Future Óxido (41x41)*

## ALICATADO:

*Blanco Brillo (31x60)*

## SOLERÍA:

*Architonic Grey (60x60)*

## ALICATADO:

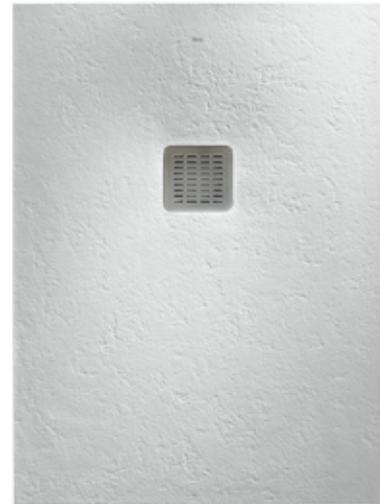
*Blanco Mate (31x60)*

## SOLERÍA:

*Living Marrón (41x41)*

### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Sanitarios de porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco.
- Mueble con lavabo en baño principal.
- Lavabo mural de porcelana vitrificada de 1ª calidad en color blanco en baño secundario o aseo.
- Plato de ducha de 1ª calidad en color blanco.
- Grifería monomando en lavabo, bidé y bañera de 1ª calidad.



#### BAÑO 1

*Inodoro Meridían Roca - Bidé Meridían Roca - Plato de ducha Terran Roca*



#### BAÑO 2

*Inodoro The Gap Roca - Bidé The Gap Roca - Bañera Princess Roca*

### FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Techos de escayola lisos en vestíbulo, distribuidor, cocina, lavadero y baño principal.
- Techo desmontable en baño secundario o aseo para registro de máquina de aire acondicionado.
- Pintura plástica lisa blanca en techos de toda la vivienda excepto baño secundario.
- Pintura plástica lisa blanca en paredes en el interior de la vivienda. Con opción de pintura plástica lisa color beige.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas exteriores correderas de aluminio anodizado, color a elegir por dirección facultativa con doble acristalamiento con cámara de aire y diferentes espesores según su ubicación en la fachada cumpliendo las condiciones fijadas por el CTE. Incluido sistema de ventilación.
- Persianas motorizadas de aluminio con capialzado de PVC sistema compacto, en dormitorios y salón-comedor.
- Celosías de aluminio en lavaderos.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada con chapado de roble en el exterior y lisa lacada en blanco, con opción de chapada en roble, hacia el interior de la vivienda, con cerradura de seguridad con sistema antibumping.
- Puertas interiores de la vivienda lacadas en blanco según diseño expuesto en caseta de ventas con herrajes en acero. Con opción de carpintería chapada en roble.
- Puerta de cocina con vidrio liso translúcido.
- Puerta de salón de doble hoja con vidrio liso translúcido.
- Armarios empotrados con puertas correderas lacadas en blanco, y módulo interior según diseño, incluyendo balda y barra de colgar. Con opción de carpintería chapada en roble.

*Puerta de paso - Lacada en Blanco con herrajes inox*



*Puerta de paso - Barnizada en roble con herrajes inox*



### FONTANERÍA

- Producción de agua caliente sanitaria con captación colectiva mediante placas solares en cubierta y con apoyo individual mediante calentador termostático de gas natural en el lavadero de la vivienda, cumpliendo el CTE.
- Tuberías de polietileno o similar aisladas según normativa.
- Toma de agua caliente en lavadora y lavavajillas.
- Toma de agua fría en terrazas descubiertas y jardines.

### ELECTRICIDAD

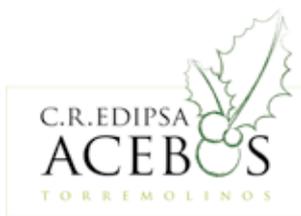
- Grado de electrificación elevado según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
- Mecanismos eléctricos en color blanco.
- Plafones estancos en terrazas.

### TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

- Toma de TV en todas las estancias.
- Toma de teléfono en todas las estancias y dos tomas en dormitorio principal y salón.
- Toma de cable en dormitorio principal y salón para operadores de TV e internet.
- Instalación de antena analógica, digital y preinstalación de parabólica.

### PORTALES, DISTRIBUIDORES DE PLANTA Y GARAJES

- Portales solados en mármol de primera calidad, paredes con zócalo en mármol, con espejos decorativos y resto de paredes pintadas en pintura plástica color según diseño de la Dirección Facultativa.
- Peldaños de escaleras desde portal a viviendas en mármol y barandilla con pasamanos de madera.
- Distribuidores de planta solados en mármol de primera calidad.
- Pavimento del sótano de aparcamientos en hormigón pulido.
- Sistema de detección de CO2 formado por sensores y sistema automatizado de ventilación.
- Sistema de detección de incendios formado por sensores, sirenas y sistema automatizado de ventilación.
- Sistema de extinción de incendios formado por BIES, grupo contraincendios, extintores portátiles y pulsadores de alarma con sirena.
- Trasteros pintados y solados con plaqueta cerámica.



### OTRAS INSTALACIONES

- Videoportero a color con receptor en entrada al conjunto y en entrada de portales.
- Cocina amueblada con electrodomésticos (fregadero, campana extractora, horno y vitrocerámica).
- Instalación de aire acondicionado con conductos en salón y dormitorios, con máquina interior en techo de baño secundario y condensadora en cubierta.
- Viviendas en planta baja con jardín de uso privado.
- Ventilación Mecánica en toda la vivienda según CTE.
- Salida de gases de campanas extractoras a cubierta.
- Salida de gases de calentadores a cubierta.

### ZONAS COMUNES

- Recinto privado.
- Piscina de adultos y piscina infantil con duchas y aseos independientes.
- Zonas ajardinadas con riego automático.
- Pista de pádel totalmente instalada con iluminación nocturna.
- Parque infantil con solería especial y certificado de homologación.
- Ascensores para 6 personas con puertas automáticas.
- Puertas de acceso a sótano automatizadas con mando a distancia.

### INFORMACIÓN Y SEGUROS

- Cantidades entregadas durante la construcción avaladas conforme a lo dispuesto en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), a cuenta del vendedor.
- Asimismo, conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, el vendedor suscribirá la póliza de Seguro Decenal, designando una empresa para el control de la calidad en cimentación y estructura, tanto en proyecto como en ejecución de obra.
- El amueblamiento que aparece en los planos es meramente informativo.
- A la entrega de la vivienda, se constituirá un fondo de comunidad con la entrega de 300,00 Euros por parte del propietario de cada vivienda.
- Libro de garantía de cada una de las unidades de obra, conteniendo además documentación e instrucciones de uso de la vivienda y del conjunto, a la entrega de la vivienda. Asimismo, estará a disposición del cliente el Libro del Edificio con el contenido establecido por la normativa vigente en materia de vivienda.

## CERTIFICADO CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La eficiencia energética de un edificio se determina calculando o midiendo el consumo de energía necesaria para satisfacer anualmente la demanda energética del edificio en unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación, y se expresa de forma cualitativa o cuantitativa mediante indicadores, índices y calificación, o letras de una escala determinada convencionalmente y que varía de mayor a menor eficiencia.

### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO

### ETIQUETA



**DATOS DEL EDIFICIO**

<p>Normativa vigente construcción / rehabilitación</p> <p>CONSTRUCCIÓN null CTE (2013)</p> <p>Referencia/s catastral/es</p> <p>7161106UF6566S0001SZ</p>	<p>Tipo de edificio</p> <p>Edificios de viviendas</p> <p>Dirección</p> <p>Pa R-2.1 Y R-2.5 Del Sup R-2.6 S/N</p> <p>Municipio</p> <p>Malaga</p> <p>C.P.</p> <p>29620</p> <p>C.Autónoma</p> <p>Andalucía</p>
---	---

ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kW h / m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		<b>6.40</b>
<b>C</b>	<b>34.88</b>	
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		

**REGISTRO**

PRY/000299155/01/2016	05/06/2026
Válido hasta dd/mm/aaaa	

**ESPAÑA** 

Directiva 2010 / 31 / UE



Prueba nuestro simulador

[www.edipsa.es](http://www.edipsa.es)

