



URBANIZACIÓN PARQUE CANTAL  
**C.R. LOS SAUCOS**  
FASE II & III

**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

Tlf. 952 607 788 - 952 215 053

**Oficina de Ventas:**

Avda. de Picasso, 14

(Junto al aparcamiento de la Cueva del Tesoro)

29720 - La Cala del Moral, Rincón de la Victoria.

Tlf. 952 425 710 - 689 030 940

V20181031



# ÍNDICE



	<b>PROYECTO</b>
<b>4</b>	Descripción genérica de la promoción.
	<b>SITUACIÓN</b>
<b>6</b>	Situación de la parcela.
	<b>MEMORIA DE CALIDADES</b>
<b>8</b>	Cimentación, estructura, fachada, divisiones, tabiquería y zonas comunes.
<b>9</b>	Solados y alicatados.
<b>11</b>	Carpintería exterior, interior, falsos techos y pintura.
<b>12</b>	Sanitarios, griferías, fontanería.y electricidad.
<b>13</b>	Televisión, telefonía, otras instalaciones, portales, distribuidores de planta y garajes.
	<b>INFOGRAFÍAS</b>
<b>14</b>	Infografías de la promoción.
	<b>VIVIENDAS</b>
<b>18</b>	Planos de viviendas seleccionadas.
<b>22</b>	Esquemas del conjunto.
	<b>+ INFO</b>
<b>25</b>	Información y seguros.
<b>26</b>	Certificados energéticos.



# PROYECTO

URBANIZACIÓN PARQUE CANTAL  
**C.R. LOS SAUCOS**  
FASE II & III

En el "C. R. Los Saúcos", la segunda y tercera fase completan el complejo inmobiliario que Edipsa está desarrollando en la Urbanización Parque Cantal, al sur del Parque Arqueológico de Rincón de la Victoria. La Fase II ocupará la parte central de la parcela y la Fase III la parte oeste.

La segunda fase estará formada por 41 viviendas, en planta baja más tres alturas y ático. La tercera se compondrá de 23 viviendas, en planta baja más tres alturas y ático. Ambas disfrutarán de las zonas ajardinadas, de ocio y piscinas con las que Edipsa ha dotado al complejo. El conjunto se completa con aparcamientos y trasteros.

Usted podrá elegir entre varias tipologías de viviendas; de dos, tres o cuatro dormitorios de gran amplitud, pudiendo encontrar plantas bajas y áticos con magníficas terrazas para disfrutar de las mejores vistas de Rincón de la Victoria. Todas las viviendas han sido cuidadosamente diseñadas para ser vividas, con inmejorables vistas al mar y predominio de la orientación sur; pensadas para disfrutar del magnífico clima que poseemos en la zona.

La segunda fase se compondrá de cinco bloques formando un único volumen, al que se accederá desde la entrada de la primera fase del Conjunto. La tercera fase se compondrá de dos bloques formando un único volumen en forma de "L", al que se accederá desde la entrada situada en la calle Miró.

El Cantal es una zona residencial consolidada entre La Cala del Moral y Rincón de la Victoria, por lo que en los alrededores puede disponer de todos los servicios. La parcela está situada justo al sur del Parque Arqueológico y de la Cueva del Tesoro. Así mismo, su ubicación probablemente le ofrezca las mejores vistas que se puedan contemplar de la bahía de Málaga desde Rincón de la Victoria.

La Urbanización Parque Cantal se encuentra perfectamente comunicada, por el sur con la antigua nacional 340, que atraviesa los cascos urbanos de La Cala y Rincón de la Victoria, y al norte con su acceso directo a la autovía.

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 el C. R. Los Saúcos, podrá encontrar la vivienda que se ajuste a sus necesidades, amplia, con vistas, de la que se han pensado todos los detalles, y que tendrá la calidad y la garantía que distingue a nuestro producto y a nuestra empresa del resto del mercado.

*Gracias por su confianza.*



*"La representación de la Fase II y Fase III, las zonas comunes y la piscina podrán experimentar variaciones por razones de índole técnica, no siendo vinculante el diseño actual".*



# SITUACIÓN



Fuente: Google Earth

"La representación de la Fase II y Fase III, las zonas comunes y la piscina podrán experimentar variaciones por razones de índole técnica, no siendo vinculante el diseño actual".



Vista aérea de la Urbanización Parque Cantal desde la A-7



Vista aérea de la parcela del C.R. Los Saucos



# CALIDADES

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 sistema de doble placa de yeso laminado..
- Fachada enfoscada con protección de mortero de cemento y pintada con pintura pétreo en color suave.
- Barandillas de terrazas en aluminio y vidrio de seguridad combinadas con petos enfoscados y jardineras de hormigón.

## DIVISIONES VIVIENDA

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

## TABIQUERÍA

- Tabiquería interior realizada con sistema de doble placa de yeso laminado, de distintos grosores según la ubicación y con estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado. Todos ellos con su correspondiente aislamiento. Cumpliendo el CTE.

## ZONAS COMUNES

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

## SOLADOS Y ALICATADOS

- Solería en vestíbulo, distribuidor, salón-comedor y dormitorios de la vivienda:  
Proyecto: Tarima flotante laminada AC4 Residence 1L Roble 138x19,3 (PORCELANOSA)



- Solería y alicatado en cocina y lavadero de plaqueta cerámica de 1ª calidad:  
Proyecto: Pavimento Majestic Grafito 45x45 + Revestimiento Sintesis Blanco Brillo 60x31 (SALONI)



- Solería en terrazas de plaqueta cerámica de 1ª calidad.



# CALIDADES

- Solería y alicatado en baños y aseos de plaqueta cerámica de 1ª calidad:

Baño 1:

Proyecto: Pavimento Oregon Moka 45x45 + Revestimiento Chalk Butter 76x25 M02D + Chalk Butter Struttura Fiber 3D 25x76 M02M (MARAZZI)



Baño 2:

Proyecto: Pavimento Oregon Perla 45x45 + Revestimiento Paint Bianco 50x20 MMTL + Decoro Bianco 50x20 MMTU (MARAZZI)



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puertas exteriores correderas de aluminio lacado, con rotura de puente térmico, 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 de aluminio con capialzado de PVC sistema compacto en dormitorios.
- Zona de tendederos cerrada con estructura metálica y lamas de aluminio.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada con chapado de roble en el exterior y lacada blanca hacia el interior de la vivienda, con cerradura de seguridad con sistema anti-bumping.
- Puertas interiores de la vivienda lacadas en blanco, con herrajes acabados en acero mate con sistema de ventilación cumpliendo el CTE.
- Puerta de cocina con vidrio liso translúcido.
- Puerta de salón de doble hoja con vidrio liso translúcido.
- Armarios empotrados formados por puertas correderas lacadas en blanco y módulo interior, incluyendo balda y barra de colgar.



## FALSOS TECHOS Y PINTURA

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



# CALIDADES

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Inodoro y bidé adosados mod. The Gap (ROCA).
- Mueble con lavabo mod. Prisma 800 Blanco brillo 2 cajones (ROCA) en baño principal.
- Lavabo mural mod. Prisma 600 Blanco brillo (ROCA) en baño secundario o aseo.
- Plato de ducha mod. Malta 100x70 Blanco brillo (ROCA).
- Grifería monomando en lavabo, bidé y bañera mod. Bauedge (GROHE).



## 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 en áticos y plantas bajas.

## 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.

## OTRAS INSTALACIONES

- Videoportero con receptor en entrada al conjunto y en entrada de portales.
- Cocina amueblada con electrodomésticos (fregadero, campana extractora, horno y vitrocerámica).
- Preinstalación de aire acondicionado con conductos en salón y dormitorios, con previsión para futura máquina interior en techo de baño secundario y condensadora en cubierta.
- Ventilación mecánica en toda la vivienda según CTE.
- Salida de gases de campanas extractoras a cubierta.
- Salida de gases de calentadores a cubierta.

## 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.
- Iluminación con tecnología led en distribuidor, portales y zonas comunes exteriores.
- Pavimento del sótano de aparcamientos en hormigón pulido con cuarzo de color rojo.
- Sistema de detección de CO2 formado por sensores y sistema automatizado de ventilación.
- Sistema de detección de incendios formado por sensores, pulsadores de alarmas con sirena y sistema automatizado de ventilación.
- Sistema de extinción de incendios formado por BIES, grupo contraincendios y extintores portátiles.
- Trasteros pintados y solados con plaqueta cerámica.







# INFOGRAFÍAS



*"La representación de la Fase II y Fase III, las zonas comunes y la piscina podrán experimentar variaciones por razones de índole técnica, no siendo vinculante el diseño actual".*

*"La representación de la Fase II y Fase III, las zonas comunes y la piscina podrán experimentar variaciones por razones de índole técnica, no siendo vinculante el diseño actual".*



# PLANOS

## BLOQUE 4 - 1° A - FASE II

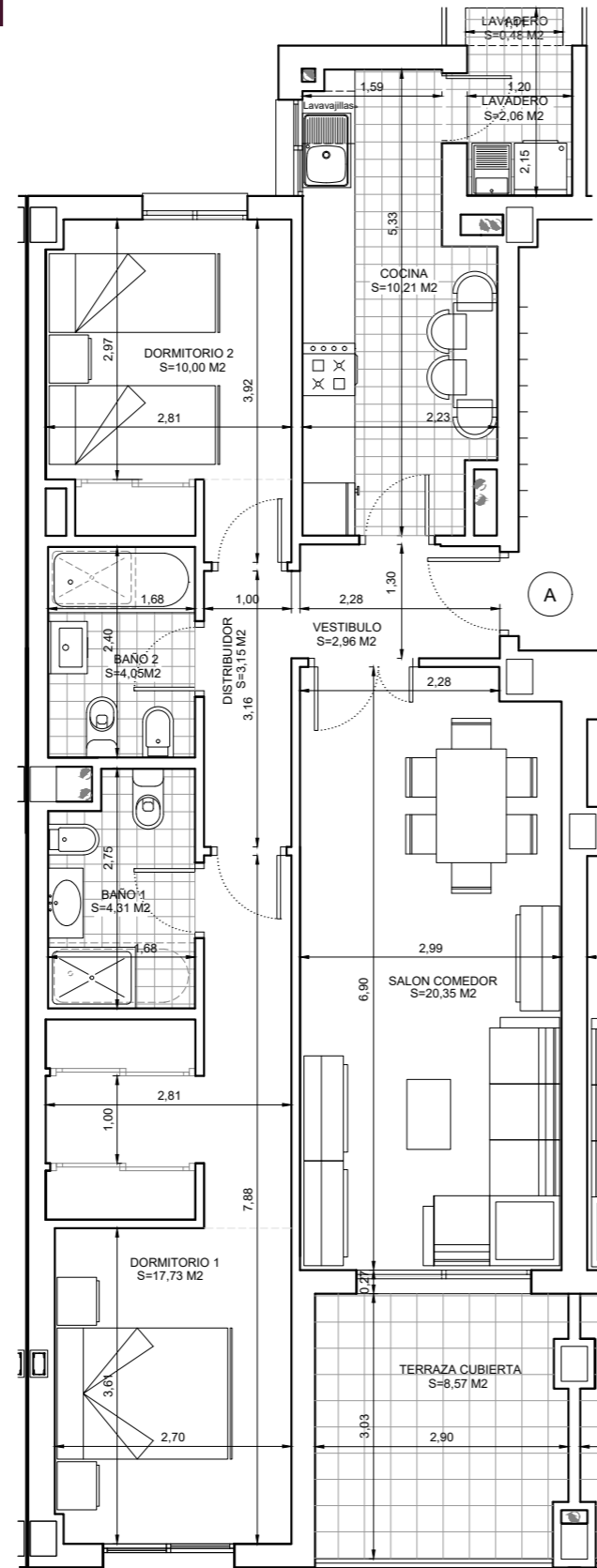
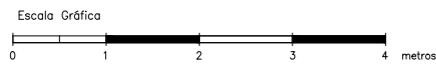
### 2 Dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES S/DECRETO 218/2005	
SUP. UTIL....	78,08 M <sup>2</sup> .
SUP. CONST....	108,81 M <sup>2</sup> .

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



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 A - FASE II

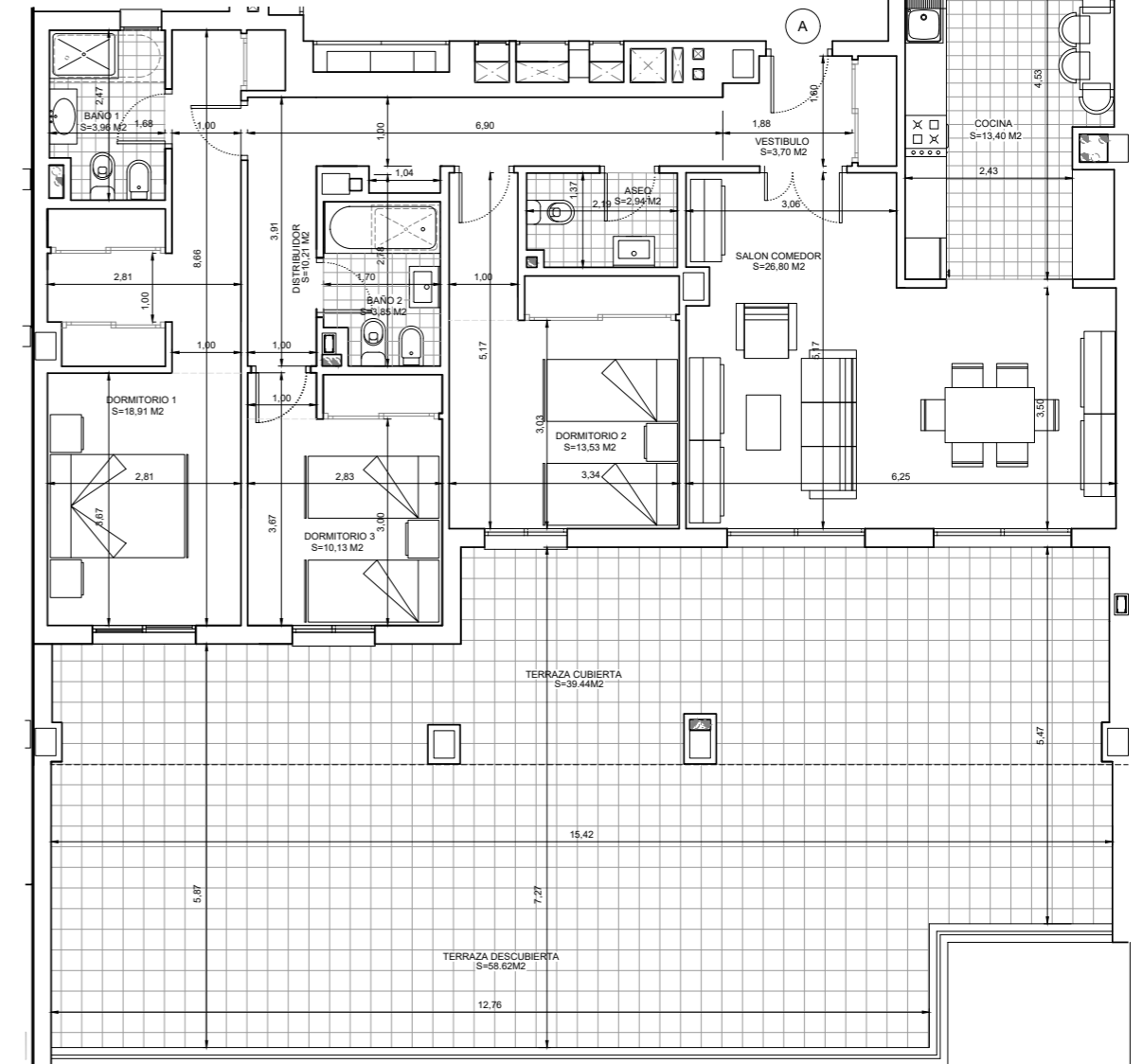
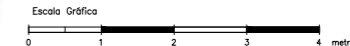
### 3 Dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES S/DECRETO 218/2005	
SUP. UTIL....	128,21 M <sup>2</sup> .
SUP. CONST....	177,38 M <sup>2</sup> .

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



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 las obras.





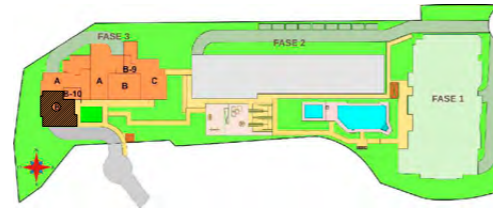
# PLANOS

## BLOQUE 10 - 1º B - FASE III

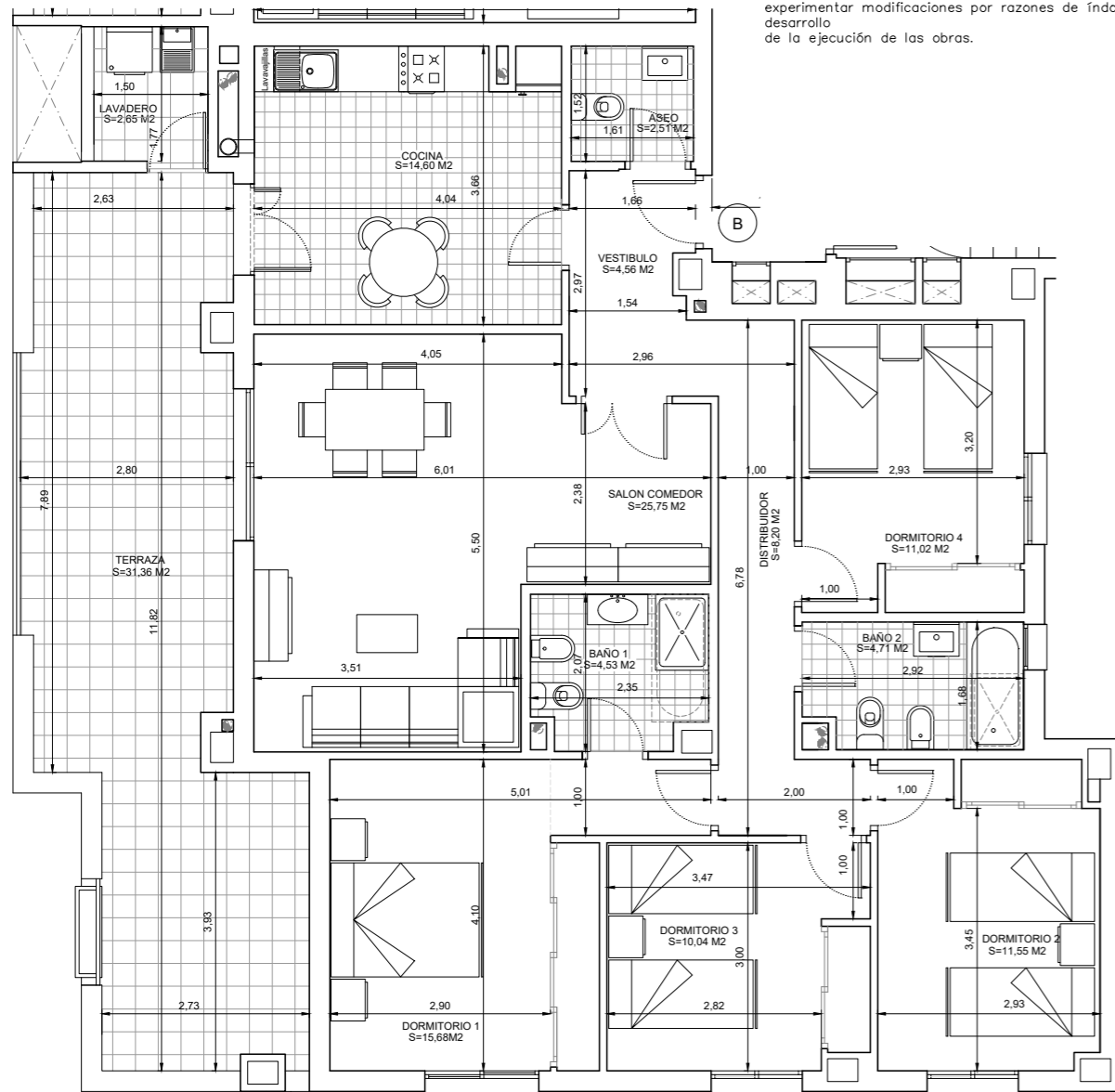
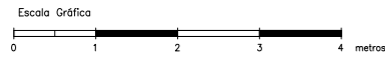
### 4 Dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES S/DECRETO 218/2005	
SUP. UTIL....130,16 M <sup>2</sup> .	121,66 M <sup>2</sup> .
SUP. CONST...179,76 M <sup>2</sup> .	173,08 M <sup>2</sup> .

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



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.



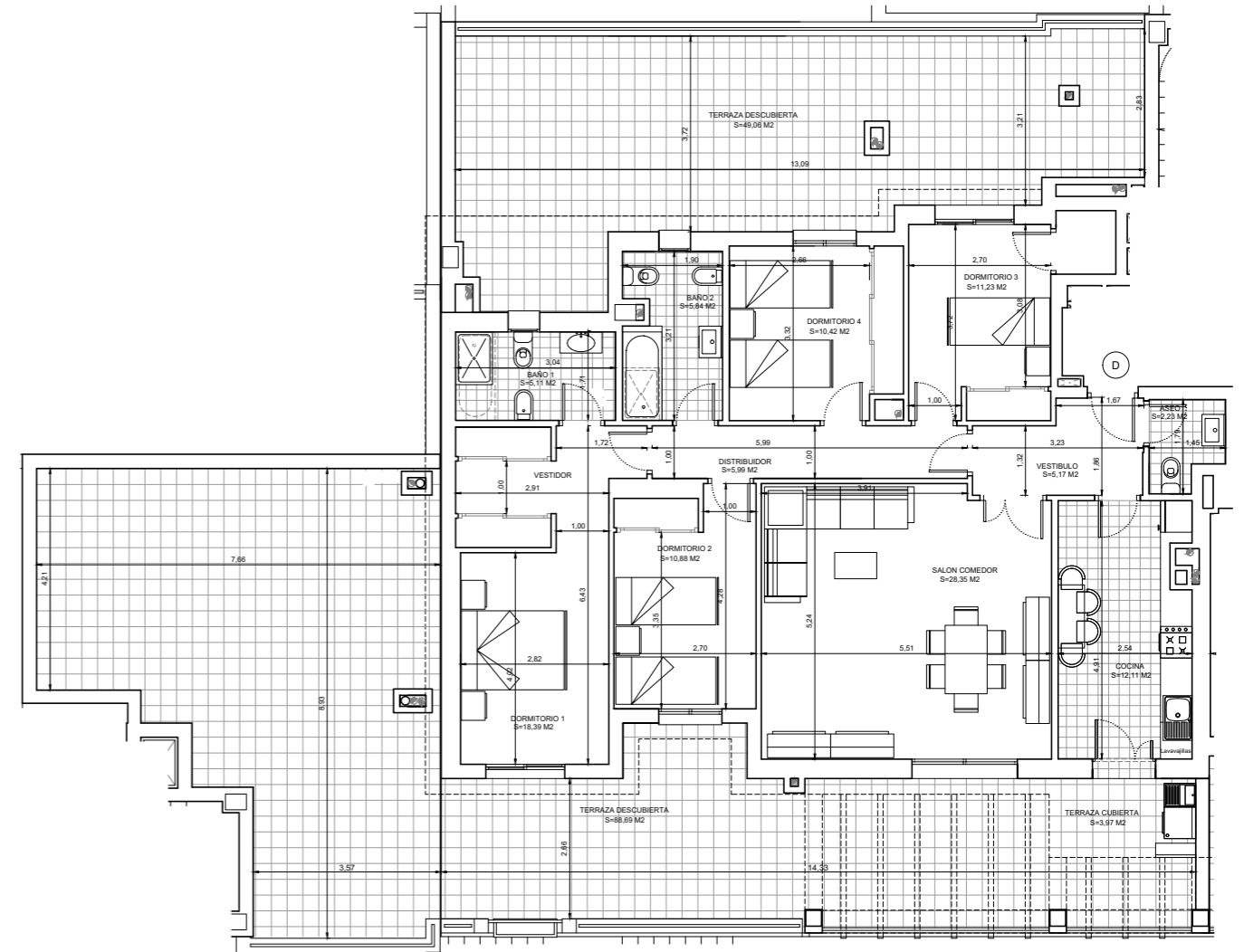
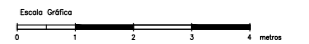
## BLOQUE 9 - ÁTICO D - FASE III

### 3 Dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES S/DECRETO 218/2005	
SUP. UTIL....117,71 M <sup>2</sup> .	127,29 M <sup>2</sup> .
SUP. CONST...174,63 M <sup>2</sup> .	186,26 M <sup>2</sup> .

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

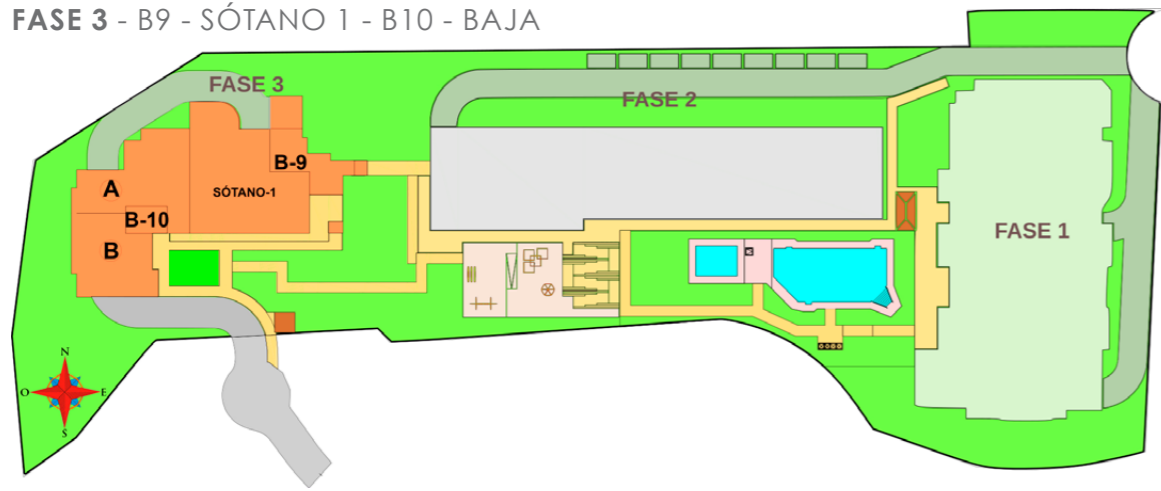
El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario incluido el de la cocina es meramente informativo. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son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



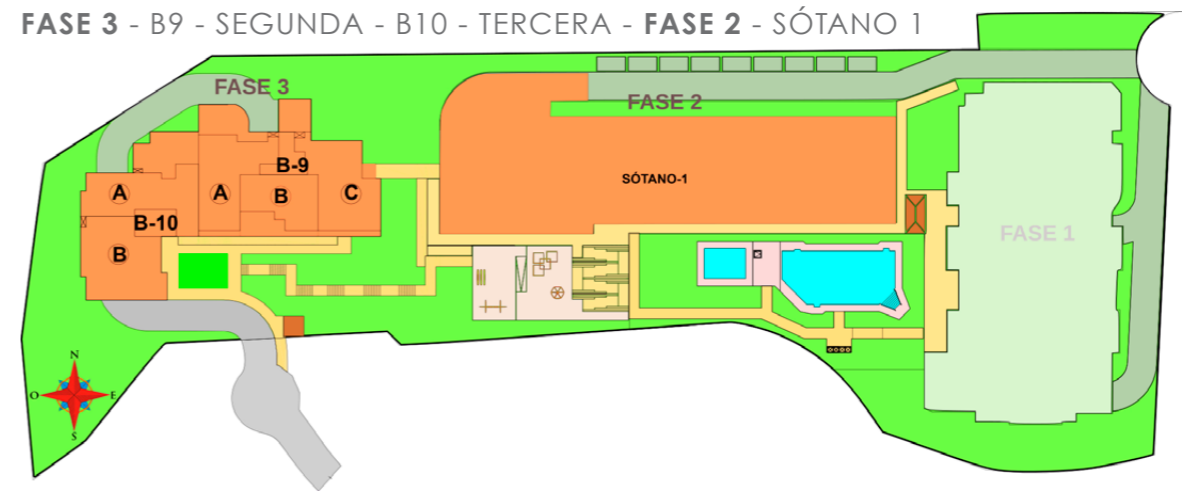


# ESQUEMAS

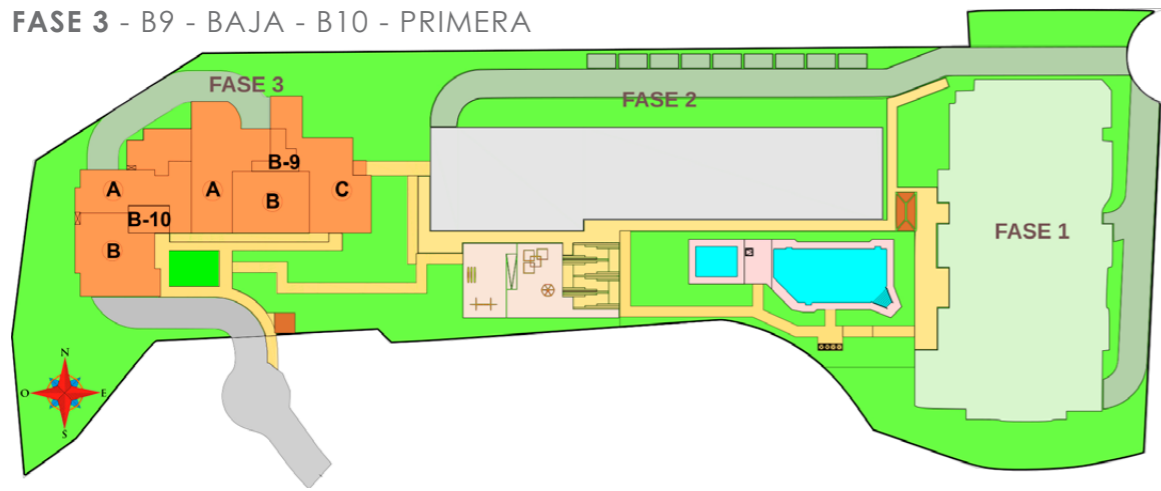
FASE 3 - B9 - SÓTANO 1 - B10 - BAJA



FASE 3 - B9 - SEGUNDA - B10 - TERCERA - FASE 2 - SÓTANO 1



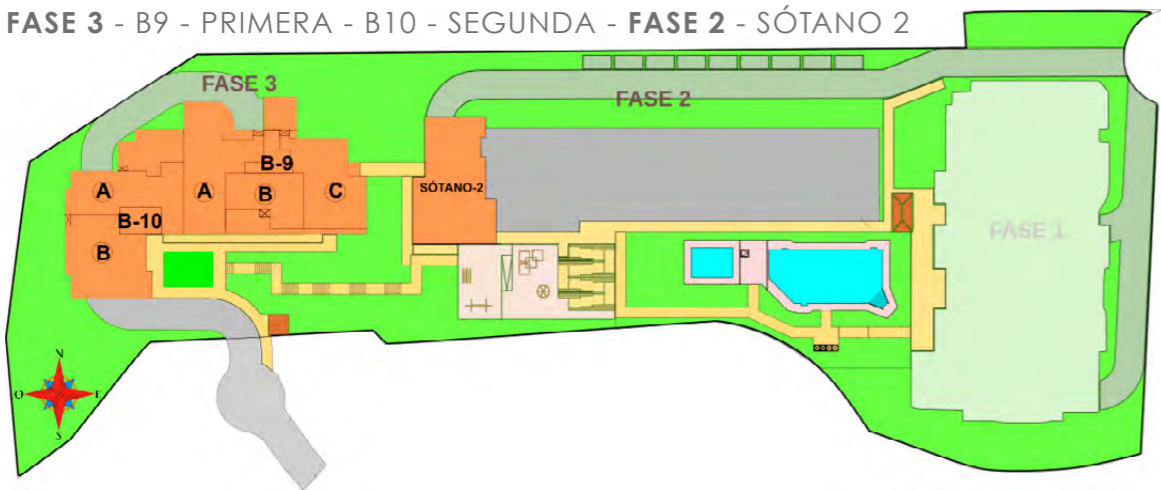
FASE 3 - B9 - BAJA - B10 - PRIMERA



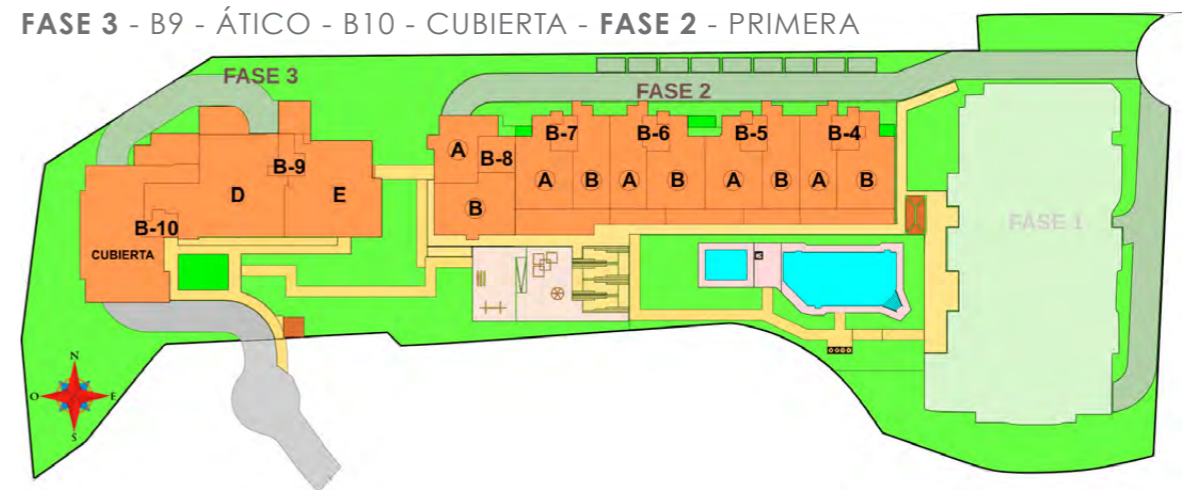
FASE 3 - B9 - TERCERA - B10 - ÁTICO - FASE 2 - BAJA



FASE 3 - B9 - PRIMERA - B10 - SEGUNDA - FASE 2 - SÓTANO 2



FASE 3 - B9 - ÁTICO - B10 - CUBIERTA - FASE 2 - PRIMERA



"La representación de la Fase II y Fase III, las zonas comunes y la piscina podrán experimentar variaciones por razones de índole técnica, no siendo vinculante el diseño actual".

"La representación de la Fase II y Fase III, las zonas comunes y la piscina podrán experimentar variaciones por razones de índole técnica, no siendo vinculante el diseño actual".



**FASE 3 - B9 - CUBIERTA - FASE 2 - SEGUNDA**



**FASE 2 - B4 - B5 - B6 - B7 - TERCERA - B8 - ÁTICO**



**FASE 2 - B4 - B5 - B6 - B7 - ÁTICO - B8 - CUBIERTA**



"La representación de la Fase II y Fase III, las zonas comunes y la piscina podrán experimentar variaciones por razones de índole técnica, no siendo vinculante el diseño actual".

## INFORMACIÓN Y SEGUROS

- El VENDEDOR, conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, ha suscrito la póliza del seguro decenal números 802786 y 802787 con la compañía MUSAAT, teniendo contratada como entidad de control a C & F INGENIERÍA Y PATOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN S.L.
- El VENDEDOR tiene contratado aval bancario con la entidad CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO para el afianzamiento de las cantidades entregadas durante la construcción; conforme a lo dispuesto en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), a cuenta del vendedor.
- Hipoteca: Constituida con la entidad CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO para financiar la construcción.
- Dicho préstamo está pendiente de distribución de la responsabilidad hipotecaria al no haberse formalizado la Escritura de División Horizontal.
- Al firmar la escritura pública de propiedad, y en su caso de hipoteca, el comprador habrá de constituir unas provisiones de fondos para hacer frente a los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y Actos Jurídicos Documentados.
- A la entrega de la vivienda, se constituirá un fondo de comunidad con la entrega de 300,00 EUR 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.
- Toda la información requerida por el R.D. 218/2005 de 11 de octubre, se halla a disposición del público en la oficina de ventas o en la sede central de Edipsa.
- El amueblamiento que aparece en los planos es meramente informativo.
- Los materiales podrán variar a lo largo del proyecto debido a razones técnicas o del fabricante.



# +INFO

**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO** ETIQUETA 

**DATOS DEL EDIFICIO**

Normativa vigente construcción / rehabilitación: CONSTRUCCIÓN null CTE (2013)

Referencia/s catastral/es: 3948106UF8634N0001XL

Tipo de edificio: Edificios de viviendas

Dirección: Pa R-6 De La Ue C-8, Bloques 4,5,6,7,8 S/N

Municipio: Malaga

C.P.: 29730

C.Autónoma: Andalucía

**ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Calificación	Consumo de energía kW h / m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
A más eficiente		
B		6.06
C	32.54	
D		
E		
F		
G menos eficiente		

**REGISTRO**

PRY/000445386/01/2018

**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO** ETIQUETA 

**DATOS DEL EDIFICIO**

Normativa vigente construcción / rehabilitación: CONSTRUCCIÓN null CTE (2013)

Referencia/s catastral/es: 3948106UF8634N0001XL

Tipo de edificio: Edificios de viviendas

Dirección: Pa R-6 De La Ue C-8, Bloques 9,10 S/N

Municipio: Malaga

C.P.: 29730

C.Autónoma: Andalucía

**ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Calificación	Consumo de energía kW h / m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
A más eficiente		
B		6.04
C	32.60	
D		
E		
F		
G menos eficiente		

**REGISTRO**

PRY/000445445/01/2018

18/01/2028

Válido hasta dd/mm/aaaa

ESPAÑA 

Directiva 2010 / 31 / UE

URBANIZACIÓN PARQUE CANTAL

# C.R. LOS SAUCOS

## FASE II & III



