

# UNIQUE

CASAS PATIO EN PEDREGALEJO





## PEDREGALEJO

Un tranvía de sol con jardinera  
y en los Baños del Carmen gran carrera,  
el mar en Pedregalejo, baña la arena,  
concurso entre sirenas y delfines.  
mi padre me llevaba de la mano,  
yo estudiaba segundo de jazmines.

MANUEL ALCÁNTARA.



INDICE

6-9

10-11

12-17

18-19

20-25

26-27

28-41

42-49



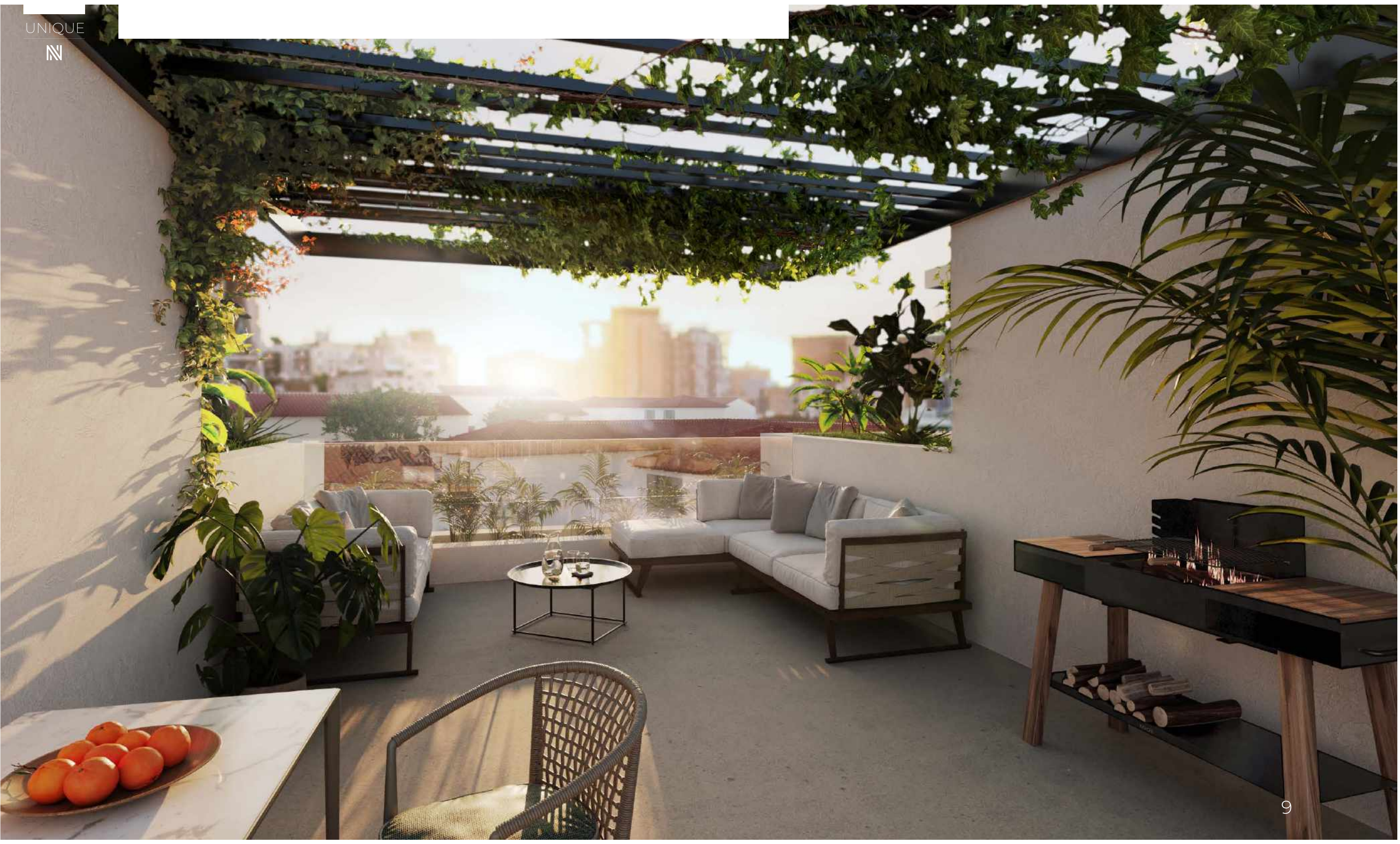
## INTRO

## Compromiso

En Nuovit Homes siempre trabajamos con la mirada puesta en el futuro, estamos comprometidos con la edificación sostenible y el ahorro energético. Creamos proyectos con el fin de que se conviertan en la nueva vivienda que siempre has buscado. **Desde Nuovit queremos invitarte a un nuevo estilo de vida, un hogar donde la ilusión y los sentidos serán los protagonistas. Bienvenidos a Unique.**

TRANQUILIDAD

Aire



BIENVENIDOS

## Casas Patio

El proyecto UNIQUE cuenta con 11 viviendas únicas que incorporan las mejores calidades e innovación del mercado. El residencial se ha diseñado bajo el concepto de casas patio, un tipo de vivienda construida de modo que las distintas habitaciones se distribuyen en torno a un patio interior privado.

El residencial está situado en Pedregalejo, en la zona Este de Málaga capital, una de las más exclusivas de la ciudad. A 600 metros de la playa, UNIQUE se sitúa en una zona privilegiada cerca de todos los servicios necesarios para el día a día y bien comunicada con el centro y con las principales vías de acceso de la ciudad.

11

11 viviendas únicas

600

A 600 m. de la playa

## MÁLAGA

## Exclusividad Cosmopolita

En una ubicación estratégica, **UNIQUE** se posiciona como uno de los proyectos residenciales más exclusivos de la ciudad. Ubicado en un lugar único, en una capital cosmopolita con personalidad propia, cuna de cultura y museos, Málaga es la gran protagonista del sur de Europa.

Esta ciudad fundada por los fenicios cuenta con un impresionante legado histórico. En su periodo musulmán, la entonces denominada "Málaga" llegó a construir su Alcazaba, la cual hoy día se conserva espléndida junto con el Alcázar de Gibralfaro. Otros de sus intereses turísticos son el Teatro Romano y su Catedral, cuyas obras empezaron bajo el reinado de los Reyes Católicos.

Se ha convertido en la ciudad cultural de los museos, cuya agenda cultural es envidiable. Festivales de cine, danza, música o teatro se complementan con exposiciones de arte en sus más de 40 museos repartidos por la capital. También cabe destacar su oferta gastronómica, con cada vez más restaurantes de alta cocina tanto nacional como internacional. En definitiva, vivir en Málaga se ha convertido en un privilegio y en un auténtico estilo de vida puramente mediterráneo.



## ZONA ESTE

## Excepcionalmente bien comunicado

UNIQUE está situado en un punto neurálgico de Málaga por ser una zona excepcionalmente bien comunicada. **Dispone de acceso cercano a la autovía AP-7, está a 10 minutos del centro en coche, y a 5 minutos a pie de la Playa de Pedregalejo.**

La zona cuenta con todos los servicios necesarios para tener una vida completa y cómoda. **A escasos metros de instalaciones deportivas, como el centro deportivo David Lloyd, y zonas de restauración y de ocio.** Una zona completamente consolidada con colegios, guarderías y universidades, además de centros de salud, hospitales y comercios.

La ciudad se está posicionando cada vez más como un **hub tecnológico en España y en Europa.** Cuenta con una amplia oferta de empresas (Google, Amazon, Vodafone...) y startups tecnológicas, además de una serie de programas y eventos que fomentan la innovación y el emprendimiento en el sector.



## CONECTADOS AL MUNDO

## Vuelo directo a 130 ciudades del mundo

**Málaga dispone de vuelo directo con 130 ciudades del mundo.** Desde Málaga se puede viajar, sin hacer escala, tanto a las principales ciudades europeas (París, Múnich, Londres, Lisboa, etc.) como no europeas (Nueva York, Montreal, Doha o Abu Dabi, entre otras).

Un total de 52 compañías aéreas unirán la Costa del Sol con el mundo a través de 254 rutas. De ellas, doscientas se concentran en los diferentes países europeos y 33 son enlaces con otras instalaciones aeroportuarias españolas.

Igualmente cuenta con una **excelente conexión ferroviaria.** Desde la estación de tren de Málaga María Zambrano, situada en pleno centro de la ciudad, parten diariamente numerosos trenes de alta velocidad (AVE) y de media distancia que conectan Málaga con otras ciudades españolas como Madrid, Barcelona, Sevilla, Valencia, Alicante o Granada.

El puerto de Málaga es uno de los más importantes de España en cuanto a tráfico de cruceros, anualmente recibe 280 cruceros con un total de 650.000 pasajeros aproximadamente.

Además, la ciudad dispone de una **extensa red de carril bici en constante crecimiento.** Actualmente cuenta con más de 180 kilómetros de carriles bici que conectan la Costa del sol.

UNIQUE



UNIQUE



CENTRO CIUDAD/ 8 MIN.



AEROPUERTO/ 15 MIN.



ESTACIÓN AVE  
MARÍA ZAMBRANO/ 10 MIN.



PARADAS DE  
AUTOBÚS / 3/11/34



PUERTO, MUELLE 1/ 7 MIN.

# UNIQUE | Nuovit Homes



PLAYAS DE  
PEDREGALEJO

MAR  
MEDITERRÁNEO



PLAYAS DE  
"EL PALO"

COLEGIO  
CERRADO DE CALDERÓN

COLEGIO  
LAS ESCLAVAS

BALNEARIO DE LOS  
BAÑOS DEL CARMEN

SUPERMERCADO  
CARREFOUR

LÍNEAS  
AUTOBÚS 11, 3

LÍNEA  
AUTOBÚS 34

SUPERMERCADO  
ALDI

UNIVERSIDAD  
EADÉ

COLEGIO  
ASUNCIÓN

COLEGIO  
PRESENTACIÓN

LÍNEA  
AUTOBÚS 34

GYM  
DAVID LLOYD'S CLUB

SUPERMERCADO  
MERCADONA

ECHVERRÍA  
CENTRO C. ABIERTO

COLEGIO  
SAN ESTANISLAO

LÍNEAS  
AUTOBÚS 11, 3

SALIDA AUTOVIA  
CERRADO DE CALDERÓN

A7

ÁREA  
POLIDEPORTIVA

FARMACIA  
JABONEROS 12H.

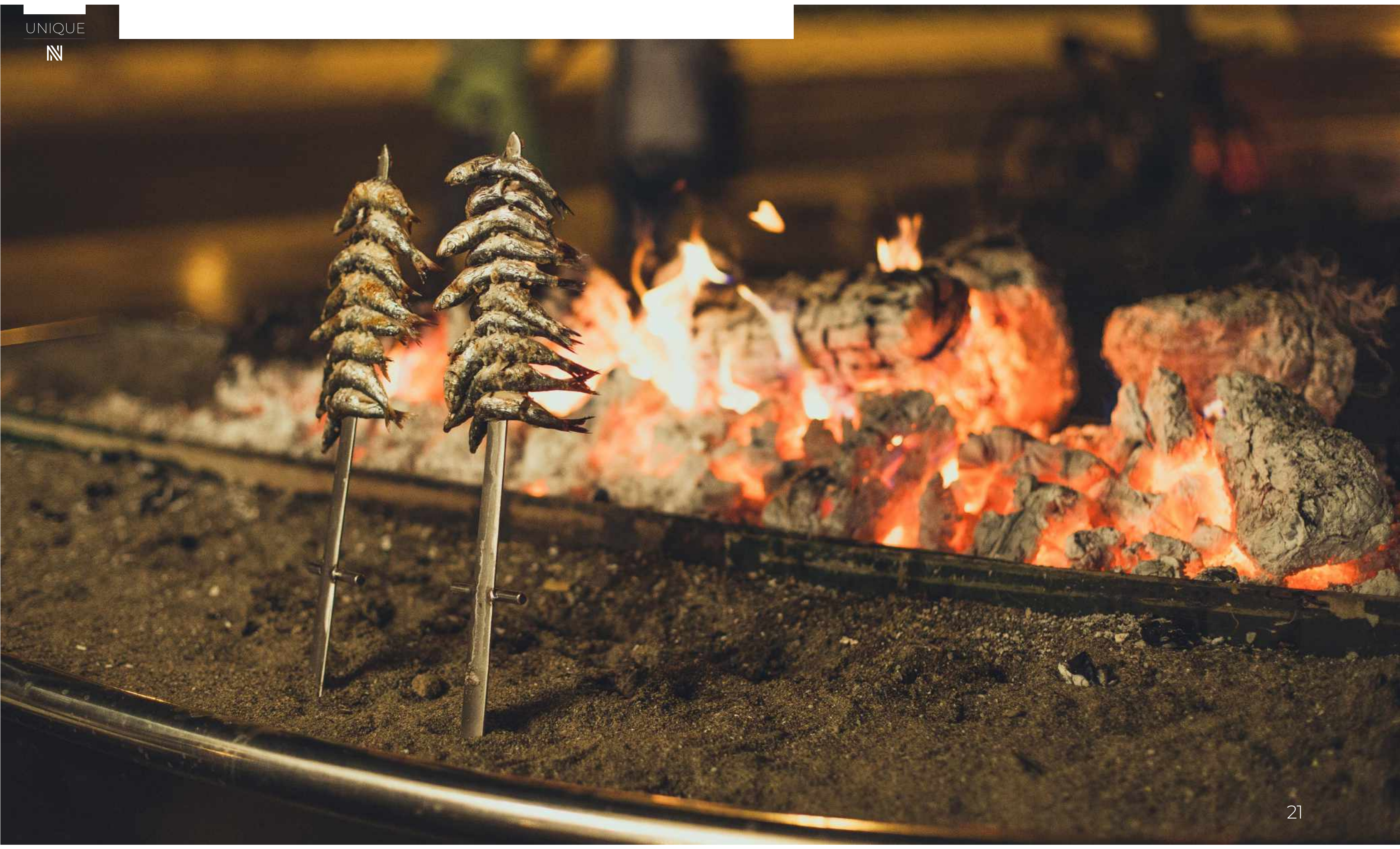
RESIDENCIA  
PINARES DE SAN ANTÓN

SALIDA AUTOVIA  
PINARES DE SAN ANTÓN

MIRADOR  
LAGARILLO BLANCO

CLUB DE TENIS  
MÁLAGA

CLUB DE PÁDEL  
MIRAFLORES



GASTRONOMÍA

Mar

## ARQUITECTURA SINGULAR

## Espacios exteriores en su interior

UNIQUE ha sido diseñado bajo el concepto de casas patio, viviendas que se abren a espacios exteriores en su interior. El patio interior cubierto proporciona seguridad e intimidad; además, tiene un excelente comportamiento climático y permite disfrutar al máximo de la luz natural y de un concepto abierto de los espacios interiores.

La cubierta del edificio también ofrece otro punto de encuentro donde la terraza y el solárium adquieren un matiz protagonista, creando una vivienda única con múltiples espacios para disfrutar en todas las estaciones del año.



ÚNICO

## Eficiente e innovador

Su peculiar y exclusiva arquitectura y el concepto de vivienda avanzada en el que está basado, convierten a **UNIQUE** en uno de los proyectos residenciales más relevantes del momento. Su gran atractivo funcional y estético consigue un conjunto original y armonioso, situado a escasos metros de la playa, cuya distribución de las estancias entorno al patio y su luminosidad lo convierten en un enclave muy especial.



11 VIVIENDAS ÚNICAS

Un proyecto excepcional

UNIQUE está compuesto por 11 viviendas unifamiliares adosadas de 3 y 4 dormitorios. Cada vivienda, que incorpora las mejores calidades e innovación del mercado, está distribuida en cuatro amplias plantas, patio y azotea privados.

En la planta sótano, la vivienda cuenta con dos plazas de garaje, bodega y sótano de hasta 45 m<sup>2</sup>. En la planta baja, podrás disfrutar de un amplio salón, comedor, cocina, patio privado cubierto, jardín y aseo de cortesía. En la planta primera, la vivienda cuenta con tres o cuatro dormitorios y dos baños completos, uno de ellos en suite. En la azotea, terraza privada en todas las casas de hasta 125 m<sup>2</sup> y solárium.

-  ..... 11 viviendas
-  ..... 4 plantas
-  ..... 3-4 habitaciones
-  ..... Hasta 350m<sup>2</sup>
-  ..... Sótano de hasta 45m<sup>2</sup>
-  ..... Terrazas de hasta 125m<sup>2</sup>
-  ..... 2 plazas de garaje

## LUZ NATURAL

## El patio, fuente de luz

La luz también es uno de los aspectos más importantes del diseño, ya que el patio se convierte en una fuente de luz para el interior de la vivienda.

La estudiada orientación permite al máximo el aprovechamiento de la luz natural, mientras que sus amplias terrazas y espacios exteriores - además de permitirte relajarte y disfrutar del excepcional clima de Málaga - se convertirán en un fantástico solárium. Espacios abiertos, amplios ventanales y una cuidada distribución interior convierten todas las zonas de la casa en estancias luminosas que aportan un extra de confort y bienestar.

ESTILO

Materia



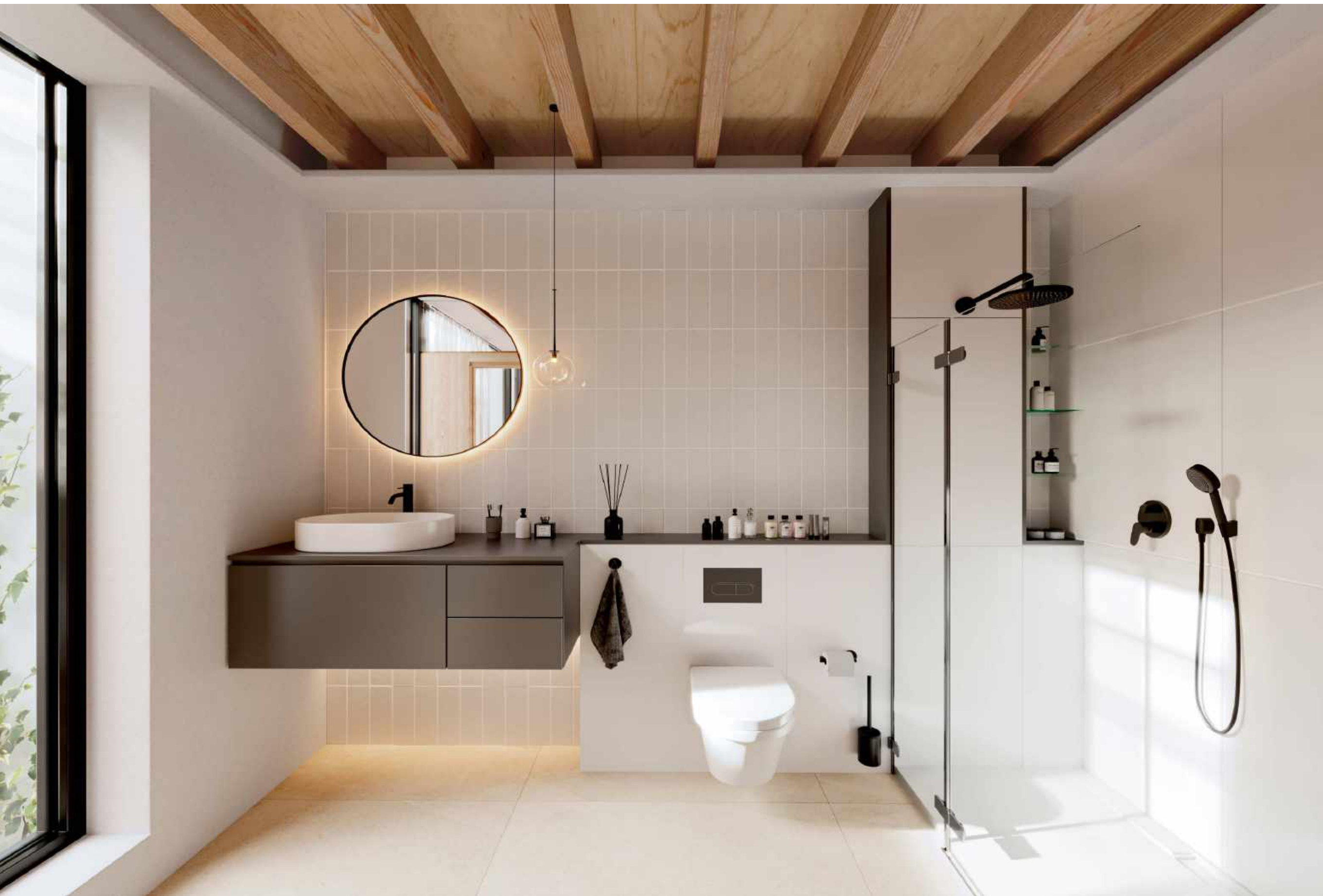


## OPEN-CONCEPT

## Confort, exclusividad y luminosidad

Las viviendas han sido diseñadas para dar respuesta a cuestiones tan importantes como el confort, la exclusividad y la luminosidad, cuidando cada detalle para proporcionarte espacios interiores y exteriores amplios y flexibles para hacer más comfortable tu día a día. Proyectando una atmósfera de intimidad perfecta. El patio cubierto y la amplia terraza actúan como nexo de unión de toda la casa, permitiendo disfrutar de cada estancia en función del momento del día o de las necesidades de cada familia.

Utilizando el concepto "Open Concept" se proyecta un espacio único con el salón-comedor, ganando en funcionalidad, versatilidad y dejando circular la luz natural entre ellos.



EXCELENCIA

Cada detalle,  
cuidado al milímetro

En UNIQUE te sumergirás en un mundo de exclusividad en el que ha sido cuidado al milímetro cada detalle. Encontrarás espacios únicos que te ofrecen una atmósfera íntima y perfecta para el disfrute y bienestar de toda la familia. **La elegancia y sencillez de nuestros acabados naturales combinan a la perfección con una excelente calidad de materiales, logrando así viviendas singulares que destacan por su belleza y funcionalidad.** Además, contamos con marcas de referencia mundial como Saloni, Hansgrohe o Roca que transforman cada estancia en un auténtico lujo.



ATARDECERES

juntos

## MOVILIDAD SOSTENIBLE

## Carga fácil y rápida en tu propia casa

Los propietarios de las viviendas disponen de preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos en la zona de aparcamiento, para cargar durante la noche o en momentos de baja demanda de energía.

Vivir en UNIQUE es apostar por un modelo de movilidad sostenible y respeto por el entorno natural en el que se integra la promoción. No encontrarás una manera mejor de cuidar tu salud y aumentar tu bienestar.

EQUILIBRIO

Espacio



Uniqe reduce el consumo de energía  
**87,53%\***

Uniqe reduce las emisiones de CO2  
**87,76%\***

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

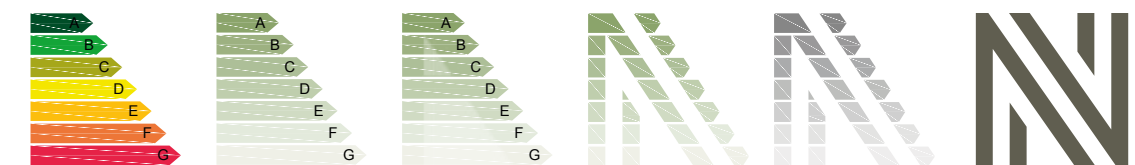
EFICIENCIA ENERGÉTICA

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. UNIQUE, dispone de "calificación energética A"

- Innovador sistema de fachada ligera de alta resistencia y excelentes prestaciones térmicas
- Carpintería con rotura puente térmico y vidrios climalit
- Recuperador de calor para mejor confort en vivienda
- Aerotermino de alta eficiencia energética para ACS
- Paneles solares fotovoltaicos



**A** | Consumo de Energía primaria no renovable.(11,92 kW/m2/año)

**A** | Emisiones de Dióxido de Carbono. (2,90 kgCO2/m2/año)

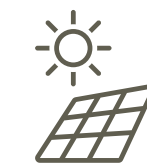
## EL SOL ES ESENCIAL

## El Sol. Energía inagotable

Conocemos que la luz del sol es esencial para crear un ambiente hogareño más acogedor y cómodo en términos climáticos. Además, el sol aumenta la producción de hormonas de felicidad como las endorfinas y la serotonina, lo que mejora la salud física y aumenta la energía.

Además de estos beneficios, la cantidad de luz solar que llega a nuestra casa está estrechamente relacionada con su eficiencia energética. La luz natural nos permite reducir el consumo de energía en iluminación y calefacción, manteniendo una temperatura agradable.

En UNIQUE se ha llevado a cabo un análisis exhaustivo de la orientación y la intensidad de la luz solar en diferentes momentos del día y del año. Como resultado, se ha creado una estructura que aprovecha al máximo una fuente de energía renovable, sostenible y no contaminante.



Placas solares.



Reducción significativa de consumo.



Compromiso real con el medio ambiente.

**WhatsApp**

Pulsa en el icono y contáctanos para solicitar planos y precios por Whatsapp

¿Necesitas realizarnos alguna consulta sobre la promoción?

Contacta con nosotros y nuestra asesora comercial de UNIQUE, Marta Molinero, te informará.



**Nuovit**  
Homes



# UNIQUE

CASAS PATIO DE PEDREGALEJO / MÁLAGA



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

## **\* AVISO LEGAL / JULIO 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.

---