

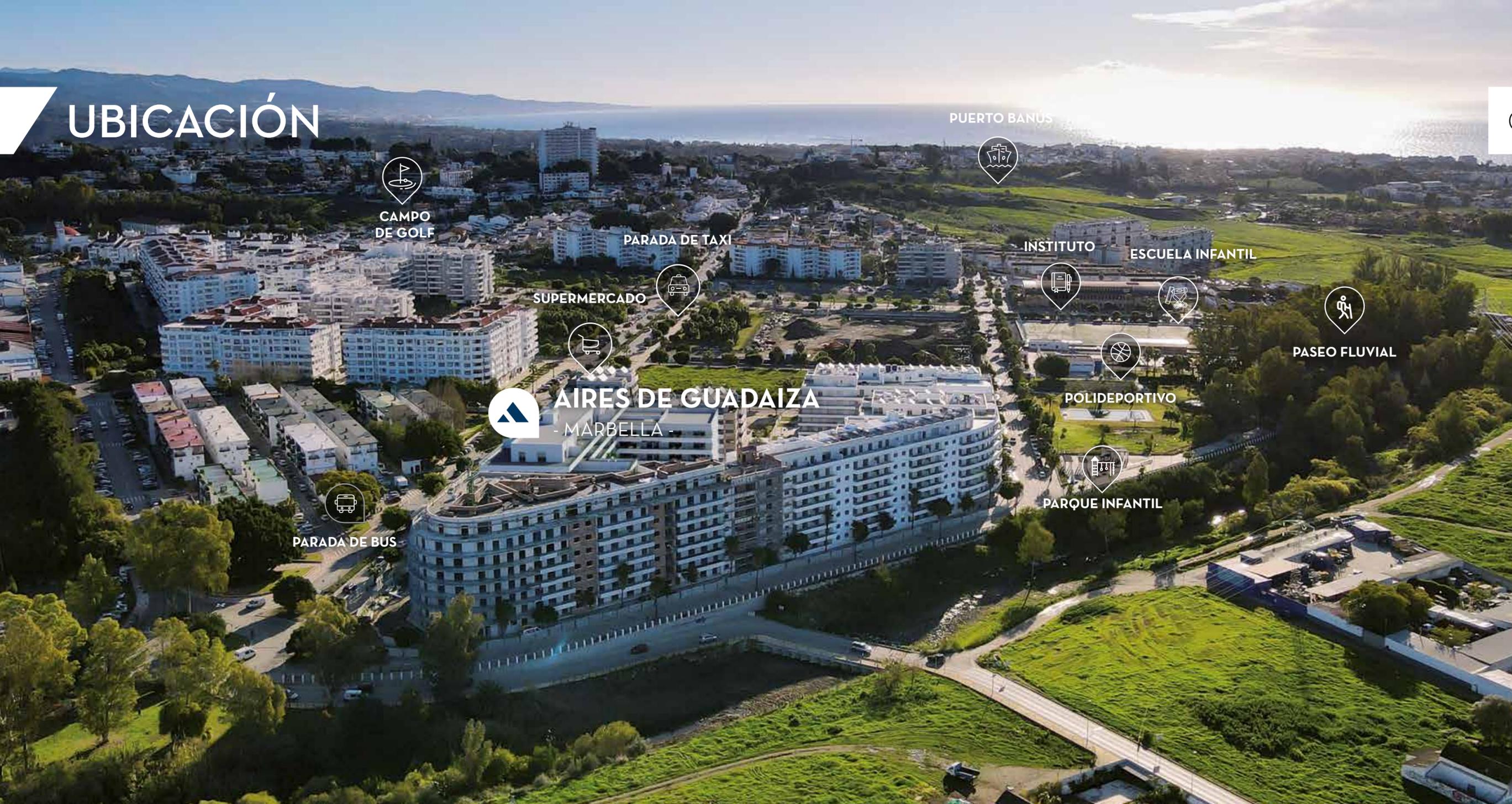


AIRES DE GUADAIZA

- MARBELLA -

 AMENABAR

# UBICACIÓN



**AIRES DE GUADAIZA**  
- MARBELLA -

PUERTO BANÚS

01

## Cuando todo está en perfecto equilibrio

La vivienda soñada para disfrutar de un entorno tranquilo, contando a la vez con todas las comodidades

Ubicada en una zona privilegiada al suroeste de Marbella, en el área de crecimiento más importante dentro del distrito de Nueva Andalucía, esta promoción se sitúa en un magnífico entorno en el que vivirán más de 400 familias. Aires de Guadaiza te brinda la oportunidad de disfrutar de la Costa del Sol en todo su esplendor.

Un área residencial tranquila y cómoda donde podrás encontrar todos los servicios que necesitas en tu día a día: supermercados, colegio, instituto, zonas deportivas, parques infantiles...y a su vez, es una zona muy cercana al ocio exclusivo de Marbella: los mejores campos de golf, playas, restauración, el lujoso recinto de Puerto Banús...

### Un entorno con encanto

Los alrededores, con el río que da nombre a la promoción, conforman un entorno natural muy agradable. El camino fluvial junto al río Guadaiza nos ofrece un extraordinario paseo entre zonas arboladas, que podrás disfrutar bien andando o en bicicleta. El paseo además conecta Aires de Guadaiza con la playa de Cortijo Blanco, una de las más tranquilas de la zona y privilegiada además por su paradisíaco entorno.

### Conexiones y transportes

Aires de Guadaiza se encuentra además en una zona muy bien comunicada con las cercanas localidades de San Pedro de Alcántara y Puerto Banús.

 Rápido acceso a la AP-7 y la A7 a menos de 5 min.

 Para de autobús delante de la promoción con la línea 4 (conecta con San Pedro y Puerto Banús) y la línea 76 (cruza todo Marbella desde Nueva Andalucía hasta Hospital Costa del Sol).

 Parada de taxis a escasos metros.



# EL EDIFICIO

## 02 Nuestra forma de **diseñar**

Pensamos en cada detalle y cuidamos cada acabado para garantizar la mejor sensación dentro y fuera de tu hogar.

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada de ladrillo caravista blanco, combinado con panel arquitectónico de hormigón en antepechos de terrazas. **Aislamiento térmico (01)** formado por poliuretano proyectado y lana de roca mineral en el trasdosado.

La **carpintería exterior (02)** estará compuesta por ventanas y puertaventanas de aluminio bicolor, oscilobatientes y correderas en algunas estancias, con doble acristalamiento con **vidrios bajo emisivos** y **gas argón (03)**. Para conseguir mayor ahorro en consumos, el acristalamiento se realiza con vidrio doble CLIMALIT, formado por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda y cámara de aire con **gas argón**, mejorando el coeficiente de transmitancia térmica del vidrio, evitando condensaciones, efectos de pared fría y con un importante ahorro energético para el usuario.

La **mejora de los huecos de fachada** aumenta el aislamiento en invierno y reduce la incidencia del sol sobre la vivienda en verano, garantizando una mejor sensación térmica en las viviendas. Sumando estas características se reduce la conductividad de la carpintería exterior, disminuyendo condensaciones y filtraciones consiguiendo un importante ahorro energético y económico para el usuario.

Las **terrazas (04)** estarán acabadas con **suelo gres porcelánico (05)** en todas las viviendas. Las **barandillas (06)** serán de vidrio embutido en el panel de hormigón. Además, las **terrazas de áticos (07)** contarán con toma de agua y enchufe. Toda la vivienda contará con **falso techo (08)**, lo cual proporcionará un mayor confort térmico y acústico, además de facilitar la instalación de iluminación, luminarias y todo tipo de modificaciones que se requiera hacer en el techo.

El **portal de diseño vanguardista (09)** con solado de gres porcelánico de gran formato de gran calidad, paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico y/o madera, espejo, pintura y vegetación.

Las persianas serán enrollables de **lamas de aluminio con aislamiento térmico** en el interior.



# ZONAS COMUNES

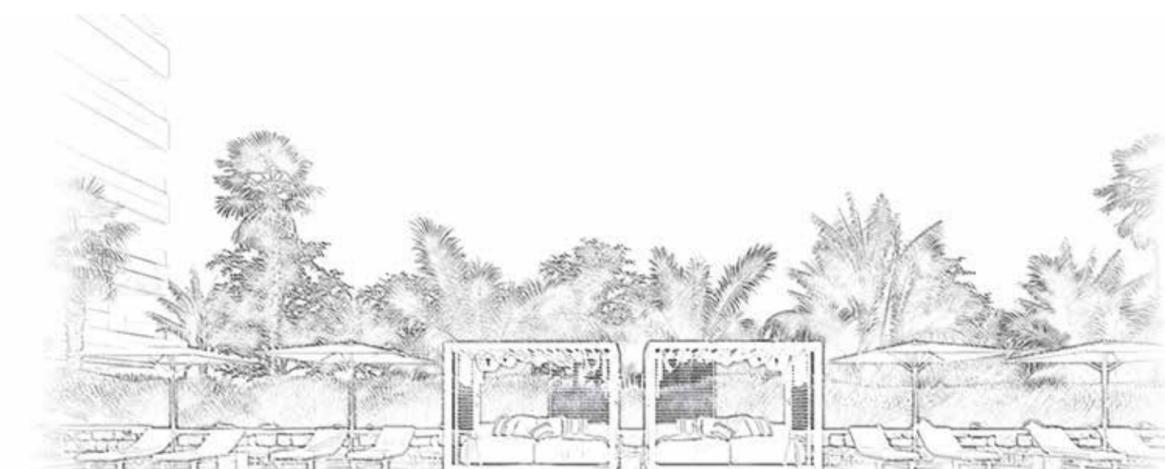
03

## Hacer diferente cada día

Aires de Guadaiza te ofrece un día a día con todas las comodidades. Zonas comunes con todo lo necesario para disfrutar.

Viviendas para ser vividas. Espacios que nos proporcionen el máximo confort, y a la vez nos ofrezcan una sensación de libertad, apertura al exterior y múltiples posibilidades para hacer el día a día más agradable.

Eso es lo que te proponemos en **Aires de Guadaiza**. Libertad, confort y versatilidad. En una urbanización exclusiva y cerrada de más de **550 m2**. Con piscina, solarium, zona de chill out... Lo que necesitas para disfrutar, lo tienes aquí.





#### PISCINA

Imagina un baño por la mañana en la piscina de **110 m<sup>2</sup>** antes de hacer ninguna otra cosa, o al atardecer, con la iluminación nocturna y la cloración salina. Imagina tumbarte tranquilamente en el solarium que la rodea y dejar que la brisa te seque poco a poco. Imagina que es tu casa.



#### SOLÁRIUM

Pocos lugares hay más agradables para leer el periódico o una novela que un jardín privado, rodeado de vegetación y con vistas a una piscina. Pocos lugares más apetecibles para tomar el sol o un descanso, o simplemente para estar, solo, o con la familia.



#### ZONA DE CHILL OUT

Perfecta para después de un día de trabajo, o para antes de empezar con las obligaciones. Para un sábado por la mañana, sin ninguna prisa, en compañía o en soledad. Para descansar después de nadar. Para disfrutar todos los días de tu hogar.

## INTERIORES

04 **Máximo confort** para tí

Espacios creados para tu bienestar, materiales armoniosos, luz reconfortante entrando por las ventanas y esa sensación de calidad en cada rincón. Todo está pensado aquí con un único fin: que te sientas muy bien.



## COCINA

**Opción de cocina abierta al salón o cocina cerrada\***, con muebles altos y bajos de gran capacidad estraficados, acabados en blanco con tirador, encimera de Silestone o similar y con electrodomésticos\*\*.



## BAÑOS

El baño principal cuenta con **inodoro, ducha de porcelana** y lavabo suspendido.



## ARMARIOS

**Armarios empotrados** con puertas lacadas en blanco con tirador y acabado interior en textil.



## SOLADOS

Los suelos se realizarán con **suelo laminado**. Los suelos de las cocinas y baños se realizarán con **gres de primera calidad**.



## FALSO TECHO

Toda la vivienda contará con **falso techo**, lo cual proporcionará un mayor confort térmico y acústico, además de facilitar la instalación de iluminación, luminarias y todo tipo de modificaciones que se requiera hacer en el techo.

(\*) En los casos que la tipología de vivienda la permita.

(\*\*) En los casos que la tipología de vivienda la permita la lavadora irá en el tendedero y será vista.

Ventanas de carpintería de aluminio

Suelo laminado colocado en posición flotante a elección del cliente

Muebles altos y bajos de gran capacidad de tablero estratificado acabado en blanco con tirador

Los suelos de las cocinas se realizarán con gres de primera calidad



Opción de elección de cocina abierta o cocina cerrada



Encimera de Silestone y muchas más posibilidades en servicio adicional de personalización



Cocina totalmente equipada con electrodomésticos



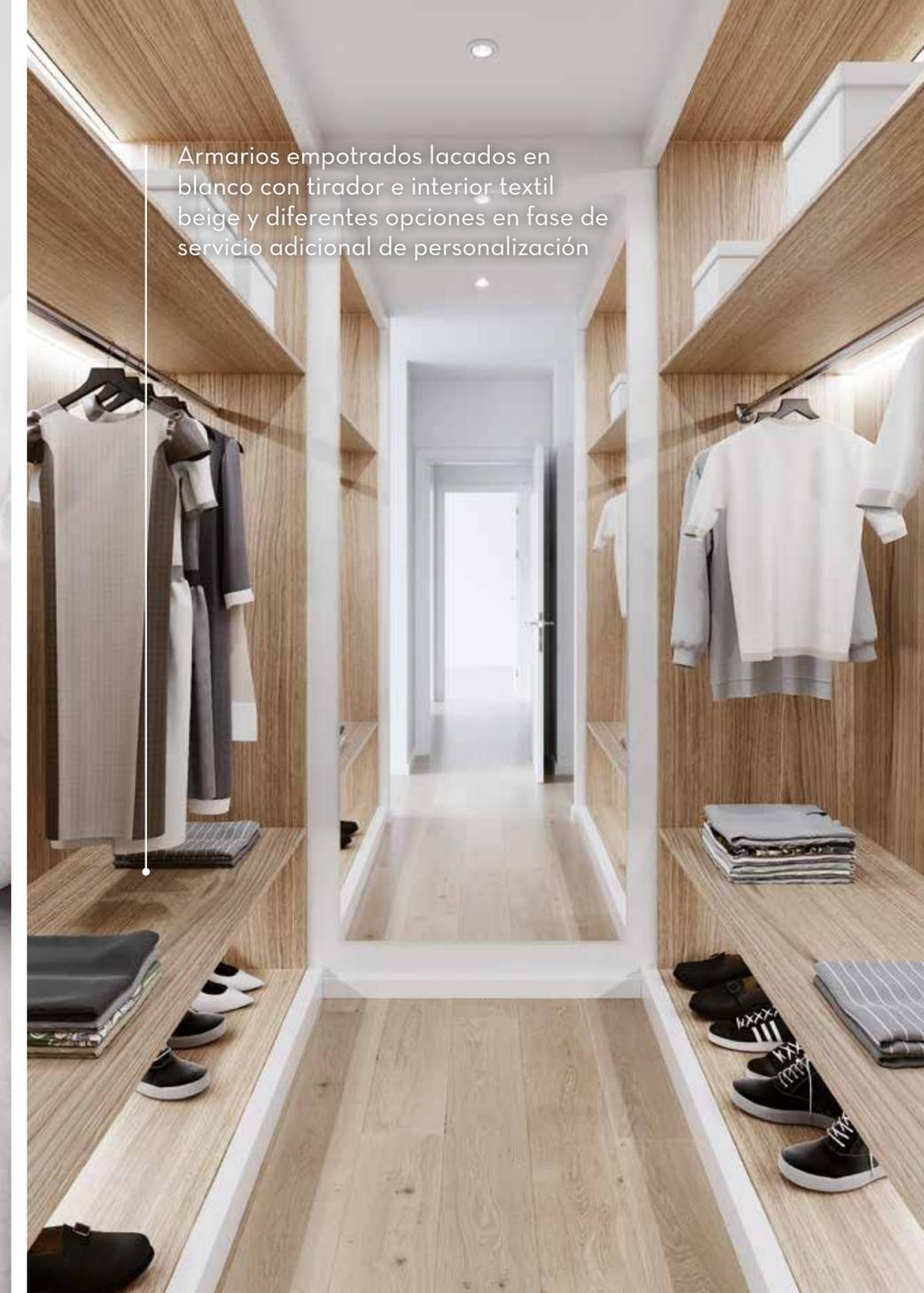
Falso techo en toda la vivienda

Selección de clase y color de pintura en fase 2 de servicio adicional de personalización



Ventanas de carpintería de aluminio

Suelo laminado colocado en posición flotante



Armarios empotrados lacados en blanco con tirador e interior textil beige y diferentes opciones en fase de servicio adicional de personalización



Lavabo e inodoro de marca ROCA y diferentes opciones adicionales de personalización

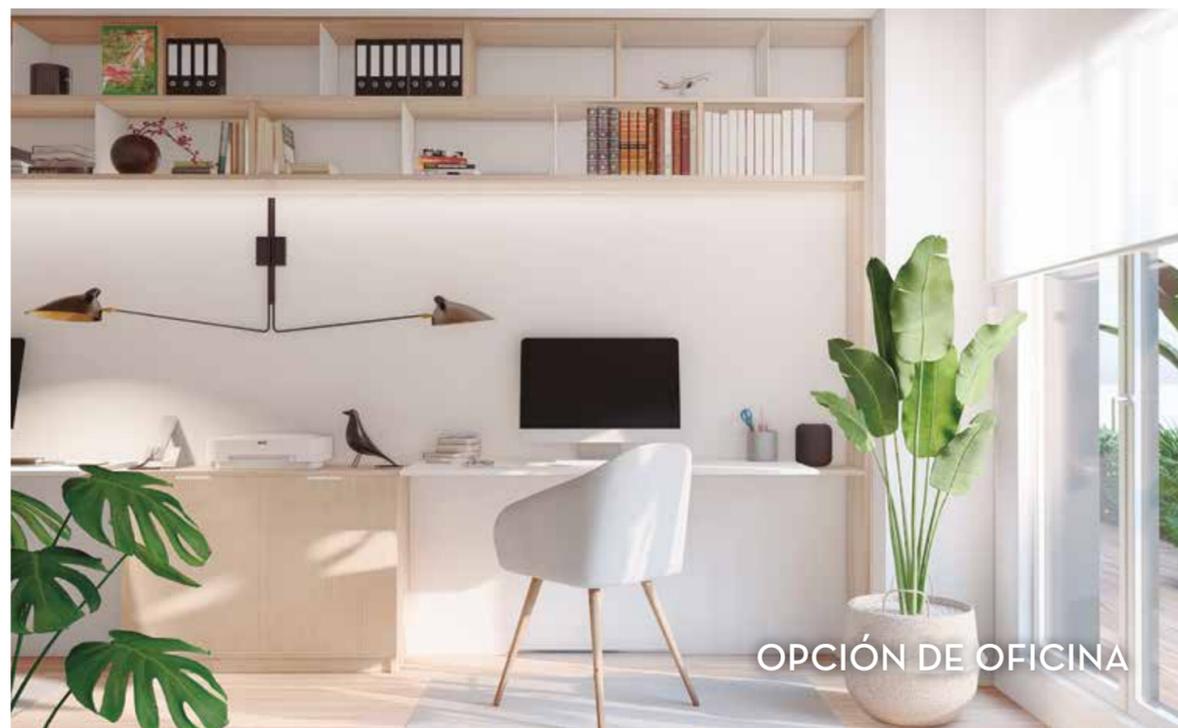
# TIPOLOGÍAS



OPCIÓN DE SALA



OPCIÓN DE GIMNASIO



OPCIÓN DE OFICINA

05

Sea cual sea **tu opción**, aquí la vas a encontrar.

En Aires de Guadaiza dispones de diferentes alternativas de vivienda, pensadas a la medida de tus necesidades. Es momento de elegir.

Cada vez somos más conscientes de lo que nuestro hogar nos tiene que ofrecer para un día a día confortable. Necesitamos viviendas funcionales, que nos den libertad y nos permitan desarrollar cada día mas actividades sin tener que salir del hogar.

Aquí, es fácil que encuentres la posibilidad que mejor se ajusta a lo que necesitas. Porque tienes todas las opciones para decidir.

## Más opciones para elegir.

### → Sabemos lo que necesitas.

Años de trabajo y experiencia con nuestros clientes nos llevan a **nuevas soluciones**. Disponer de viviendas adaptadas a las nuevas necesidades de las personas es algo cada vez más importante.

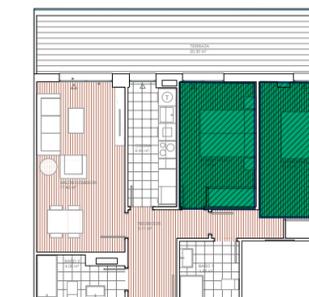
### → Pensamos en ti al proyectar Aires de Guadaiza.

Y por eso planteamos **tipologías de vivienda muy versátiles** para que puedas tener la posibilidad de adaptarla como deseas.

### → Para ofrecerte máxima libertad.

La versatilidad de nuestras nuevas viviendas te abre todo un **abánico de posibilidades** de adecuación en el momento en el que vayas a amueblarla: puedes plantear un dormitorio añadido, un estudio o espacio de trabajo, un lugar de juego para los niños...

Opción de 2 dormitorios



Opción de 3 dormitorios



7A

Ático de 3 habitaciones.

CUADRO DE SUPERFICIES

Total Construida vivienda*	101.25 m <sup>2</sup>
Construida terraza	155.07 m <sup>2</sup>



6B

Viviendas de 2 habitaciones.

CUADRO DE SUPERFICIES

Total Construida vivienda*	86.44 m <sup>2</sup>
Construida terraza	23.41 m <sup>2</sup>



6A

Viviendas de 3 habitaciones.

CUADRO DE SUPERFICIES

Total Construida vivienda*	146.33 m <sup>2</sup>
Construida terraza	165.86 m <sup>2</sup>



6B

Viviendas pasantes de 3 habitaciones.

CUADRO DE SUPERFICIES

Total Construida vivienda*	131.86 m <sup>2</sup>
Construida terraza	133.81 m <sup>2</sup>



\* Con parte proporcional de elementos comunes

\* Con parte proporcional de elementos comunes

# AMENABAR *Haus*

## Edificios que cuidan de las personas y del medio ambiente.



Ahorro energético, aislamiento térmico... Los edificios de Amenabar están diseñados buscando la máxima eficiencia en el uso de la energía.

Amenabar es, de hecho, miembro de algunas de las asociaciones certificadoras de sostenibilidad más prestigiosas.

Creamos espacios para las personas, sin olvidar el impacto y las consecuencias de nuestra actuación. La sostenibilidad vive en Amenabar.



**Reducción de emisiones de CO<sup>2</sup>**

**Mejora del aislamiento acústico**

**Mejora del confort térmico**

**Mantenimiento de temperatura estable**

**Ausencia de condensaciones**

**O1. Mejora de carpinterías**

- **Carpintería de aluminio:** la utilización de este material nos ofrece un mejor aislamiento térmico y acústico y es, además, una solución respetuosa con el medio ambiente.
- **Dobles vidrios bajo emisivos:** vidrios tratados que reducen la transmisión de calor y frío en el interior de la cámara que conforman.
- **Gas argón:** la cámara de gas argón aporta aislamiento al vidrio y aporta mayor eficiencia térmica que el aire.

**O2. Preinstalación de aire acondicionado**

La vivienda contará con una preinstalación completa de aire acondicionado.

**O3. Mejora de envolvente térmica**

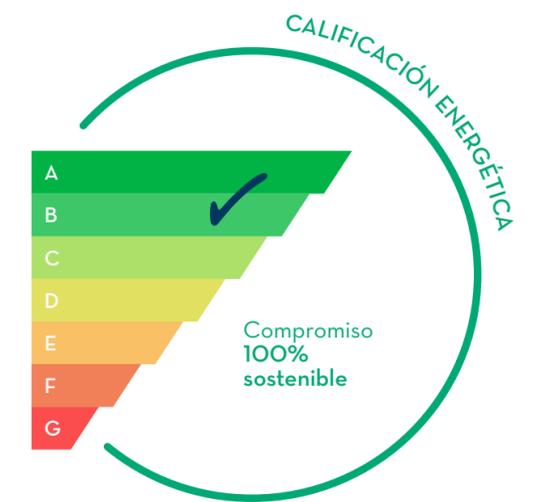
Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja reduciendo la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantenga estable su temperatura interior independientemente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.

**O4. Captación solar**

Captación solar: Nos permite aprovechar la energía que proviene del sol, utilizando la energía contenida en la radiación solar para calentar un fluido, normalmente agua o aire, y se transfieren a un sistema de almacenamiento que abastece cuando sea necesario para el agua caliente sanitaria. Sin emisiones de CO<sub>2</sub> y reduciendo el impacto ambiental, con un gran ahorro energético y económico

**O5. Falso techo**

Toda la vivienda contará con falso techo, lo cual proporcionará un mayor confort térmico y acústico, además de facilitar la instalación de iluminación, luminarias y todo tipo de modificaciones que se requiera hacer en el techo.



AMENABAR *Plus*

# Te facilitamos la personalización de tu hogar.



## Personaliza tu vivienda fácilmente con nuestra plataforma digital.

Hemos desarrollado para ti una **aplicación web propia** para que tú mismo puedas diseñar, de forma rápida e intuitiva, tu vivienda soñada en tres sencillas fases. Así, podrás definir tanto la distribución, las instalaciones y los acabados de tu hogar, como todo lo relacionado con el mobiliario. Tu casa, a tu gusto.

\* El servicio de personalización será un servicio adicional en el que se mostrarán las opciones de serie a coste cero y las opciones con sobrecoste. Se analizará cada tipología y se podrá elegir entre las opciones ofrecidas por el programa propio.



## Descubre nuestro Showroom Amenabar

Disponemos de showrooms que podrás visitar para ver y tocar las opciones de materiales, componentes y acabados disponibles.

Puedes visitarnos en **Av. Ricardo Soriano, 56, (Marbella)** y nuestro equipo de profesionales te aconsejará y ayudará en cada una de tus decisiones.

# Convertir una vivienda en un hogar exige que tengas la posibilidad de **tomar tus propias decisiones.**

A través de un sencillo **proceso en 3 fases**, podrás personalizar tu hogar eligiendo a tu gusto entre todas las posibilidades de personalización que te ofrecemos.



# AMENABAR *Family*

## Elegir Amenabar es entrar a formar parte de una **familia**.

Somos especialistas, y tenemos claro que, estando a tu lado, todo resulta más sencillo.

**Antes, durante y después.**



Área de clientes

Un espacio donde encontrarás **toda la información relacionada con la compra de tu hogar**:

- **Planos**
- **Documentación**
  - Reserva
  - Contrato de compra-venta
  - Escritura
- **Personalización**
- **Citas**
- **Gestiones**
- **Vídeo**
  - Reuniones
  - Visitas a obra
- **Y mucho más...**



Reuniones con clientes

Vivir el proceso de adquisición de una vivienda es más sencillo y agradable cuando te sientes **acompañado e informado** en todo momento. Por eso ponemos a tu disposición todas las herramientas para que así sea.

- **Reuniones conjuntas** en diferentes momentos del proceso:
  - Reunión de inicio de promoción.
  - Acto de colocación de primera piedra.
  - Reunión de finalización de obra.
- Envío de **newsletters mensuales** especificando el estado de la obra y otras novedades
- Acceso a **fotos y videos** de evolución de la obra.
- **Herramientas online** y orientación presencial para facilitarte el proceso de **personalización de tu vivienda**.



Servicio preventa

Antes de entregarte la vivienda, todo pasa por un proceso de homologación desarrollado por el equipo de Amenabar. Siempre con el fin de asegurar la calidad. El proceso consta de diferentes fases:

- **Visita previa** de la dirección de obra, junto a la constructora y la promotora previa a la visita de cortesía y resolución de incidencias.
- **Visita de cortesía del cliente**, junto con un responsable técnico, para revisión de incidencias y generación de un informe.



Servicio postventa

Cuando tengas tu vivienda seguiremos estando a tu lado. Porque queremos que disfrutes de tu nueva vida con total tranquilidad. Para ello, ponemos a tu disposición un **servicio postventa ágil y pensado para ti, buscando la máxima eficacia**.

Y por supuesto te ofreceremos la posibilidad de indicar incidencias y recibir respuesta de manera online.



Cliente Amenabar

Sabemos muy bien lo importante que es comprar una vivienda. Y queremos que ese camino esté lleno de **grandes momentos junto a ti**.

Por eso, al confiar en nosotros entras a **formar parte de la familia Amenabar** y podrás participar de numerosas experiencias, invitaciones a eventos deportivos y gastronómicos, propuestas de ocio o cheques regalo para tu vivienda.

Además podrás estar informado de todas las novedades a través de nuestro **perfil de Instagram**:  
**@amenabar.promociones**

## TRAYECTORIA Y COMPROMISO

Amenabar es el resultado de una **trayectoria consolidada**. Es la consecuencia del **crecimiento, de la experiencia, el conocimiento y el liderazgo** desarrollados todos estos años.

Una evolución lógica, que nos dota de una nueva mirada, más humana, más personal, fruto del paso del tiempo, de la pericia, de nuevas maneras, mentes y corazones que llegan para cambiar las cosas. Es el por qué, el para qué y para quién. Hacer viviendas pensadas para tus necesidades, y acercarte el sueño de vivir mejor.

Y es también el cómo lo hacemos, a través de un proceso de trabajo único, un modelo integral que nos permite controlar toda la cadena del ciclo inmobiliario para ser más eficientes, ágiles y comprometidos con el diseño y la sostenibilidad. Y sobre todo, comprometidos contigo para devolverte la confianza que has puesto en Amenabar.



Edificio Amenabar (Miramon, Donostia - San Sebastián)

# 40

años de **experiencia** y un **compromiso** de mejora día a día.

Más de

# 27.206

**viviendas promovidas**, para hacer realidad los proyectos de otras tantas familias.

Más de

# 60

**nuevas promociones en curso**. Seguimos mirando hacia adelante.

# El mejor momento para hacerte con **la casa de tus sueños.**

En Amenabar, te ofrecemos siempre las mejores oportunidades en unas condiciones inigualables para que no dejes pasar la oportunidad de conseguir la casa que habías soñado.

## FORMA DE PAGO

**6.000€**

en el momento de hacer la reserva.

**10%**

a la firma del contrato de compra venta.

**10%**

cuotas mensuales

**80%**

a la firma de la escritura.

Reserva tu cita online.

[www.airesdeguadaiza.com](http://www.airesdeguadaiza.com)

Todas las cantidades entregadas estarán garantizadas.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico y comercial de la dirección facultativa o entidad competente. Los pliegues de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativos y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías no forma parte del contrato de compraventa de las viviendas que se indica en la correspondiente memoria de calidades. Nota: Algunas de las imágenes del folleto incluyen opciones de personalización adicionales.



## AIRES DE GUADAIZA

- MARBELLA -

### OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA

Avenida Ricardo Soriano, 56 29.601 Marbella • T. 951 76 33 20

L - V 10:00 a 20:00h / S 10:00 a 14:00h

[www.airesdeguadaiza.com](http://www.airesdeguadaiza.com)

Comercializa:

