

AIRE

metroacesa



metrovacesa

Hogares para soñar.

En **Metrovacesa** creamos espacios pensando en las personas que los van a habitar. Casas y apartamentos construidos con los más altos estándares de calidad, seguridad y confort. Cuidando el diseño hasta el último detalle y aportando soluciones innovadoras en todas las estancias. Viviendas más accesibles y sostenibles que siguen los más estrictos criterios de eficiencia energética y respeto al medio ambiente. **Hogares diseñados para vivir.**

Dream Homes.

In **Metrovacesa**, we create spaces thinking in the people who will live in them. Houses and apartments built to the highest standards of quality, safety and comfort. Minding the design to the last detail and providing innovative solutions in every room. More accessible and sustainable homes that adhere to the strictest energy efficiency and environmental criteria. ***Homes designed for living.***

Misión y Visión.

MISIÓN

Crear hogares para mejorar la vida de nuestros clientes.

VISIÓN

Convertirnos en el líder nacional del mercado residencial, siendo el promotor elegido por clientes, empleados, comunidades y accionistas.

Para ello, debemos mejorar continuamente los resultados financieros y operativos, respetando al mismo tiempo los más altos estándares de conducta empresarial.

Valores.

Enfoque centrado en el cliente.

Tenemos en cuenta a nuestros clientes en cualquier iniciativa de la compañía. Su satisfacción es nuestra meta.

Productos de calidad.

Entregamos productos de alta calidad que combinan innovación en armonía con el medio ambiente.

Retorno para los accionistas.

Trabajamos para maximizar el retorno a largo plazo de nuestros accionistas mientras nos enfocamos en la gestión de riesgos y somos conscientes de nuestras responsabilidades.

Equipo comprometido.

Nos esforzamos en proporcionar un entorno seguro y gratificante para nuestros empleados.

Cuidamos de las comunidades.

Nos diferencia dar ventajas a comunidades donde operamos a través de soluciones urbanísticas que mejoran el día a día de las personas.

Gobierno Corporativo impecable.

Hacemos negocios de forma socialmente responsable y ética. Respetamos la ley, protegemos el medio ambiente y cuidamos la integridad.

Mission and Vision.

MISSION

To create homes that improve the lives of our customers.

VISION

To become the national leader in the residential market as the developer chosen by customers, employees, communities and shareholders. To achieve this, we have to constantly improve our financial and operating results, while adhering to the highest standard of corporate conduct.

Values.

Customer-Centric Approach.

Any initiative undertaken by our company takes our customers into consideration.

Their satisfaction is our goal.

Quality products. We deliver high quality products that combine innovation in harmony with the environment.

Return for shareholders.

We work to maximise the long-term returns for our shareholders while focusing on risk management and being mindful of our responsibilities.

Committed team.

We strive to provide a safe and rewarding environment for our employees.

We take care of communities.

We stand above the crowd by giving advantages to the communities where we work through urban solutions that improve people's daily lives.

Impeccable Corporate Governance.

Socially responsible and ethical business practices. We respect the law, protect the environment and ensure our integrity.



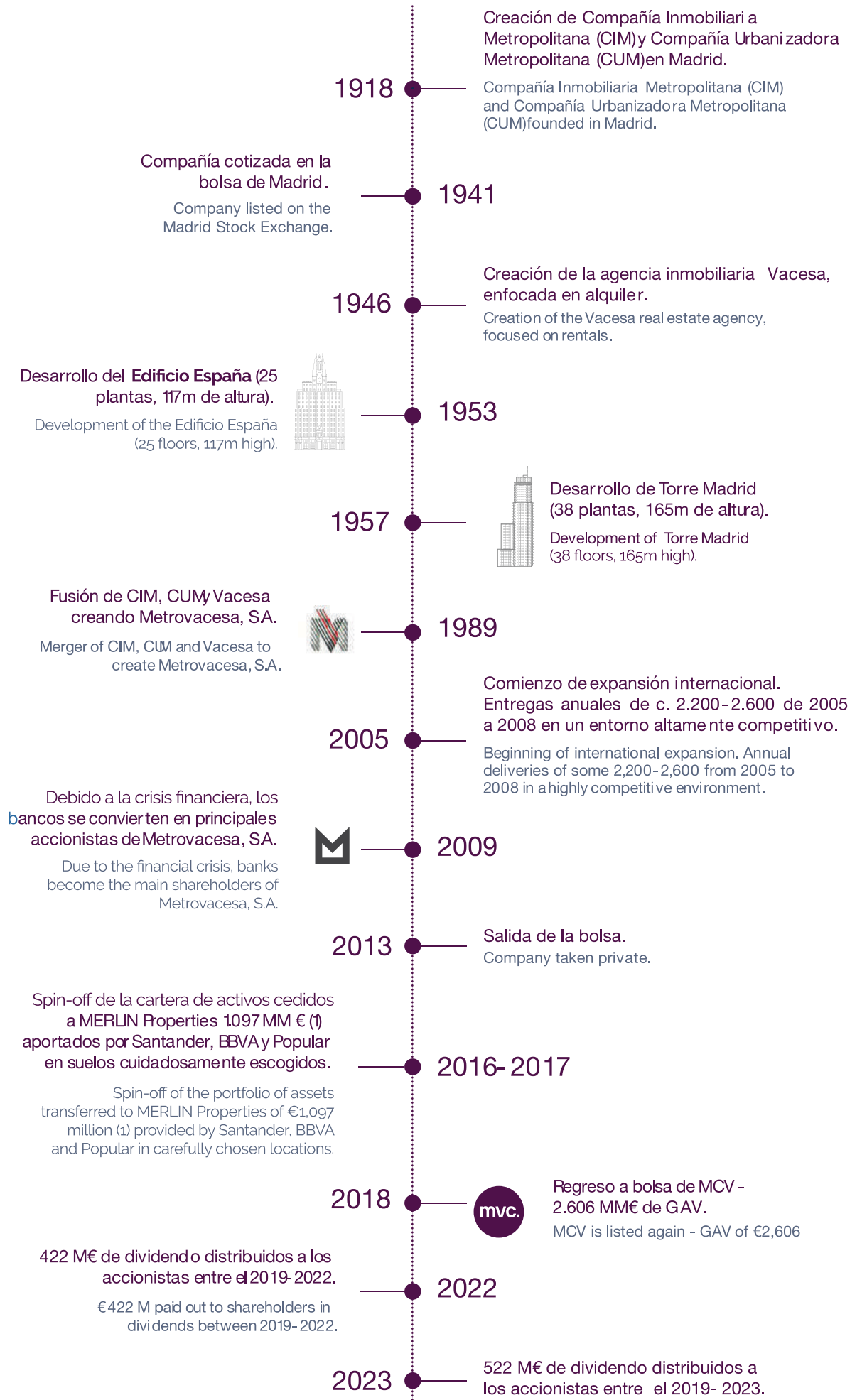
metrovacesa

Ahora sí, más de 100 años de historia, un alto reconocimiento de marca y un equipo con larga experiencia en el sector.

Now's the time, more than 100 years of history, high brand recognition and a team with extensive experience in the sector.

Presentes en 31 provincias. Empieza una nueva vida en un hogar diseñado para ti.

Present in 31 provinces. Start over in a home designed for you.



**“El aire, como el amor, es invisible a los ojos,
pero se siente profundamente en el alma.”**

"Air, like Love, is invisible to the eye, yet deeply felt by the soul."

AIRE metrovacesa

- 9.** **Presentación del proyecto**
Project Overview
- 13.** **Tipologías de viviendas**
Typologies
- 22.** **El Club Social - Club House**
The Social Club – Club House
- 23.** **Zonas comunes y estilo de vida**
Communal Areas & Lifestyle
- 24.** **Entorno y localización**
Surroundings & Location
- 25.** **Conectividad y servicios cercanos**
Connectivity & Nearby Services
- 27.** **La Consolidación de Cancelada por Metrovacesa**
The Growth of Cancelada by Metrovacesa
- 30.** **Calidades y acabados**
Specifications & Finishes





Aire: donde la vida respira luz, en el corazón de la Costa del Sol.

Aire es una promoción residencial única, compuesta por 57 viviendas plurifamiliares cuidadosamente diseñadas para ofrecer confort, vistas abiertas y calidad de vida en un entorno privilegiado de la Costa del Sol. Situada en Cancelada (Estepona), en plena Nueva Milla de Oro, esta nueva propuesta de Metrovacesa se integra en una de las zonas más consolidadas y deseadas de la región. Con una arquitectura contemporánea y una distribución equilibrada, todas las viviendas de Aire disfrutan de espectaculares vistas despejadas, espacios amplios y una orientación pensada para aprovechar al máximo la luz natural.

Un nuevo estilo de vida comienza aquí.

Aire: where life breathes light, in the heart of the Costa del Sol.

Aire is a distinctive residential development offering 57 stylish multifamily homes designed to maximize comfort, panoramic views, and quality of life in one of the Costa del Sol's most privileged settings. Located in Cancelada (Estepona), at the heart of the renowned New Golden Mile, this new project by Metrovacesa blends modern architecture with an established and vibrant community. With sleek contemporary architecture and thoughtfully balanced layouts, every home at Aire enjoys expansive open views, generous interior spaces, and optimal orientation to capture natural sunlight throughout the day.

A new way of living begins here.

Viviendas con alma mediterránea que se abren al horizonte.

Aire se compone de dos bloques residenciales con un total de 57 viviendas de 2 y 3 dormitorios Incluyendo bajos con jardín privado, plantas intermedias con grandes terrazas y exclusivos áticos con solárium.

Todas las viviendas incluyen plaza de garaje y trastero asignado, además de disfrutar de generosos espacios interiores, terrazas abiertas al paisaje y un diseño funcional que apuesta por la comodidad y la luz.

Mediterranean inspired homes that touch the sky.

Aire is made up of two residential buildings comprising a total of 57 stylish 2- and 3-bedroom homes, including ground floor apartments with private gardens, spacious mid-level units with expansive terraces, and exclusive penthouses featuring private solarium.

Each property includes a dedicated parking space and storage room, and offers generous interior layouts, open terraces with scenic views, and a smart, light-filled design that prioritizes comfort and easy living.







Penthouse



Mid-floor



Garden Level





Dos bloques, múltiples opciones para adaptarse a tu estilo de vida

- **Áticos**
Espacios elevados para vivir la luz, la brisa y el horizonte.
- **Plantas tipo**
Equilibrio perfecto entre comodidad y diseño. Viviendas pensadas para disfrutar cada instante con serenidad.
- **Bajos a nivel de jardín**
Vivir conectado a la naturaleza. Tu hogar se abre al exterior con la armonía de un jardín privado.

Two distinct buildings offering versatile living options tailored to your lifestyle

- **Stunning Penthouses**
Elevated spaces to embrace the light, the breeze, and the horizon.
- **Spacious Mid-floor layouts**
The perfect balance of comfort and design. Homes crafted to let you savour every moment in serenity.
- **Garden-level apartments**
Live in harmony with nature. A home that opens to the outdoors through your own private garden.

Terrazas abiertas al Mediterráneo y solárium de generosas dimensiones para vivir el sol en plenitud.

Open terraces facing the Mediterranean and a spacious solarium to fully embrace the sun.





**Espacios interiores amplios y conectados
con el exterior. Abre tu casa a la luz del Mediterráneo**



Spacious interiors seamlessly connected to the outdoors. Let the Mediterranean light flood in.





Todo en Aire está pensado para ofrecerte una experiencia de vida moderna, funcional y con estilo

La memoria de calidades de Aire refleja el compromiso de Metrovacesa con la excelencia y la durabilidad. Cada vivienda ha sido proyectada con materiales seleccionados por su diseño, eficiencia y confort, siguiendo criterios de sostenibilidad y modernidad. Los acabados de las viviendas incluyen:

- Pavimentos cerámicos de alta gama.
- Cocinas equipadas con electrodomésticos de primeras marcas.
- Armarios empotrados acabados interiormente.
- Carpintería exterior con doble acristalamiento máximo aislamiento térmico y acústico.
- Sistema de climatización eficiente.





Everything at Aire is designed to offer you a modern, stylish, and functional lifestyle experience.

The specifications of Aire reflect Metrovacesa's commitment to excellence and durability. Each residence has been designed using materials carefully selected for their design, efficiency and comfort, in line with modern standards of sustainability. The homes feature high-quality finishes, including:

- Premium ceramic flooring.
- Kitchens equipped with top-brand appliances.
- Built-in wardrobes with interior finishes.
- Exterior carpentry with double glazing for optimal thermal and acoustic insulation.
- Energy-efficient climate control system.





Tu bienestar tiene un club propio: spa, gimnasio, terraza y vistas al mar a un paso de casa.

A private wellness retreat just steps from home: spa gym, and a sea-view terrace.

Los residentes de Aire podrán disfrutar de acceso exclusivo a la mancomunidad del **Club House**, un completo club social situado a solo 450 metros de la promoción, accesible a pie en apenas 7 minutos.

Este espacio, ya en funcionamiento, cuenta con instalaciones de alto nivel: gimnasio completamente equipado, sauna, spa, vestuarios, zona de cafetería/restaurante y una amplia terraza elevada con espectaculares vistas al mar. Un lugar perfecto para socializar, cuidarse y disfrutar del bienestar cada día.

Aire residents enjoy exclusive membership to the nearby Club House, a beautifully designed social and wellness center just a 7-minute walk away (450 meters).

This space, already operational, features top-level facilities: a fully equipped gym, sauna, spa, locker rooms, a cafeteria/restaurant area, and a spacious elevated terrace with spectacular sea views. It's a perfect place to socialize, pamper yourself, and enjoy wellness every day.





Espacios pensados para cuidarte: deporte, relax y naturaleza sin salir de tu hogar.

Live well every day: landscaped gardens, a pool for every season, and spaces to move and breathe.

La promoción incluye espacios comunes diseñados para fomentar un estilo de vida activo, relajado y saludable:

- Piscina comunitaria con zona de nado.
- Áreas ajardinadas con paisajismo cuidado.
- Gimnasio equipado en zona interior y exterior.
- Bicicleteros conectados a la senda ciclista que rodea la parcela.

Todo ha sido pensado para que cada día en Aire se viva con calidad, rodeado de naturaleza, confort y posibilidades para el bienestar personal.

The development includes common areas designed to encourage an active, relaxed, and healthy lifestyle:

- Communal pool with a lap pool.
- Landscaped gardens with careful landscaping.
- Fully equipped indoor and outdoor gym.
- Bike racks connected to the bike path that surrounds the property.

Everything has been designed to ensure that every day at Aire is lived with quality, surrounded by nature, comfort, and opportunities for personal well-being.





AIRE metrovacesa

MÁLAGA

MÁLAGA
INTERNATIONAL
AIRPORT

TORREMOLINOS

MARBELLA

FUENGIROLA

ESTEPONA 5'

Puerto Banús

Puerto de Marbella

Marina Cabopino

Puerto de Estepona

Puerto de La Duquesa

GIBRALTAR
INTERNATIONAL
AIRPORT

GIBRALTAR

30'

50'

Todo lo que necesitas, muy cerca: servicios, colegios, ocio y conexión directa con el mundo.

Cancelada ofrece una ubicación estratégica entre Estepona y Marbella, con fácil acceso a la A-7 y la AP-7. El aeropuerto de Málaga y la estación de AVE están a menos de 45 minutos.

En los alrededores se encuentran colegios, guarderías, institutos, centros de salud, supermercados, farmacias y una excelente oferta gastronómica y comercial. Además, para los amantes de la movilidad sostenible, Aire cuenta con acceso directo a la ciclosenda de Cancelada y zonas habilitadas para aparcamiento de bicicletas.

Ubicada en la consolidada zona de Cancelada, Aire se sitúa en un entorno natural donde el protagonismo lo tienen la vegetación, la tranquilidad y el clima privilegiado del sur de España.

A solo unos minutos de la costa y flanqueada por emblemáticos hoteles como el Kempinski Resort Hotel y el Villa Padierna Palace, esta área es elegida cada año por quienes buscan una segunda residencia o un nuevo hogar donde combinar relax, exclusividad y belleza natural.

Frente a la promoción se encuentra un gran parque arbolado, prolongación del paisaje verde que caracteriza esta parte de Estepona, ideal para paseos, deporte al aire libre o simplemente para disfrutar del entorno en familia.

DISTANCES / DISTANCIAS



Cities Ciudades

San Pedro de Alcántara: 8 km
Puerto Banús: 11 km
Estepona: 13 km
Marbella: 17 km
Málaga: 79 km



Airports Aeropuertos

Gibraltar: 58 km
Málaga: 68 km



Train stations Estaciones de tren

Fuengirola: 50 km
Málaga: 75 km



Schools Colegios

IES Prof. Tomás Hormigó: 190 m
Cancelada: 750 m
San José Guadalmina: 7 km
Atalaya: 8 km

Everything within reach — from education and healthcare to leisure and global travel

Cancelada offers **superb connectivity** to both Marbella and Estepona, and quick access to the A-7 and AP-7 highways. The **Málaga Airport** and **AVE high-speed rail station** are **under 45 minutes** away.

In the surrounding area, you'll find **schools, daycare centers, high schools, health centers, supermarkets, pharmacies**, and an excellent selection of **restaurants and shops**. Furthermore, for lovers of sustainable mobility, Aire offers **direct access to the Cancelada cycle path** and designated bicycle parking areas.

Nestled in the well-established neighborhood of Cancelada, Aire is **surrounded by lush greenery**, tranquility, and the exceptional climate of southern Spain.

Just minutes from the coast and neighboring prestigious resorts such as the Kempinski Hotel and Villa Padierna Palace, the area is a favorite among those seeking a second home or a peaceful primary residence that blends exclusivity, natural beauty, and relaxation.

Directly in front of the development lies a **large tree-lined park**—a seamless extension of the area's natural landscape, ideal for outdoor sports, family walks, or simply enjoying the environment.



Golf courses Campos de golf

Alferini Golf: 2 km
El Paraíso: 5 km
Atalaya Golf: 6 km
Marbella Golf Club: 7 km
El Campanario Golf: 7 km
El Coto: 7 km
Guadalmina: 8 km
El Higueral: 8,5 km
Los Arqueros: 11 km



Hospitals Hospitales

Hospital Costa del Sol: 22 km
H. Ochoa: 14,8 km
H. Quirón (Marbella): 15,4 km
H. Ceram Marbella: 16,3 km
Cenyt Hospital Estepona: 13,7 km



Shopping centres Centros comerciales

C.C. Atenea: 2 km
Aldi Isdabe: 2,3 km
C.C. Guadalmina: 4 km
C.C. Cristamar: 8,3 km
C.C. Oasis Marbella: 9,7 km
La Cañada Shopping: 16,9 km



Una zona que ya es referente, firmada por Metrovacesa, pensada para quedarse

*An area transformed by vision
— a solid investment built on success*

Aire se integra en una de las zonas más consolidadas del litoral malagueño gracias al impulso urbanístico liderado por Metrovacesa, que ha transformado Cancelada en un referente residencial. Esta nueva promoción se suma a un exitoso porfolio de desarrollos como Oceana Collection, Oceana Views, Oceana Gardens, Symphony Suites, Adagio y Le Mirage , y culmina con Aire, reafirmando la confianza de los compradores en la solidez de la zona como una inversión segura y de futuro.

Aire is part of a thriving residential area developed by Metrovacesa, a driving force behind the transformation of Cancelada into one of the Costa del Sol's most desirable living environments. This new project joins a prestigious portfolio of successful developments including Oceana Collection, Oceana Views, Oceana Gardens, Symphony Suites, Adagio (R3) y Le Mirage. With Aire (R3), the area's growth reaches a new milestone-solidifying its reputation as a smart, secure investment opportunity.

Hogares para vivir. *Homes for living.*

Construimos hogares siguiendo los más altos estándares de calidad, diseño y seguridad. Estamos decididos a crear espacios que unan sostenibilidad y confort. Trabajamos con los mejores arquitectos, interioristas y proveedores locales para poder ofrecer espacios donde valga la pena vivir, prestando especial atención a los pequeños detalles y aportando soluciones de diseño de alta gama. Vemos la innovación como un factor clave para la sostenibilidad y la accesibilidad: es por eso que cada propiedad que construimos está proyectada siguiendo los más estrictos criterios de ahorro energético y respeto al medio ambiente. Tu nuevo hogar está diseñado pensando en tu estilo de vida.

We build homes to the highest standards of quality, design and security. Our mission is to create spaces that perfectly combine sustainability and comfort. We work with the best architects, interior designers and local suppliers to offer spaces where you will want to live, paying attention to the smallest of details and providing high-end design solutions. We see innovation as a key factor within sustainability and accessibility: This is why every property we build is designed in accordance with the strictest criteria for saving energy and respecting the environment. Your new home is designed with your lifestyle in mind.

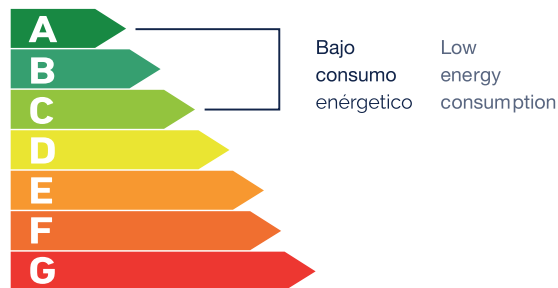


Una vivienda eficiente es un mejor hogar. *An efficient home is a better home.*

Apostamos por la sostenibilidad. *We are committed to sustainability.*

Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones. Ello lleva a que nuestro edificio incorpore tecnologías eficientes.

From the very beginning, all our developments start by prioritising the comfort, innovation and quality of our constructions. This results in buildings that incorporate efficient technologies.



Sostenibilidad Compromiso Metrovacesa.
Sustainable Metrovacesa commitment.

Una vivienda energéticamente eficiente:

- Mejora de las prestaciones de las carpinterías exteriores.
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseños teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales econosostenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente del edificio.
- Uso de energías renovables.

An energy-efficient home:

- Improvements to the performance of external carpentries.
- Controlled natural and mechanical ventilation.
- High efficiency air conditioning systems.
- Designs taking into account energy efficiency and the use of eco-sustainable materials.
- Adequate thermal and acoustic insulation throughout the building envelope.
- Use of renewable energies.

Memoria de Calidades.

List of Materials.

Cimentación y Estructuras.

Tanto la **cimentación como la estructura** se realizarán con hormigón armado. Sujeta a cumplimiento Código Técnico de la Edificación y garantía decenal.

Cerramientos, fachadas y particiones interiores.

Los **cerramientos exteriores** de vivienda se conformarán con ladrillo cerámico perforado revestida con mortero continuo y acabado con pintura pétreo lisa en su cara exterior en color blanco, por su interior se dispondrá aislamiento térmico-acústico adherido al cerramiento, su cara interior se ejecutará con trasdosado mediante tabiquería seca sobre subestructura autoportante galvanizada con aislamiento.

Las **divisiones interiores** en viviendas se ejecutarán con tabiquería seca y aislamiento interior termoacústico para mayor confort.

Las **paredes medianeras** entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras.

Cubiertas.

Las **cubiertas técnicas**, que albergan los equipos de producción de ACS y climatización, serán cubiertas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava.

Los **terrazas** de uso privativo irán solados con gres de exteriores.

Revestimientos interiores.

Para los solados de las **zonas nobles de vivienda y cocinas**, utilizaremos gres porcelánico con rodapié de la misma calidad. Los baños irán solados con gres porcelánico con rodapié de la misma calidad en las zonas acabadas con pintura.

Los **paramentos verticales de baños y aseos** irán alicatados con gres porcelánico en la zona de baño y ducha y acabados con pintura plástica en el resto de paramentos.

Espejo sobre lavabo en los **baños principales y secundarios**.

Falsos techos de cartón-yeso en toda las plantas de vivienda sobre rasante con registros en zonas destinadas a unidades interiores de climatización. Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

Foundation and Structures.

Both the **foundation and the structure** will be made with reinforced concrete. Subject to compliance with the Technical Building Code and ten-year guarantee.

Enclosures, façades and interior partitions.

The **exterior enclosures** of the homes will be built using perforated ceramic brick coated with continuous mortar and finished with smooth stone-effect white paint. On the inside, thermal-acoustic insulation will be applied directly to the enclosure, with an internal dry partition wall system mounted on a self-supporting galvanised substructure including insulation.

The **interior divisions** in the homes will feature dry partition walls and thermal-acoustic insulation for greater comfort.

The **walls** between the homes and between the homes and the communal areas will be built with sound-absorbing bricks lined on both sides.

Roofs.

The **technical roofs**, which house the domestic hot water and air conditioning equipment, will be non-walkable with thermal insulation and gravel protection.

The **private-use terraces** will be tiled with outdoor stoneware tiles.

Interior cladding.

For the flooring in the **main living areas and kitchens**, we will use porcelain stoneware with skirting of the same quality. The bathrooms will also be tiled with porcelain stoneware with skirting board of the same quality in the areas finished with paint.

The **vertical walls of bathrooms and toilets** will be tiled with porcelain stoneware in the shower and bath areas, while the remaining walls will be finished with plastic paint.

Mirrors will be installed above the sinks in both the **main and secondary bathrooms**.

There will be false plasterboard ceilings throughout all the upper floors of the homes with access panels in areas designated for internal air conditioning units. Smooth plastic paint will be applied on non-tiled vertical surfaces and ceilings.

Carpintería interior.

Acceso a las viviendas en portales mediante **puerta blindada** con cerradura de seguridad acabada con lacado hacia el interior de la vivienda en color blanco a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso lisas lacadas en blanco, con condena en baños secundarios y dormitorio principal.

Armarios modulares revestidos interiormente, puertas lacadas en color blanco a juego con el resto de carpintería, incluso balda maletero y barra de colgar.

Fontanería y sanitarios.

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado.

En baños, **aparatos sanitarios de porcelana vitrificada**.

Griferías monomando empotradas de bajo relieve en todos los aparatos excepto en bañeras. En baños principales griferías termostáticas en duchas.

Griferías y aparatos sanitarios con reducción de consumo de agua, como medida de sostenibilidad.

Equipo de producción de **agua caliente sanitaria** individual por vivienda.

Electricidad.

Instalación eléctrica realizada según R.E.B.T. con **grado de electrificación elevada**. Tomas de televisión, teléfono y telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Otras instalaciones.

Equipo de climatización mediante bomba de aire frío-calor y distribución a través de conductos en falso techo.

Video portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color con conexión a conserjería.

Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 8 personas. **Instalación de renovación del aire interior de viviendas** con bocas de extracción en baños y cocinas.

Portales y zonas comunes interiores.

Los **portales y zonas comunes** irán solados con gres porcelánico. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Garaje.

Puertas de acceso de vehículos con **accionamiento automático**.

Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.

Puerta de acceso a trasteros en chapa de acero con ventilación y cerradura.

Sistema de detección y **alarma de incendios** en todos los garajes.

Previsión de instalación de carga para **vehículos eléctricos** según Normativa.

Interior Carpentry.

Access to homes in doorways will be by means of **armoured door** with security lock finished with a white lacquer on the interior of the home to match the interior carpentry.

Interior doors will be smooth white lacquered, with locks in the master bedroom and secondary bathrooms.

Modular wardrobes will be interiorly lined, with doors lacquered in white to match the rest of the carpentry, including storage shelf and hanging rail.

Plumbing and sanitary facilities.

Indoor water distribution network with cross-linked polyethylene pipes.

Bathrooms will feature **vitrified porcelain sanitary fixtures**.

Low-relief single-lever mixer taps in all fixtures except bathtubs. In main bathrooms showers will have thermostatic taps.

Taps and sanitary fittings with reduced water consumption, as a sustainability measure.

Equipment for the production of **sanitary hot water** individually per home.

Electricity.

Electrical installation according to R.E.B.T. (Spanish Low Voltage Electrical Regulations), **with high electrification degree**. Television, telephone and telecommunications sockets in living room and bedrooms.

Other facilities.

Air conditioning equipment by means of aerothermal energy and distribution through ducts in false ceiling.

Video intercom system with call receiver and colour image display with concierge connection.

Lifts with automatic doors and capacity for 8 persons.

Installation of indoor air renewal with extraction outlets in bathrooms and kitchens.

Entrance halls and interior common areas.

The **entrances and common areas** will be tiled with porcelain stoneware. Smooth plastic paint will be applied to vertical and horizontal surfaces.

Garage.

Vehicle access door with **automatic operation**.

Mechanically trowelled concrete floor.

Access door to storerooms in steel sheet with ventilation and lock. Fire detection and **alarm system** in all garages.

Provision for charging installation for **electric vehicles** in accordance with regulations.

Urbanización.

Piscina de uso comunitario.

Gimnasio equipado de uso comunitario.

Zona de **uso deportivo y zona zen** exterior.

Amplias **zonas ajardinadas** diseñadas para bajo consumo hídrico.

Sistema automatizado de riego en zonas comunes ajardinadas.

Dotación de **bicicleteros** en acceso a urbanización.

Caseta de **control de acceso** a urbanización.

Sostenibilidad y ahorro energético.

Sistema de calentamiento de agua generado por **equipo aerotérmico**. Equipos de ACS y A/A de **alta eficiencia energética**.

Reductores de caudales en griferías mediante aireadores calibrados. Estudio de soleamiento.

Sello **DOMUM** de sostenibilidad.

CLUB HOUSE.

Adquisición de participación de propiedad "ob rem" del edificio de servicios **CLUB HOUSE** ubicado en la Parcela 33 del SUP-E9 "Norte de Cancelada" de forma conjunta con la compra de su vivienda.

El **CLUB HOUSE**, supone una mejora y ampliación de servicios comunes contando con **spa, sauna, gimnasio equipado y salas comunitarias**, gestionado a través de las Comunidades de Propietarios como extensión de las zonas comunes de su promoción bajo propiedad mancomunada.

Development.

Communal **swimming pool**.

Communal **fully-equipped gym**.

Sports area and outdoor zen area.

Large **garden areas** designed for low water consumption.

Automated irrigation system in communal garden areas.

Provision of **bicycle racks** at the entrance to the development.

Access **control booth** to the development.

Sustainability and energy efficiency.

Water heating system generated by **aerothermal equipment**.

High energy efficiency hot water and air conditioning equipment.

Flow reducers in fittings by means of calibrated aerators.

Sunlight exposure study.

DOMUM sustainability certification.

CLUB HOUSE.

Acquisition of ownership interest "ob rem" of the service building **CLUB HOUSE** located on Plot 33 of SUP-E9 "North of Cancelada" together with the purchase of your home.

The **CLUB HOUSE**, is an enhancement and extension of common services featuring a **spa, sauna, equipped gym and community rooms**, managed through the Homeowners' Association as an extension of the common areas of their development under joint ownership.

La información contenida en esta memoria de calidades no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra a incluir las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de calidades.

The information contained herein is not contractually binding and is subject to potential modifications to be made by the Developer, which reserves the right to make the necessary changes during the course of the building works based on technical, legal or administrative requirements, without detriment to the general level of quality.



Blq. 1 Prt. 3 Planta 3ª Letra B

3 Dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES

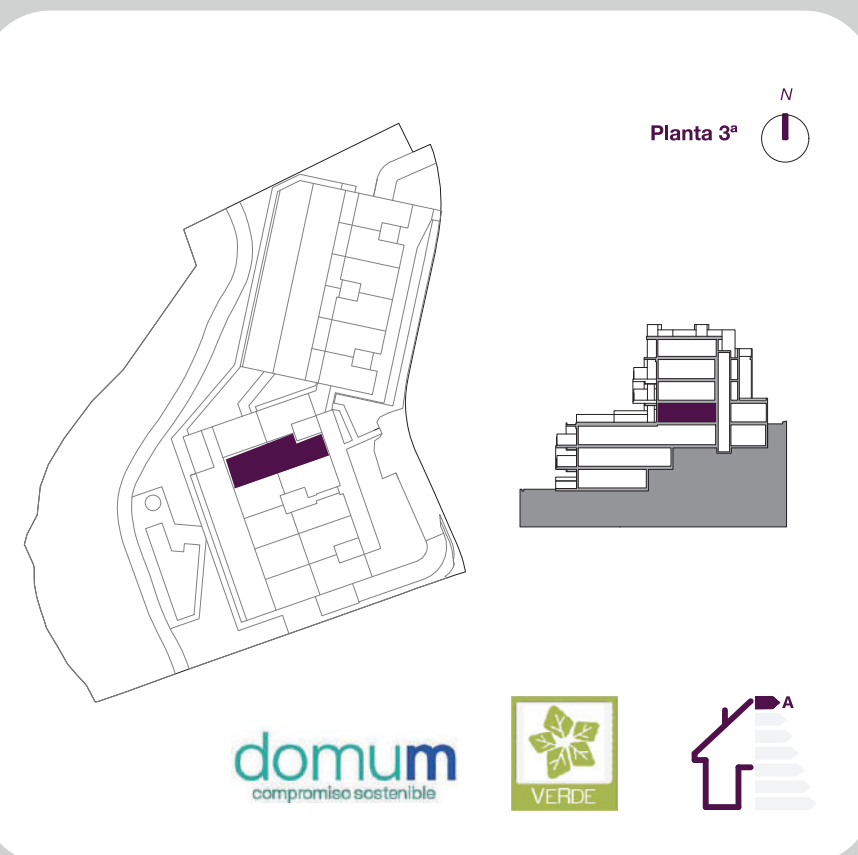
S. Útil interior vivienda	88,3m ²
S. Const. Int. Vivienda + p.p.ZZCC	124,5m²
S. Útil Exterior vivienda	96,3m ²
S. Const. Int. Vivienda + p.p.ZZCC + S. Útil Exterior vivienda	220,8m²
S.Parcela (Unifamiliar)	0,0 m ²

CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCIA D128/2005

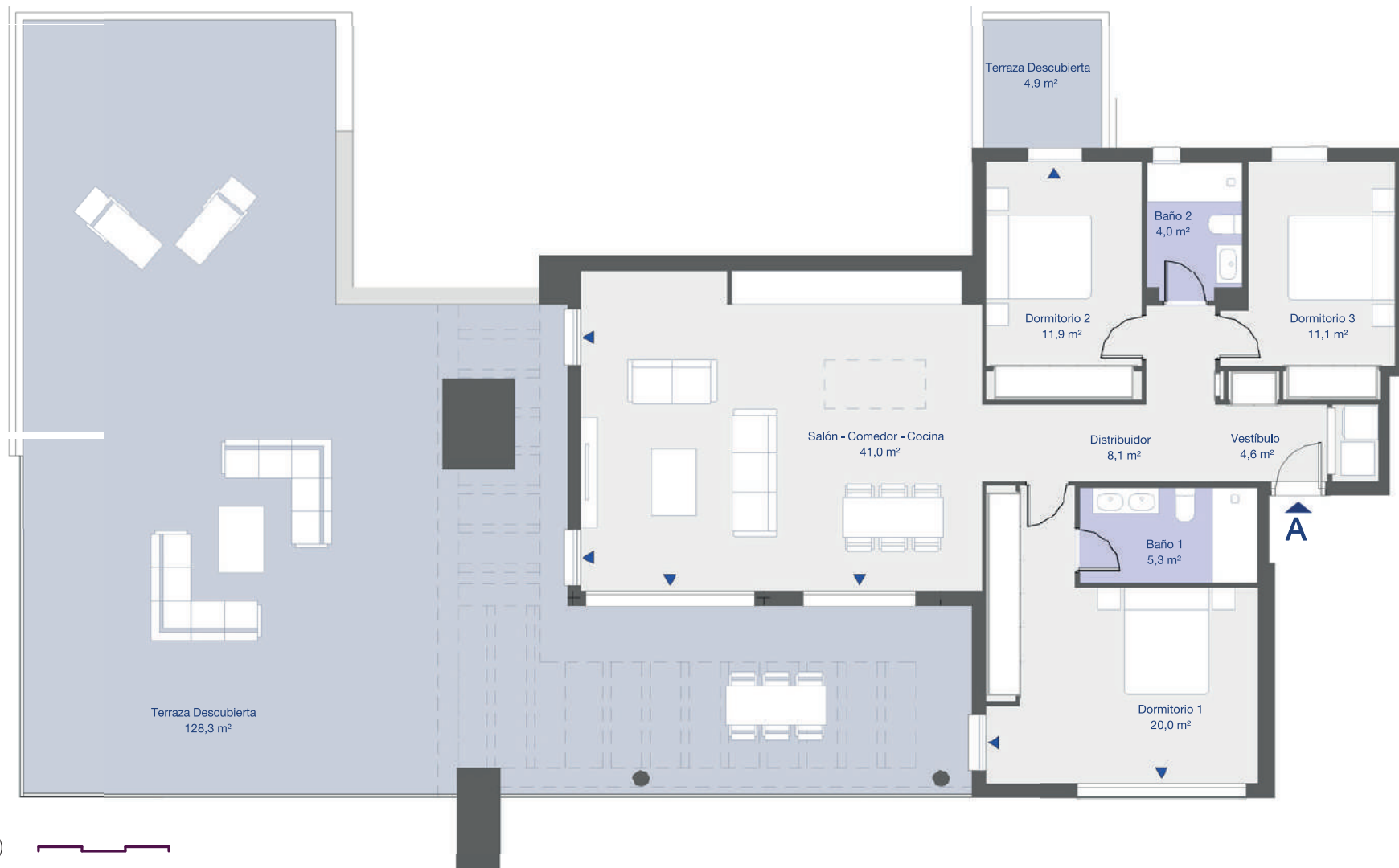
S. Útil interior vivienda	97,1m ²
S. Const. Int. Vivienda + p.p.ZZCC	134,5m²

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

S.Útil Calificación	0,0m²
Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana 2020-2030.	



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. 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 técnico y/o legal en el desarrollo de las obras. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución."



Blq. 1 Prt. 2 Planta 6ª Letra A

3 Dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES

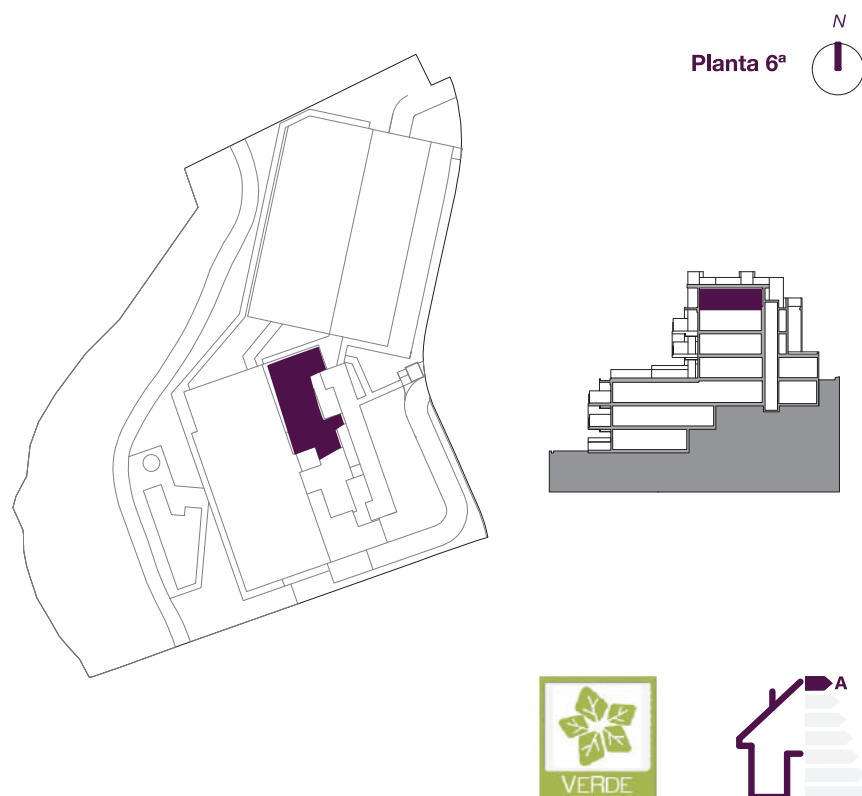
S. Útil interior vivienda	106,0m ²
S. Const. Int. Vivienda + p.p.ZZCC	150,8m²
S. Útil Exterior vivienda	142,8m ²
S. Const. Int. Vivienda + p.p.ZZCC + S. Útil Exterior vivienda	293,6 m²
S.Parcela (Unifamiliar)	0,0 m ²

CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCIA D128/2005

S. Útil interior vivienda	116,6m ²
S. Const. Int. Vivienda + p.p.ZZCC	163,0m²

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

S.Útil Calificación	0,0m²
Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana 2020-2030.	



Blq. 2 Prt. 5 Planta Baja Letra B

2 Dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES

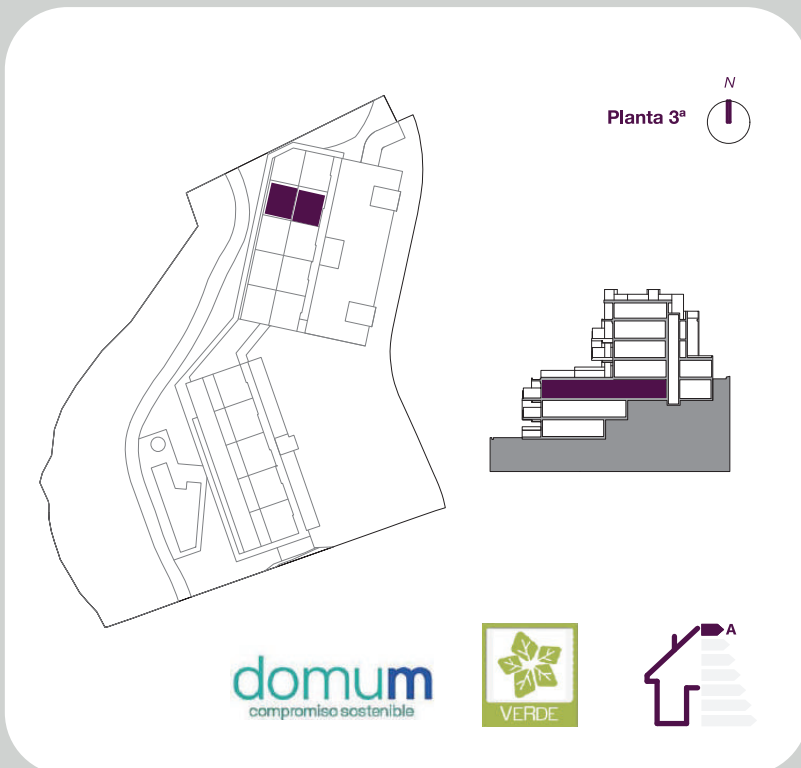
S. Útil interior vivienda	70,5m ²
S. Const. Int. Vivienda + p.p.ZZCC	98,0m²
S. Útil Exterior vivienda	77,1m ²
S. C.. Int. Vivienda + p.p.ZZCC + S. Útil Ext vivienda	175,1m²
S.Parcela (Unifamiliar)	0,0 m ²

CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCIA D128/2005

S. Útil interior vivienda	77,6m ²
S. Const. Int. Vivienda + p.p.ZZCC	106,2m²

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

S.Útil Calificación 0,0m²
Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana 2020-2030.



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. 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 técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución."



Developed by:

metrovacesa

www.metrovacesa.com

900 552 525

Punto de venta: Sales Office:

Camino de Loma Retamar y C. Republica Dominicana
29688 - Cancelada (Estepona)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o administrativo durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico. Vivienda distribuida convenientemente con salón-cocina, 2 ó 3 dormitorios, distribuidores y estancias exteriores en edificación comunitaria con zonas comunes en la propia parcela, superficie útil desde 70.4 m² en el caso del 2D y de 80.5 m² en el caso del 3D (según criterio D 218/2005). Las cantidades anticipadas como parte del precio se garantizarán conforme Ley, entidad garante y aval o póliza de afianzamiento en trámite, existe cuenta garante IBAN ES52 0049 1892 6927 1329 6817. El Consumidor tiene derecho a que se le entregue copia del D.I.A. en el Punto de Ventas habilitado en la localidad de Cancelada, Calle Islas Caimán, 35, 29680 Estepona, Málaga.

Non-contractual informative brochure prepared from the Basic Project presented for the processing of the works permit. Information subject to necessary modifications due to the requirements of technical, legal or administrative order during the course of the work or once it is finished, without implying significant alteration of the object and without reducing the qualities of the materials. Exterior and interior infographics merely illustrative and subject to possible modifications; furniture not included; finishes, qualities, colors, equipment, sanitary ware and kitchen furniture approximate. All the information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and other regulations that may complement it, whether of a state or autonomous. Housing conveniently distributed with living room-kitchen, 2 or 3 bedrooms, distributors and exterior rooms in a community building with common areas on the plot itself, surface useful from 70.4 m² in the case of 2D and 80.5 m² in the case of 3D (according to criteria D 218/2005). The amounts anticipated as part of the price will be guaranteed in accordance with the Law, guarantor entity and endorsement or policy of guarantee in process, there is a guarantor account IBAN ES52 0049 1892 6927 1329 6817. The Consumer has the right to be given a copy of the D.I.A. at the Sales Point enabled in the town of Cancelada, Calle Islas Cayman, 35, 29680 Estepona, Malaga.