



MÁLAGALUZ
residencial

DOSSIER TÉCNICO

MÁLAGALUZ

MálagaLuz es un edificio de uso mixto situado en la confluencia de la Av. de Velázquez con Av. de La Luz en la ciudad de Málaga, sobre los terrenos ocupados por un concesionario de Volkswagen. Se trata de una zona consolidada con buena comunicación y cercanía al centro de la ciudad y al frente marítimo. Alrededor se localizan numerosos comercios de servicios, ocio y restauración, así como colegios, centros de salud y oficinas de organismos públicos.

La parcela se clasifica como suelo urbano no consolidado recogida en el sector SUNC-O-LO.9 "MALAGA WAGEN" del PGOU de Málaga, con una superficie de 9.485 m².

Los usos presentes en el edificio son: residencial en régimen de vivienda libre y de protección oficial, hotel, oficinas y comercial.

El conjunto edificatorio genera un volumen que se escalona pasando de un edificio de 5 plantas en la zona más residencial a 16 plantas en la Av. de Velázquez, convirtiéndose en un nuevo icono de la ciudad de Málaga. En las primeras 5 plantas se instala el programa de bajo comercial, VPO, hotel y oficinas, disponiéndose en las plantas 5 a 15 las viviendas libres en régimen de alquiler. En el nivel 10 se escalona el edificio emergiendo una terraza que alberga una zona de gimnasio, y piscina/solárium.

Los accesos se organizan de la siguiente manera: acceso a usos residenciales y hotel desde la Calle Alcalde José María Corona, y acceso al uso comercial desde Av. de Velázquez y Av. de La Luz. El acceso a los sótanos se diseña independiente de la huella del edificio y común para ambos, con entrada y salida en la Calle Alcalde José María Corona.

El edificio se organiza en dos bloques: uno que

recoge el programa de VPO y otro que recoge el resto del programa anteriormente mencionado.

El bloque de VPO cuenta con un local comercial en planta baja y un total de 22 viviendas distribuidas en 4 plantas (P1 a P4) servidas con un único núcleo de comunicación vertical. Las viviendas se encuentran distribuidas de la siguiente manera: las plantas 1 y 2 cuentan con 6 viviendas cada una (4 de 2D y 2 de 3D); las plantas 3 y 4 cuentan con 5 viviendas cada una (2 de 2D, 1 de 3D y 2 de 4D).

El bloque de usos no protegidos cuenta con un local comercial, un hotel de 54 unidades de alojamiento, un espacio coworking y 67 viviendas, todo ello distribuido en 16 plantas (Baja + 15). La torre cuenta con un único núcleo de comunicaciones vertical compartido.

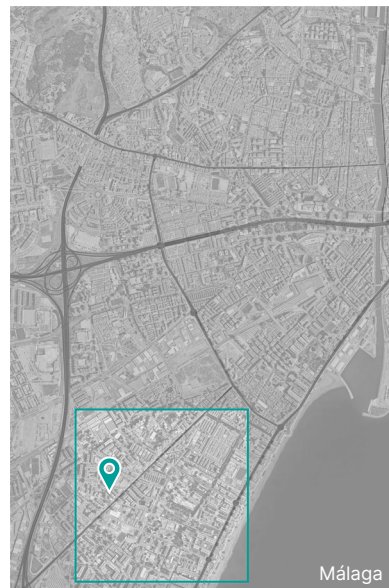
En estas plantas sobre rasante encontramos: local comercial, lobby (compartido entre hotel y viviendas), salón-cafetería, recepción del hotel y espacios de backoffice asociados. Las plantas 1 a 3 son iguales y cuentan con 48 unidades de alojamiento hotelero y un office de planta; la planta 4 comparte el espacio coworking con 3 viviendas (2 de 3D y 1 de 4D); de planta 5 a 9 encontramos 7 viviendas (3 de 2D y 4 de 3D); la planta 10 cuenta con usos comunes (gimnasio, piscina/solárium) y 4 viviendas (3 de 3D y 1 de 3D); y las plantas 11, 12, 13, 14 y 15 son iguales y cuentan con 5 viviendas cada una (4 de 2D y 1 de 3D).

Las plantas bajo rasante se distribuyen en dos niveles de sótano, con 174 plazas de aparcamiento y 67 trasteros, además de cuartos técnicos y dependencias vinculadas al uso hotelero.

MálagaLuz contará con el certificado BREEAM con calificación "Muy Bueno" que lo acreditará como altamente sostenible y respetuoso con el medioambiente.



Vista aérea de conjunto. Entorno urbano.



Av. de Velázquez

MÁLAGALUZ

MA-22

Paseo marítimo

Parque del Oeste

Playas de Huelin-San Andrés

Mar Mediterráneo

0 100 500 m



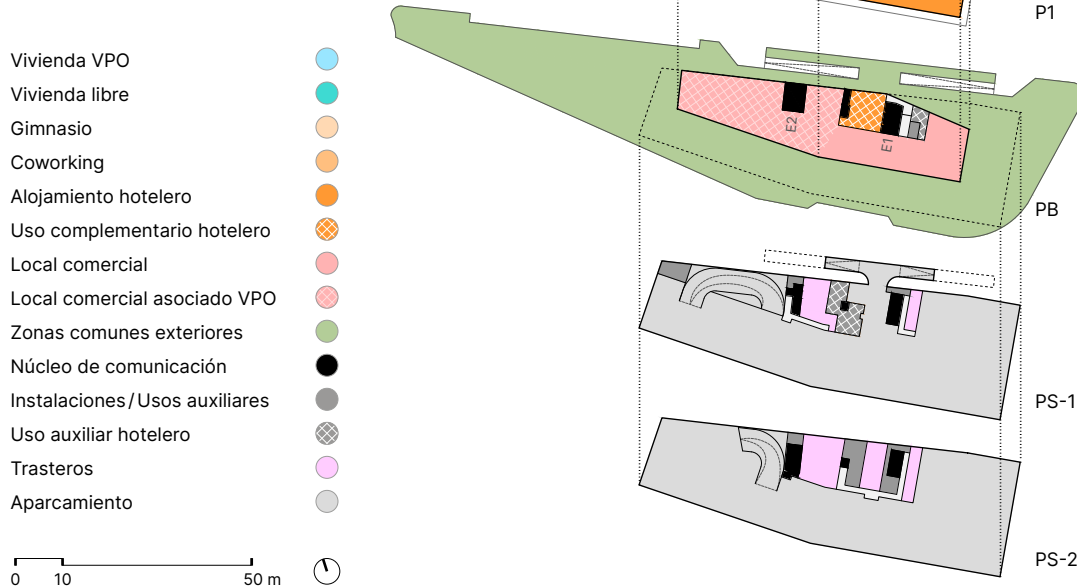
/// SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



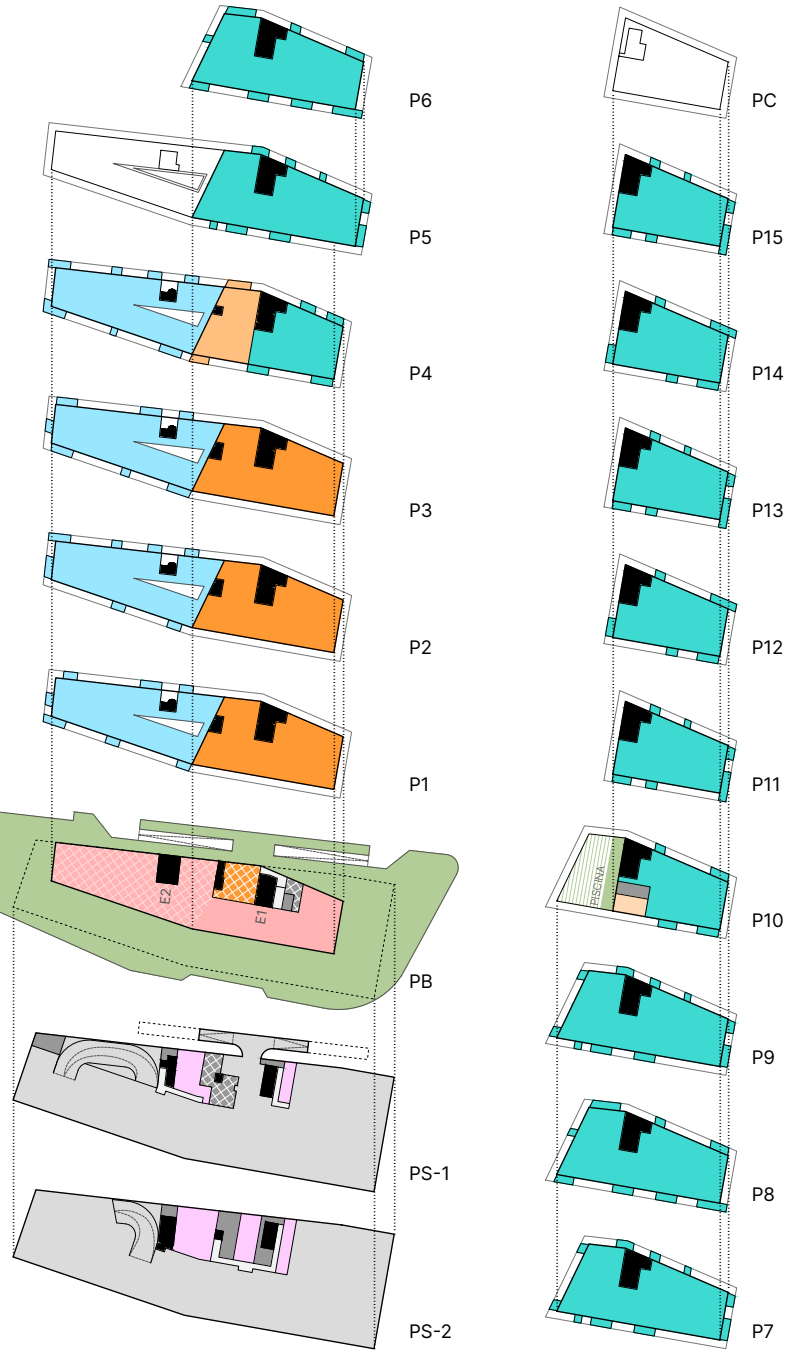
Fachada principal. Confluencia de la Avenida de Velázquez con Avenida de la Luz.

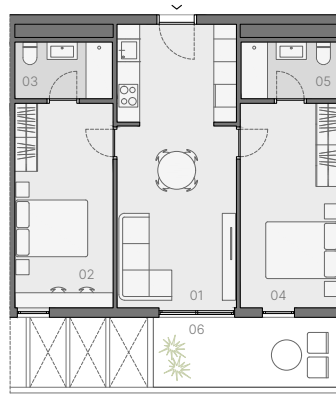


Fachada principal. Vista posterior desde la Avenida de la Luz.



0 10 50 m

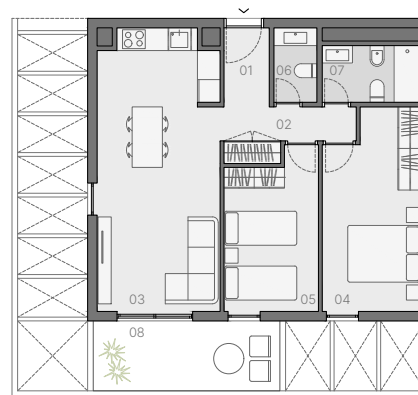




2D

VIVIENDA 60+9m²

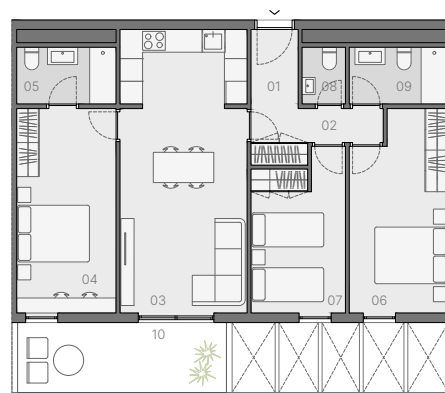
- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Dormitorio 1
- 03. Baño 1
- 04. Dormitorio 2
- 05. Baño 2
- 06. Terraza



2D

VIVIENDA 61+9m²

- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor/Cocina
- 04. Dormitorio 1
- 05. Dormitorio 2
- 06. Aseo
- 07. Baño
- 08. Terraza

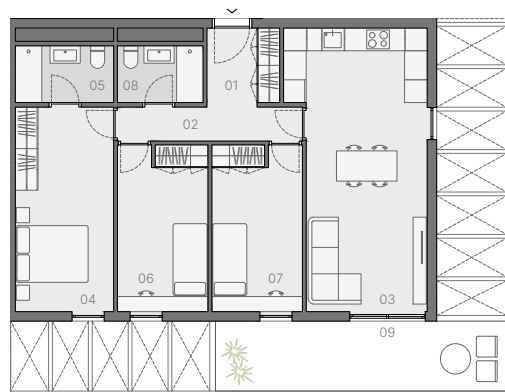


3D

VIVIENDA 80+10m²

- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor/Cocina
- 04. Dormitorio 1
- 05. Baño 1
- 06. Dormitorio 2
- 07. Dormitorio 3
- 08. Aseo
- 09. Baño 2
- 10. Terraza





3D

VIVIENDA 77+14 m²

- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor/Cocina
- 04. Dormitorio 1
- 05. Baño 1
- 06. Dormitorio 2
- 07. Dormitorio 3
- 08. Baño 2
- 09. Terraza

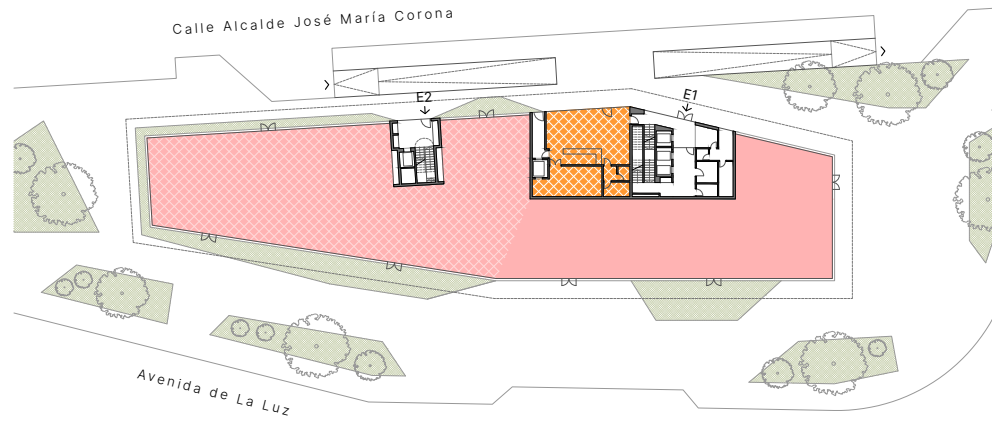


4D

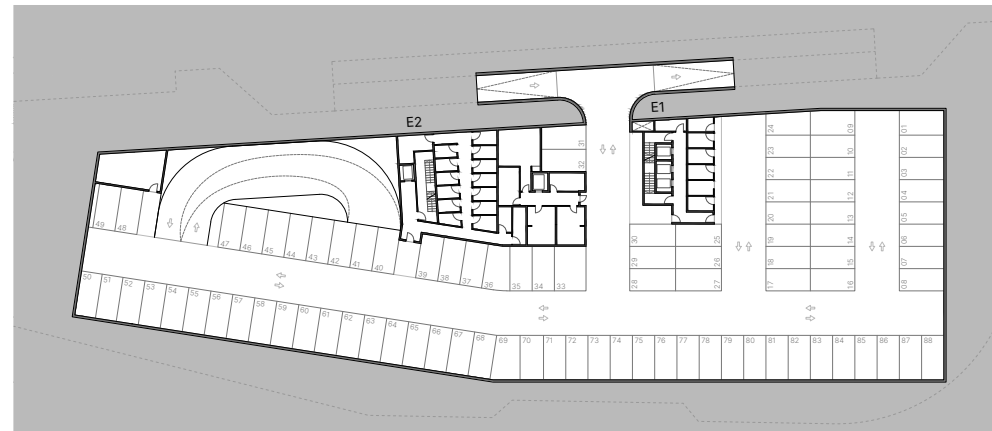
VIVIENDA 104+16 m²

- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor/Cocina
- 04. Dormitorio 1
- 05. Baño 1
- 06. Dormitorio 2
- 07. Dormitorio 3
- 08. Dormitorio 4
- 09. Aseo
- 10. Baño 2
- 11. Terraza 1
- 12. Terraza 2

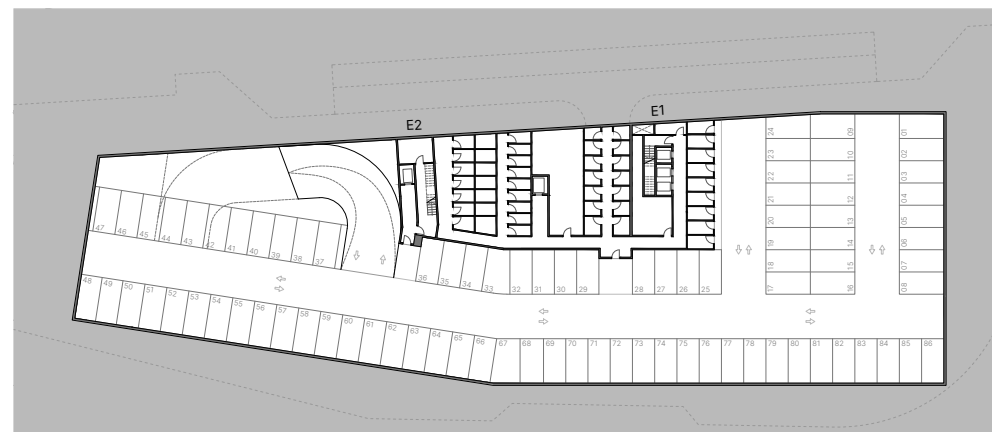




PLANTA BAJA
(±0.00m)

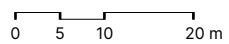


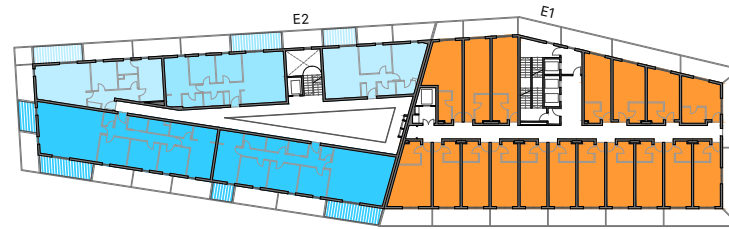
PLANTA SÓTANO -1
(-3.90m)



PLANTA SÓTANO -2
(-6.90m)

- Vivienda VPO 2D ●
- Vivienda VPO 3D ●
- Vivienda VPO 4D ●
- Vivienda 2D ●
- Vivienda 3D ●
- Vivienda 4D ●
- Gimnasio ●
- Coworking ●
- Alojamiento hotelero ●
- Uso complementario hotelero ■
- Local comercial ●
- Local comercial asociado VPO ■





PLANTA 3
(+10.50m)



PLANTA 2
(+7.35m)

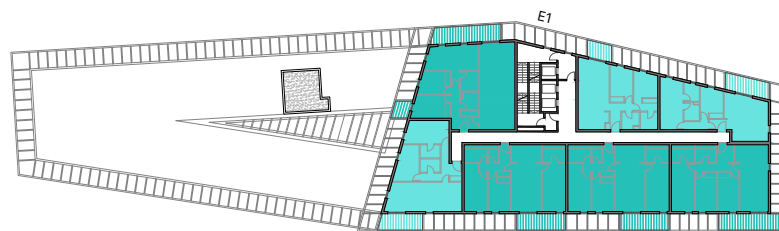


PLANTA 1
(+4.20m)

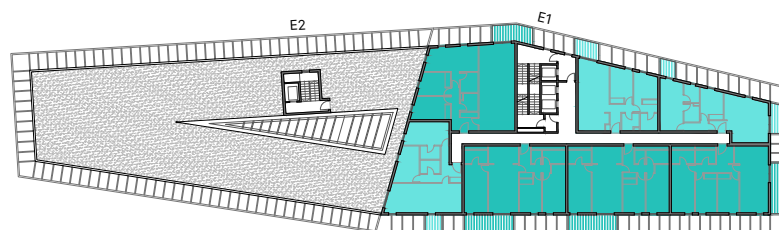
- Vivienda VPO 2D ●
- Vivienda VPO 3D ●
- Vivienda VPO 4D ●
- Vivienda 2D ●
- Vivienda 3D ●
- Vivienda 4D ●
- Gimnasio ●
- Coworking ●
- Alojamiento hotelero ●
- Uso complementario hotelero ◊
- Local comercial ●
- Local comercial asociado VPO ◊

0 5 10 20 m





PLANTA 6 Y 8
(+19.95m) (+26.25m)



PLANTA 5
(+16.80m)



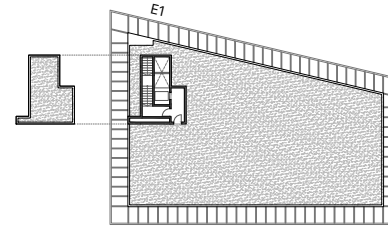
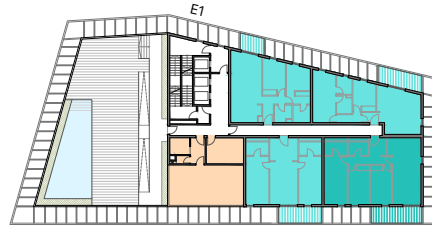
PLANTA 4
(+13.65m)

- Vivienda VPO 2D ●
- Vivienda VPO 3D ●
- Vivienda VPO 4D ●
- Vivienda 2D ●
- Vivienda 3D ●
- Vivienda 4D ●
- Gimnasio ●
- Coworking ●
- Alojamiento hotelero ●
- Uso complementario hotelero ◊
- Local comercial ●
- Local comercial asociado VPO ◊

0 5 10 20 m

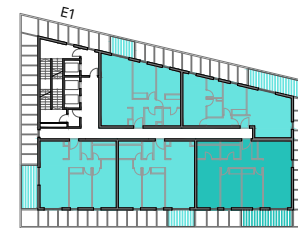
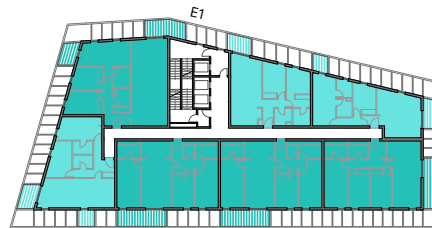


PLANTA 10
(+32.55m)



PLANTA DE CUBIERTAS
(+51.75m)

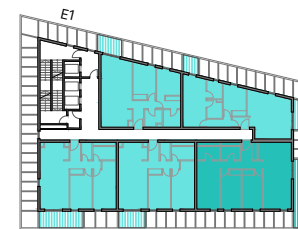
PLANTA 7 Y 9
(+23.10m) (+29.40m)



PLANTA 12 Y 14
(+38.85m) (+45.15m)

- Vivienda VPO 2D
- Vivienda VPO 3D
- Vivienda VPO 4D
- Vivienda 2D
- Vivienda 3D
- Vivienda 4D
- Gimnasio
- Coworking
- Alojamiento hotelero
- Uso complementario hotelero
- Local comercial
- Local comercial asociado VPO

0 5 10 20 m



PLANTA 11, 13 Y 15
(+35.70m) (+42.00m) (+48.30m)



zertum.es

950 62 02 05

© 2024 – ZERTUM RENTAL HOMES, S.L.U.

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID, TOMO 41.227, FOLIO 138, HOJA M-731658, NIF B-02840445

DOMICILIO SOCIAL CALLE HERMOSILLA 48, 1º D, 28001, MADRID

La información gráfica, técnica y de superficies así como infografías incorporadas en el presente dossier técnico es meramente orientativa, pudiendo estar sujeta a modificaciones por indicación de la propiedad, la dirección facultativa, carácter medioambiental o la administración competente. Por tanto, no puede tratarse como información precontractual sino como información de carácter general sujeta a modificaciones.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de este documento solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares.