



MÁLAGARÍO
residencial

DOSSIER TÉCNICO

MÁLAGARÍO

MálagaRío se encuentra situado al norte de Málaga, directamente conectado a la autovía A-7 desde la Calle Marqués de la Paniega. La actuación ocupa y desarrolla el sector SUNC-O-PD.9. Esta zona, actualmente, es un “vacío urbano”, totalmente olvidada por el desarrollo de la ciudad siendo de las escasas áreas, por no decir la única, que queda sin desarrollar en el barrio de Ciudad Jardín.

La parcela está formada por un conjunto de solares y edificaciones que no reúnen condiciones mínimas de habitabilidad y que han quedado rodeados por los edificios residenciales que años atrás se promovieron en la zona.

El desarrollo del complejo conlleva la urbanización del sector mencionado y del colindante SUNC-O-PD. 10, lo que supone un ámbito de urbanización total de más de 9.000 m² con renovación de todas las calles aledañas a los mismos así como la creación de una nueva plaza pública, ofreciendo a los ciudadanos una nueva zona de disfrute en la ciudad.

La parcela destinada a residencial de vivienda libre tiene forma irregular, con una superficie de 3.015 m².

MálagaRío ha sido diseñado como un edificio totalmente exento en el que se crea un juego de volúmenes en su fachada que permite dotar a todas las viviendas de buen soleamiento, vistas al sur y terrazas vivideras.

En su fachada, está previsto el empleo de cerramientos de hormigón prefabricado texturizado, que dote al edificio de un aspecto sólido que contraste con los amplios huecos de ventanas y barandillas de vidrio.

El residencial contará con dos entradas, una desde la mencionada Calle Marqués de la Paniega,

en planta baja, y otra desde la plaza pública de nueva creación que se generará en planta primera. Ambas darán acceso a un único núcleo de comunicación que comunica las viviendas.

El edificio consta de un total de 10 plantas sobre rasante (Baja + 9), con una superficie construida de 7.548 m², y dos niveles bajo rasante, con 6.028 m² construidos adicionales; donde se distribuyen los siguientes usos:

- 63 Viviendas entre las 9 plantas altas (P1 a P9), con terrazas y amplios jardines privativos en las viviendas de planta primera.
- Zonas comunes exteriores con jardines, piscina, pista de pádel y juegos infantiles, en planta primera.
- Zonas comunes interiores con gimnasio y co-working, en planta primera.
- Un local comercial destinado a supermercado, en planta baja.
- 2 plantas de aparcamiento con accesos diferenciados: una en sótano -1 con 106 plazas destinadas al uso comercial y otra en sótano -2 con 74 plazas para las viviendas, lo que hacen un total de 180 plazas de aparcamiento. Se incluyen también cuartos de instalaciones.
- La planta de cubierta se destina a instalaciones y solárium.

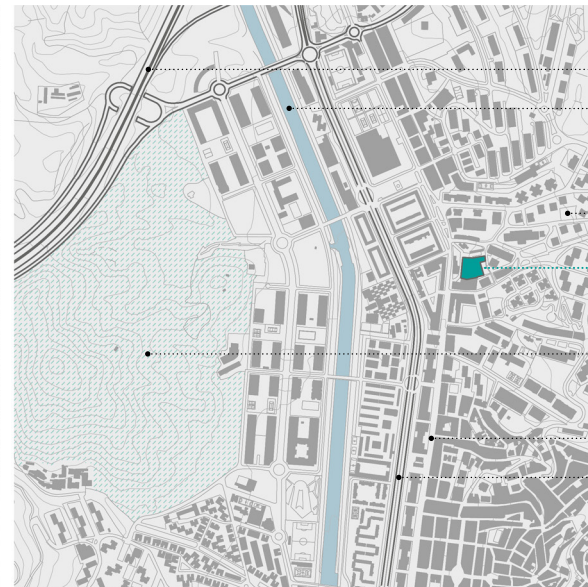
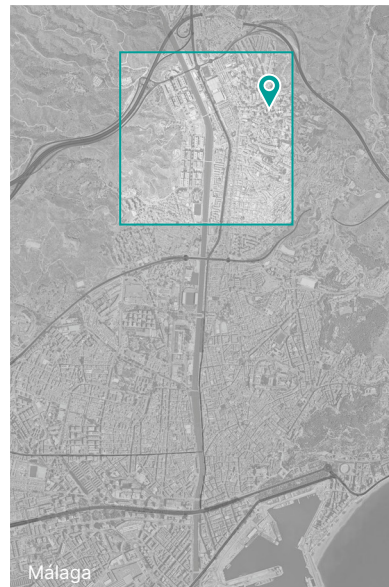
Las 63 viviendas se distribuyen conforme a las siguientes tipologías:

- Estudio, 12 unidades.
- 1 Dormitorio, 16 unidades.
- 2 Dormitorios, 35 unidades.

MálagaRío 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.



- A-7
- Río Guadalmedina
- Ciudad Jardín
- MÁLAGARÍO**
- Parque Periurbano La Virreina
- Calle Emilio Thuiller
- Av. Santiago Ramón y Cajal

0 100 500 m



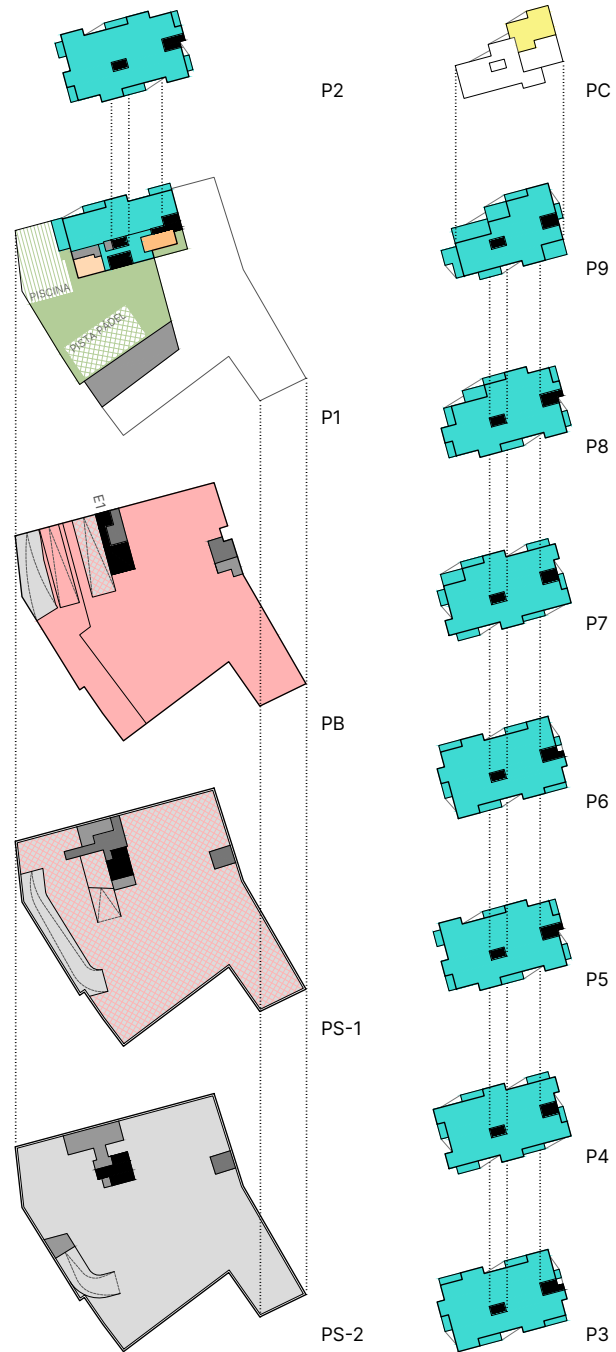


Fachada principal. Zonas comunes exteriores, supermercado y plaza pública de nueva creación.

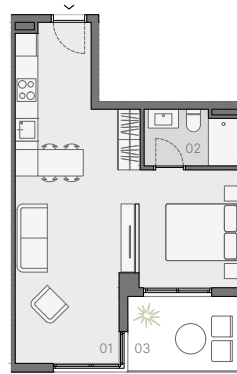


Fachada interior. Zonas comunes exteriores, piscina y jardines.

- Vivienda libre
- Gimnasio
- Coworking
- Local comercial
- Solárium
- Zonas comunes exteriores
- Núcleo de comunicación
- Núcleo de com. comercial
- Instalaciones/Usos auxiliares
- Aparcamiento
- Aparcamiento comercial



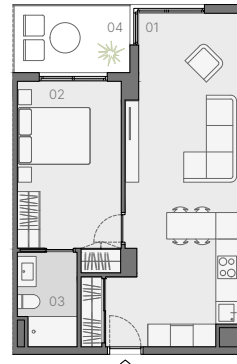
/// DIAGRAMA DE USOS



0D

ESTUDIO 36+6 m²

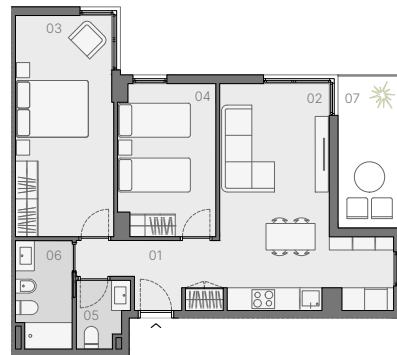
- 01. Salón/Cocina/Dormitorio
- 02. Baño
- 03. Terraza



1D

VIVIENDA 44+5 m²

- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Dormitorio
- 03. Baño
- 04. Terraza



2D

VIVIENDA 57+7 m²

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





2D

VIVIENDA 65+12 m²

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



2D

VIVIENDA 68+8 m²

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

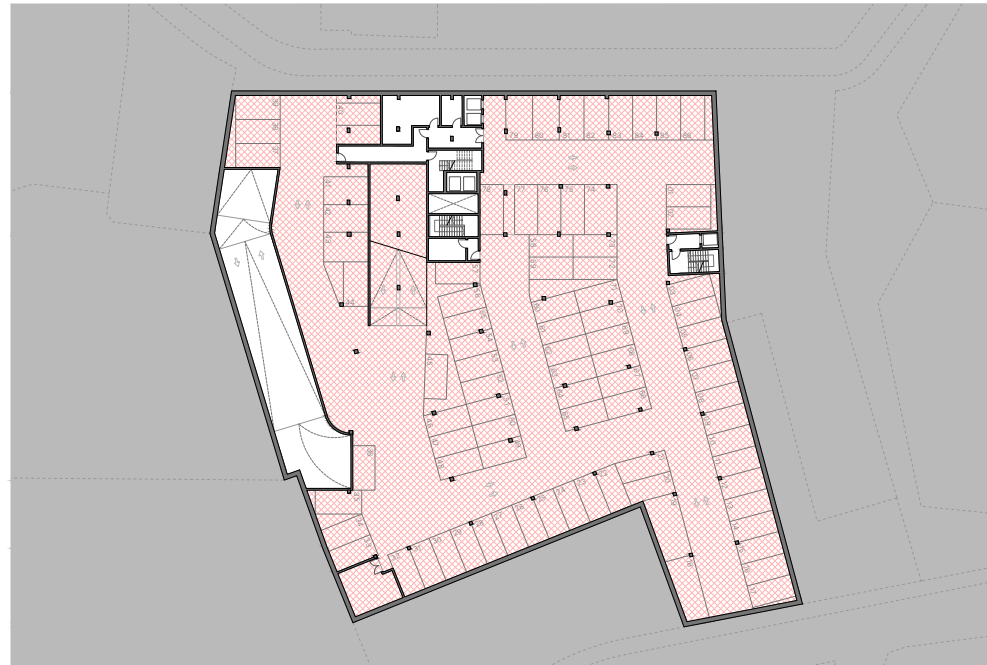


2D

VIVIENDA 70+8 m²

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



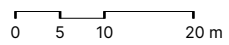


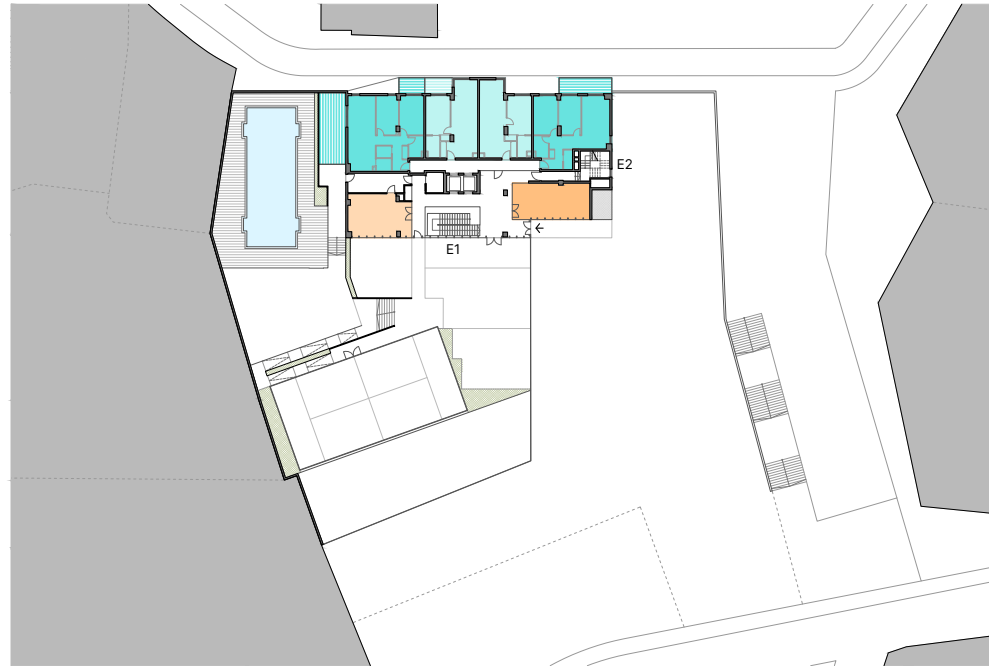
PLANTA SÓTANO -1
(-3.48 m)



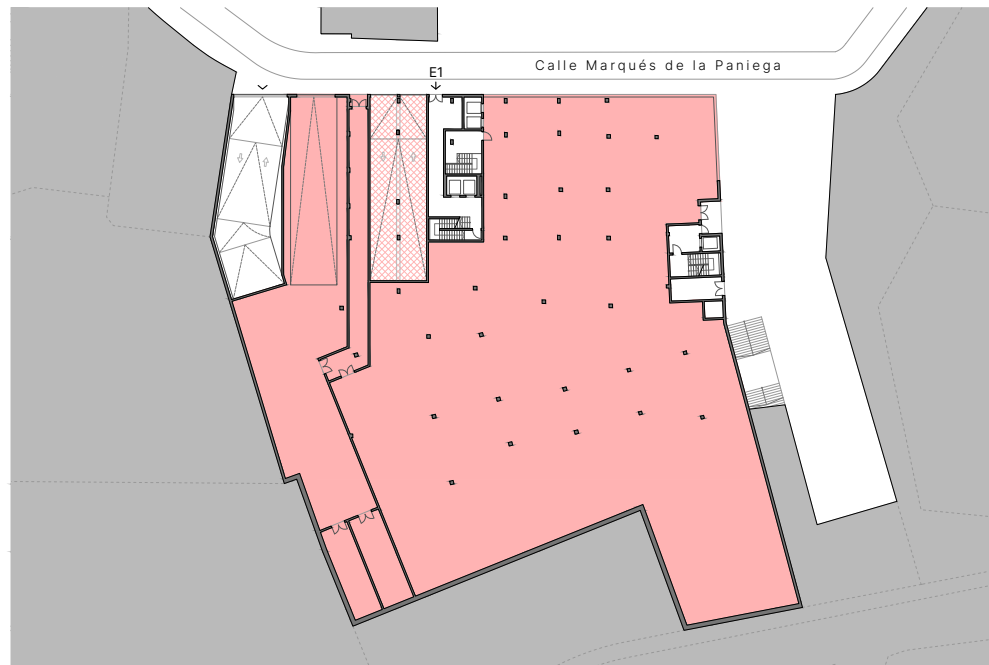
PLANTA SÓTANO -2
(-6.70 m)

- Estudio 0D
- Vivienda 1D
- Vivienda 2D
- Gimnasio
- Coworking
- Local comercial
- Aparcamiento comercial



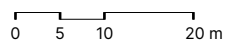


PLANTA 1
(+5.40 m)

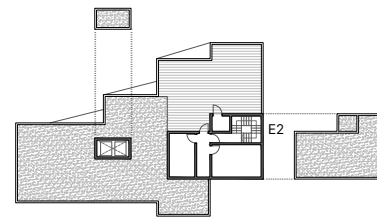
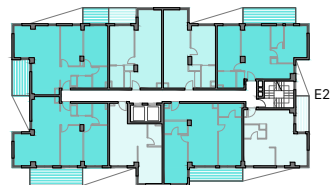


PLANTA BAJA
(±0.00 m)

- Estudio 0D
- Vivienda 1D
- Vivienda 2D
- Gimnasio
- Coworking
- Local comercial
- Aparcamiento comercial



PLANTA 4
(+15.60 m)



PLANTA DE CUBIERTAS
(+34.80 m)

PLANTA 3 Y 6
(+12.40 m) (+22.00 m)



PLANTA 9
(+31.60 m)

PLANTA 2 Y 5
(+9.20 m) (+18.80 m)



PLANTA 8
(+28.40 m)

- Estudio 0D
- Vivienda 1D
- Vivienda 2D
- Gimnasio
- Coworking
- Local comercial
- Aparcamiento comercial

0 5 10 20 m



PLANTA 7
(+25.20 m)



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.