





Casares Costa

Costa del Sol  
Málaga



## un selecto rincón de la Costa del Sol

Camarate Hills se encuentra junto a la **nueva Milla de Oro** y a menos de 15 minutos en coche de **Estepona** y 30 de **Marbella**. El **aeropuerto internacional** de Málaga está a menos de 1 hora.

En los alrededores de nuestra promoción encontrarás toda clase de **servicios**, maravillosas **playas** y los mejores **campos de golf** de la **Costa del Sol**.

 **Supermercados:**  
Mercadona, Lidl, Carrefour Express

 **Playas:**  
Sabinillas, La Galera, Bahía Dorada, Arroyo Vaquero

 **Puertos Deportivos:**  
Marina de Estepona, La Duquesa

 **Hospitales:**  
Vithas Xanit Estepona, Hospital de alta resolución de Estepona, Hospiten Estepona

 Información a pie de obra:  
Urbanización Finca Camarate Golf  
c/ Maria Teresa de León, 29690 - Casares, Málaga



## sol, playa, vida: el equilibrio perfecto

Con más de **320 días de sol al año**, Camarate Hills alberga las mejores playas de la **Costa del Sol**. Con arenas doradas que se extienden hasta donde alcanza la vista, estas playas son un oasis de **tranquilidad y belleza natural**.

Vive la **Costa del Sol**, el único lugar en el mundo donde lujo, ocio, gastronomía, deporte y calidad de vida se fusionan hasta alcanzar el culmen de la **armonía** y la **perfección**.

**Camarate Hills** te invita a vivir este **sueño**. Cúmplolo desde el remanso de paz, en perfecta simbiosis con la **naturaleza**, que tu nueva casa te propone.

Un lugar de ensueño en el que la belleza natural del entorno, unos servicios de élite y un toque de exclusividad y distinción se combinan para crear un **paraíso costero inolvidable**.



# los mejores campos de Golf a menos de 5 minutos

Residir en **Camarate Hills** es abrazar el **exclusivo** estilo de vida de la **Costa del Golf**. A tan solo cinco minutos y sin salir de la prestigiosa urbanización Finca Camarate Golf, se encuentra Finca Cortesin Golf Club, considerado uno de los mejores campos de golf de Europa.

Un auténtico **privilegio** reservado para unos pocos afortunados. Una promoción donde la **excelencia** y el lujo se fusionan en cada rincón.





- Fase 4
- Fase 3
- Camarate Hills Fase 2
- Fase 1. Finalizada.

## el proyecto

Un **exclusivo** complejo residencial en un **entorno natural**: Camarate Hills. Un **paraíso** entre **mar y montaña**. La génesis del proyecto aspira a potenciar tu estilo de vida, maximizando las impresionantes vistas al entorno y adaptándonos de manera perfecta al terreno

Con una **primera fase** ya vendida, esta **segunda fase** se eleva majestuosa integrándose en ese **entorno natural**. Ambas fases, junto a las que llegarán en un futuro cercano, crean un **ecosistema arquitectónico** de primer orden, donde la **calidad** y la **privacidad** son su seña de identidad.

## vivir en comunidad

Camarate Hills es un proyecto de 36 viviendas en altura, amplias y eficientes, distribuidas en 2 bloques dentro de una **exclusiva urbanización privada**.

Viviendas de **1, 2 y 3 dormitorios** con **garaje** y **trastero**, en bloques compuestos por planta baja y dos alturas.

El **acceso peatonal** desde la calle se realiza a nivel, evitando grandes rampas o escaleras, adentrándose en un entorno de **cuidado paisajismo** que culmina en el área de piscina.

El **acceso rodado** a los garajes está estratégicamente ubicado en el perímetro exterior, garantizando que la urbanización interior esté libre de tráfico en superficie.

Descubre la **excelencia** en cada detalle de nuestra promoción.



Arquitectura que integra cada vivienda con la **naturaleza** que la rodea.





Camarate Hills esconde el **rincón perfecto** para la evasión y el relax alrededor de una maravillosa **piscina**.



Un amplio salón, luminoso y acogedor es la estancia principal de la vivienda.

La cocina, integrada en el espacio del salón,  
está **completamente equipada**.





Luminoso dormitorio principal, con baño en suite.

Las viviendas de **2 y 3 dormitorios** permiten adaptar sus estancias a tu estilo de vida (dormitorios, despachos...).





Los baños se han diseñado pensando en tu comodidad y con una cuidada **selección** de materiales de **alta calidad**.



Las viviendas en planta 1 y ático disponen de espectaculares **terrazas** con **vistas 360°** a mar y montaña.

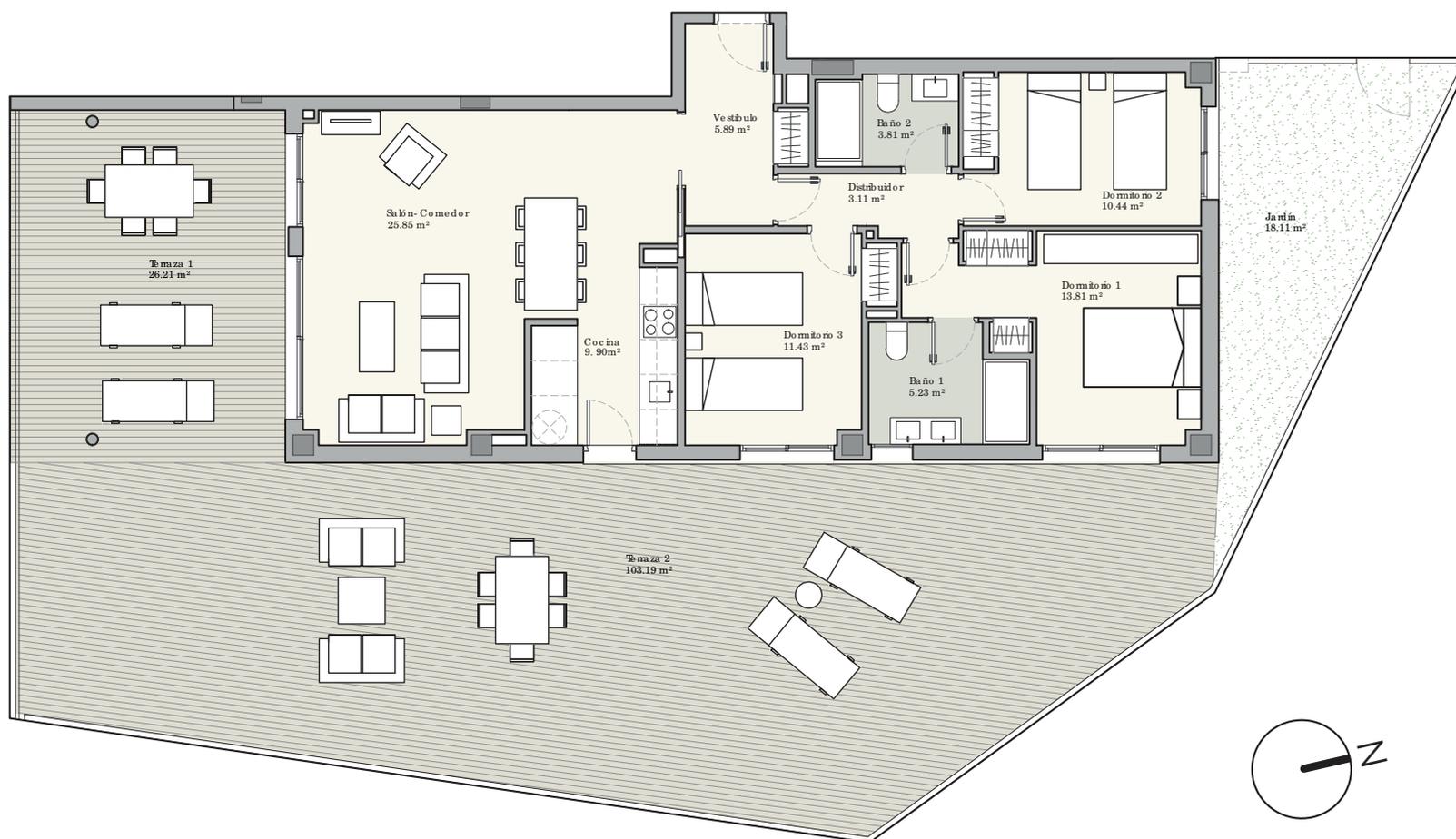
Las viviendas en planta baja ofrecen una **espléndida terraza** para disfrutar durante todo el año.





TIPOLOGÍAS

## VIVIENDA Tipo PLANTA BAJA

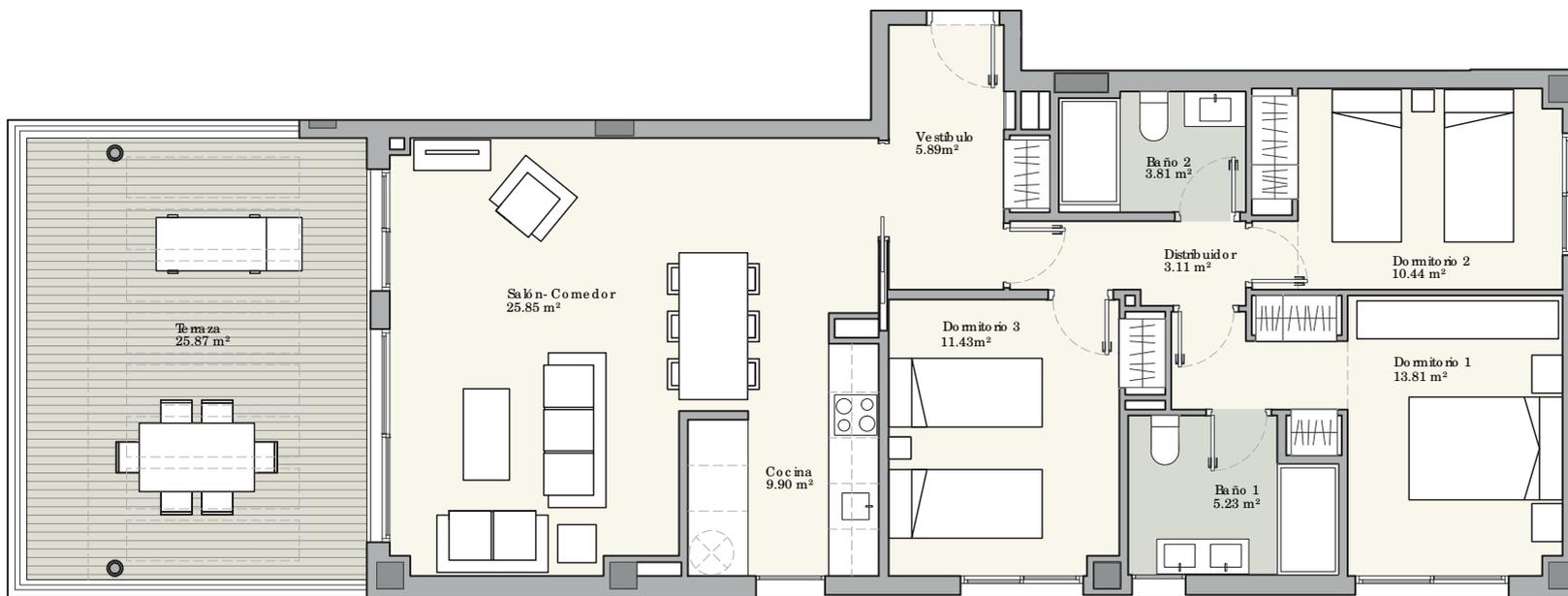


### Edificio 5 Vivienda Bajo F

SUP. CONSTRUIDA (con Zonas comunes)	120,65 m <sup>2</sup>
SUP. CERRADA PRIVADA	111,84 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL TERRAZA	129,40 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL JARDÍN	18,11 m <sup>2</sup>

Sup. const. según s/D J.A 218/2005	131,98 m <sup>2</sup>
Sup. útil según s/D J.A 218/2005	98,42 m <sup>2</sup>

SALÓN - COMEDOR - COCINA	35,75 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	13,81 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	10,44 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	11,43 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	5,23 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	3,81 m <sup>2</sup>
VESTÍBULO	5,89 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	3,11 m <sup>2</sup>



**Edificio 4**  
Vivienda 1F

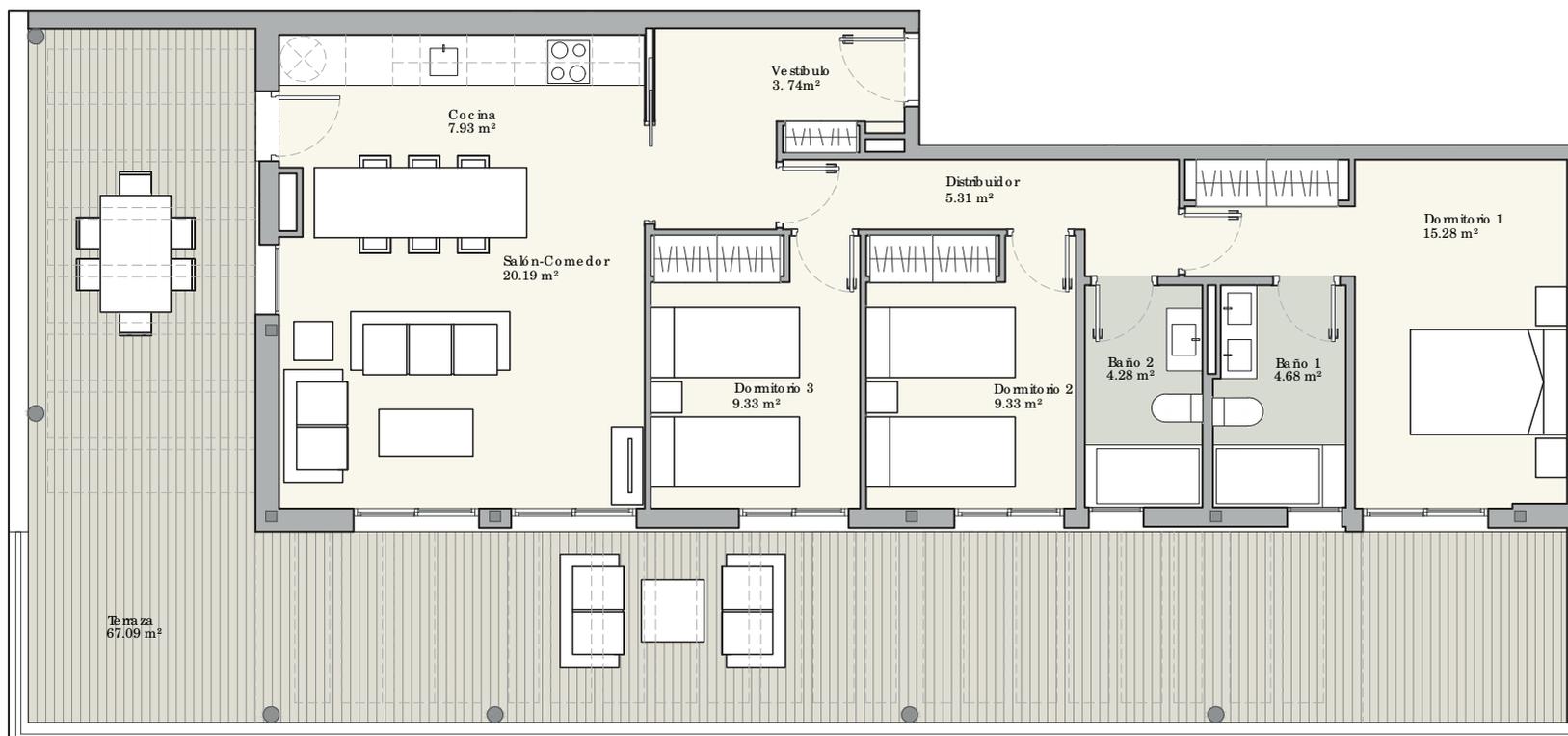
SUP. CONSTRUIDA (con Zonas comunes)	120,65 m <sup>2</sup>
SUP. CERRADA PRIVADA	111,84 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL TERRAZA	25,87 m <sup>2</sup>

Sup. const. según s/D J.A 218/2005	131,98 m <sup>2</sup>
Sup. útil según s/D J.A 218/2005	98,42 m <sup>2</sup>

SALÓN - COMEDOR - COCINA	35,75 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	13,81 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	10,44 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	11,43 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	5,23 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	3,81 m <sup>2</sup>
VESTÍBULO	5,89 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	3,11 m <sup>2</sup>

VIVIENDA Tipo PLANTA PRIMERA





### Edificio 4

Vivienda 2B

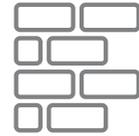
SUP. CONSTRUIDA (con Zonas comunes) 107,98 m<sup>2</sup>  
 SUP. CONSTRUIDA CERRADA PRIVADA 100,09 m<sup>2</sup>  
 SUP. ÚTIL TERRAZA 67,09 m<sup>2</sup>

Sup. const. según s/D J.A 218/2005 116,48 m<sup>2</sup>  
 Sup. útil según s/D J.A 218/2005 88,08 m<sup>2</sup>

SALÓN - COMEDOR - COCINA	28,12 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	15,28 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	9,33 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	9,33 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	4,68 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	4,28 m <sup>2</sup>
VESTÍBULO	3,74 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	5,31 m <sup>2</sup>

## VIVIENDA Tipo PLANTA ÁTICO





ACABADOS

La **fase 2** de **Camarate Hills** es un proyecto exclusivo en un entorno único, caracterizado por unos excepcionales acabados detallados a continuación.



## FACHADAS Y CUBIERTA

- Fachada con revestimiento continuo. En el interior se colocará un trasdosado de tabiquería seca con aislamiento térmico y acústico.
- Cubierta invertida no transitable.



## TABIQUERIA INTERIOR

- Divisiones interiores entre estancias: tabiquería seca autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.
- Divisiones entre viviendas: cerramiento de ladrillo macizo perforado y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento térmico y acústico.



## CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería con perfilaría de aluminio con acabado lacado, rotura de puente térmico, color a definir y con distintos tipos de apertura según ubicación.
- Doble acristalamiento térmico-acústico con cámara de aire deshidratado y capa de baja emisividad térmica.



- Persianas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, tanto en dormitorios, salón y cocina, en un color similar al de la carpintería exterior.



## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad (blindada con mirilla óptica), maciza chapada en madera de roble en cara exterior, lacada en blanco en la cara interior a juego con la carpintería interior de la vivienda en color blanco.
- Puertas interiores de madera maciza fabricadas en DM, acabado lacado blanco y con herrajes en acero inoxidable. En su mayoría la apertura es abatible, salvo en aquellos casos en los que se aconseja el uso de apertura corredera para mejorar el acceso a determinadas estancias.
- Armarios empotrados con balda de maletero y barra para colgar. El interior de los armarios se entrega pintado y las puertas de los mismos, abatibles o correderas según estancia, van lacadas en blanco, a juego con el resto de la carpintería interior.



## PAVIMENTOS

- Interior de vivienda: pavimento técnico tipo TechStep by GRATO (o equivalente) de 4,5mm de espesor 70% piedra caliza / 30% polímero hidrófugo, o gres porcelánico en piezas de gran formato, a definir, en tono gris efecto madera, y rematado con rodapié lacado en blanco, a juego con la carpintería interior.
- Terrazas: pavimento de gres porcelánico antideslizante.
- Portales y zonas comunes: pavimento de gres porcelánico.



## REVESTIMIENTOS

- Cocina: frontal entre muebles altos y bajos en porcelánico de 12mm a juego con la encimera. En el resto de paramentos pintura plástica apta para ambientes húmedos.
- Baño principal y secundario: revestimiento de gres porcelánico en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.
- Resto de estancias: en paramentos verticales y horizontales pintura plástica en color blanco.



## FALSOS TECHOS

- Cocinas y baños: falso techo de panel de yeso laminado y pintura plástica antihumedad.
- Baño secundario: falso techo registrable para acceder a la unidad interior de climatización.



## COCINA

Amueblamiento con muebles altos y bajos de gran capacidad, y con el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Campana extractora extraíble.
- Horno inoxidable.
- Microondas con función grill.
- Lavadora/secadora integrada.
- Frigorífico combi integrado.
- Lavavajillas integrado.
- Luminaria LED lineal bajo muebles altos.

- Fregadero de acero inoxidable con grifería de caño alto giratorio extraíble, monomando y de acero inoxidable.
- Encimera y frontis porcelánico de 12mm., resistente a altas temperaturas y antimanchas.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Salón, cocina y dormitorios dotados de datos de banda ancha, teléfono y TV/FM.
- Terraza con toma de TV.
- Iluminación LED en cocina, baños y terraza.
- Preinstalación de motorización de persianas en dormitorios y salón.
- Video-portero.



## FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- Llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
- Producción de agua caliente mediante sistema de aerotermia.

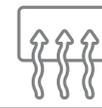


- Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectan a la red de saneamiento mediante bajantes ubicadas en cámaras insonorizadas con PVC junto a la vivienda, y se incluyen tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina (fregadero y lavavajillas) y zona de lavadero/closet (lavadora y secadora).



## EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Inodoro de porcelana vitrificada, de tanque bajo con doble pulsador.
- Mueble con lavabo integrado, con dos cajones, de dimensiones según proyecto, incluido espejo sobre mueble y grifería monomando.
- Platos de ducha de gran formato en baño principal y secundario.
- Grifería termostática con barra en ducha baño principal y monomando en secundario.



## CLIMATIZACIÓN

- Climatización mediante bomba de frío-calor de expansión directa y difusión de aire por conductos ocultos en falso techo.
- Control de temperatura por medio de un termostato de ambiente programable.



## VENTILACIÓN

- Grupo autorregulable de ventilación mecánica controlada, de bajo perfil y bajo nivel sonoro.



## INSTALACIONES VARIAS COMUNITARIAS

- Instalación fotovoltaica autoconsumo para zonas comunes del edificio.
- Ascensor ecoeficiente con panel de mando digital.
- Antena comunitaria para la recepción de la señal de TV.



## GARAJE Y ZONAS COMUNES

- Planta sótano, zona de aparcamiento, trasteros y cuartos técnicos comunitarios bajo rasante.
- Puertas de acceso rodado y garaje automatizadas con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.
- Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico (PRV) a base de canaleta de distribución del cableado en techo de planta garaje.



- Piscina y aseos comunitarios.
- Zonas verdes, habilitadas con caminos peatonales y jardines comunitarios con plantación según proyecto.
- Mobiliario urbano, según proyecto.
- Buzón interior y videoportero exterior.
- Urbanización interior cerrada y vallada.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Calificación energética "A" de la vivienda, según el RD 235/ 2013.





## PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA (\*)

### Opciones sin coste adicional:

- Elección de color del pavimento con inspiración madera en tono roble.
- Elección de uno de los 3 colores propuestos para la pintura de la vivienda completa.
- Personalización del color del amueblamiento y encimera de cocina, dentro de la gama propuesta.
- Elección del color de las manillas de las puertas de paso en color negro.
- Elección del acabado del grifo de cocina Franke (o equivalente) en color negro.

### Opciones con coste adicional:

- Mampara en ducha de baño dormitorio principal y secundario.
- Sustitución plato de ducha por bañera.
- Motorización de persianas.
- Cajoneras en armarios.
- Elección de distintas gamas de electrodomésticos, tanto vistos como integrados.
- Instalación punto de recarga para vehículo eléctrico (3,7-7,4kW) con control dinámico.



(\*) La admisión de personalizaciones estará supeditada al avance de obra, siendo en todo caso potestad del Promotor.

### NOTA:

IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U., se reserva el derecho de efectuar modificaciones en la presente Memoria de especificaciones técnicas por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.



## Apostamos por la sostenibilidad y la eficiencia

Nuestros proyectos se ejecutan utilizando la última tecnología y los métodos constructivos más respetuosos con el medioambiente:



Calificación energética clase A.



Tecnologías inteligentes para mejorar el confort y la eficiencia de los hogares.



Materiales y procesos constructivos eficientes y sostenibles.



Reducción de emisiones de CO2 mediante sistemas de climatización y ventilación eficientes.



Acciones dirigidas a mejorar el valor ecológico del emplazamiento.