ZINNIA
SAN PEDRO ALCÁNTARA
MARBELLA
inspired by the Sun

*inspired by the Sun*

# ZINNIA

SAN PEDRO ALCÁNTARA

MARBELLA

Bienvenido a **ZINNIA**, tu nueva vivienda en San Pedro Alcántara, junto a Marbella y a un paso de la playa y paseo marítimo. 19 viviendas únicas de 1, 2 y 3 dormitorios, garaje y trastero, piscina y gimnasio. Una oportunidad como pocas para vivir en uno de los entornos más deseados de la Costa del Sol, rodeado de naturaleza, gastronomía, ocio y sobre todo Sol, mucho Sol.

# Sol, playas & naturaleza

**ZINNIA** se halla en un entorno espectacular, en una zona consolidada de la Costa del Sol y a un paso de sus hermosas playas, beach clubs, campos de golf, centros comerciales y por supuesto, la cosmopolita **Marbella**.

La playa de San Pedro Alcántara, con todos los servicios, está a tan sólo unos minutos a pie de **ZINNIA**, todo un lujo reservado a unos pocos.

Todo el entorno de **Marbella** es famosa por sus playas y por su clima. Con más de 27 kilómetros de costa, hay una gran variedad de playas para elegir, desde las más populares y concurridas hasta las más tranquilas y escondidas.

La Playa de la Fontanilla, situada en el corazón de la ciudad es una playa amplia y bien equipada, con chiringuitos, tumbonas y sombrillas para alquilar, y una gran variedad de deportes acuáticos para practicar.

ZINNIA
SAN PEDRO ALCÁNTARA
MARBELLA

Autopista

AP 7

Valle del Golf

Rutas senderismo
& Naturaleza

A 7

MARBELLA

AP 7

A 7

CENTRO CIUDAD

Centro
Comercial

SAN PEDRO
ALCÁNTARA

Beach Clubs, Chiringuitos & playas

Puerto Banús

ZINNIA
SAN PEDRO ALCÁNTARA
MARBELLA

Aquí, en tu nueva vivienda en San Pedro Alcántara podrás disfrutar de un estilo de vida relajado en un entorno vibrante con fácil acceso a todas las comodidades de la vida urbana.

CENTRO CIUDAD

AEROPUERTO
MÁLAGA | 40 minutos

ESTACIÓN TREN
MARÍA ZAMBRANO | 45 minutos

AEROPUERTO
GIBRALTAR | 35 minutos

NAC Club de Pádel
Nueva Alcántara

Un completo y moderno club donde poner el cuerpo en forma a tan sólo unos minutos de hogar.

ZINNIA
SAN PEDRO ALCÁNTARA
MARBELLA

## A pocos minutos de todo

**ZINNIA** se encuentra a los pies de Nueva Alcántara, urbanización ubicada en el sur de la ciudad. Esta zona residencial cercana al mar es reconocida por sus playas de arena dorada y su ambiente familiar, tranquilo y relajado. Con una amplia variedad de actividades al aire libre, como la práctica del pádel, los deportes acuáticos, tomar el sol en la playa y pasear por la hermosa costa mientras disfrutas de la deliciosa gastronomía local en los numerosos restaurantes y bares de la zona, Sin duda un destino ideal para disfrutar de unas vacaciones o vivir de forma tranquila.

La zona cuenta, por supuesto, con una amplia gama de servicios y comodidades, que incluyen tiendas, supermercados, farmacias, escuelas y centros de salud. **Marbella** se encuentra a solo unos minutos en coche, lo que brinda la oportunidad de disfrutar de todo lo que la ciudad tiene para ofrecer.

ZINNIA
SAN PEDRO ALCÁNTARA
MARBELLA

# urban style

**ZINNIA** lo conforma un reducido numero de viviendas para que todo sean ventajas. Puedes elegir entre apartamentos de 1 hasta 3 dormitorios o amplios áticos dúplex, todos con espectaculares terrazas donde el espacio adquiere otra dimensión.

El diseño y los materiales constructivos forman parte del estilo urbano y actual donde la ligereza visual de todo el conjunto hace de **ZINNIA** un majestuoso edificio totalmente integrado en lo más nuevo de la ciudad de San Pedro de Alcántara.

# Todo a mano

La ubicación ideal de **ZINNIA** te ofrece la comodidad de disponer de todo tipo de servicios básicos para el día a día.

El residencial se alza junto a la calle peatonal ajardinada. Una zona tranquila sin tráfico rodado, donde pasear tranquilamente siempre que lo desees.

Comercio de proximidad, alimentación, farmacias, centro escolar, skatepark, servicios sanitarios… todo al alcance de la mano.

Por supuesto, gracias a su localización junto al túnel de entrada de la ciudad, las conexiones hacia su entorno más próximo son cómodas rápidas y eficaces.

Vivir en **ZINNIA** significa estar literalmente a un par de minutos de equipamento escolar y zonas de parques y esparcimiento. Todo un lujo para que el tiempo que pasas con los tuyos sea de calidad.

Desde tu piscina situada en la segunda planta del residencial disfrutarás de unas vistas al mar y al entorno urbano de San Pedro de Alcántara.

# una piscina con vistas

A cualquier hora del día puedes desconectar de todo y conectar con tu propio tiempo. Su atractiva zona exterior ajardinada y zona de hamacas rodea la refrescante piscina. Una zona que te va a cautivar porque es todo un placer para los sentidos: la suave brisa, la calidez del sol, la quietud del ambiente…

Imagina empezar el día nadando bajo el cielo azul del mediterráneo. Puedes elegir entre la cercanía del mar, a tan solo un paso de tu nueva vivienda, o la ventaja de tener tu propio rincón privado justo a tus pies.

Tú decides como es tu vida en **ZINNIA**.

ZINNIA
SAN PEDRO ALCÁNTARA
MARBELLA

Un residencial tranquilo y relajado donde poder desconectar de todo y sentir únicamente como el paso del tiempo cruza lentamente a lo largo del día. Las horas se detienen, el placer de descansar llama a tu puerta.

Cuidamos todos los detalles. El solárium estará acabado con césped artificial de alta calidad, ideal para disfrutar de tus mejores momentos de relax al aire libre.

Asimismo, el acceso tanto al solárium como a la piscina se pavimentará con gres porcelánico, proporcionando un entorno estéticamente atractivo y resistente al paso del tiempo.

# siempre bajo el sol

# la luz es vida

La potente luz que ofrece la zona y los diseños de las viviendas, son elementos que se complementan mutuamente. La integración de la luz natural, se adapta a los materiales y suaves colores de **ZINNIA**, permitiendo ambientes atractivos, funcionales y emocionalmente gratificantes.

De igual forma, el diseño de la iluminación interior, además de proporcionar luz, mejora la calidad de vida de los ocupantes y resaltar la belleza inherente de la arquitectura.

Los amplios espacios, abiertos y diáfanos permiten que puedas elegir la combinación de mobiliario que más se adapte a tus necesidades. Zonas de estar y zonas de comedor junto a la cocina que abraza sutilmente todo el conjunto.

Y todo a un paso de las mejores playas de la Costa del Sol.

En el interior de las viviendas, se colocará gres porcelánico rectificado con efecto madera natural, combinando estilo y durabilidad.

ZINNIA
SAN PEDRO ALCÁNTARA
MARBELLA

# amplitud & privacidad

Áticos con terraza en los que la máxima amplitud es toda una realidad y con unas vistas espectaculares al horizonte mediterráneo donde dibujar tus mejores momentos con la privacidad que necesitas y las comodidades de un gran residencial.

**ZINNIA** también se vive en el exterior. El clima de la costa del Sol es único y en la mayor parte del año el Sol será protagonista de tus mejores experiencias al aire libre.

# calidad & sostenibilidad

En **ZINNIA** te ofrecemos una experiencia magnífica en cuanto a confort se refiere. Detalles que marcan la diferencia y que hacen más placentera la vida. Una calidad a la altura de las exigencias que se demandan hoy día.

**UN PROYECTO SOSTENIBLE** hacemos un uso racional de la energía en el edificio, reduciendo consumo y, que parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable mediante energía fotovoltaica y en la vivienda, aerotermia en bombas de calor para climatización y producción de agua caliente.

Fachadas y cubiertas que superan los niveles de calidad estándar reduciendo las pérdidas de energía con el exterior

Las **instalaciones de iluminación LED** en zonas comunes eficientes energéticamente disponen de un sistema de control que ajusta el encendido a la ocupación y un sistema de regulación mediante detección de presencia temporizado. Además, el edificio cuenta con una infraestructura integral de recarga para todos los vehículos eléctricos en el aparcamiento de la planta sótano.

El diseño de ventanas permite el **uso racional de la luz natural**, y un comportamiento energético mejorado en un 20%, utilizando acristalamiento doble de baja emisividad, carpinterías de aluminio lacado con rotura de puente térmico (RPT), persianas con aislamiento interior

**PROTECCIÓN FRENTE EL RUIDO**
Fachadas, cubiertas y ventanas limitan la transmisión de ruido incorporando materiales con características acústicas para reducir el ruido exterior, el ruido de impactos y el ruido de instalaciones del edificio, tales como: cámaras de aire cerrada, doble acristalamiento reforzado, aislamiento poroso de lana mineral, etc.

**PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD**
Se limita el riesgo de humedad en el interior por precipitaciones atmosféricas o de condensaciones mediante soluciones de impermeabilidad superior a la exigida por normativa, elevando la prestación de impermeabilidad al máximo, añadiendo revestimientos impermeabilizantes en el interior de la fachada.

**USO RACIONAL DEL AGUA**
La instalación suministro de agua aporta caudales suficientes e incorpora medios para el ahorro y el control del agua. Además, los equipos de cada vivienda para producción de agua caliente están dotados de sistemas que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.

ZINNIA
SAN PEDRO ALCÁNTARA
MARBELLA

Una cocina de diseño integrada en el salón es una solución arquitectónica actual que combina la funcionalidad de una cocina con la estética y la comodidad de una sala de estar.

Este singular enfoque crea un espacio abierto y fluido que fomenta la interacción familiar y permite una transición sin problemas entre los diferentes ambientes de la vivienda.

Con la atención adecuada al diseño, la iluminación y los espacios, se puede lograr una cocina integrada en el salón que sea funcional, estéticamente atractiva y que se adapte a las necesidades y preferencias de quienes disfrutan de las viviendas de **ZINNIA**.

# espacios integrados

Cocina completamente equipada con electrodomésticos de primeras marcas, incluyendo placa de inducción, horno multifunción, microondas, frigorífico y lavavajillas integrados, así como una campana extractora oculta para mantener la estética limpia y ordenada.

ZINNIA
SAN PEDRO ALCANTARA
MARBELLA

El oscurecimiento de los dormitorios se conseguirá mediante persianas motorizadas de aluminio térmico con cajón monobloc aislante. En los dormitorios con techos inclinados, el oscurecimiento se resolverá con estores motorizados.

## un merecido descanso

Los dormitorios, con un enfoque a la privacidad y el confort, son amplios y luminosos. Grandes ventanales permiten que la luz natural inunde los espacios, creando una atmósfera relajante. Tu refugio privado, donde la comodidad y la tranquilidad se entrelazan para ofrecer un espacio de descanso excepcional.

Despertar cada día y que cada día sea diferente. Descubrir cada día algo nuevo y gratificante. Así es la experiencia de vivir en **ZINNIA**. Un lugar donde tus sueños se harán realidad en una de la zonas más codiciadas de la Costa del Sol.

El aislamiento térmico y acústico en todas las viviendas permite la relajación y la privacidad a todas horas. Solo tienes que encontrar ese justo momento para dejarte llevar por el placer de descansar en tu nueva vivienda junto a Marbella.

# elegancia & confort

Los baños han sido concebidos como espacios donde las texturas y los tonos naturales invitan a la relajación. Revestidos con materiales de alta calidad y gres de primera calidad, los baños combinan elegancia y funcionalidad.

Las duchas y accesorios son de diseño, y aportan un toque de lujo a cada espacio, proporcionando una confortable experiencia diaria en la comodidad de tu hogar.

Están equipados con elementos modernos y elegantes que aportan funcionalidad, estilo y garantizan la durabilidad y la estética, creando un ambiente de bienestar y relax.

La grifería de las duchas será: termostática empotrada en los baños principales y columna termostática en los secundarios, con acabado cromado de alta calidad

ducha con mamparas de vidrio templado

espejos con iluminación LED y sistema anti-vaho

Los baños incluirán platos de ducha extraplano, con sumidero del mismo color para un acabado minimalista.

Inodoros serán suspendidos con cisterna empotrada y tapa de cierre progresivo.

ZINNIA
SAN PEDRO ALCANTARA
MARBELLA

# Salud & Bienestar

En **ZINNIA** dispones de un gimnasio, donde podrás mantenerte activo sin necesidad de desplazarte de tu hogar. Este espacio te brinda la libertad de mantener una actividad física acorde a tus necesidades y sin límite de tiempo.

Aquí, tú tienes el control de tu bienestar. Un ambiente luminoso y diáfano, con techos altos que además de ser un espacio para el ejercicio, es un punto de encuentro para todos, donde podrás compartir con amigos y familiares mientras te cuidas y te mantienes en forma.

El gimnasio contará con un pavimento de tarima flotante, paredes revestidas con pintura y papel decorado, además de un espejo de gran formato para facilitar el entrenamiento.

En **ZINNIA** lo tienes todo, y todo al alcance de la mano.

El gimnasio te permite estar aislado y fuera de ruidos en un ambiente ideal para la practica del deporte. El espacio estará climatizado y ventilado mecánicamente, y equipado con maquinarias fitness de última generación.

## ESTUDIO _ MAD ARQUITECTURA

Originalidad, estudiando el lugar para proponer la mejor solución. Precisión en la definición de los elementos que integran y expresan la propuesta. Coordinación y calidad del proyecto facilitando la participación de todos los agentes del proceso. Integración coordinada de los tres sistemas básicos (construcción, función y forma) proporcionando a la obra consistencia, realidad e intensidad.

El proceso proyectual buscar la síntesis entre la obra, su contenido y lo que representa. Las bases de carácter general sirven para el desarrollo del trabajo, analizamos la propuesta de arquitectura con el pensamiento, arte y ciencia, considerando las influencias formales, método, necesidad, oportunidad y las condiciones que debe reunir el proyecto arquitectónico.

**Verdad, necesidad y transparencia**, sentido para gestionar todo el desarrollo y proceso del proyecto. **Concepto, orden y unidad**, necesarios para la formalización de la propuesta y expresión final. **Rigor**, para justificar las decisiones mediante la razón y la lógica propias de la obra. **Sentido y razón del proyecto**, partiendo de las ideas autocríticas se proyecta para el usuario, evitando toda condición arbitraria.

*inspired by the Sun*

# ZINNIA

SAN PEDRO ALCÁNTARA

MARBELLA