Cyan
Estepona

Dossier: Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Memoria de calidades: Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

© 2023

Cyan
Estepona

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a ti. Somos una promotora inmobiliaria cotizada desde octubre de 2017 que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

Contamos con múltiples proyectos en diferentes puntos de España entre los que se incluyen varios en la Costa del Sol malagueña, una de las mejores ubicaciones para experimentar el bienestar y la calidad de vida en primera persona.

¿Comenzamos?

Dossier

01 **¿Por qué Cyan para tu nueva casa?**

Villas exclusivas para personas únicas
Perfectamente comunicado y a un paso de Estepona
Un enclave único sobre el Mediterráneo

02 **Vivir entre el cielo y el mar**

Tu villa, única
Piscina propia en tu jardín privado
Donde la naturaleza tiene voz
Elegancia y exclusividad

03 **La eficiencia energética siempre en mente**

Memoria de calidades

01 Tu nueva vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios
Cocina
Servicio Select
Baños
Terrazas, porches y/o jardines privados
Tabiquería interior y aislamientos
Carpintería interior

02 Instalaciones

Fontanería y saneamiento
Calefacción / Climatización
Electricidad / Telecomunicaciones
Ventilación

03 Arquitectura

Fachada y cubierta
Carpintería exterior y vidrios
Estructura y cimentación
Garaje

Gracias por tu confianza en nosotros

Dossier

01

¿Por qué Cyan para tu nueva casa?

Vivimos en el llamado planeta azul: el color de la tranquilidad y la serenidad. Necesitamos estar rodeados de estas tonalidades para que nos transmitan un estado de calma sin igual.

Por eso te presentamos Cyan, una promoción que, desde su nombre, quedará para siempre vinculada con la calma que evoca un paisaje marítimo donde el color azul se disfruta tanto en el cielo como en el Mediterráneo.

Con un diseño especialmente cuidado para lograr el punto máximo de exclusividad que la naturaleza y la arquitectura pueden ofrecernos, Cyan es la opción perfecta para disfrutar de una gran calidad de vida.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

Villas exclusivas para personas únicas

Te ofrecemos una exclusiva promoción compuesta por 8 villas de 4 dormitorios adaptadas a tus necesidades en una de las mejores zonas de Estepona.

En Cyan vivirás en un entorno con todos los servicios a tu alrededor, muy cerca de la playa y con excelentes comunicaciones.

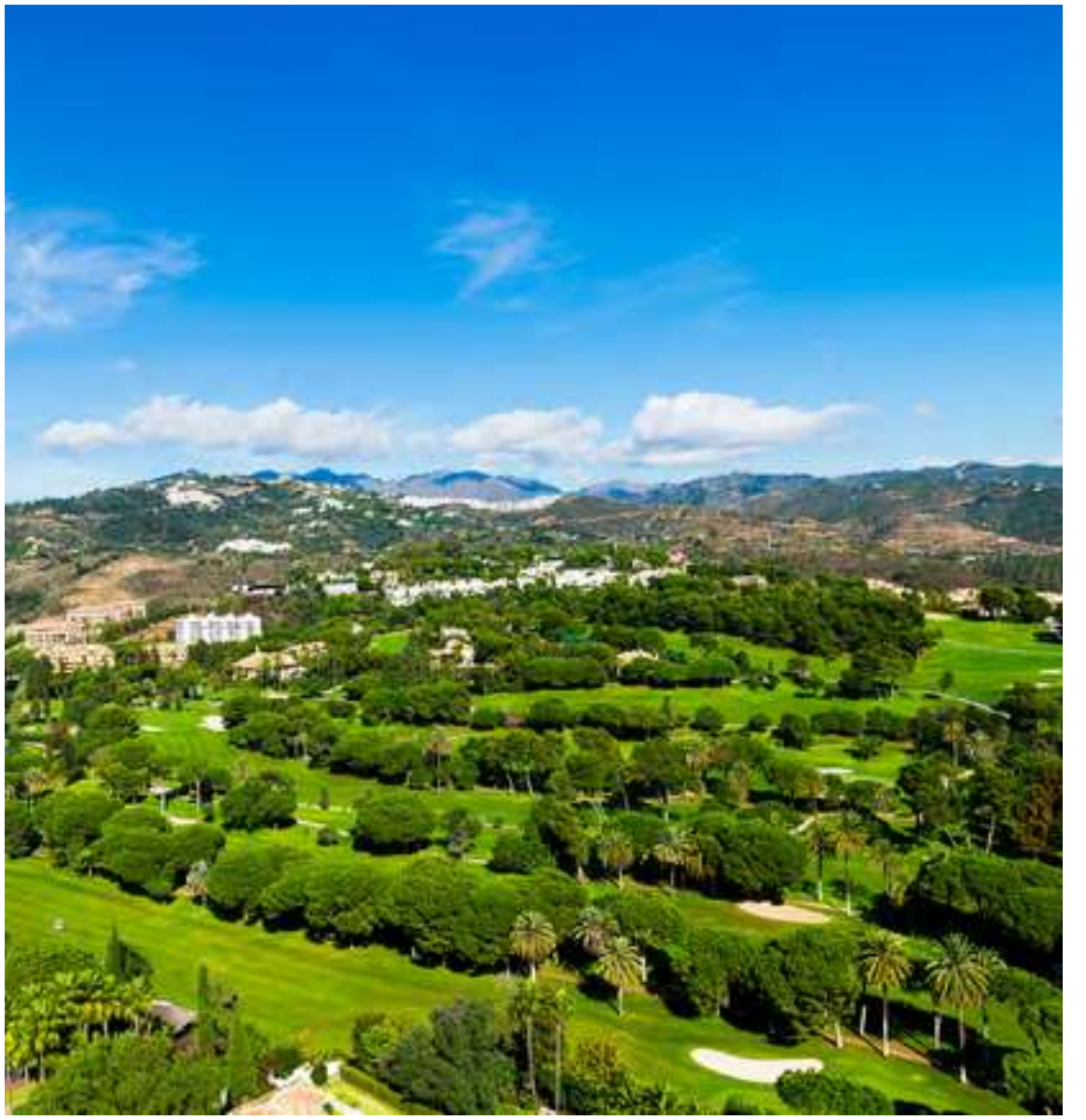
Villa D

Perfectamente comunicado y a un paso de Estepona

Estepona destaca como uno de los municipios más apreciados en la provincia de Málaga. Conocida como la nueva ‘Milla de Oro’ de la Costa del Sol, las condiciones climáticas excepcionales de la ciudad y sus impresionantes playas cautivan a todos quienes las visitan.

En la zona de La Gaspara de Estepona, la ubicación de Cyan dentro del sector Zenity ofrece una combinación ideal entre la vida en un entorno natural y la comodidad que supone estar a un paso del corazón urbano. Además de disponer de 20 kilómetros de costa espectacular, la ciudad cuenta con una amplia gama de servicios educativos, comerciales y de entretenimiento que atienden a diversas preferencias y necesidades.

Aquí no hay prisas. Disfruta del confort y la tranquilidad y déjate seducir por el exclusivo lifestyle de Estepona.



Puerto

Colegio o instituto

Hospital

Supermercado

Parque

Playa

Club deportivo

Campo de golf

Un enclave único sobre el Mediterráneo

La zona de La Gaspara se encuentra a 45 minutos de los aeropuertos de Málaga y Gibraltar y a 25 minutos de enclaves tan reconocidos como Marbella o Sotogrande. Además, tu nueva villa en Cyan contará con fácil acceso a la autovía A-7 y a múltiples niveles de acceso peatonal a Arena Beach, una de las playas más tranquilas de la zona enclavada entre las playas de Costa Natura y Guadalobón.

La excelente localización de Cyan permite que la promoción esté conectada con la ciudad de Málaga en menos de una hora en coche a través de la A-7. Cosmopolita y llena de cultura, Málaga merece una visita obligada: la capital de la provincia cuenta con diversas opciones de ocio y gastronómicas de gran nivel y con más de 30 museos entre los que destacan el Museo Picasso, el Carmen Thyssen y el Centre Pompidou.

Gracias a la proximidad a los aeropuertos de Málaga y Gibraltar y a la estación de AVE malagueña, cualquier destino nacional e internacional está a tu alcance.

02

Vivir entre el cielo y el mar

Contemplar la vida desde lo más alto significa también disfrutar de cada momento, a todas horas y en cualquier lugar.

Desde tierra, las 8 villas de Cyan florecen y se elevan orientándose hacia el mar. Están cuidadosamente situadas en diferentes niveles adaptándose a la inclinación de la parcela para garantizar que cada villa disfrute de infinitas panorámicas sobre el Mediterráneo.

Tu villa, única

En Cyan puedes convertir tu nueva casa en un espacio totalmente personalizado gracias a las opciones que ponemos a tu alcance. Elige entre diferentes ambientes y posibilidades de distribución para adaptar la villa a tus gustos y necesidades.

Además, Cyan cuenta con exclusivos opcionales que podrás incluir para hacerte la vida más fácil. Entre ellos, la climatización de tu piscina para poder utilizarla en cualquier momento del año o la instalación de un ascensor privado en tu vivienda.

Piscina propia en tu jardín privado

Para que disfrutes de un relajante baño con total intimidad, tu nueva villa en Cyan te ofrece una piscina privada ubicada en tu jardín particular.

Los jardines de cada villa, de hasta 100 m², te ofrecen la posibilidad de sacar el máximo partido al magnífico clima de la Costa del Sol. Con más de 340 días de sol al año, los dos jardines de tu nueva casa estarán conectados por el exterior a través de una escalera para que contemples desde cualquiera de ellos tus increíbles vistas al mar.

Donde la naturaleza tiene voz

Estamos plenamente comprometidos con la preservación del entorno y la reducción del impacto ambiental, tomando plena conciencia de la importancia del respeto a la naturaleza.

Trabajamos bajo la premisa de una arquitectura sostenible que ha cobrado el máximo sentido en Cyan. Tu nueva villa ahorrará energía y recursos para que, cada día y sin esfuerzo, contribuyas a cuidar nuestro planeta.

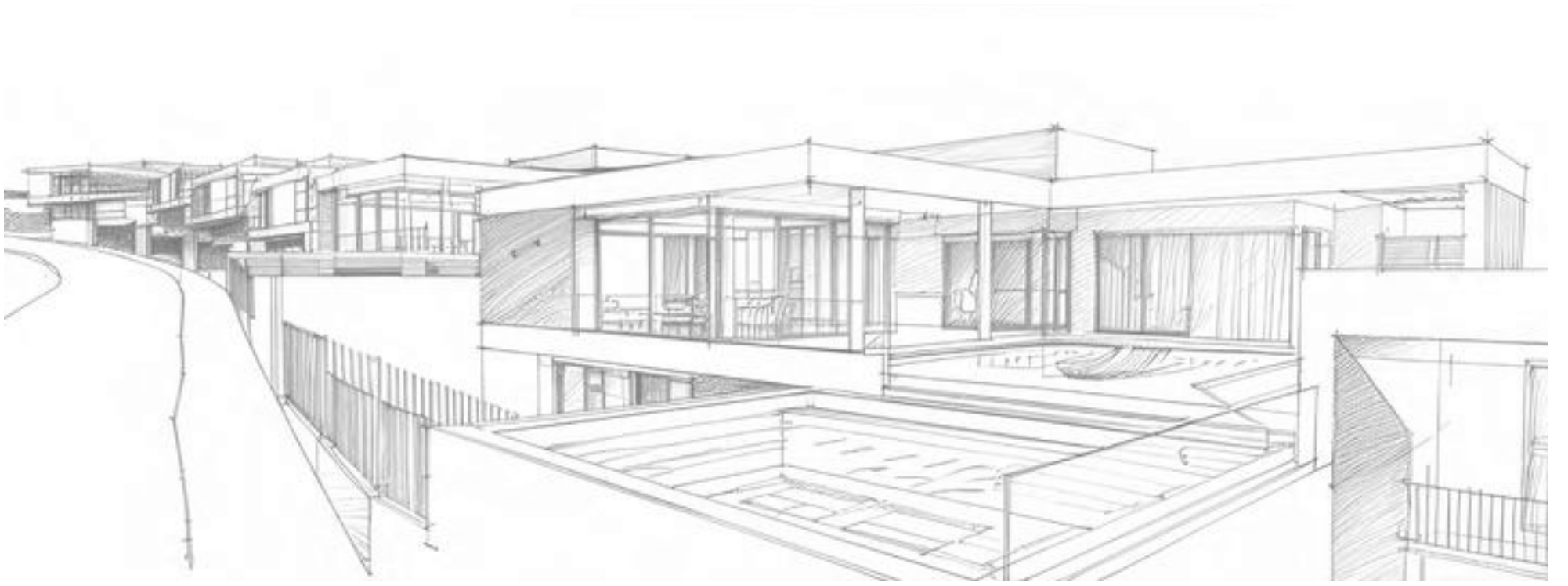
Villa C

Villa D

Villa D

Villa D

Villa C



Elegancia y exclusividad

"Las villas de Cyan ofrecen un estilo de vida único con especial enfoque hacia la privacidad, las vistas panorámicas al Mediterráneo y el disfrute de espacios al aire libre.

Estas viviendas fusionan la elegancia arquitectónica con la belleza natural, creando un enclave exclusivo donde el horizonte del mar se convierte en parte integral de la vida cotidiana. Sin duda, representan un sueño hecho realidad para aquellos que buscan una vida de lujo, privacidad y vistas inigualables".

Ingennus

Villa C

03

La eficiencia energética siempre en mente

Cyan apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles, tanto en su puesta en marcha, como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu villa es eficiente, notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El doble acristalamiento que ofrece Cyan colabora a mantener la temperatura constante y, por eso, no será necesario un gasto tan elevado en climatización.

Tu nueva villa también dispone de un sistema conocido como ventilación inteligente de simple flujo. Con ello se logra mantener sin cambios la temperatura y evitar los ruidos que entran del exterior. Al filtrar el aire del exterior, no entrará a tu villa ni polen, ni otras partículas contaminantes o nocivas.

Iluminación

Diseño arquitectónico que optimiza la iluminación natural.

Iluminación artificial de alta eficiencia energética.

Calidad térmica y acústica

Aislamiento térmico de la fachada, carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y doble vidrio.

Persianas con aislamiento inyectado.

Energías renovables

Aerotermia para calefacción y agua caliente.

Placas solares.

Agua

Griferías y aparatos sanitarios de bajo consumo.

Planta baja
UAZ1 VID-D

Superficies

Vivienda 4d

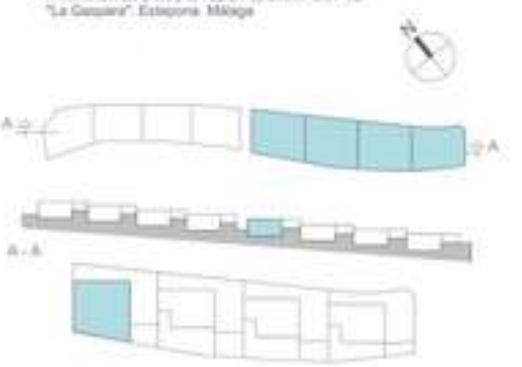
Superficie útil interior	257,69 m²
Superficie útil exterior	230,58 m²
Superficie construida	328,30 m²

DECRETO 218/2005

Superficie útil	260,95 m²
Superficie construida	333,84 m²

Localización

Parcela UA-Z1 (R1) y UA-Z2 (R-8) Sector SUP-02
"La Cazuela". Estepona. Málaga



El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificados y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente de memoria de calidades.

Primera planta
UAZ1 VIV-D

Superficies

Vivienda 4d

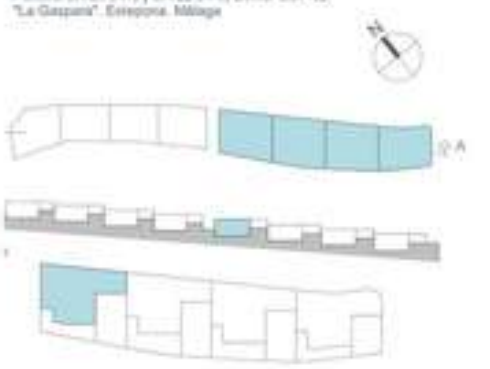
Superficie útil interior	257,69 m²
Superficie útil exterior	230,06 m²
Superficie construida	328,30 m²

DECRETO 218/2009

Superficie útil	280,95 m²
Superficie construida	353,84 m²

Localización

Parcela UA-Z1 (R7) y UA-Z2 (R-8) Sector SUP-02
"La Gaspara". Estepona. Málaga



El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificados y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente de memoria de calidades.

Memoria de calidades

01

Tu nueva vivienda

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Cyan y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

¿Qué necesitas?

Villa C

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo será de gres porcelánico. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo en toda la vivienda terminado en pintura plástica.

Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Cyan:

- Pavimento de baldosas de gres porcelánico con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre tabiquería seca.
- Falso techo con pintura plástica lisa.
- Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa vitrocerámica.
- Campana extractora.
- Columna de horno eléctrico y microondas.
- Lavavajillas panelado.
- Frigorífico panelado.
- Lavadora-secadora.
- Encimera y entrecalle entre mueble bajo y alto.
- Fregadero con grifería monomando.

Select

Servicio Select

Con el servicio Select
podrás personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

› Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos.

› Escoge entre diferentes opciones de distribución.

› Mejora las calidades y acabados.

Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de baldosa cerámica combinando con el solado de gres porcelánico.

Se colocarán falsos techos con pintura plástica.

Pensando en tu comodidad, la instalación del sistema de climatización contará con falso techo con registro para permitir el futuro mantenimiento de la unidad interior.

El baño principal contará con plato de ducha de resina blanca y bañera según tipología de vivienda, inodoro suspendido con cisterna empotrada y dos lavabos de cuarzo compacto integrados y espejo.

Los baños secundarios contarán con sanitarios blancos de diseño actual y lavabo sobre encimera.

La grifería de las duchas será termostática.

Villa D

Villa D

Terrazas, porches y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera.

Todas las terrazas llevarán toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación, toma de corriente y toma de televisión.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

Las divisiones interiores entre estancias se ejecutarán con tabiquería seca.

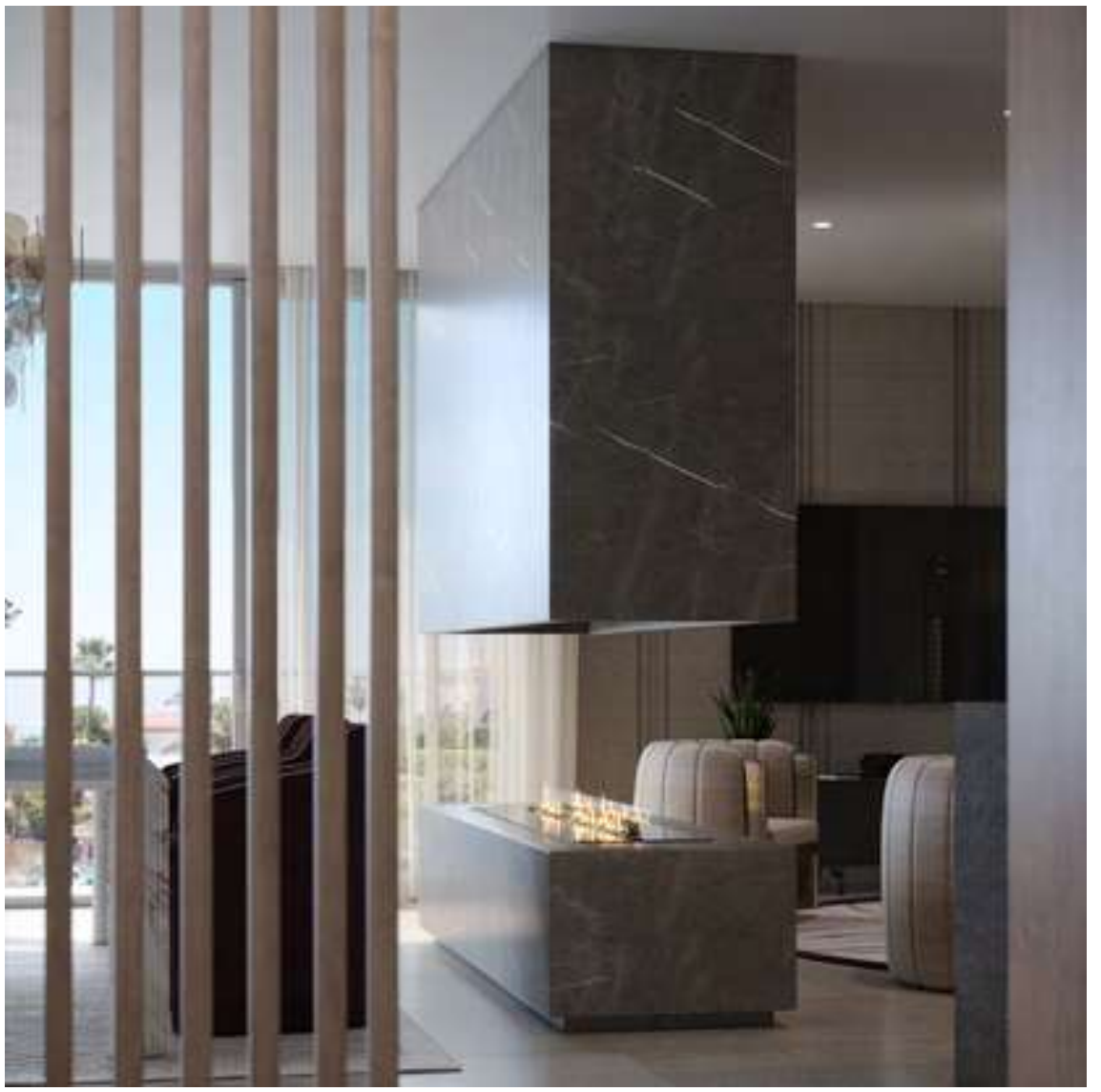
Carpintería interior

Cyan también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- Las puertas interiores de la vivienda, de 220 cm de altura, serán en su gran mayoría con acabado lacado blanco y tiradores cromados dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles salvo en aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, revestido de melamina con barra para colgar, balda y una cajonera en armarios de dormitorios.

02

Instalaciones



Villa C

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para los electrodomésticos en la zona de cocina y lavadero (lavavajillas y lavadora).

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realizará mediante una bomba de calor aerotérmica de máxima eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda de PVC con atenuación acústica.

Calefacción / Climatización

Para que disfrutes del máximo confort, en tu nueva casa se colocará suelo radiante para la calefacción mediante agua caliente.

Este método de calor inercial destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos al emplear agua caliente a baja temperatura a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores.

Además, dispondrás de una red de conductos (frío) que realizará la difusión mediante rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios.

El control de temperatura se realizará mediante sistema de zonificación tipo Airzone.

Electricidad / Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como con un videoportero para facilitar el acceso a la vivienda.

La iluminación que encontrarás en los baños, cocina y pasillos de tu vivienda se realizará con equipos con tecnología led.

Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

03

Arquitectura

Fachada y cubierta

La composición de la fachada proporcionará una imagen atractiva y actual al edificio. Los acabados combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada constará también de una cámara de aire con aislante térmico, lo que supondrá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han proyectado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad en todos los casos.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Cyan dispondrá de:

- Carpintería con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizado en color similar al de la carpintería exterior en dormitorios. Sistema de control solar y ocultación en salón.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado con forjados reticulares y losas sobre rasante –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Garaje

La puerta de entrada y salida del garaje será automática, con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia.

Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de la empresa tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

Sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’ que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

Promoción

Parcelas R7 y R8, Sector SUP-02
La Gaspara, Estepona