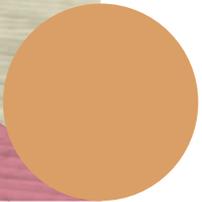


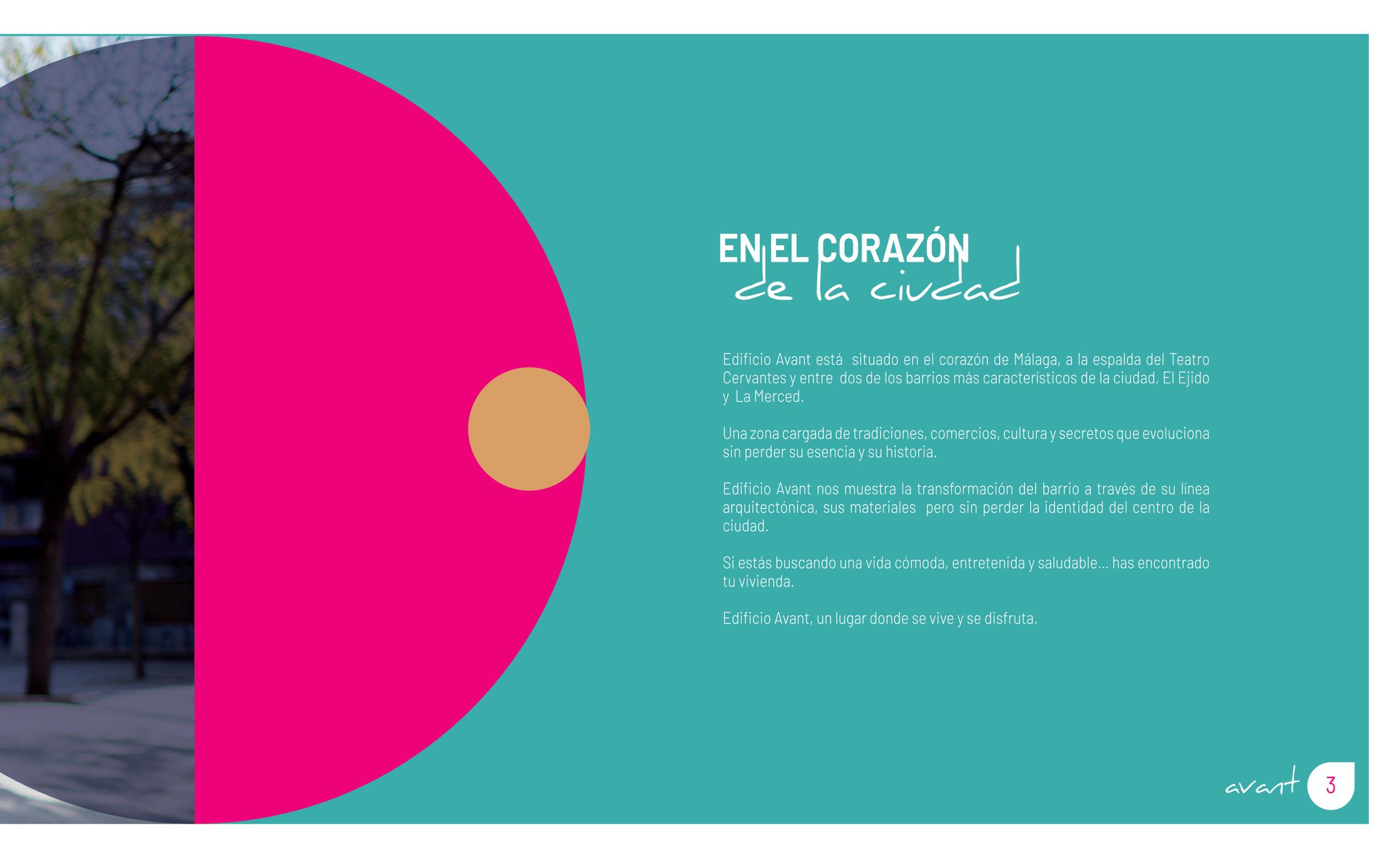


— EDIFICIO —
avant
CITY CENTER

VIVE
DONDE
Y COMO
quieres







EN EL CORAZÓN *de la ciudad*

Edificio Avant está situado en el corazón de Málaga, a la espalda del Teatro Cervantes y entre dos de los barrios más característicos de la ciudad, El Ejido y La Merced.

Una zona cargada de tradiciones, comercios, cultura y secretos que evoluciona sin perder su esencia y su historia.

Edificio Avant nos muestra la transformación del barrio a través de su línea arquitectónica, sus materiales pero sin perder la identidad del centro de la ciudad.

Si estás buscando una vida cómoda, entretenida y saludable... has encontrado tu vivienda.

Edificio Avant, un lugar donde se vive y se disfruta.





UN CONCEPTO CON *frescura y diseño*

Edificio Avant es un concepto diferencial, rompedor que combina la juventud y frescura con los más altos estándares de diseño para exponer un edificio que será parte de la evolución de la zona.

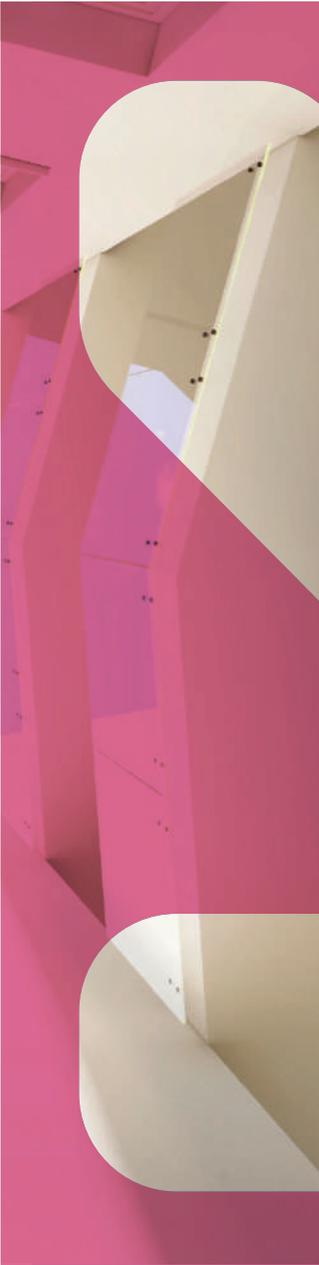
Exclusivas viviendas de 1 dormitorio, estudios y áticos con buardillas donde destaca su distribución, materiales, iluminación ... un extraordinario trabajo de interiorismo.

Además los áticos cuentan con solarium en la terraza donde podrás disfrutar, relajarte, desconectar y tomar el sol.

Sus estancias son cuidadas al milímetro, donde la luz tiene un gran protagonismo gracias a sus amplios ventanales y el patio central del edificio.

Vivir en Avant es vivir mejor.

Edificio Avant es vanguardia y diseño.





UN PATIO CON... *esa luz*

Una vivienda con patio interior mejora, indudablemente, la calidad de vida de las personas que allí viven.

Edificio Avant cuenta con un patio central que mejora las condiciones de la vivienda, brindando luz, aire, energía, ventilación e iluminación. Haciendo más confortables los espacios interiores de la casa.

Un punto focal dentro del proyecto donde se ubica un jardín artificial vertical que ayuda a purificar el aire, reducir la temperatura ambiente, regular la temperatura y promueve la biodiversidad en la ciudad

Sensación de bienestar.

— EDIFICIO —
avant
CITY CENTER

UNIVERSIDAD
EL EJIDO

CASA NATAL
PICASSO

TEATRO
CERVANTES

PLAZA
MERCED

MUSEO
THYSSEN

ALCAZABA /
TEATRO
ROMANO

MUSEO
PICASSO

CATEDRAL

MUSEO
ADUANA

AYUNTAMIENTO

CALLE
LARIOS

MUELLE 1



CASTILLO
GIBRALFARO

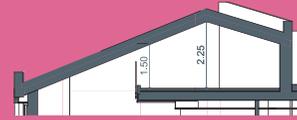
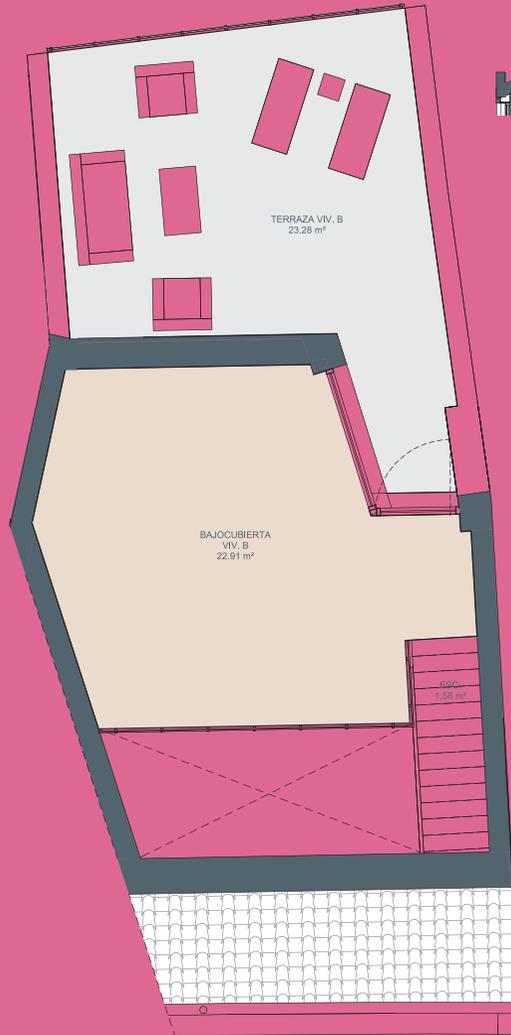
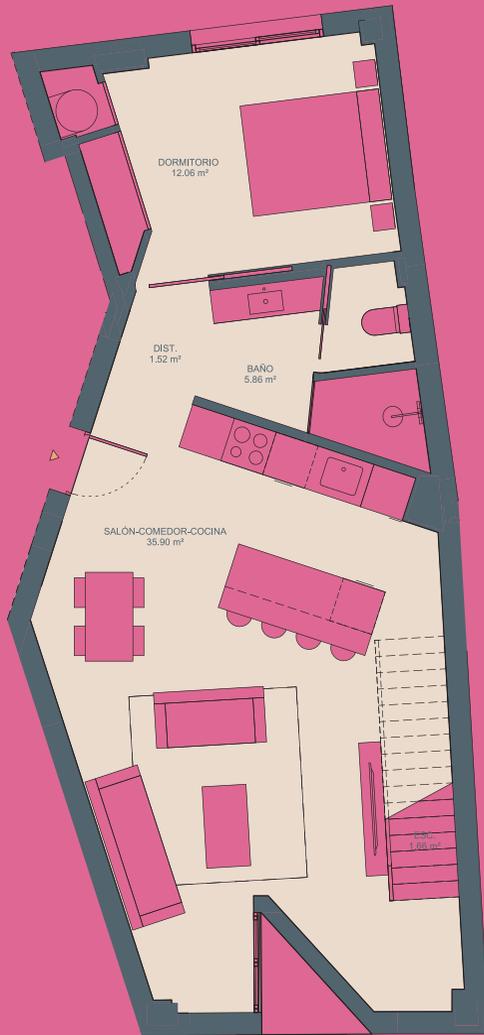
PLAYA

EL "AUTÉNTICO" *centro ciudad*

Vivir en el centro de la ciudad es sentirte vivo, cercano a los demás y tener todo lo necesario a tu alcance.

En Edificio Avant tienes acceso de una forma cómoda a todos los servicios, colegios, universidades, restaurantes, comercios, una amplia oferta cultural...

En este barrio malagueño siempre hay algo que hacer, que compartir y que disfrutar.



Superficies:

Vivienda 1D+

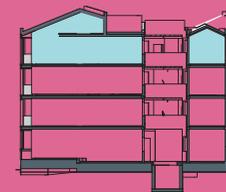
Superficie útil interior	81.49 m ²
Superficie útil terrazas	23.28 m ²
Superficie construida interior	97.52 m ²
Superficie construida ppZC	112.87 m ²

DECRETO 218/2005

Superficie útil	87.22 m ²
Superficie construida	138.76 m ²

Localización

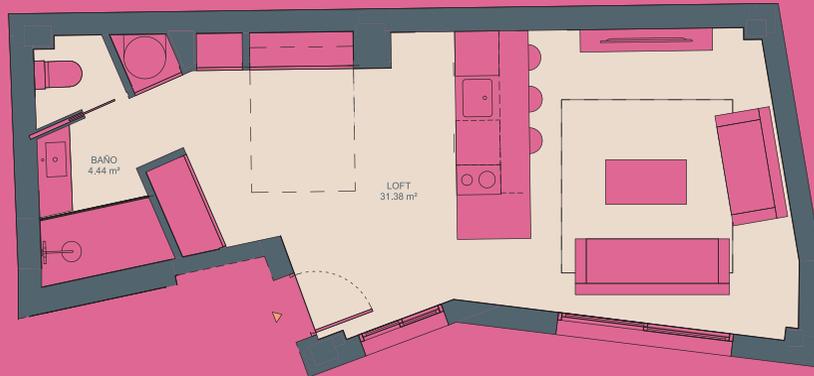
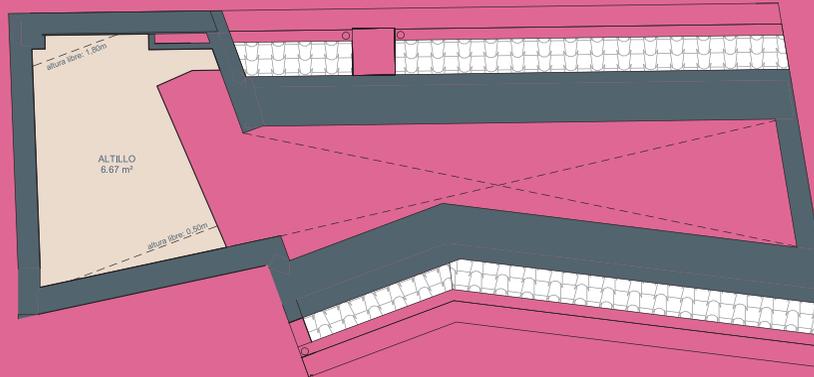
Calle Refino N°8, Málaga



Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido. Los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Certificación energética provisional, pendiente de definitiva.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.





Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Certificación energética provisional, pendiente de definitiva.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico

Superficies:

Vivienda **LO**

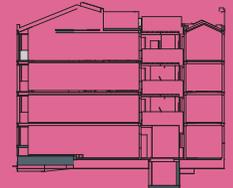
Superficie útil interior	42.49 m ²
Superficie útil terrazas	-
Superficie construida interior	55.29 m ²
Superficie construida ppZC	63.30 m ²

DECRETO 218/2005

Superficie útil	37.13 m ²
Superficie construida	63.30 m ²

Localización

Calle Refino N°8, Málaga





Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios orientativos y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido, los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Certificación energética provisional pendiente de definitiva.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Superficies:

Vivienda **1D**

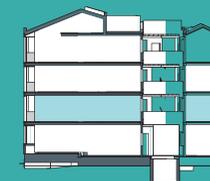
Superficie útil interior	57.40 m ²
Superficie útil terrazas	-
Superficie construida interior	69.26 m ²
Superficie construida ppZC	80.07 m ²

DECRETO 218/2005

Superficie útil	57.40 m ²
Superficie construida	80.07 m ²

Localización

Calle Refino Nº8, Málaga



avant





LA CALIDAD *es lo primero*

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado.

CUBIERTAS

cubiertas planas invertidas impermeabilizadas con aislamiento térmico. Acabado en zonas transitables antideslizante.

FACHADAS

Fachada de doble hoja tipo 'capuchina', incluyendo aislamiento térmico y acústico. Acabado exterior enfoscado y pintado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara de aire.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso blindada lacada en blanco, con cerradura de seguridad. Carpintería interior lacada en blanco. Armarios empotrados monobloc con puertas practicables o correderas según tipología en blanco con forrado interior y balda maletero con barra. Herrajes, manillas y tiradores en acero inoxidable.

COCINAS

Se dotará a la vivienda de cocina amueblada con diseño y calidad italiana. Incluye muebles altos y bajos y encimera de piedra natural/Silestone o similar, campana extractora, frigorífico, horno, microondas, placa vitrocerámica y lavadora/secadora.

ALBAÑILERÍA

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior en yeso laminado con aislamiento térmico y acústico

Zonas húmedas en placa de yeso laminado hidrófugo.

Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo perforado fono resistente trasdosada en ambas caras con placas de yeso laminado con interposición de aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

Separación entre viviendas y zonas comunes mediante fábrica de ladrillo perforado fono resistente trasdosada en la cara de la vivienda con placas de yeso laminado con interposición de aislamiento térmico-acústico de lana mineral.

PAVIMENTOS

Solería completa de la vivienda en terrazo continuo.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paramentos verticales en baños acabados con pintura lisa excepto recintos de duchas, alicatados con pieza cerámica pasta blanca, formato y modelo a elegir por D.F.

Falso techo en placa de yeso laminado en toda la vivienda.

Paredes y techos del resto de la vivienda irán pintados en pintura lisa.

FONTANERIA E INSTALACIONES

AGUA CALIENTE

Producción de agua Caliente Sanitaria por Aerotermos ACS / Aerotermia individual según ubicación de vivienda en el edificio.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías en polietileno reticulado.

Tuberías de saneamiento en PVC con insonorización en bajantes.

Sanitarios en color blanco de primera marca.

Plato de ducha en baño.

Grifería monomando de bajo caudal.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Mamparas totalmente instaladas en las duchas.





CLIMATIZACIÓN

Aire acondicionado y calefacción mediante instalación por conductos, con rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Sistema de expansión directa / aerotermia individual de alta eficiencia y fancoil según ubicación de vivienda en el edificio.

Se dispondrá de termostato ambiente en salón.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Vivienda dotada de Red digital de Servicios integrados (canalización) para instalación de TV por cable, dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía con tomas en salones y dormitorios.

Videoportero automático.

ZONAS COMUNES

PORTALES Y ESCALERAS

Pavimento en zonas comunes del edificio en terrazo continuo.

Iluminación en zonas comunes por lámparas leds mediante detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

ASCENSORES

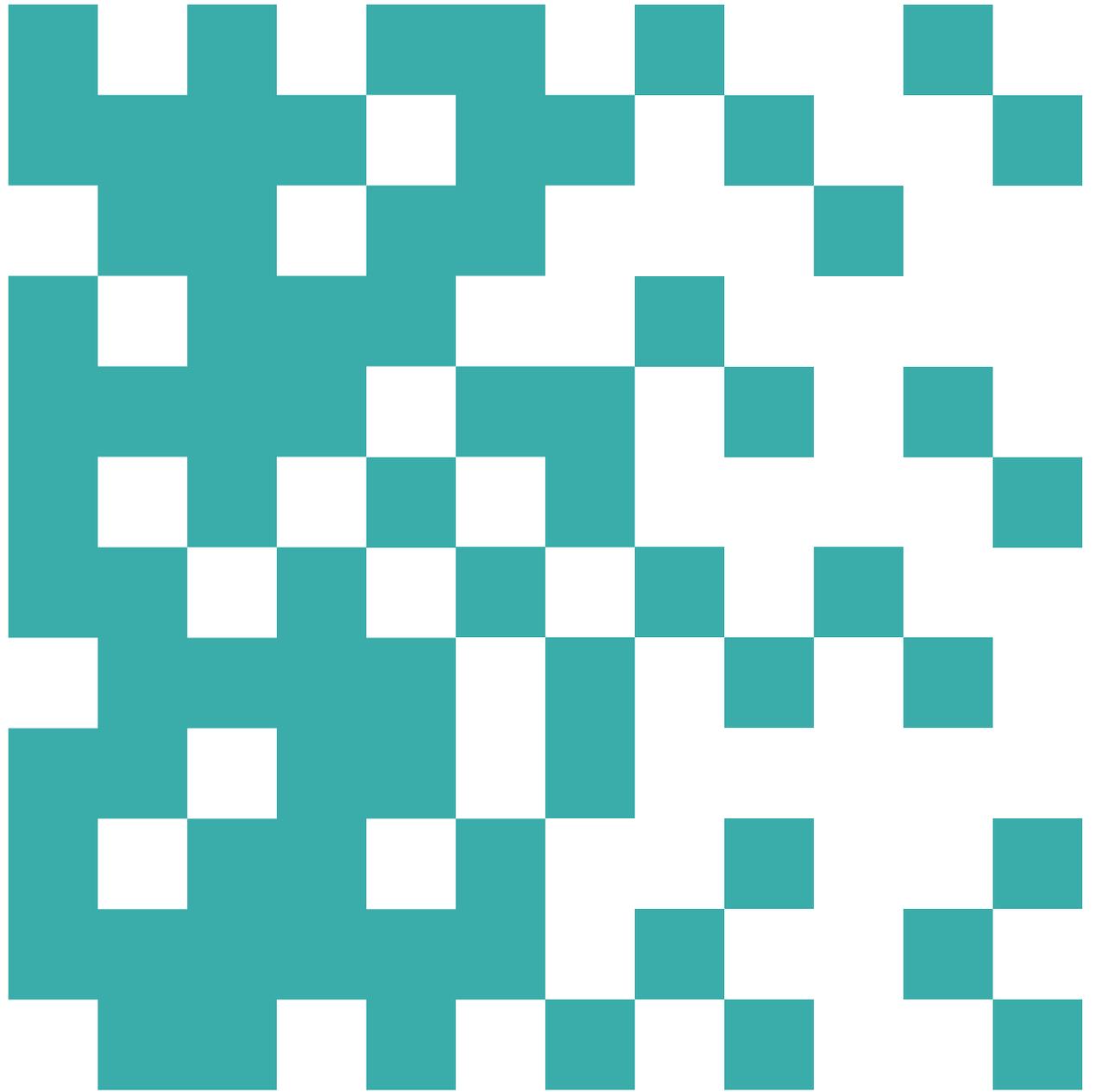
Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

La cabina será adaptada.

Características energético-eficientes.

A close-up photograph of a man with a beard and mustache, wearing a blue and white plaid shirt, smiling broadly. A woman's arm is visible around his shoulder. The background is a warm, golden sunset with blurred lights.

VIVE UNA VIDA
avant



— EDIFICIO —
avant
CITY CENTER

951 233 333



gilmar.es / malaga@gilmar.es

 **GILMAR**
REAL ESTATE