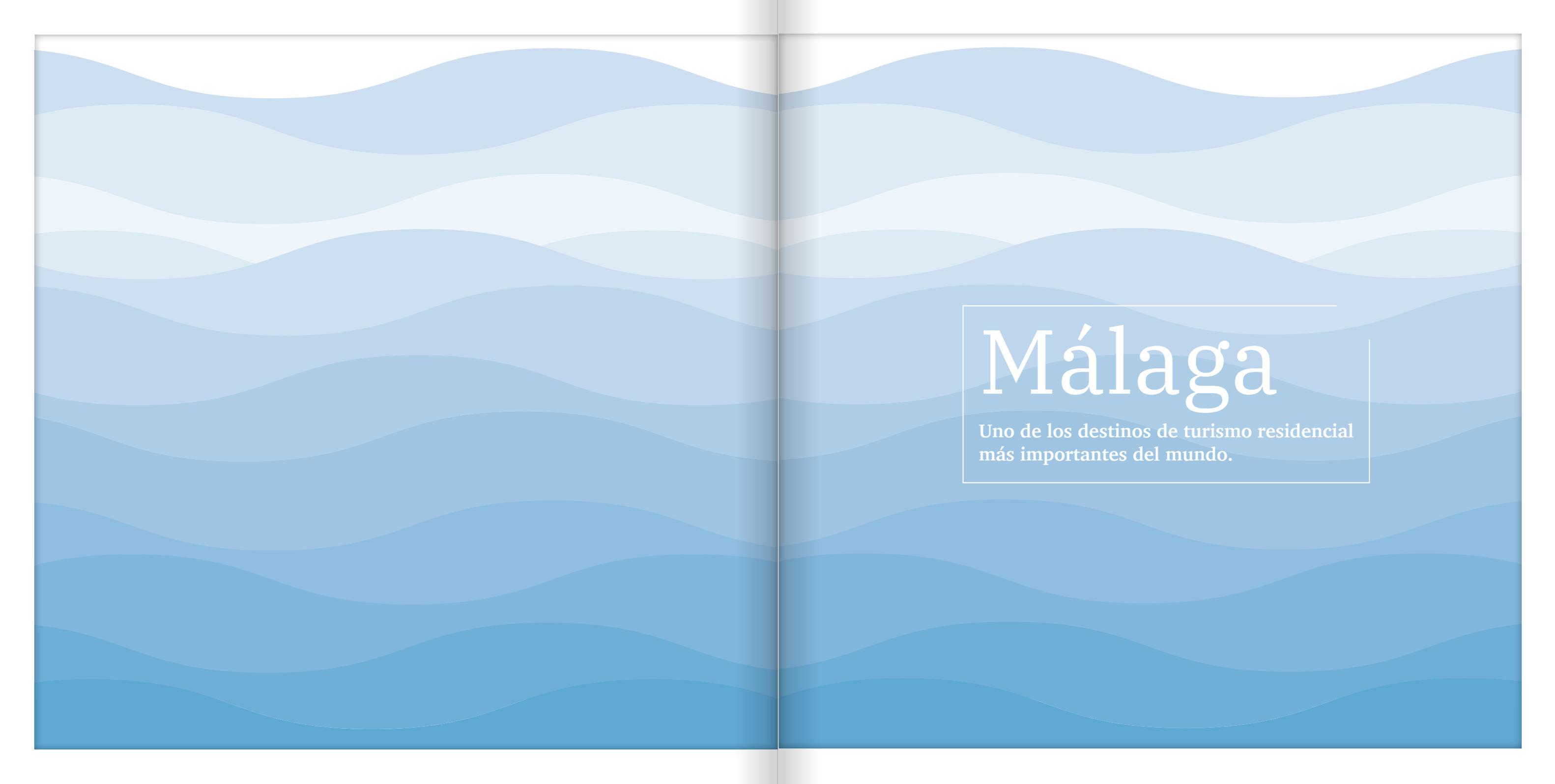


Térmica Beach *Málaga*





Málaga

Uno de los destinos de turismo residencial
más importantes del mundo.

Índice

Te presentamos uno de los mayores hitos arquitectónicos en el skyline de Málaga



Ubicación

Primera línea de playa en una de las zonas en expansión más selectas de Málaga

01



Proyecto

Descubre un mundo hecho a la medida de los más exigentes

02



Servicios

Todo lo que los residentes podrán necesitar está en Térmica Beach

03



Calidades

Detalles que marcan la diferencia: calidades, materiales y acabados

04



Diseño

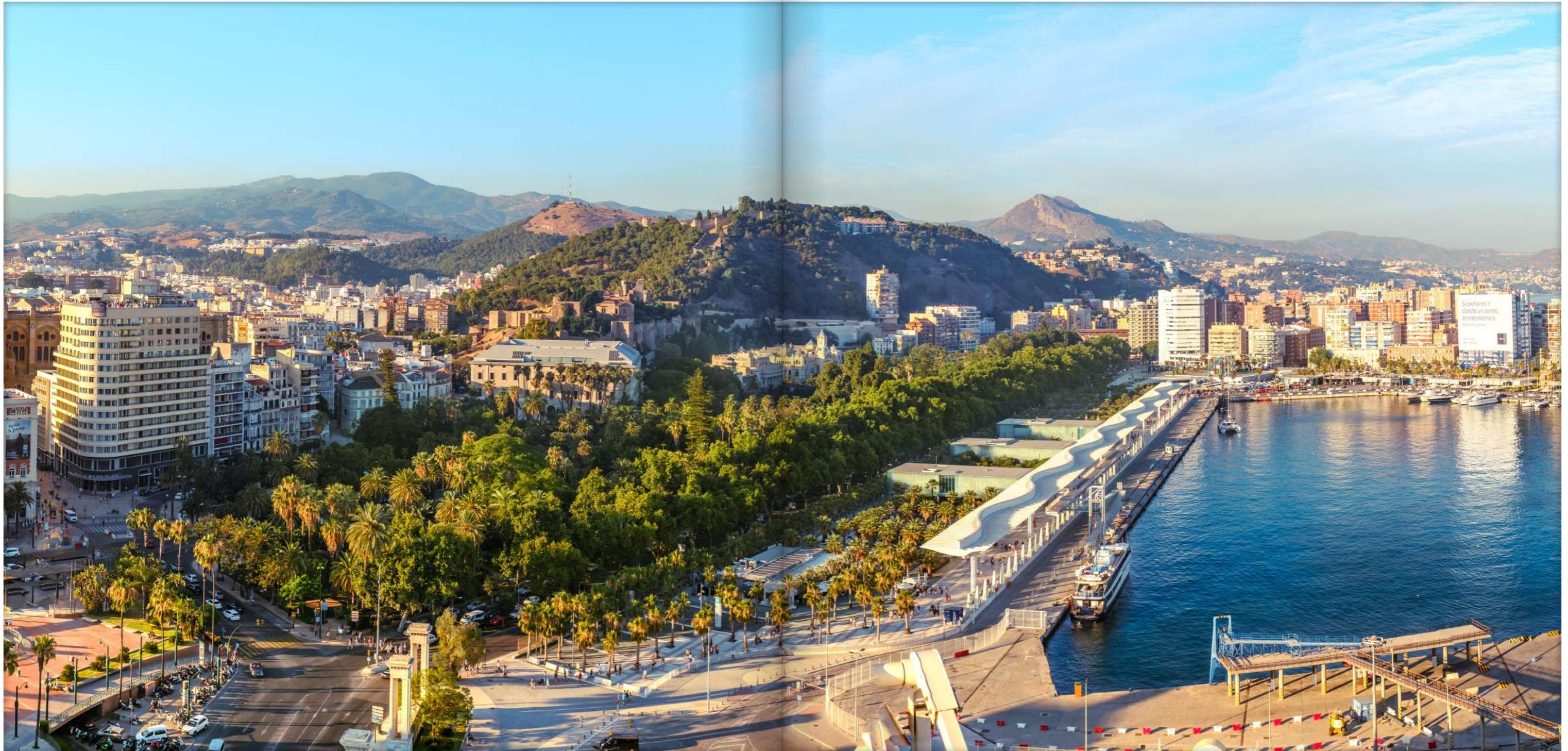
Piedra angular del proyecto resalta su carácter singular, orgánico y funcional

05

Ubicación

Primera línea de playa en una de las zonas en expansión más selectas







Málaga la joya de la Costa del Sol

Bañada por las cálidas aguas del Mediterráneo, esta ciudad es un rincón de España donde la historia y la modernidad se entrelazan de manera perfecta, logrando la transformación de ciudad industrial a ciudad cultural.

Su costa ofrece kilómetros de playas de arena dorada y aguas cristalinas, ideales para relajarse o disfrutar practicando deportes acuáticos. Desde la popular playa de La Malagueta hasta las tranquilas calas de Nerja.

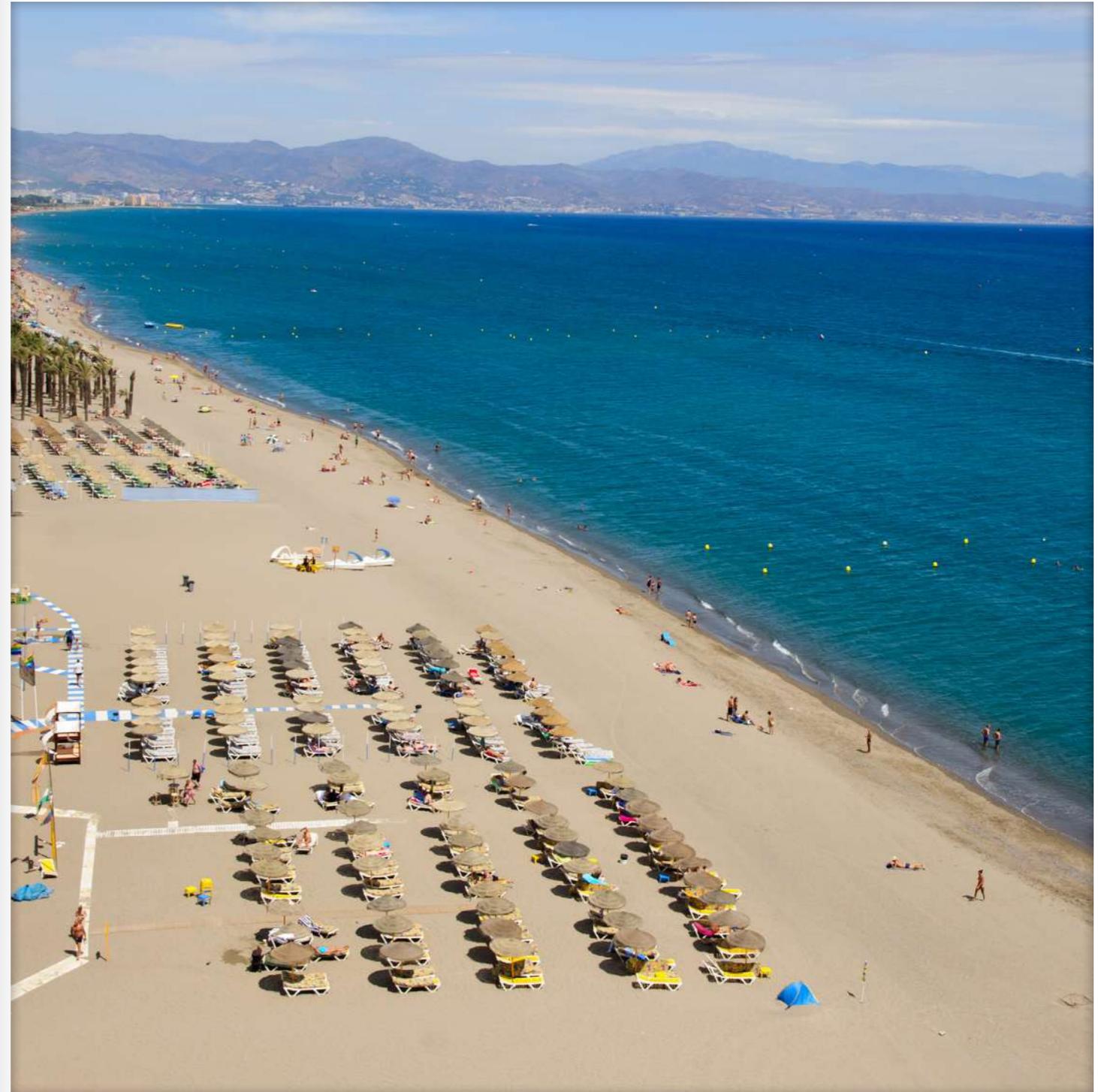
Justamente delante de la promoción, se encuentra la Playa de la Misericordia de aproximadamente 2 km de longitud para disfrutar de largos paseos con el relajante sonido y la suave brisa del Mediterráneo.

El lugar del que todo el mundo habla

Además de su belleza paisajística, Málaga destaca por su clima mediterráneo, su ambiente acogedor, su gastronomía y su cultura. Todas estas cualidades han posicionado Málaga en el destino más elegido de la Costa del Sol.

Desde las estrechas callejuelas del casco antiguo hasta las amplias avenidas bordeadas de palmeras, cada rincón de esta ciudad mediterránea cuenta una historia única.

Caminar por las calles de Málaga es descubrir su rica herencia cultural. Los edificios históricos, las plazas pintorescas y los patios llenos de flores ofrecen un viaje en el tiempo, recordando la influencia árabe, romana y renacentista que ha dejado su huella en la arquitectura de la ciudad.





Una ciudad vibrante

Pero las calles de Málaga también son testigos de su vida cotidiana y vibrante. En sus barrios más populares, llenos de la vitalidad de los comercios locales, se encuentran auténticos tesoros como el famoso Mercado de Atrazanas, una gran cantidad de restaurantes donde descubrir la verdadera gastronomía tradicional y el espectacular Museo Picasso.

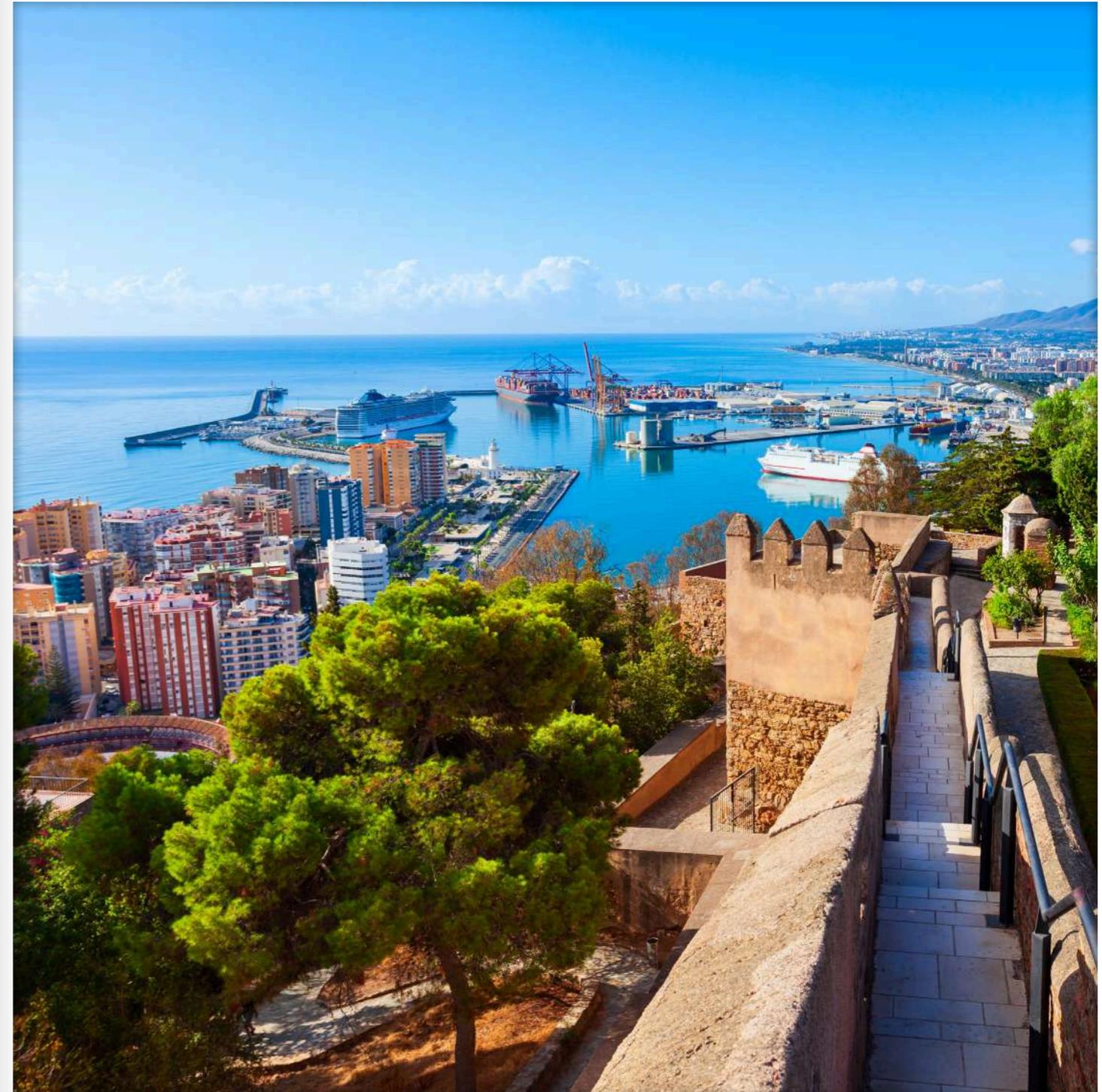
Su amplia red de conexiones nacionales e internacionales permite la movilidad desde cualquier ubicación, ofreciendo rapidez y comodidad, convirtiéndose así en un punto neurálgico clave.

La Estación de Málaga – María Zambrano es un nodo central en la red ferroviaria española, con servicios de trenes de alta velocidad (AVE) que conectan la ciudad con otras ciudades como Madrid, Barcelona o Valencia, así como con otras ciudades de Andalucía y el resto de España.

El puerto de Málaga

Ubicado en el corazón de la Bahía de Málaga, el Puerto de Málaga no solo destaca por ser uno de los más completos de España, sino también por ser una de las zonas con más vida de toda la ciudad.

A lo largo de todo el año tienen lugar todo tipo de eventos y actividades, aunque es en los meses de verano cuando su actividad es creciente. Rodeado de algunas de las mejores playas como La Playa de Huelin, su gran oferta de comercios, boutiques y establecimientos de ocio y de restauración, hacen que se convierta en un símbolo emblemático de la ciudad donde vivir una experiencia única.





Un concepto residencial único

Situado en medio de un paraje natural, más concretamente en la desembocadura del río Guadalhorce frente a una playa inmensa, se encuentra Térmica Beach. Un concepto de complejo residencial nunca antes visto en Málaga. Con un diseño inspirado en la naturaleza abierto al exterior, Térmica Beach se erige como una pequeña isla que lo tiene todo.



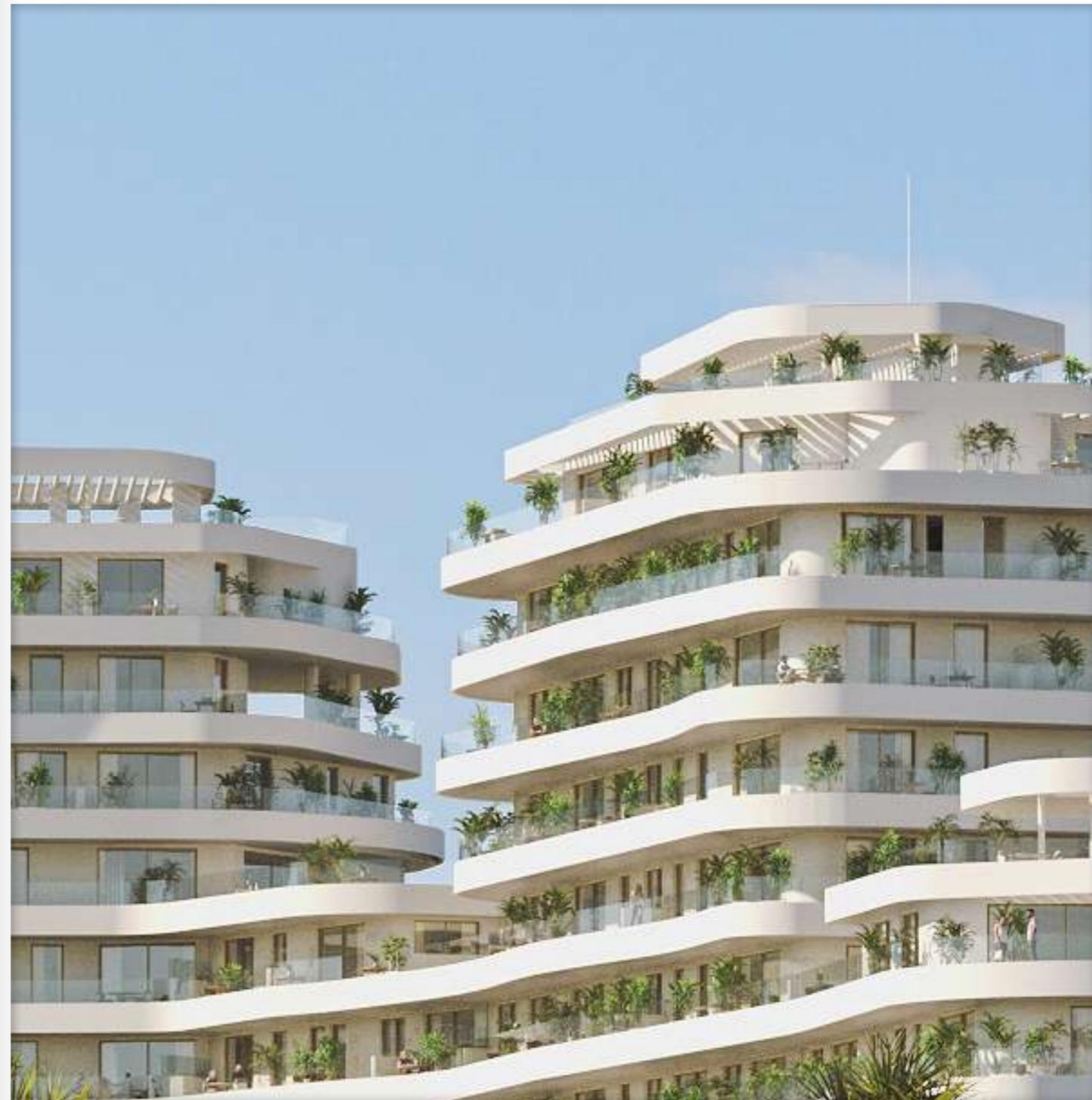
La Térmica, una zona de reconversión sostenible

La ubicación de Térmica Beach no es ninguna casualidad. La Térmica es una zona histórica previamente industrial que está viviendo un proceso de reconversión sostenible total. La antigua planta térmica se ha transformado en una zona residencial en plena expansión

repleta de zonas verdes, zonas dedicadas al disfrute de los residentes y viviendas de alto nivel. En este entorno, Térmica Beach logra fusionarse de forma sostenible y aprovechar los recursos naturales de su alrededor.

Una zona de máxima desconexión

Térmica Beach se encuentra ubicado en la zona de La Térmica, un enclave en plena reconversión sostenible muy próxima al Aeropuerto de Málaga y al delta del Guadalhorce, en primera línea de playa. Una oportunidad única de sentir la vibrante vida malagueña en una zona que proporciona la máxima desconexión y dispone de todos los servicios a su alrededor. El lugar perfecto para disfrutar de Málaga. La vida que ofrece Térmica Beach se adapta a cualquier estilo de vida y edad, tanto para residir durante todo el año como para disfrutar durante temporadas vacacionales. Térmica Beach se ha concebido con la idea de ofrecer un complejo residencial excepcional que proporciona el máximo bienestar a todos sus residentes.



Proyecto

Descubre un mundo hecho a la medida
de los más exigentes

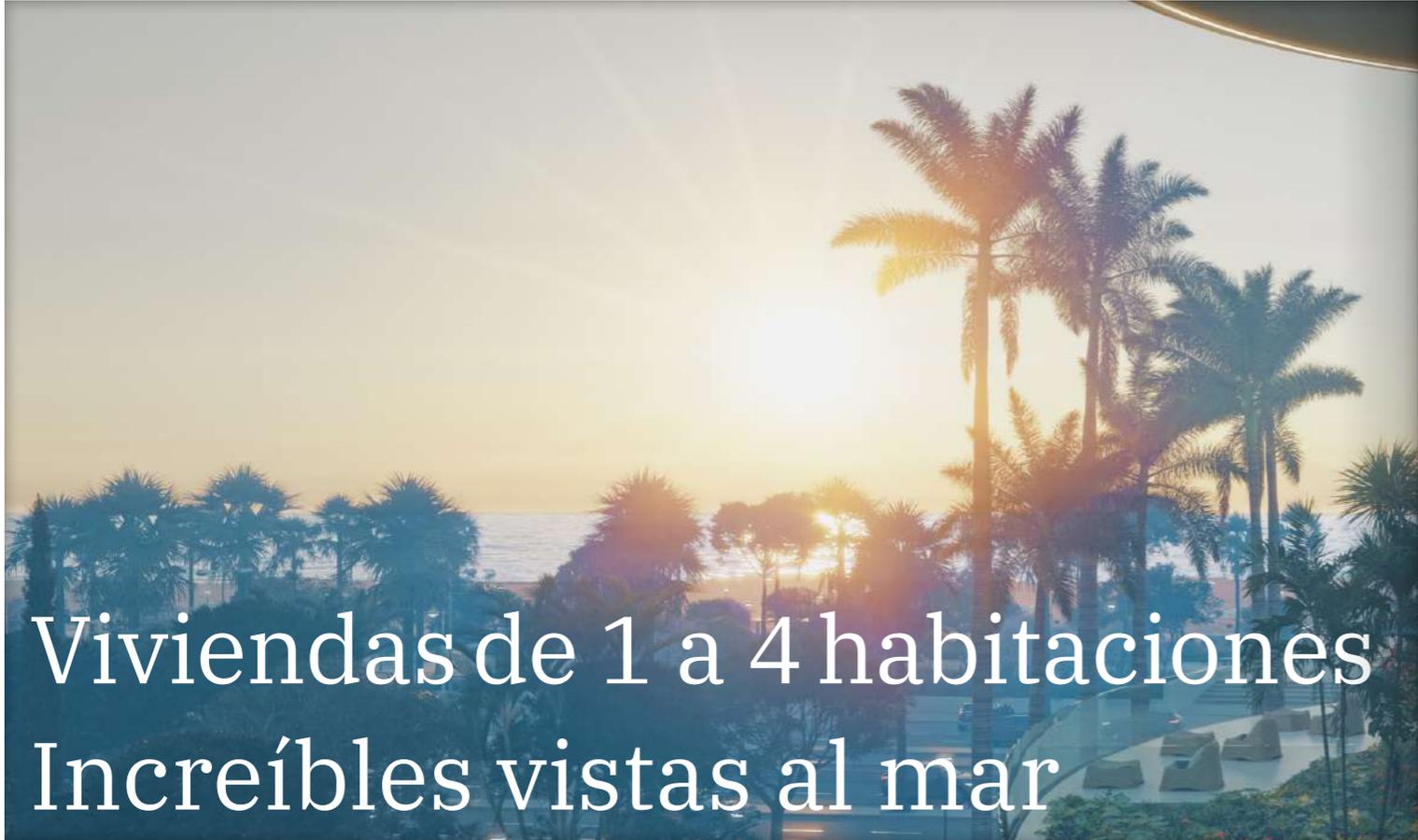






En armonía con el viento y el mar

Térmica Beach nace para ofrecer un concepto de residencial inédito en Málaga a primera línea de playa. Con una disposición vertical repartida en varias plantas que se abren al exterior y ofrecen vistas panorámicas espectaculares. La arquitectura de Térmica Beach convive en armonía con el paisaje y se adapta a las necesidades de sus residentes, reduciendo la incidencia solar durante las horas centrales del verano y favoreciendo el soleamiento en invierno. El conjunto residencial se beneficia de los recursos naturales y está diseñado para optimizar tanto el consumo de las viviendas, como para reducir el impacto ambiental de todo el complejo.



Viviendas de 1 a 4 habitaciones
Increíbles vistas al mar

Amplias terrazas
Zonas comunes
Plazas de garaje





Inspirado en las formas de la naturaleza

Con una estética muy atractiva inspirada en las formas redondeadas de la naturaleza, su fachada se caracteriza por sus líneas ondulantes que tanto recuerdan al oleaje del mar. Para que el edificio se integre perfectamente con el entorno, a través de la distribución de las fachadas y el uso del color blanco se aprovecha el poder termorregulador del mar en la climatización de los diferentes edificios, reduciendo así también su consumo energético y limitando significativamente las emisiones de CO₂. En su interior, se ha planteado una distribución de las parcelas en islas que permiten aprovechar al máximo el espacio y proporcionar mejores vistas al mar, un concepto atractivo y novedoso que permite proporcionar lo mejor del lugar.



Hogares abiertos al mar Mediterráneo

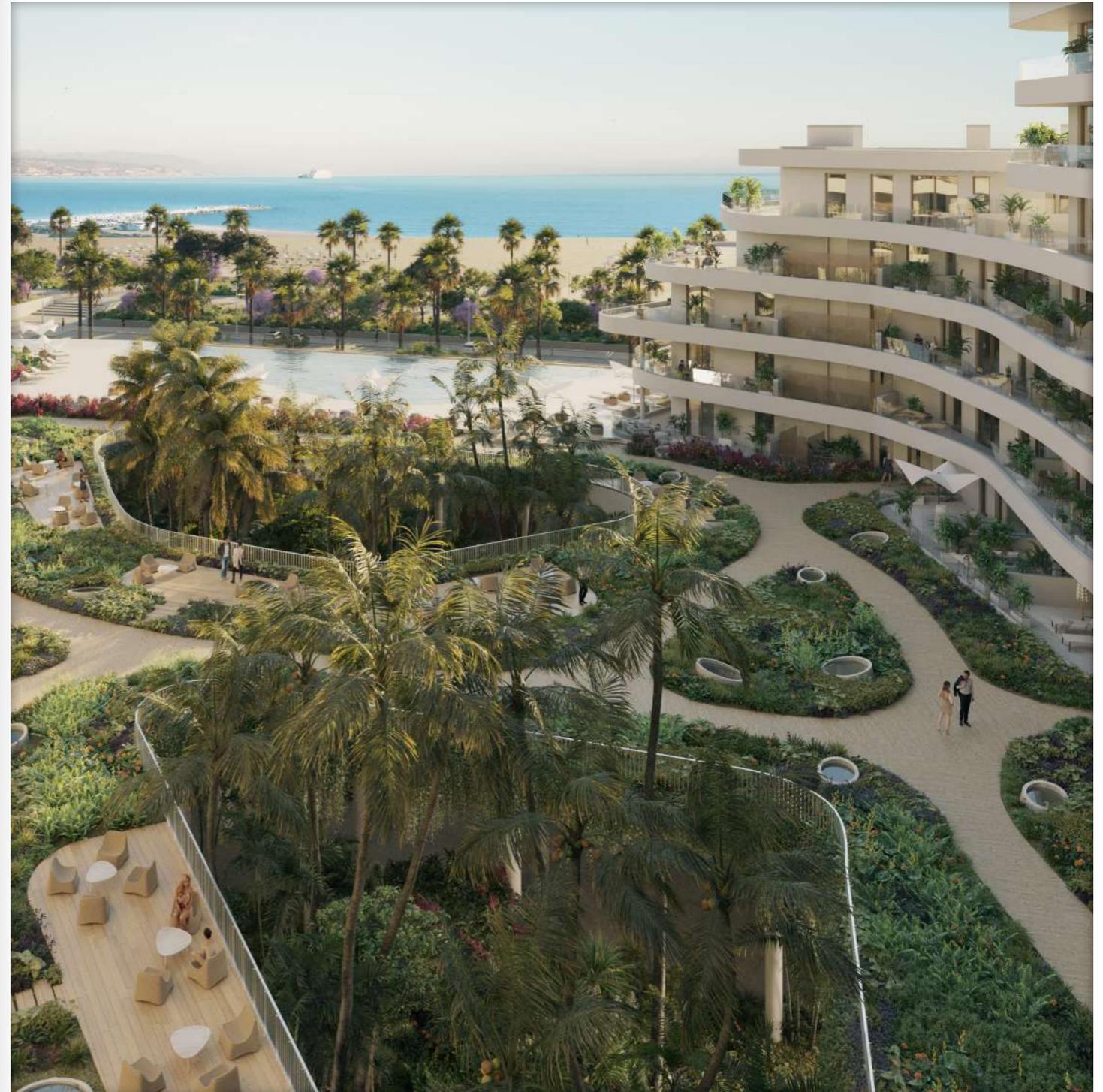
Térmica Beach ofrece hogares de ensueño inspirados en la naturaleza donde podrás disfrutar de vivir en un exclusivo conjunto residencial con zonas comunes y diferentes tipologías de vivienda que se adaptan a tus necesidades. El complejo cuenta con un sistema de viviendas escalonadas de 1 a 4 habitaciones, además de dúplex y áticos que incluyen una piscina en la cubierta y piscina de diseño tipo infinity. Todas las viviendas cuentan con amplias terrazas con espectaculares vistas al mar y sistema de aerotermia para la climatización, una energía ecológica y respetuosa con el medio ambiente.

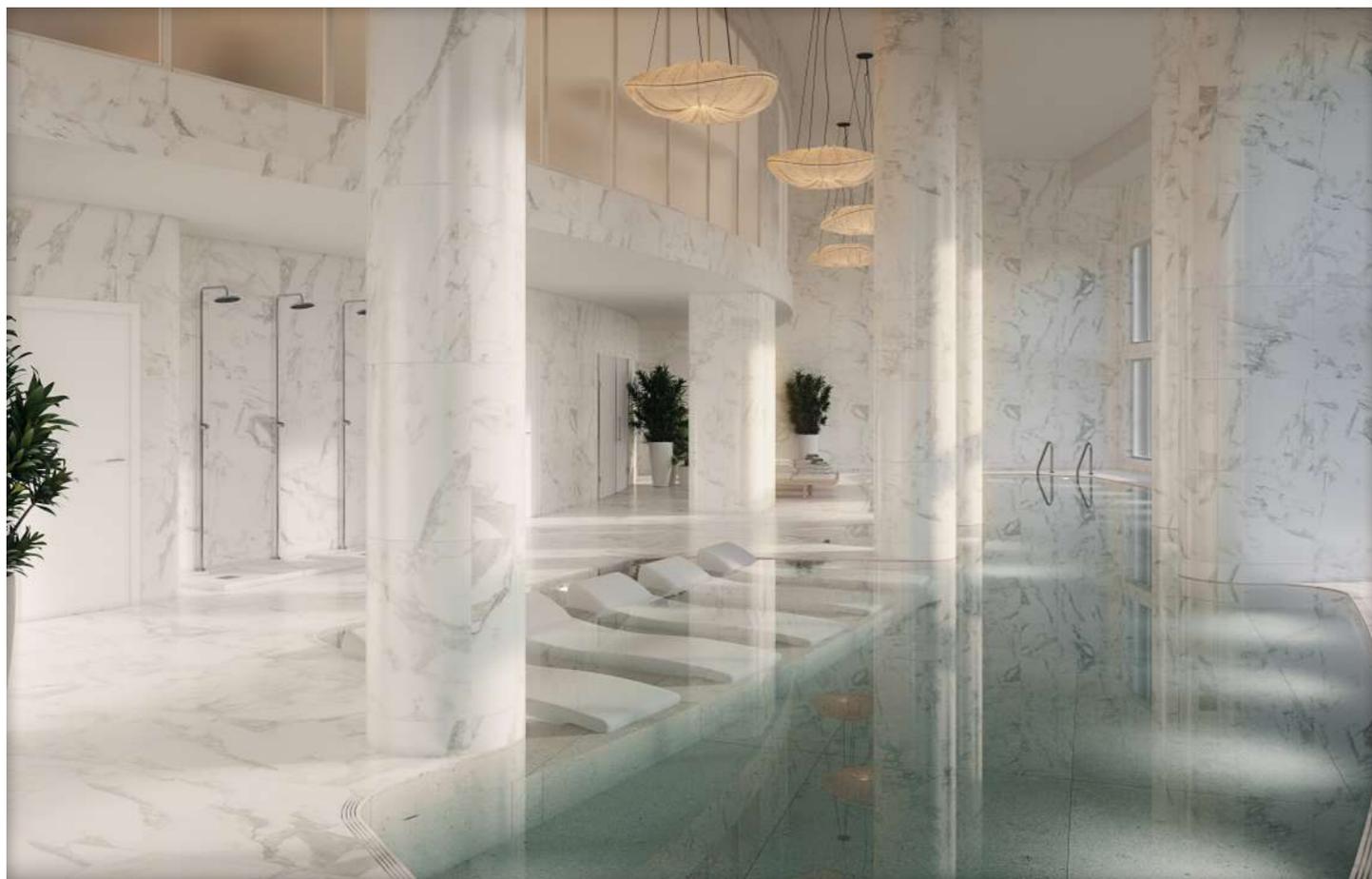




Servicios

Todo lo que los residentes podrán necesitar está en Térmica Beach





Un oasis de bienestar y confort

La promoción está concebida para el disfrute de todos sus habitantes, cuenta con instalaciones adaptadas a cualquier estilo de vida y edad. Más de 1.900 m² de zonas comunes dedicadas a proporcionar el máximo bienestar: zonas ajardinadas, piscina infinity interior y exterior, gimnasio, club social, sauna y spa, solárium, coworking room y zona infantil.



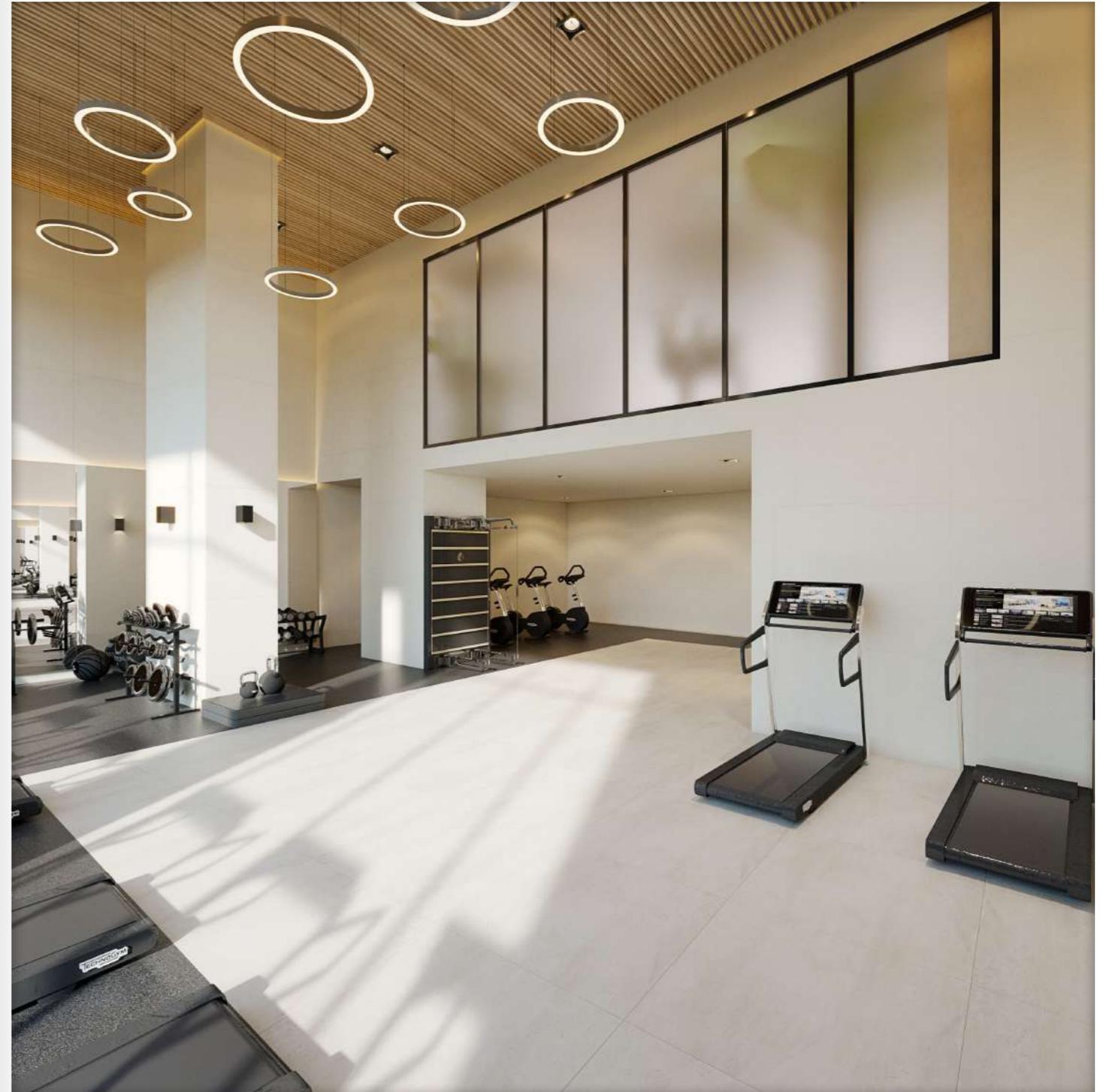


Piscina infinity

Piscina Infinity con espectaculares vistas al Mar. El lugar perfecto para relajarse, divertirse y compartir los mejores momentos.

Gimnasio

Sigue un estilo de vida activo sin necesidad de desplazarte. Practica deporte en el gimnasio y ponte en forma en tu tiempo libre.



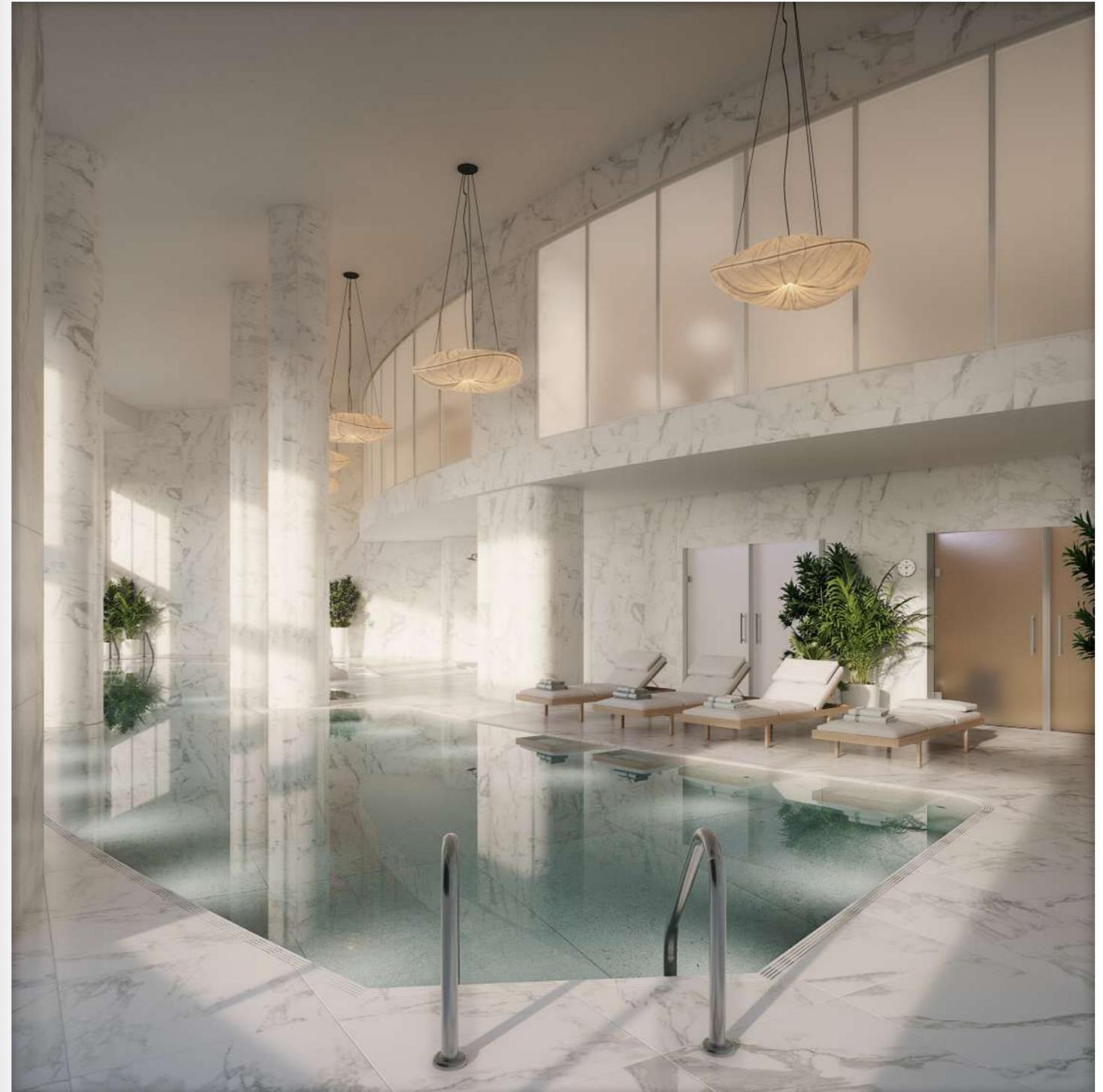


Coworking

Espacio moderno con zonas de trabajo cómodas, ideal para fomentar la productividad y la colaboración.

Sauna Spa

La zona de spa es el lugar perfecto para cuidar tu bienestar, relajarse, desconectar, y en definitiva dedicar tiempo a uno mismo.





Zona infantil

Zona diseñada pensada en el disfrute de los más pequeños con juegos infantiles para diferentes edades.

Calidades

Detalles que marcan la diferencia:
calidades, materiales y acabados.





Cimentación y estructura

Estructura de hormigón armado 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.

Tabiquería

Medianeras entre viviendas de fábrica de ladrillo trasdosada por ambas caras con tabique autoportante, aislante y doble placa de yeso laminado. Separación entre viviendas y zonas comunes: fábrica de ladrillo trasdosada autoportante por su cara interior y tabiquería seca/mixta por la exterior.

Tabiquería interior: de tipo autoportante, con aislamiento y doble placa de yeso laminado en zona seca y placa sencilla WR en zonas húmedas. Falsos techos de placa de yeso laminado.

Cubiertas y terrazas

Terrazas con acabado de gres porcelánico antideslizante.

Solados

Pavimento general de la vivienda de gres porcelánico de gran formato en zonas de día, con opción de elección de suelo laminado en zona de noche.



Fontanería y aparatos sanitarios

Lavabos a definir en baños.
Grifería de lavabo monomando de apertura en frío en baños secundarios.
Mueble con lavabo y espejo en baños.
Inodoro suspendido con cisterna oculta y pulsador enrasado en baños.
Plato de ducha extraplano.
Mamparas en duchas.
Columna de ducha termostática con rociador superior, en baño principal.
Lavabo a definir en aseos.
Grifería de caudal ecológico acorde a la certificación BREEAM.

Fachadas

Cerramiento de dos hojas, la principal de ladrillo perforado, aislamiento acústico y térmico, y doble capa de yeso laminado. Al exterior, revestimiento de paneles de prefabricado. Falso techo continuo para exterior. Barandillas de terrazas de vidrio.

Carpintería

Exterior: De aluminio en color a definir y vidrio doble con cámara de aire. Persianas motorizadas en todos los dormitorios, y en todas la viviendas situadas en planta baja.
Interior: puerta de entrada blindada con herrajes de seguridad y cerradura de seguridad de 3 puntos. Puertas interiores lacadas.
Armarios empotrados suelo a techo con puertas batientes lacadas, con iluminación LED, forrados interiormente con cascós y terminación textil y revestidos con cajoneras y barras de cuelgue.

Revestimientos interiores

Paramentos verticales de viviendas revestidos con pintura, color a definir. En baños, combinación de alicatado de gres porcelánico y revestimiento decorativo según proyecto.



Instalaciones y equipamientos

Generación de ACS y calefacción mediante aerotermia. Sistema de climatización mediante expansión directa. Suelo radiante. Instalación de fibra óptica en edificio y viviendas según Proyecto de Telecomunicaciones. Toma de televisión y datos en salón y todos los dormitorios. Domótica en viviendas y zonas comunes. Instalación de videoportero. Sistema de ventilación mecánica.

Cocinas

Cocinas con diseño exclusivo totalmente amuebladas, incluyendo los electrodomésticos.





Portales

Solería de piedra natural o gres porcelánico. Paredes con revestimiento de piedra o gres. Pavimento de exteriores en planta baja de adoquines. Puerta pivotante de acceso a portal.

Garajes y plazas de motos

Puerta automática tipo seccional. Preinstalación de punto de recarga para vehículos eléctricos según normativa. Solera de hormigón fratasado con tratamiento superficial. Señalización de plazas de aparcamientos y plazas de motos. Ventilación y medios de protección contra incendios según normativa.

Escaleras

Barandillas metálicas con pasamanos. Alumbrado LED de zonas comunes accionado por detectores de presencia.

Trasteros

Paramentos verticales pintados y solados de gres.

Ascensores

Con cabinas accesibles y revestimientos interiores de alta calidad. Acceso a todas las plantas y sótanos.



Instalaciones y equipamientos de espacio comunitario

Dotación de luminarias LED en portales y escaleras, accionadas mediante detectores de presencia. Alumbrado exterior de acceso peatonal y zonas ajardinadas. Barandillas de vidrio laminar o de malla metálica. Dotación de aparcabicicletas.

Piscina

Piscina de tipo infinity desbordante. Revestimiento del vaso y de la playa de gres porcelánico, antideslizante en suelos. Dotación de duchas, flotadores salvavidas y elevador portátil para discapacitados. Zona de solárium.

Zonas ajardinadas

Zona ajardinada con plantaciones de especies mediterráneas de bajo consumo de agua, adaptadas al clima local. Pavimento de tarima composite WPC en zonas de estancia. Pavimento de caucho, césped sintético y grava en zona de juegos. Dotación de bancos de madera o de hormigón.

Amenities

Gimnasio equipado.
Sauna, baño turco y spa con piscina de agua climatizada.
Aseos, vestuarios y duchas.
Ludoteca.
Espacio coworking y sala de reuniones.
Sala de audiovisuales.

Portal 2 Planta 10 Puerta C

SUPERFICIES

Superficie útil total interior	53,65 m ²
Superficie útil total exterior	21,56 m ²
Superficie construida total (cerrada + terrazas)	85,50 m ²
Superficie construida con zz.cc	104,53 m ²

DECRETO 218/2005

Superficie útil	59,01 m ²
Superficie construida	87,94 m ²



ESCALA GRÁFICA



AVISO: 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 justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

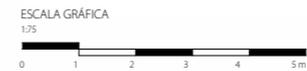
Portal 1 Planta 1 Puerta A

SUPERFICIES

Superficie útil total interior	83,83 m ²
Superficie útil total exterior	84,13 m ²
Superficie construida total (cerrada + terrazas)	188,38 m ²
Superficie construida con zz.cc	221,68 m ²

DECRETO 218/2005

Superficie útil	92,21 m ²
Superficie construida	142,55 m ²



AVISO: 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 justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

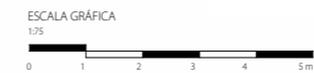
Portal 1 Planta 3 Puerta A

SUPERFICIES

Superficie útil total interior	105,81 m
Superficie útil total exterior	92,64 m ²
Superficie construida total (cerrada + terrazas)	223,47 m ²
Superficie construida con zz.cc	265,49 m ²

DECRETO 218/2005

Superficie útil	116,39 m ²
Superficie construida	177,42 m ²



AVISO: 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 justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

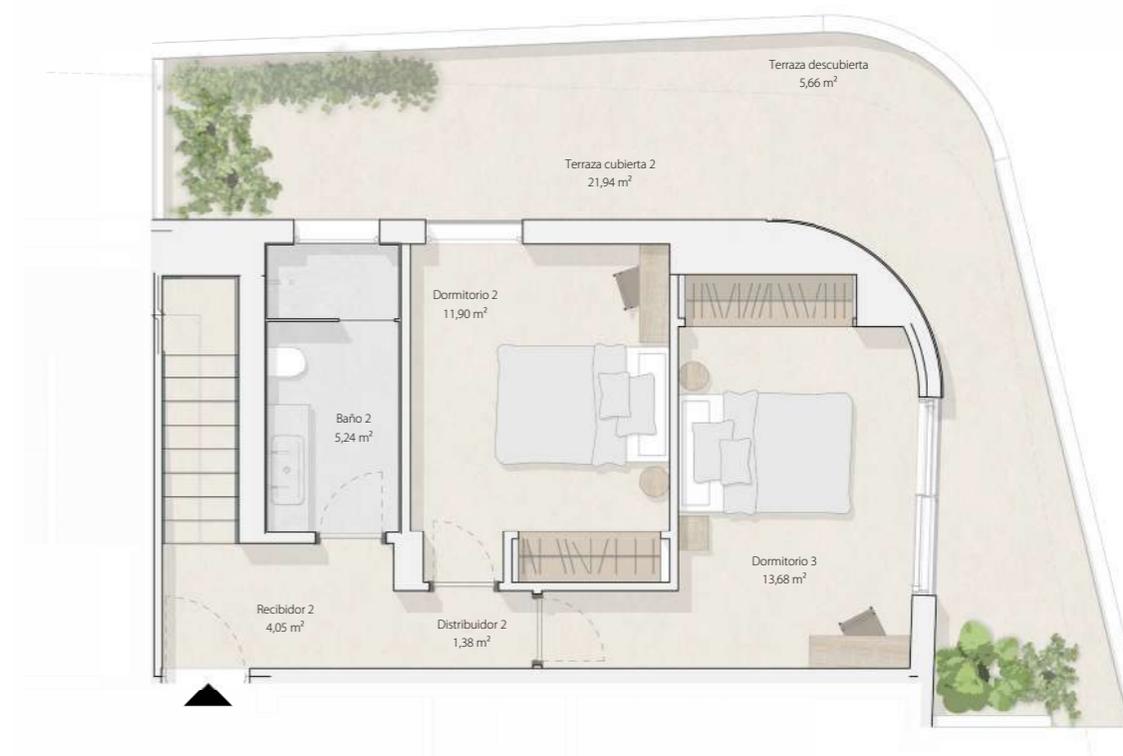
Portal 1 Planta 5 Puerta A

SUPERFICIES

Superficie útil total interior	160,16 m ²
Superficie útil total exterior	383,16 m ²
Superficie construida total (cerrada + terrazas)	620,25 m ²
Superficie construida con zz.cc	683,86 m ²

DECRETO 218/2005

Superficie útil	176,16 m ²
Superficie construida	275,66 m ²

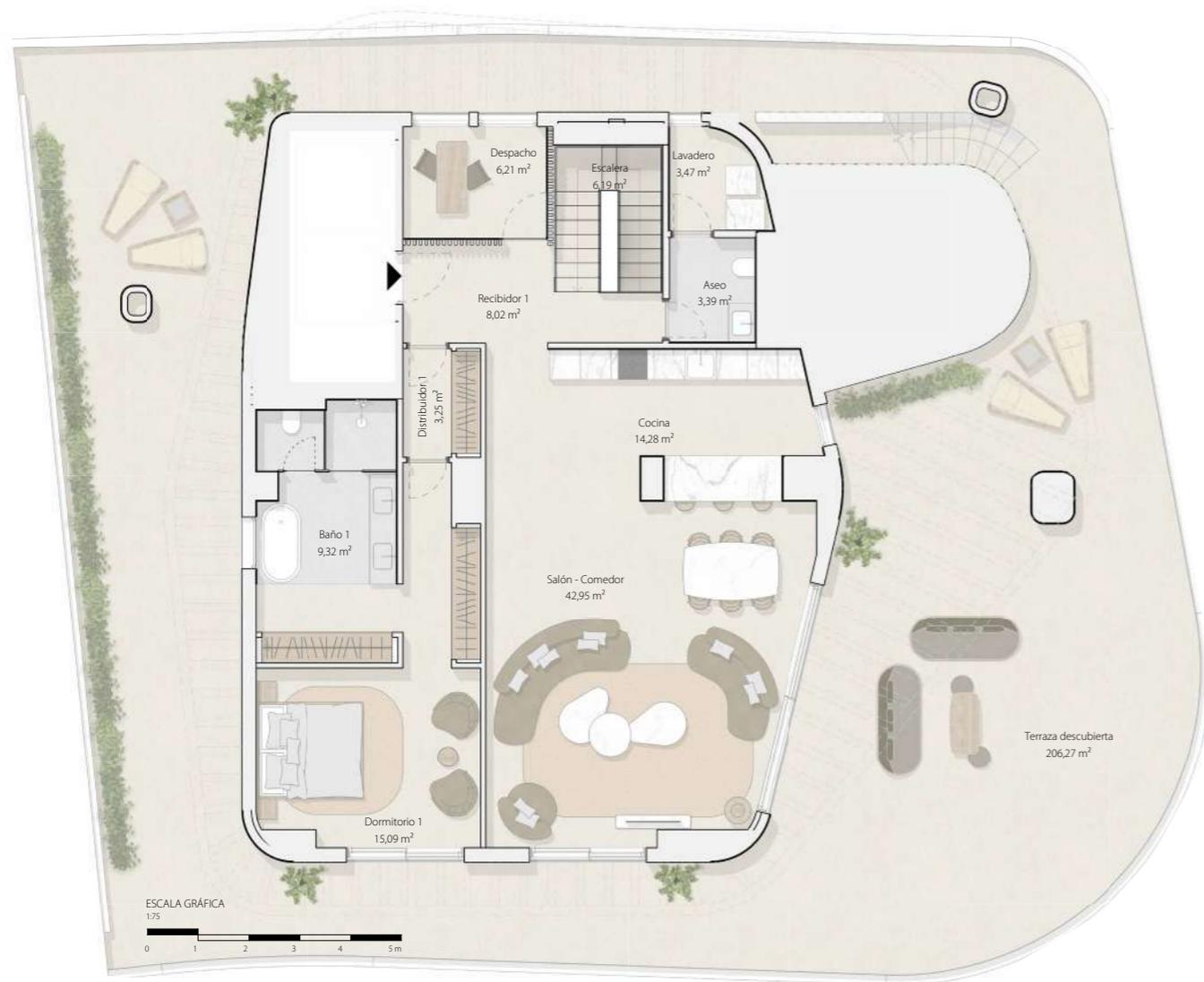


ESCALA GRÁFICA



AVISO: 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 justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

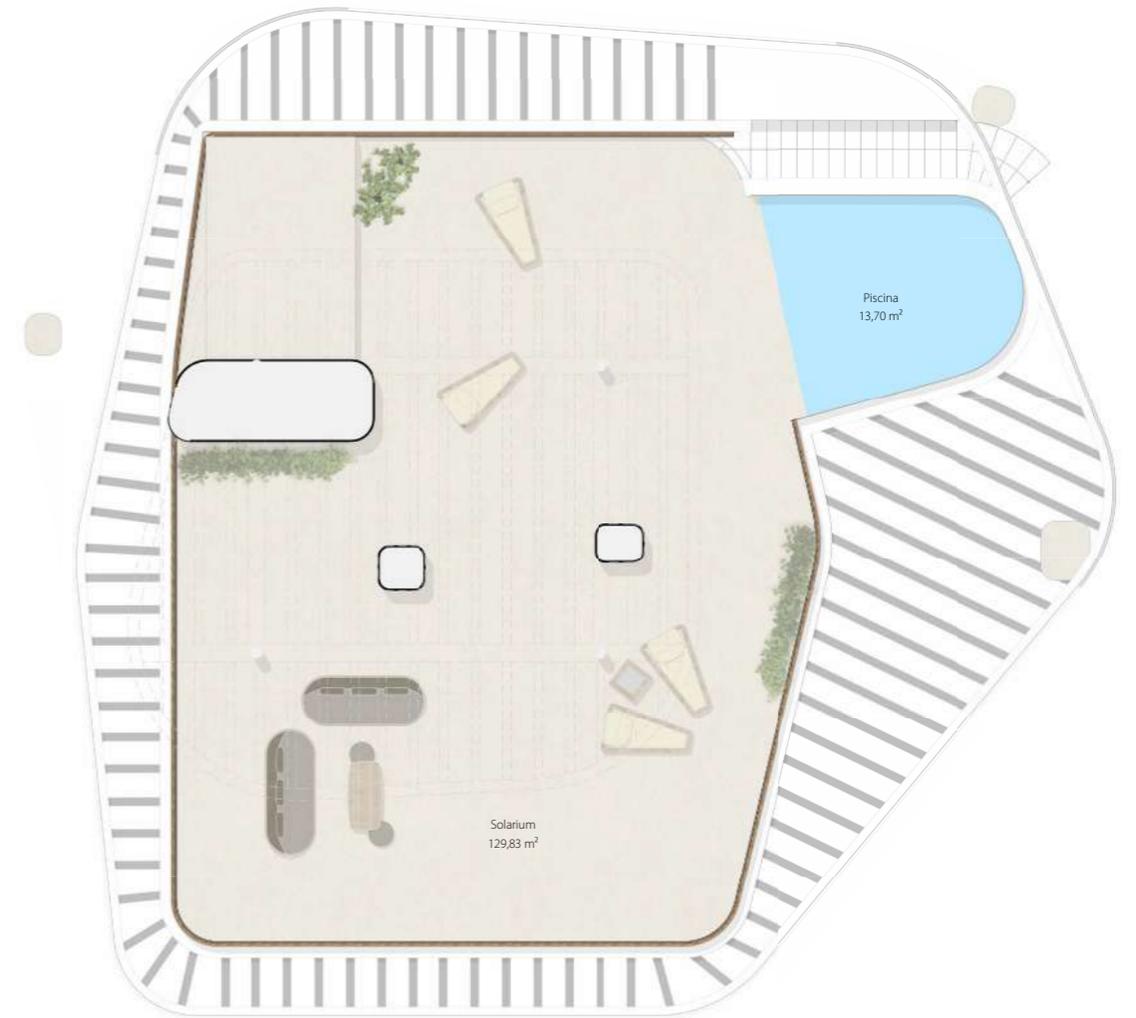
PLANO DE 3 DORMITORIOS ÁTICO DÚPLEX CON PISCINA



ESCALA GRÁFICA
1:75



AVISO: 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 justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.



ESCALA GRÁFICA
1:75



AVISO: 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 justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Portal 4 Planta 8 Puerta A

SUPERFICIES

Superficie útil total interior	166,97 m ²
Superficie útil total exterior	385,23 m ²
Superficie construida total (cerrada + terrazas)	602,13 m ²
Superficie construida con zz.cc	664,29 m ²

DECRETO 218/2005

Superficie útil	184,25 m ²
Superficie construida	275,84 m ²



AVISO: 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 justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

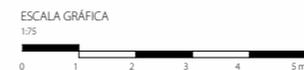
Portal 7 Planta 4 Puerta D

SUPERFICIES

Superficie útil total interior	195,77 m ²
Superficie útil total exterior	464,63 m ²
Superficie construida total (cerrada + terrazas)	729,57 m ²
Superficie construida con zz.cc	807,07 m ²

DECRETO 218/2005

Superficie útil	215,35 m ²
Superficie construida	326,95 m ²



AVISO: 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 justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

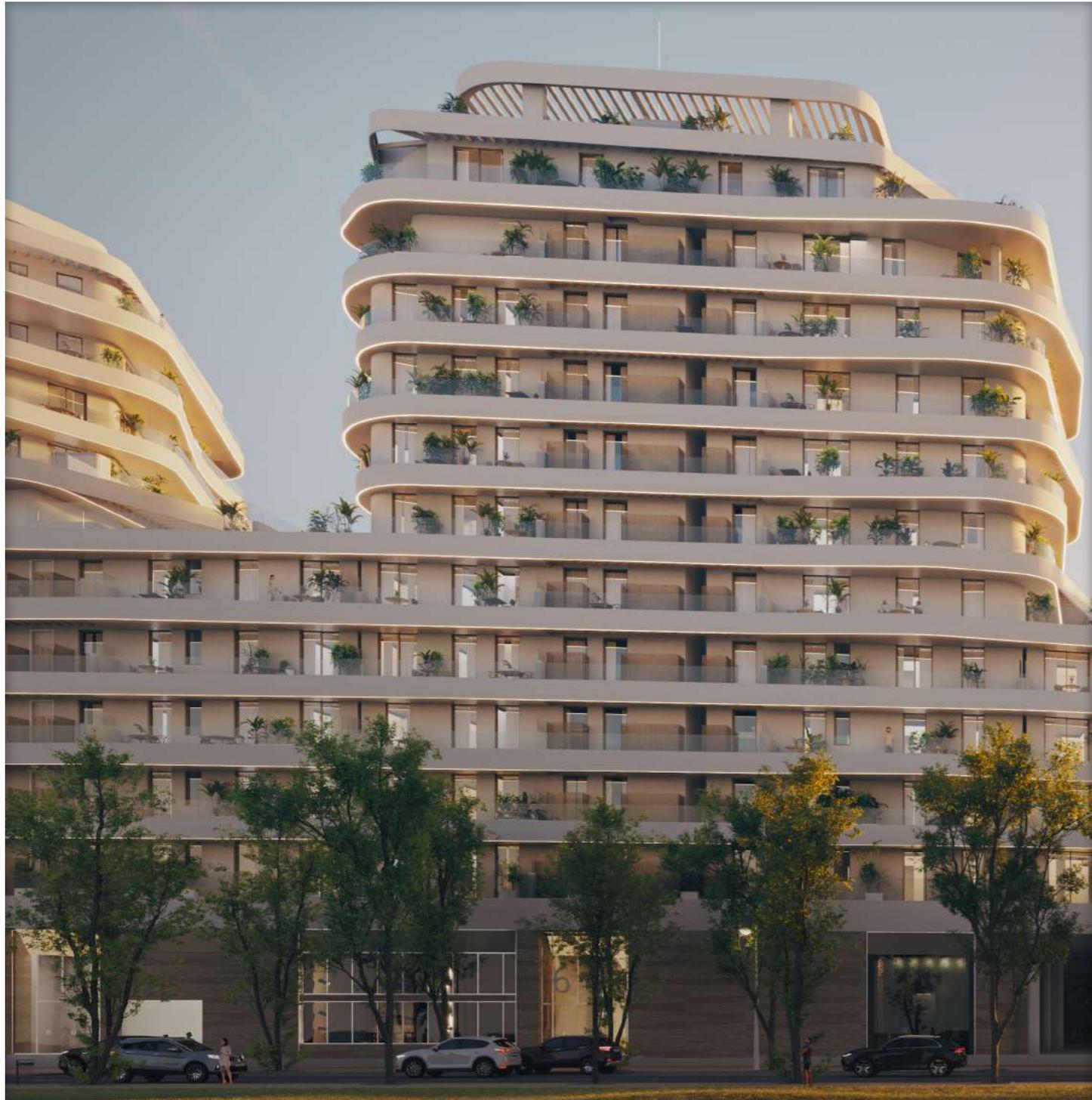
PLANO DE 4 DORMITORIOS ÁTICO DÚPLEX CON PISCINA



AVISO: 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 justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El mobiliario mostrado no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

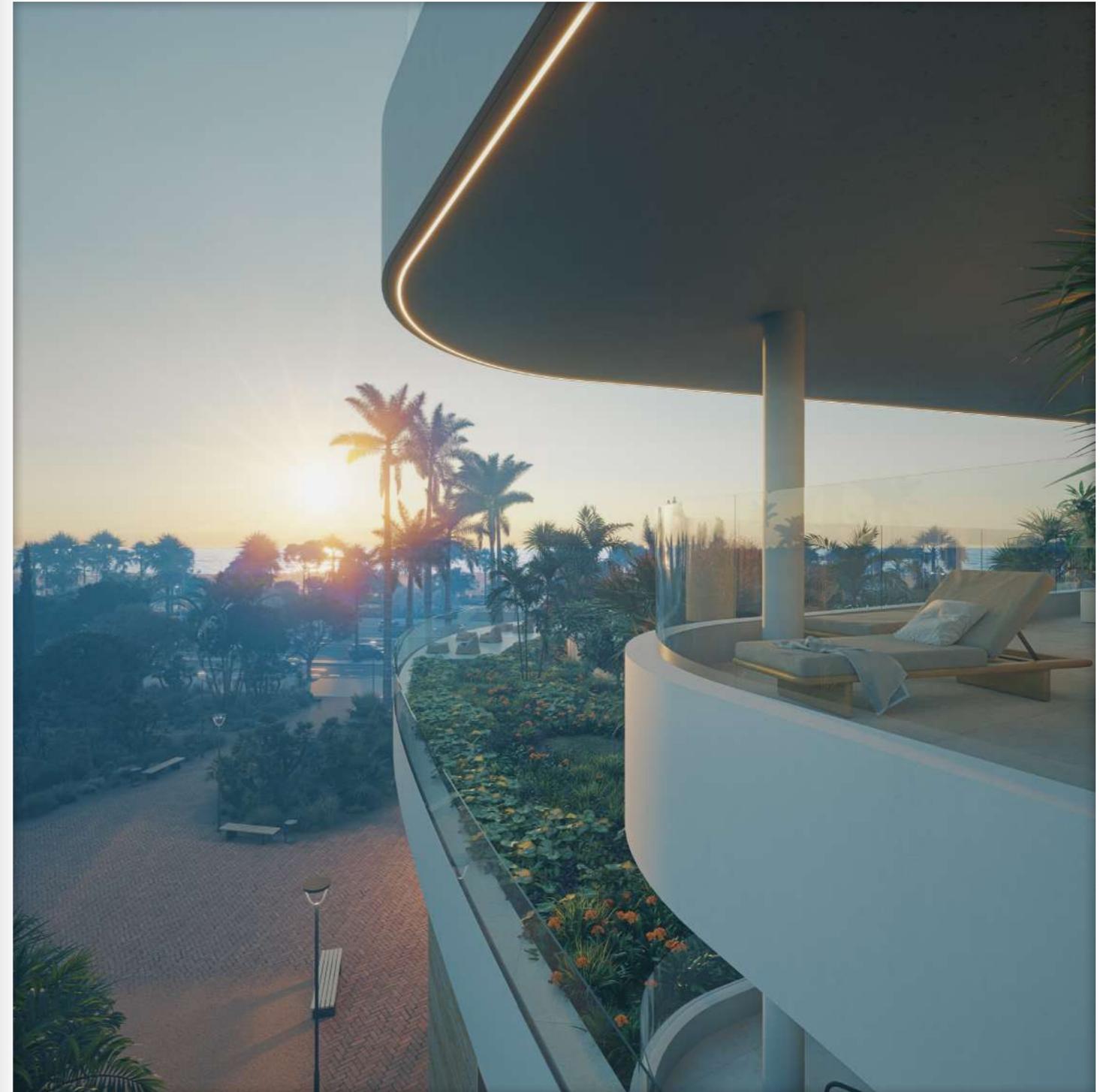


AVISO: El presente plano comercial, que incluye una parte gráfica y datos relativos a superficies, puede ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. El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



Diseño

Piedra angular del proyecto resalta su carácter singular, orgánico y funcional





François Leclercq

Arquitecto francés fundador de estudio Leclercq.

Para hacer posible Térmica Beach, François Leclercq se inspiró en las formas redondeadas, la vegetación y el entorno de dos parajes naturales excepcionales de Málaga: el Torcal de Antequera y el Delta de Guadalhorce.

«El proyecto se estructura desde la tierra, el mar y el cielo. Ese fue mi gran referente: el entorno. Y eso hace que los edificios se conviertan en una colina privilegiada, en islas junto a un delta, en elementos neonaturales alejados del sistema de torres.» «La sostenibilidad es fundamental. Obligatoria. Si tenemos que hablar de una protagonista, es la ecología. Térmica Beach recupera el agua de lluvia, la fachada se ventila de forma natural gracias a la brisa marina y la vegetación y el color blanco regula la temperatura. Esto, junto a la elección de los mejores materiales, convierten los edificios en espacios idóneos para vivir.»

The background of the entire image consists of multiple layers of wavy, horizontal bands in various shades of blue, ranging from light sky blue to a deeper cerulean. These bands overlap and create a sense of depth and movement, resembling water or a stylized landscape. The overall effect is clean, modern, and calming.

Contacto

Teléfono: +34 900 26 40 96



termicabeach.com