

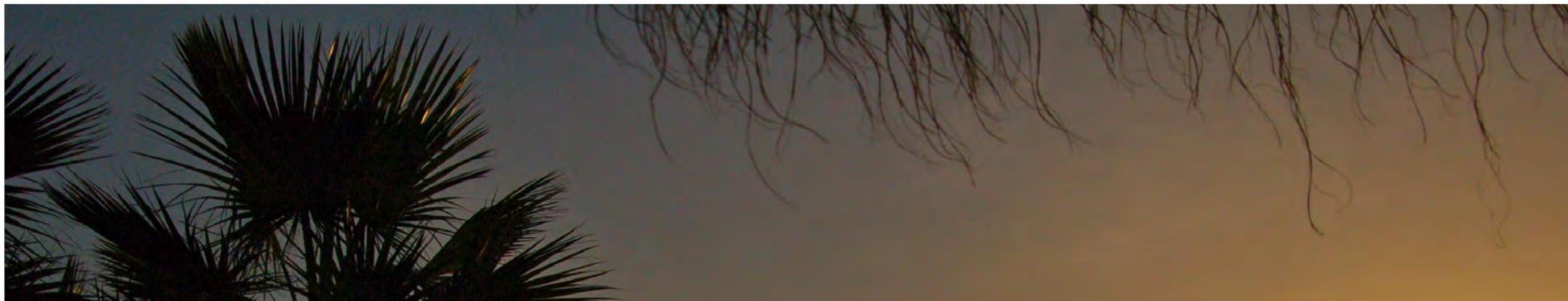
*La Herradura-Granada*

# Casa Fuerte

**Vivienda Plurifamiliar**

**SUBA** / HOMES

**Casas que hablan de ti**



Una casa junto a la playa como la extensión de un sueño. Un santuario privado cerca del mar. Un refugio donde vivir o pasar largas temporadas rodeado de los que quieres. Una burbuja de paz con infinitas posibilidades.

Casa Fuerte es una aspiración vital más allá de su forma física. Es ese lugar ideal donde siempre deseas volver porque lo tiene todo para sentir serenidad.

**Un lugar que ahora te pertenece.**



**SUBA / HOMES**

*EL PROYECTO*

**Tu casa en la playa  
y todo lo demás**

**SUBA**





## **Tener una casa de nueva construcción a 100 metros del mar hoy, es un privilegio.**

Si le sumas la proximidad a otras zonas de playa donde relajarte y practicar actividades acuáticas, la cercanía a la naturaleza, el acceso a todos los servicios que necesitas, sea cual sea tu situación familiar y sus excelentes comunicaciones, estás ante una gran oportunidad.

Casa Fuerte reúne tantas posibilidades de vida, que en La Herradura no hay otra igual en su categoría.

ARQUITECTURA & DISEÑO

**Una casa de nueva  
construcción única  
en la zona**

**SUBA**



## **Casa Fuerte está planteado como un proyecto donde todo está cuidado hasta el último detalle.**

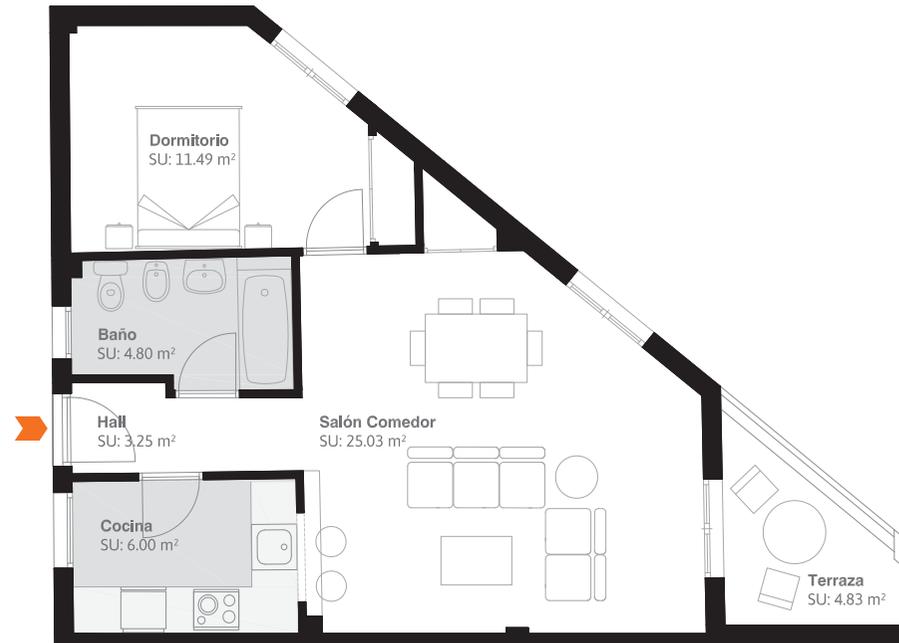
Las viviendas tienen una distribución funcional de 1, 2 y 3 dormitorios, todos ellos con cocina amueblada. Dispondrás de diferentes opciones de personalización para que puedas adaptarla a tu estilo de vida y necesidades, con la posibilidad de adquirir un garaje y un trastero en el mismo edificio, si lo deseas.



1D. Vivienda: 1.2

## Fase II

Planta 1ª

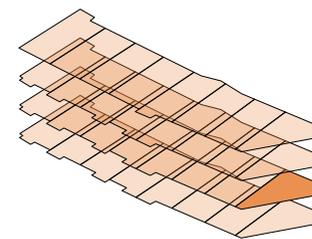
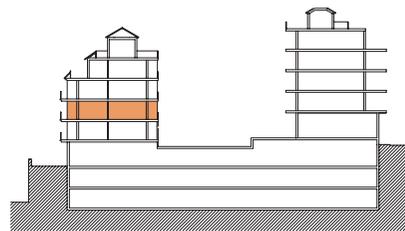
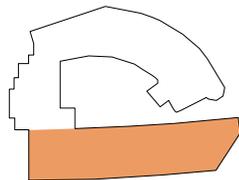


Edificio Casa Fuerte

Portal Fase II

Planta 1ª

Vivienda 1.2



**DECRETO 218 / 2005**

Superficie útil	53,02 m <sup>2</sup>
Superficies construida	71,19 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIES VIVIENDA</b>	
Superficie útil interior vivienda	50,60 m <sup>2</sup>
Superficie útil terraza	4,83 m <sup>2</sup>
Superficie construida vivienda	59,08 m <sup>2</sup>
Superficie construida terraza	5 m <sup>2</sup>

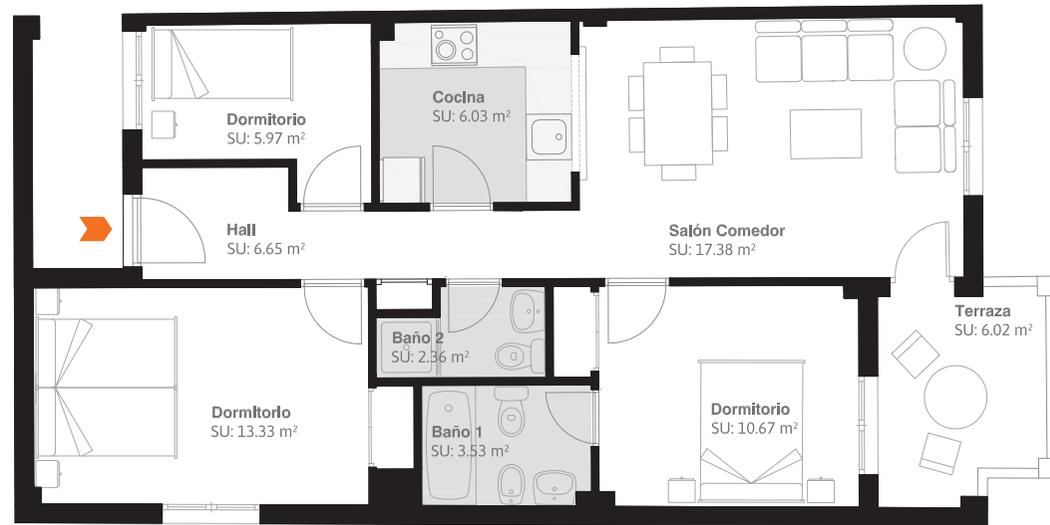
La documentación gráfica aquí contenida es orientativa y se ha realizado a partir del proyecto básico de la edificación, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico derivadas del desarrollo del proyecto ejecutivo y la propia ejecución de la obra. El amueblamiento es orientativo y no está incluido en el precio de la vivienda, los muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos representados. Según la Obra Nueva y División Horizontal, de 20 de Julio de 2006 y número de protocolo 1084/2006, firmada ante Dª María Mercedes Sánchez Cazorla, Notaria del Ilustre Colegio de Granada, con domicilio en Almuñécar, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almuñécar, y rectificada en virtud de escritura de 1 de Marzo de 2011, autorizada por la misma Notaria, con número de protocolo 181/201, la superficie construida computando las zonas comunes de 81,72 y la superficie útil es de 55,82.

Una vez terminada la obra, por parte de la promotora actual LA UNION JAP S.L., se procederá a comprobar las superficies reales. En caso de no coincidir con las registrales, o con las indicadas en el proyecto, la promotora actual, se compromete a subsanarlas en la Declaración de Final de Obra, para que así cause los efectos oportunos, cuando se inscriba debidamente en el Registro de la Propiedad la obra terminada. Por lo tanto el comprador declara conocer y aceptar la situación actual, y que adquiere esta vivienda como cuerpo cierto, renunciando a cualquier reclamación en caso de desviación en la superficie de la vivienda.

3D. Vivienda: 1.9

## Fase II

Planta 1ª



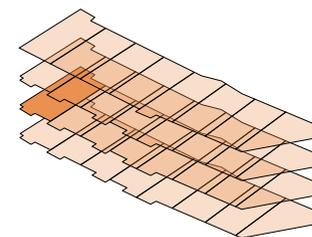
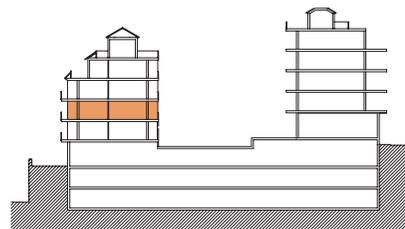
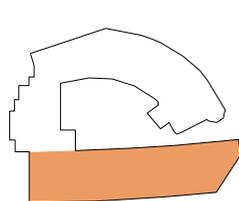
Edificio Casa Fuerte

Portal Fase II

Planta 1ª

Vivienda 1.9

DECRETO 218 / 2005



Superficie útil	69,09 m <sup>2</sup>
Superficies construida	94,02 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIES VIVIENDA</b>	
Superficie útil interior vivienda	66,08 m <sup>2</sup>
Superficie útil terraza	6 m <sup>2</sup>
Superficie construida vivienda	77,92 m <sup>2</sup>
Superficie construida terraza	6 m <sup>2</sup>

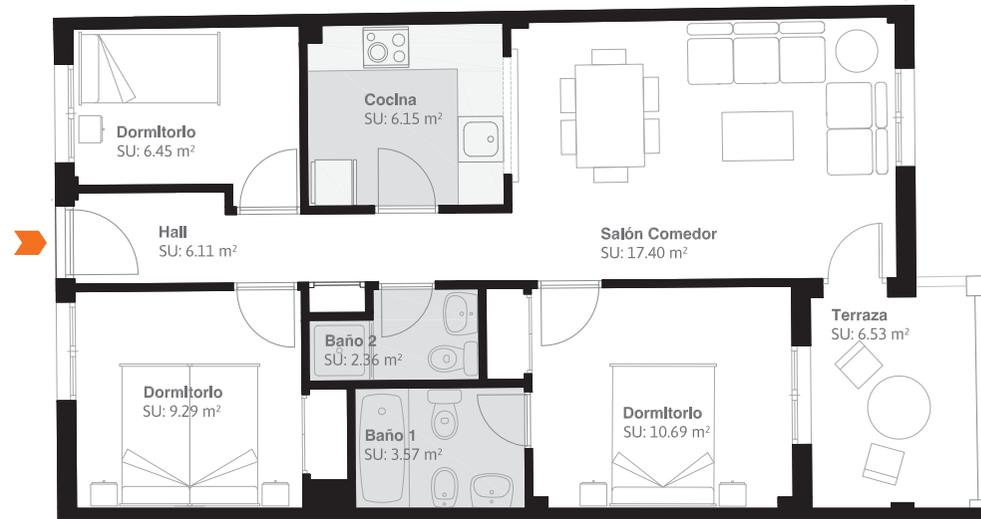
La documentación gráfica aquí contenida es orientativa y se ha realizado a partir del proyecto básico de la edificación, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico derivadas del desarrollo del proyecto ejecutivo y la propia ejecución de la obra. El amueblamiento es orientativo y no está incluido en el precio de la vivienda, los muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos representados. Según la Obra Nueva y División Horizontal, de 20 de Julio de 2006 y número de protocolo 1084/2006, firmada ante Dª María Mercedes Sánchez Cazorla, Notaria del Ilustre Colegio de Granada, con domicilio en Almuñécar, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almuñécar, y rectificada en virtud de escritura de 1 de Marzo de 2011, autorizada por la misma Notaria, con número de protocolo 181/201, la superficie construida computando las zonas comunes es de 96,50 y la superficie útil es de 68,02.

Una vez terminada la obra, por parte de la promotora actual LA UNION JAP S.L., se procederá a comprobar las superficies reales. En caso de no coincidir con las registrales, o con las indicadas en el proyecto, la promotora actual, se compromete a subsanarlas en la Declaración de Final de Obra, para que así cause los efectos oportunos, cuando se inscriba debidamente en el Registro de la Propiedad la obra terminada. Por lo tanto el comprador declara conocer y aceptar la situación actual, y que adquiere esta vivienda como cuerpo cierto, renunciando a cualquier reclamación en caso de desviación en la superficie de la vivienda.

3D. Vivienda: 2.3

## Fase II

Planta 2ª

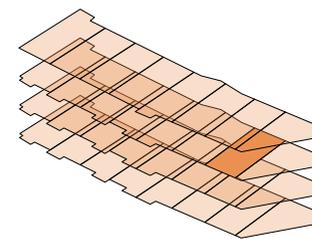
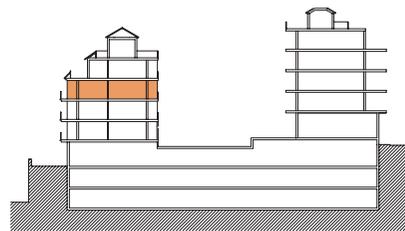
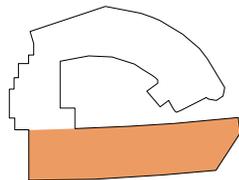


Edificio Casa Fuerte

Portal Fase II

Planta 2ª

Vivienda 2.3



DECRETO 218 / 2005

Superficie útil	65,42 m <sup>2</sup>
Superficies construida	87,96 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIES VIVIENDA</b>	
Superficie útil interior vivienda	62,08 m <sup>2</sup>
Superficie útil terraza	6,68 m <sup>2</sup>
Superficie construida vivienda	72,11 m <sup>2</sup>
Superficie construida terraza	7 m <sup>2</sup>

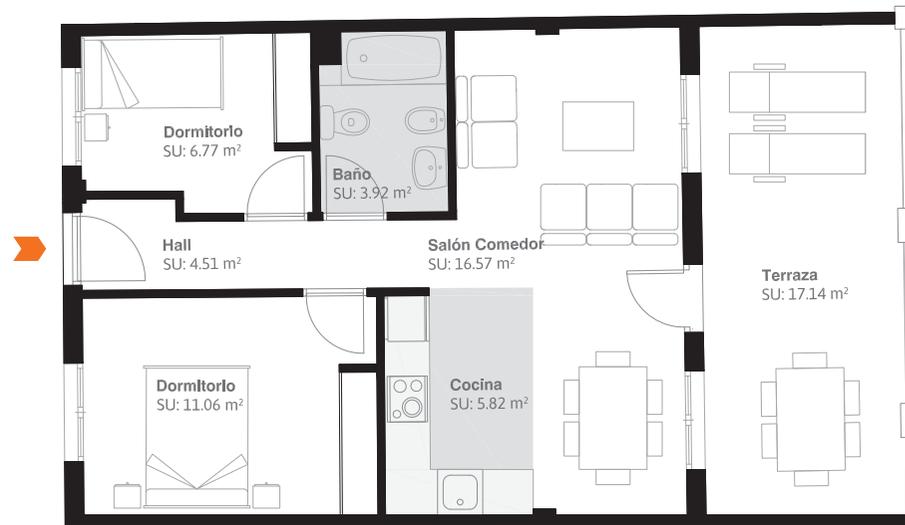
La documentación gráfica aquí contenida es orientativa y se ha realizado a partir del proyecto básico de la edificación, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico derivadas del desarrollo del proyecto ejecutivo y la propia ejecución de la obra. El amueblamiento es orientativo y no está incluido en el precio de la vivienda, los muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos representados. Según la Obra Nueva y División Horizontal, de 20 de Julio de 2006 y número de protocolo 1084/2006, firmada ante DªMaría Mercedes Sánchez Cazorla, Notaria del Ilustre Colegio de Granada, con domicilio en Almuñécar, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almuñécar, y rectificada en virtud de escritura de 1 de Marzo de 2011, autorizada por la misma Notaria, con número de protocolo 181/201, la superficie construida computando las zonas comunes de 87,75 y la superficie útil es de 61,85.

Una vez terminada la obra, por parte de la promotora actual LA UNION JAP S.L., se procederá a comprobar las superficies reales. En caso de no coincidir con las registrales, o con las indicadas en el proyecto, la promotora actual, se compromete a subsanarlas en la Declaración de Final de Obra, para que así cause los efectos oportunos, cuando se inscriba debidamente en el Registro de la Propiedad la obra terminada. Por lo tanto el comprador declara conocer y aceptar la situación actual, y que adquiere esta vivienda como cuerpo cierto, renunciando a cualquier reclamación en caso de desviación en la superficie de la vivienda.

2D. Vivienda: 3.7

## Fase II

Planta 3ª



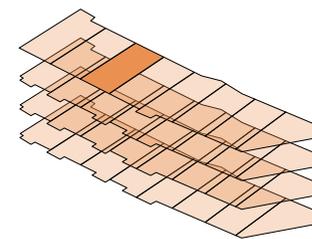
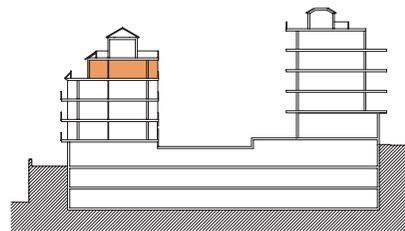
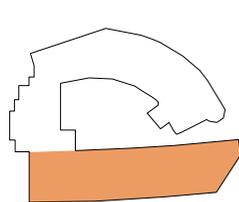
Edificio Casa Fuerte

Portal Fase II

Planta 3ª

Vivienda 3.7

DECRETO 218 / 2005



Superficie útil	53,44 m <sup>2</sup>
Superficies construida	70,16 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIES VIVIENDA</b>	
Superficie útil interior vivienda	48,58 m <sup>2</sup>
Superficie útil terraza	17,14 m <sup>2</sup>
Superficie construida vivienda	56,48 m <sup>2</sup>
Superficie construida terraza	0,18 m <sup>2</sup>

La documentación gráfica aquí contenida es orientativa y se ha realizado a partir del proyecto básico de la edificación, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico derivadas del desarrollo del proyecto ejecutivo y la propia ejecución de la obra. El amueblamiento es orientativo y no está incluido en el precio de la vivienda, los muebles, electrodomésticos ni elementos decorativos representados. Según la Obra Nueva y División Horizontal, de 20 de Julio de 2006 y número de protocolo 1084/2006, firmada ante Dª María Mercedes Sánchez Cazorla, Notaria del Ilustre Colegio de Granada, con domicilio en Almuñécar, inscrita en el Registro de la Propiedad de Almuñécar, y rectificada en virtud de escritura de 1 de Marzo de 2011, autorizada por la misma Notaria, con número de protocolo 181/201, la superficie construida computando las zonas comunes es de 68,58 y la superficie útil es de 48,34.

Una vez terminada la obra, por parte de la promotora actual LA UNION JAP S.L., se procederá a comprobar las superficies reales. En caso de no coincidir con las registrales, o con las indicadas en el proyecto, la promotora actual, se compromete a subsanarlas en la Declaración de Final de Obra, para que así cause los efectos oportunos, cuando se inscriba debidamente en el Registro de la Propiedad la obra terminada. Por lo tanto el comprador declara conocer y aceptar la situación actual, y que adquiere esta vivienda como cuerpo cierto, renunciando a cualquier reclamación en caso de desviación en la superficie de la vivienda.

*LOCALIZACIÓN & SERVICIOS*

**Desconecta  
conectado con todo**

**SUBA**





Casa Fuerte está estratégicamente situada entre Málaga y Granada, al lado del mar y cerca de la naturaleza. Su localización privilegiada y bien comunicada con todo, te ofrece un sinfín de opciones de ocio durante todo el año. Desde relajarte en la playa o ir a Marina del Este y otros espacios paradisíacos cercanos a practicar actividades acuáticas como submarinismo, náutica o paddle surf, hasta esquiar en Sierra Nevada. Además, La Herradura tiene todos los servicios que necesitas para tu día a día y el de los tuyos. Aquí desconectar nunca es sinónimo de vivir aislado.



**Vivir entre Málaga y Granada te permite acceder con facilidad a una amplia red de comunicaciones.**

# La Herradura tiene todos los servicios que necesitas en tu día a día



A 10 minutos del Puerto Marina del Este (4,4 km)



A 60 minutos de Granada (84 km)



A 10 minutos de acantilados de Maro-Cerro Gordo (7 km)



A 80 minutos de Sierra Nevada (113 km)



A 12 minutos Playa de Cantarriján (8 km)



A 60 minutos de Málaga (71 km)



A 13 minutos de Nerja (13 km)



A 25 minutos Club de Golf los Moriscos/Motril (28 km)



A 18 minutos de Almuñécar (12,5 km)



Buceonatura (2km)



Aeropuertos de Málaga y Granada

**Aquí desconectar  
nunca es sinónimo  
de vivir aislado.**



PARADA DE BUS



FARMACIA



CENTRO DE DÍA



SUPERMERCADOS



RESTAURACIÓN Y OCIO





## Un sinfín de posibilidades a tu alcance.

Paseos por la naturaleza, días de playa a orillas del cálido mar Mediterráneo, visitas culturales para conocer el legado romano y árabe, esquí en Sierra Nevada, deportes náuticos y golf en la Costa del Sol y una amplia oferta de ocio, compras y restauración, desde el imponente Parque Comercial Nevada Shopping hasta la Milla de Oro de Marbella.

Casa Fuerte te permite estar cerca de todo lo que te importa, así como disfrutar una atmósfera de tranquilidad siempre que quieras.





*PACKS DE PERSONALIZACIÓN*

## **Memoria de calidades**

**SUBA**



### **BAÑO**

Diseño New Ker.



### **COCINA**

Diseño cocina tipo "piso piloto".  
Instalar frigorífico, lavadora y lavavajillas  
del piso piloto.



### **CONFORT**

Armarios empotrados forrados y cajoneras.  
Mobiliario.

# Memoria de calidades

## 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Realizada en hormigón armado, según la normativa vigente a la solicitud de licencia, y de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y bajo las directrices de la dirección facultativa.

## 2. FACHADAS Y CUBIERTAS

La fachada está formada por ladrillo revestido con monocapa grueso y raspado.  
La azotea es transitable con solería cerámica.

## 3. DIVISIONES INTERIORES

Entre viviendas mediante fábrica de ladrillo revestido con yeso buenavista. Las separaciones entre viviendas, y entre zonas comunes y viviendas, se hará mediante tabiquería de fábrica de ladrillo, con cámara con aislamiento térmicos y tabique hueco y revestido con yeso buenavista.

## 4. REVESTIDOS INTERIORES Y ALICATADOS

Falso techo en cocina, baños y pasillo en Pladur o similar.  
Revestido interior guarnecido en yeso y pintura plástica lisa blanca. Los techos también van en pintura plástica lisa blanca.  
Alicatados en baños y cocinas con azulejos cerámicos y con cenefa perimetral.

## 5. SOLADOS

Interior en tarima PVC en lamas, color claro en toda la vivienda y en zona exterior, como las terrazas gres de exterior.

## 6. APARATOS SANITARIOS

Aparato sanitario de porcelana vitrificada de color blanco con grifería monomando de acero de primera calidad.  
Bañera de metal esmaltado o acrílica o de resina y el plato de ducha cerámico o de resina, se completa con mampara.  
En baño principal mueble con lavabo cerámico, y en el baño secundario lavabo cerámico con semipedestal.

## 7. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado en blanco y acristalamiento con cámara de aire tipo climalit o similar.

Capialzado compact y persianas PVC en dormitorios y salón.

## 8. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad, cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla.

Puertas de paso de madera en color blanco.

Rodapié de madera hifrófugo a juego con las puertas interiores.

## 9. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de agua caliente sanitaria (ACS) con termo eléctrico de 80l.

Instalación completa de aire acondicionado con split, en salón y dormitorios.

## 10. FONTANERÍA Y DESAGÜES

Llaves de corte de agua accesible en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

Tubería polietileno en zonas comunes y cobre en interior de vivienda. Desagües en PVC.

## 11. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de tomas eléctricas y telecomunicaciones según normativa vigente en el momento de la redacción del Proyecto sobre el que se ha obtenido licencia.

Mecanismos eléctricos en blanco de primera calidad.

Instalación de portero automático, antena tv y parabólica.

## 12. COCINAS

Amueblada con muebles altos y bajos con encimera, y equipada con horno, placa y campana.

## 13. ZONAS COMUNES

Puerta de entrada al garaje, con apertura automática.

Ascensores con accesos a todas las plantas y dimensiones según normas de accesibilidad.

Portales y distribuidores de plantas comunes solados en porcelánico y pintadas con pintura plástica. Iluminación en zonas comunes.

Peldaños escaleras zonas comunes, en mármol y barandilla metálica con pasamanos. Zonas comunes soladas en gres.

Alumbrado interior en zonas comunes.

\* La presente memoria de calidades, podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídica, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Todos los datos relativo a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de Abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa, a su su disposición en la oficina de ventas. Los packs son opciones que se han de presupuestar y aceptar por el comprador, no están incluidos en el precio de compra.



## Casas que hablan de ti.

SUBA Homes hace casas enfocadas en mejorar la vida de quienes las habitan. Casas que piensan en ti, diseñadas teniendo en cuenta tus necesidades actuales y futuras. Casas que nacen desde el principio del proyecto de un diálogo constructivo, para que sientas al final que todos sus espacios forman parte de ti.

## **SUBA / HOMES**

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Todos los packs están sujetos a coste y estudio por parte de la Dirección técnica.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

/// CONTACTO

952 427 681

info@subahomes.com

/// DIRECCIÓN

Calle Santa Lucía 2, 1ª Planta  
29008, **MÁLAGA**

**subahomes.com**

**SUBA**  
/// **HOMES**

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Todos los packs están sujetos a coste y estudio por parte de la Dirección técnica, excepto alicatados y solería interior y exterior en porcelánico.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.