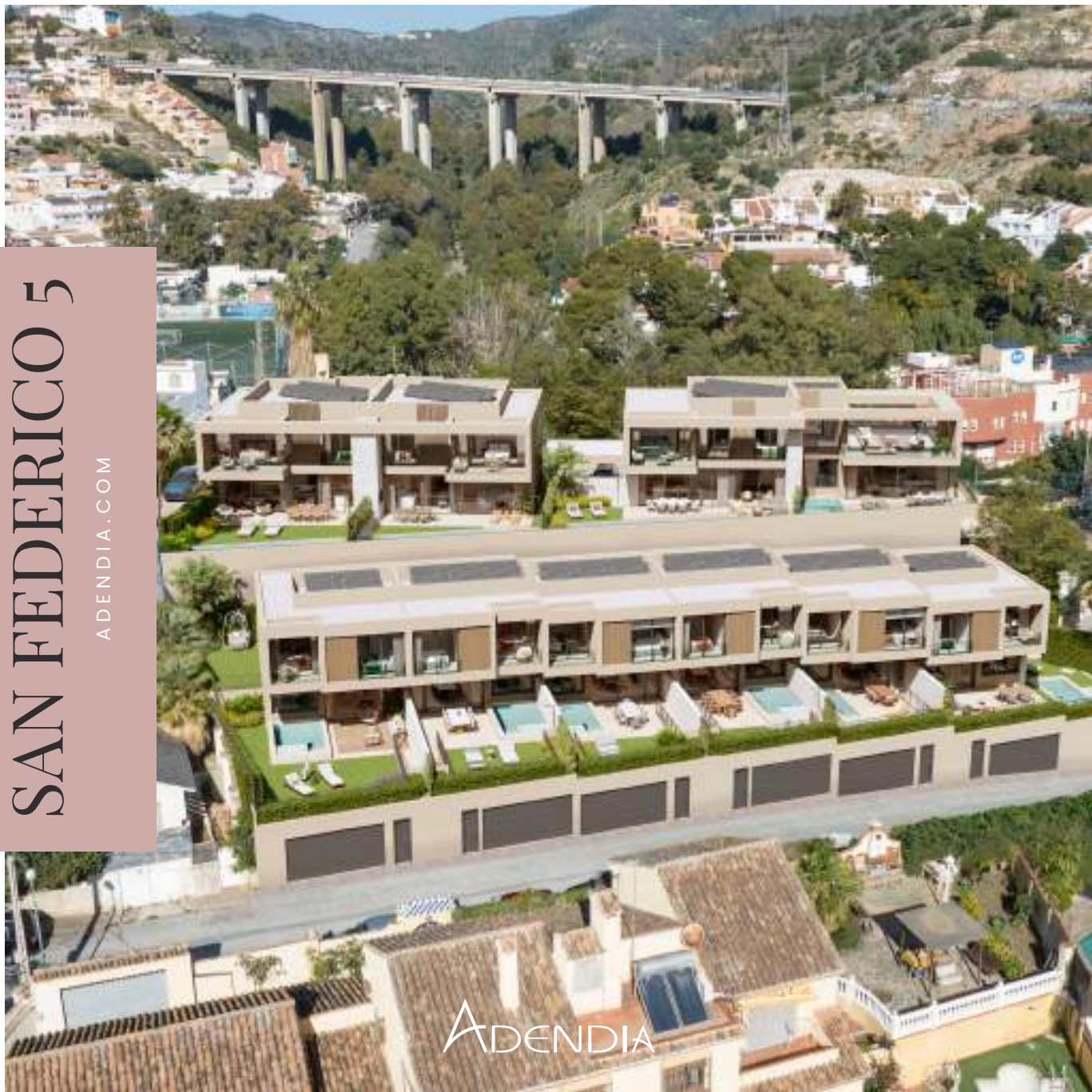


PROMOCIÓN

SAN FEDERICO 5

ADENDIA.COM

ADENDIA



PROMOCIÓN

SAN FEDERICO 5



ADENDIA.COM / PROMOCIONES / SAN FEDERICO-5

Diez hogares irrepetibles, de nueva construcción, situados
en Pedregalejo con arquitectura moderna y funcional

ÍNDICE

Sobre Málaga	<u>01</u>
Sobre Pedregalejo	<u>05</u>
Proyecto San Federico 5	<u>08</u>
Zona A Viviendas · 1-4	<u>11</u>
Zona B Viviendas · 5-10	<u>17</u>
Vivienda 4	<u>23</u>
Vivienda 5 y 10.....	<u>27</u>
Memoria de acabados	<u>35</u>
Energía y sostenibilidad	<u>36</u>
Interiorismo a tu medida	<u>37</u>

Málaga

una experiencia única

Ubicada en la luminosa Andalucía, en el sur de España, Málaga es una ciudad vibrante y cautivadora, con una historia rica y un patrimonio cultural excepcional. Desde sus raíces como próspero puerto fenicio, hasta su florecimiento como polo económico y tecnológico, Málaga destaca por su capacidad de evolucionar y renovarse.

Esta joya del Mediterráneo no solo encanta por sus 295 días de sol anuales y una temperatura media de 20°C, sino también por su vida cultural vibrante. Museos de prestigio internacional como

el Museo Picasso y el Centro Pompidou reflejan su espíritu artístico en auge.

Sin embargo, su esencia radica en su carácter acogedor, presente en su gastronomía exquisita y la calidez de su gente. La mezcla de sabores tradicionales andaluces con tendencias modernas convierte la cocina malagueña en un placer para los sentidos.





Donde la visión se transforma en impacto

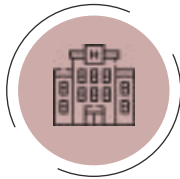
Málaga se ha convertido en un epicentro para la inversión extranjera y la tecnología de vanguardia. Con unas infraestructuras de primer nivel, ofrece un entorno ideal para el crecimiento empresarial, respaldado por el mayor aeropuerto del sur de España y una conexión en tren de alta velocidad que te lleva a Madrid en solo 2,5 horas.

La ciudad ha creado un ecosistema dinámico y emprendedor, donde la creatividad y la innovación florecen. Reconocida internacionalmente por su energía vibrante y moderna infraestructura, Málaga es el destino perfecto para empresas que buscan expansión y oportunidades en un mercado en pleno auge.

Pedregalejo

VIVIR MEJOR

Pedregalejo, un encantador barrio costero de Málaga que combina la autenticidad andaluza con un ambiente relajado y vibrante. Conocido por sus pintorescas calles y su ambiente familiar, ofrece una amplia gama de servicios, desde restaurantes junto al mar hasta acogedores cafés y tiendas locales. Su cercanía a la playa, a tan solo unos pasos, y al centro de Málaga permite disfrutar de un estilo de vida playero y activo.



HOTELES

1. Gran Hotel Miramar
2. Hotel La Chancla



RESTAURANTES

7. Restaurante Hermanos Alba
8. Primitivo



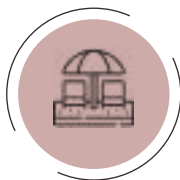
CENTROS EDUCATIVOS

3. Colegio La Asunción
4. Colegio La Presentación



SITIOS DE INTERÉS

9. Museo de Astilleros
10. Baños del Carmen
11. Astilleros Nereo



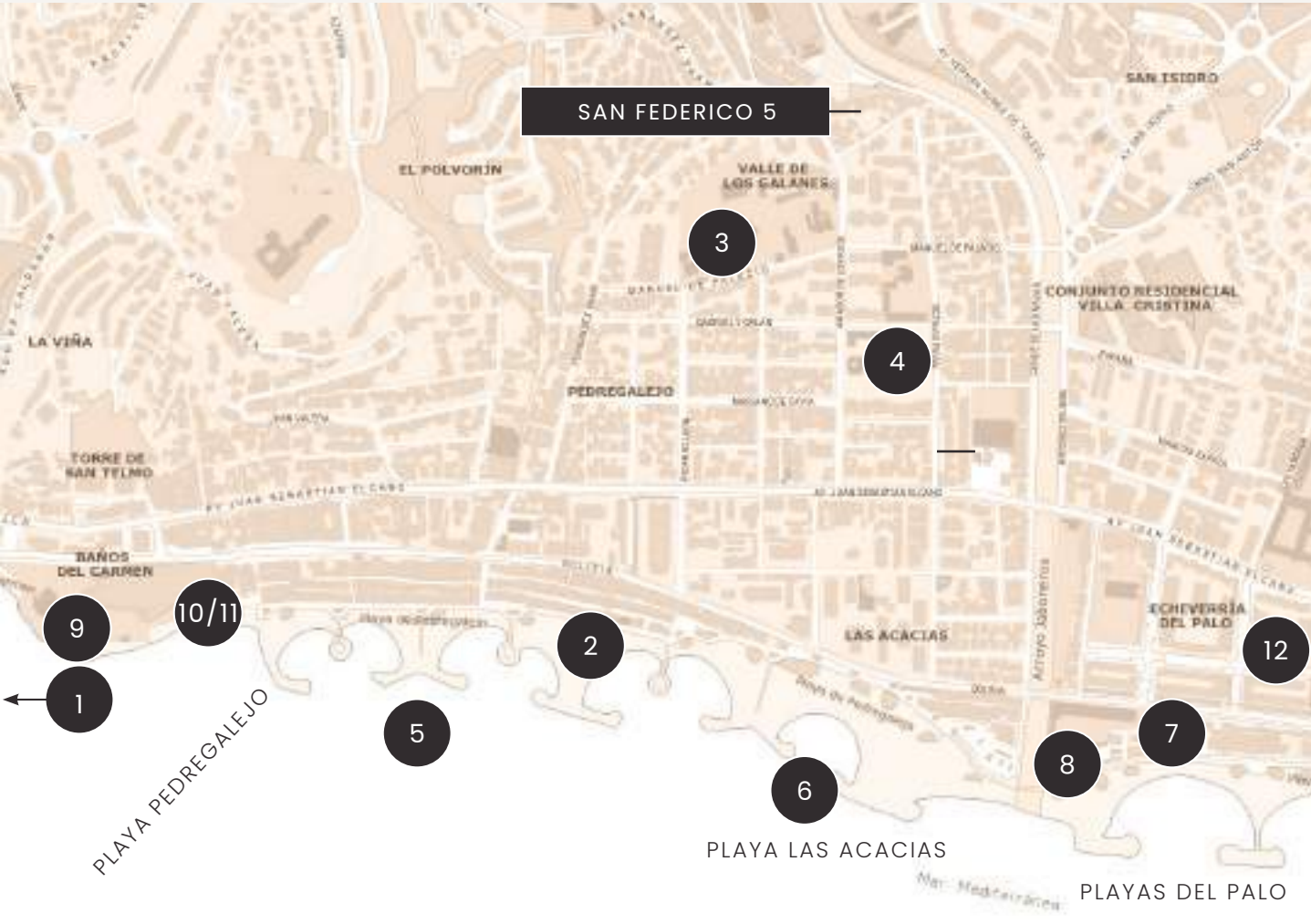
AIRE LIBRE

5. Playa Pedregalejo
6. Playa de las Acacias



CENTROS MÉDICOS

12. Centro de Salud El Palo





SAN FEDERICO, 5

LÍNEAS PURAS, ESPACIOS ABIERTOS, VISTAS INFINITAS.

Exclusiva promoción de solo **diez residencias unifamiliares**, compuesta por elegantes viviendas **adossadas y pareadas**, diseñadas para ofrecer un estilo de vida privilegiado. Ubicadas estratégicamente en ladera, cada propiedad ha sido concebida con una arquitectura innovadora que maximiza la integración con el entorno y ofrece vistas excepcionales al mar.

El conjunto cuenta con un **acceso privado** que garantiza privacidad y seguridad. Cada vivienda dispone de **piscina privada, jardín y aparcamiento propio**, combinando lujo y confort en cada detalle.

Con calidades de alto nivel y un diseño meticuloso, estas residencias incorporan tecnología **domótica** para una gestión inteligente del hogar, además de estar diseñadas para maximizar la eficiencia energética, garantizando sostenibilidad sin renunciar al bien estar.

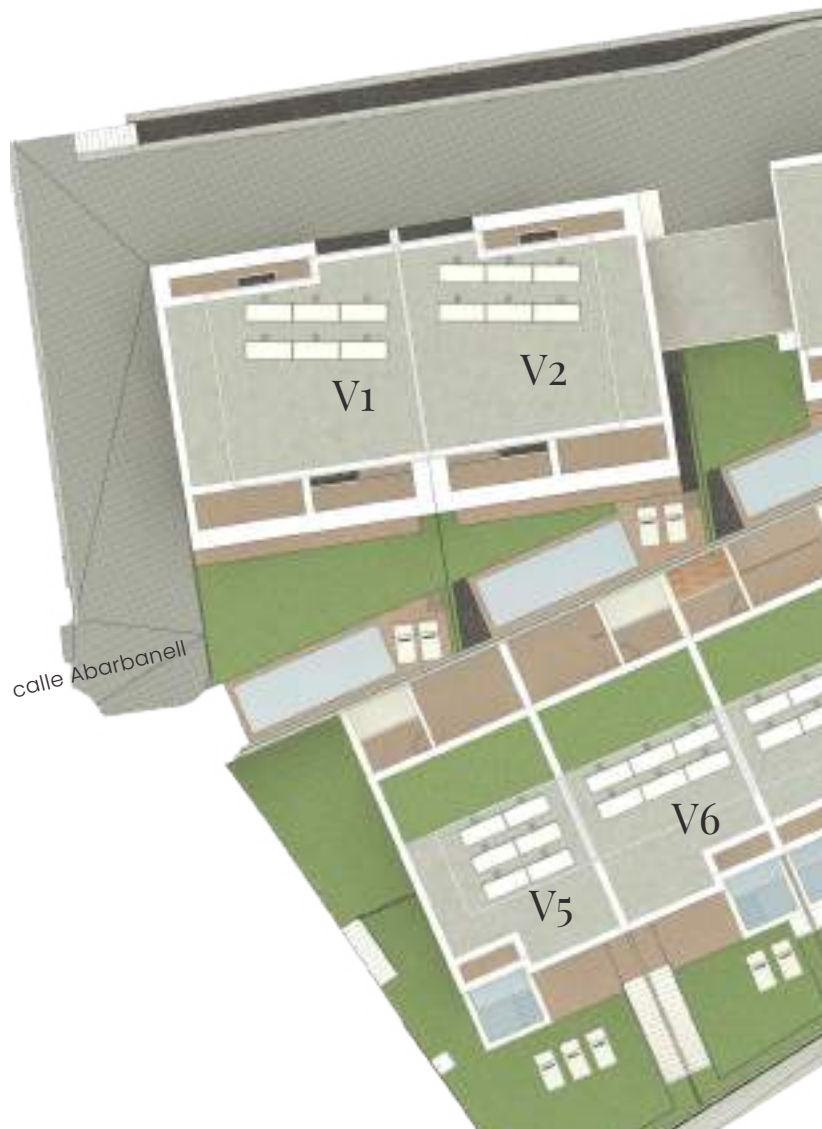
Una oportunidad única para quienes buscan exclusividad, vanguardia arquitectónica y un enclave incomparable.

VIVIENDAS DISEÑADAS PARA TU BIENESTAR

Distribuidas en planta sótano, baja y alta, ofreciendo amplitud y luminosidad en cada estancia. Con acceso directo desde la calle San Federico.

ZONA - A

Compuesta por **cuatro viviendas unifamiliares pareadas**, con acceso privado.





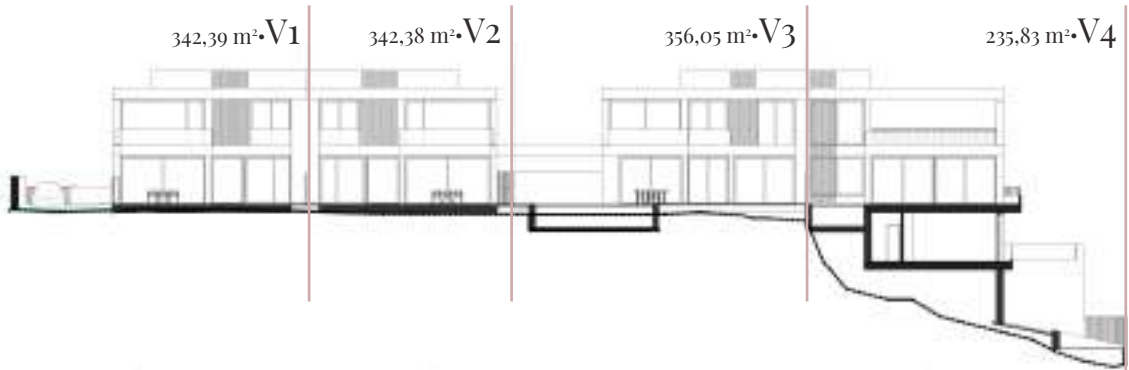
ZONA - B

Compuesta por un conjunto de **seis vi-**
viendas adosadas,

Zona A Viviendas 1-4

VIVIENDA 1	Planta Alta	93,50 m ²
	Planta baja	78,11 m ²
	Planta sótano	168,62 m ²

VIVIENDA 2	Planta Alta	93,50 m ²
	Planta baja	78,10 m ²
	Planta sótano	168,62 m ²



VIVIENDA 3	Planta Alta	91,32 m ²
	Planta baja	88,44 m ²
	Planta sótano	177,11 m ²

VIVIENDA 4	Planta Alta	90,27 m ²
	Planta baja	127,87 m ²
	Planta cubierta	17,54 m ²

Cuatro viviendas pareadas, diseñadas con un estilo contemporáneo y pensadas para ofrecer el máximo confort y eficiencia. Cada una de estas impresionantes residencias se distribuye en **tres plantas** (sótano, baja y alta), a excepción de la vivienda 4, proporcionando espacios amplios y funcionales.

Las viviendas cuentan con **tres o cuatro dormitorios y tres baños completos**, combinando elegancia y comodidad en cada rincón. La luminosidad natural y las vistas al mar crean un ambiente inigualable en las zonas de estar, mientras que los dormitorios ofrecen privacidad y tranquilidad.



VIVIENDAS INTELIGENTES CON JARDÍN, PISCINA Y VISTAS AL MAR



PLANTA SEMISÓTANO

Esta planta aporta un valor añadido con espacios. Cuenta con una **amplia zona diáfana**, ideal para diversos usos como gimnasio o zona de juegos. Se incluyen también un **lavadero**, que facilita el mantenimiento de la vivienda. Además, dispone de un **aseo** y un **trastero** para almacenamiento adicional que permite organizar mejor los objetos de uso esporádico, optimizando el aprovechamiento del espacio.

PLANTA BAJA

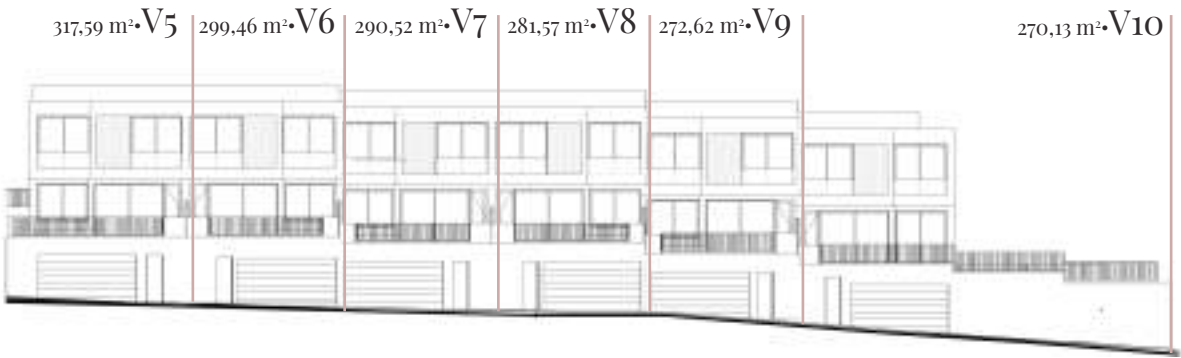
El acceso a la vivienda se realiza a través de un **recibidor** que da paso a una distribución equilibrada entre zonas de día y servicios. La **cocina**, funcional y bien distribuida se abre al **salón** que es el núcleo de la vivienda, ofreciendo un área amplia y versátil. Además, en esta planta se encuentra un **aseo**, aportando practicidad para el uso diario.

PLANTA ALTA

Diseñada para el descanso y la privacidad, con **tres amplios dormitorios** que ofrecen confort y funcionalidad. El dormitorio principal cuenta con un espacio generoso, ideal para crear un ambiente relajante. Los otros dos dormitorios son perfectos para niños, invitados o incluso un despacho. Además, la planta dispone de **tres baños** y un distribuidor bien iluminado que conecta las estancias.

Zona B Viviendas 5-10

VIVIENDA 5	Planta Alta.....	77,82 m ²
	Planta	69,05 m ²
	Planta sótano	170,72 m ²



VIVIENDA 6	Planta Alta.....	75,96 m ²
	Planta	67,48 m ²
	Planta sótano	156,02 m ²

VIVIENDA 7	Planta Alta.....	75,96 m ²
	Planta	67,48 m ²
	Planta sótano	147,08 m ²

VIVIENDA 8	Planta Alta.....	75,96 m ²
	Planta	67,48 m ²
	Planta sótano	138,13 m ²

VIVIENDA 9	Planta Alta.....	75,96 m ²
	Planta	67,48 m ²
	Planta sótano	129,18 m ²

VIVIENDA 10	Planta Alta.....	77,82 m ²
	Planta	69,05 m ²
	Planta sótano	123,26 m ²

Seis viviendas adosadas, diseñadas con un estilo moderno y elegante, en una ubicación privilegiada con vistas al mar.

Cada vivienda se distribuye en **tres plantas** (sótano, baja y alta), ofreciendo espacios amplios y funcionales con acabados de alta calidad. Disponen de **tres dormitorios y tres baños** completos, garantizando el máximo confort y privacidad.



PISCINA Y JARDÍN PRIVADO, UN ENTORNO PERFECTO PARA EL DESCANSO Y EL DISFRUTE



PLANTA SÓTANO

Donde encontramos un amplio **espacio versátil** con luz natural, que puedes convertir en una sala de cine privada o en un gimnasio, ideal para el ocio y el bienestar sin salir de casa y un práctico **trastero** perfecto para mantener todo en orden. Además, esta distribución se completa con un elegante **baño** y **dos plazas de aparcamiento**.

PLANTA BAJA

Un **salón elegante y diáfano**, se vincula con una **cocina moderna** y elegante, diseñada para fusionarse con este, e ideal para disfrutar en compañía. Los amplios ventanales bañan el espacio de luz natural y conectan el interior con el exterior, donde el **jardín privado** y la **piscina** te brindan un rincón de paz para relajarte y disfrutar al aire libre.

PLANTA ALTA

Tres luminosos dormitorios, todos con grandes ventanales lo que garantiza una excelente luminosidad. Cada dormitorio incluye un **baño en suite** de diseño elegante y funcional.

Vivienda 4



EL CISNE NEGRO

Esta vivienda se distingue del resto de la promoción por su **singular distribución y ubicación privilegiada en esquina**, lo que le confiere una mayor sensación de amplitud, luminosidad y privacidad. Aporta además una ventaja exclusiva: al no disponer de sótano, mejora significativamente la **accesibilidad** y simplifica las tareas de mantenimiento, convirtiéndola en una opción ideal para quienes buscan confort sin renunciar al diseño y la funcionalidad.

La vivienda cuenta además con un maravilloso solárium, ideal para disfrutar del sol durante todo el año en un entorno privado y relajante.

PLANTA ALTA

El **acceso** a la vivienda, a diferencia de los demás, se realiza **a través de la planta alta** llegando a un recibidor que da paso a una distribución equilibrada entre zonas de día y servicios. La **cocina**, funcional y bien distribuida, se encuentra junto a una pequeña **alacena** con espacio extra de almacenamiento. El **salón** es el núcleo de la vivienda, ofreciendo un área amplia y versátil. Además, en esta planta se encuentra un **aseo**, aportando practicidad para el uso diario.

PLANTA BAJA

Diseñada para el descanso y la privacidad, con **cuatro amplios dormitorios** que ofrecen confort y funcionalidad. El dormitorio principal cuenta con un espacio generoso, ideal para crear un ambiente relajante. Los otros dos dormitorios son perfectos para niños, invitados o incluso un despacho. Además, la planta dispone de **tres baños**.



Viviendas 5 y 10

EL PRIVILEGIO DE LO SINGULAR



EL DOBLE DE LUZ

Con una privilegiada orientación, estas viviendas **se ubican en las esquinas** que maximiza su exposición al sol. Gracias a esta ubicación, disfruta de un **jardín más amplio**, proporcionando mayor privacidad y un extenso espacio al aire libre. Su diseño permite una **entrada excepcional de luz natural** y crea una sensación de amplitud inigualable.



PLANTA BAJA

Con una privilegiada orientación sureste, en su planta principal, se encuentra un **gran salón** con luz natural con una **cocina**, funcional y moderna, ideal para los amantes de la gastronomía, complementada por un práctico **aseo de cortesía**.

Para disfrutar del aire libre con unas impresionantes vistas al mar dispone de un **jardín privado** con una magnífica **piscina** y una elegante **terrazza**.

PLANTA ALTA

Cuenta con **tres dormitorios** de generosas dimensiones, cuidadosamente distribuidos para adaptarse a las necesidades del día a día. El dormitorio principal destaca por su amplitud, ideal para crear un refugio personal y relajante. Las otras dos habitaciones son versátiles, perfectas para acoger a la familia o invitados. La planta se completa con **tres baños**, que aportan comodidad y funcionalidad a la vivienda.

PLANTA SÓTANO

Un **espacio diáfano y polivalente** bañado por luz natural, perfecto para adaptarlo a tus necesidades: desde una sala de cine privada hasta un gimnasio en casa. Se incluye también un **trastero** funcional, pensado para optimizar el almacenamiento y mantener todo en su lugar. La distribución se completa con un **baño** de diseño y **dos** cómodas **plazas de aparcamiento**. Esta planta cuenta con acceso a la vivienda.

AMBIENTES FLEXIBLES Y PRÁCTICOS QUE POTENCIAN EL BIENESTAR







Memoria de acabados

ESPACIOS DE AUTOR PARA UNA VIDA EXTRAORDINARIA

Para esta promoción, hemos seleccionado cuidadosamente una gama de calidades exclusivas que combinan diseño, confort y durabilidad. Cada material ha sido elegido para garantizar un equilibrio perfecto entre estética y funcionalidad, creando espacios sofisticados y acogedores.

Desde los acabados más elegantes, hasta los detalles que marcan la diferencia, nuestra selección refleja un compromiso con la excelencia y el buen gusto, asegurando un hogar a la altura de las más altas expectativas.

¡Escanea el QR para conocerlos de primera mano!



Una vida más sostenible

VIVIENDAS DISEÑADAS PARA UNA MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Las placas fotovoltaicas y las energías renovables son fundamentales para abordar los desafíos ambientales y energéticos del planeta.

Su implementación en nuestras promociones de viviendas, no solo ayuda a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y construir un futuro sostenible y amigable con el medio ambiente, sino que también brinda a los propietarios la oportunidad de ahorrar costes a largo plazo.

En Adendia, consideramos que la transición hacia un sistema energético más limpio y renovable es un paso importante para preservar nuestro planeta para las generaciones futuras.

Un hogar excepcional no solo se habita, se vive

TRANSFORMAMOS TU VISIÓN EN UN ESPACIO ÚNICO Y SOFISTICADO

El verdadero lujo reside en la armonía entre diseño, exclusividad y perfección. Nuestro **servicio de decoración integral** convierte cada espacio en una expresión de distinción, combinando materiales nobles, acabados impecables y un diseño a medida. Nos encargamos de cada detalle, desde la concepción hasta la ejecución final, para crear ambientes que reflejen elegancia atemporal un estilo de vida sofisticado. Porque un hogar excepcional no solo se habita, se vive.



SAN FEDERICO 5

PROMOCIÓN

SAN FEDERICO 5



PROMUEVE

ADENDIA - REFORMAS Y REHABILITACIONES, S.L.
PASEO DE SANCHA 55, 29016 · MÁLAGA
B67994608

INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MÁLAGA TOMO 6127,
FOLIO 121, HOJA MA-165409, INSCRIPCIÓN 1ª

GESTIONA

ADENDIA S.L.
CALLE PERÚ, 6 BAJO · OFICINA 4 | EDIFICIO TWIN GOLF B
28290 · LAS ROZAS - MADRID
B84280684

INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE MADRID TOMO 21.067,
FOLIO 202, SECCIÓN 8, HOJA M-373855, INSCRIPCIÓN 1ª

TODA LA INFORMACIÓN QUE APARECE EN ESTE DOSSIER
TIENE UNA FINALIDAD MERAMENTE INFORMATIVA
EN NINGÚN CASO CONSTITUYE ACUERDO CONTRACTUAL.

SAN FEDERICO 5

ADENDIA MADRID

CALLE PERÚ, 6 | 28290 · LAS ROZAS DE MADRID | +34 914 26 42 30

ADENDIA MÁLAGA

PASEO DE REDING, 41 1ºD | 29016 · MÁLAGA | +34 639 584 294

ventas@adendia.com

[adendia.com/promociones/San Federico - 5](https://adendia.com/promociones/San_Federico_-_5)