

# Otero

group



AGORA SUITES

COSTA DEL SOL - ESPAÑA



PLAYA 5 MIN.



GOLF 5 MIN.



AEROPUERTO 35 MIN.



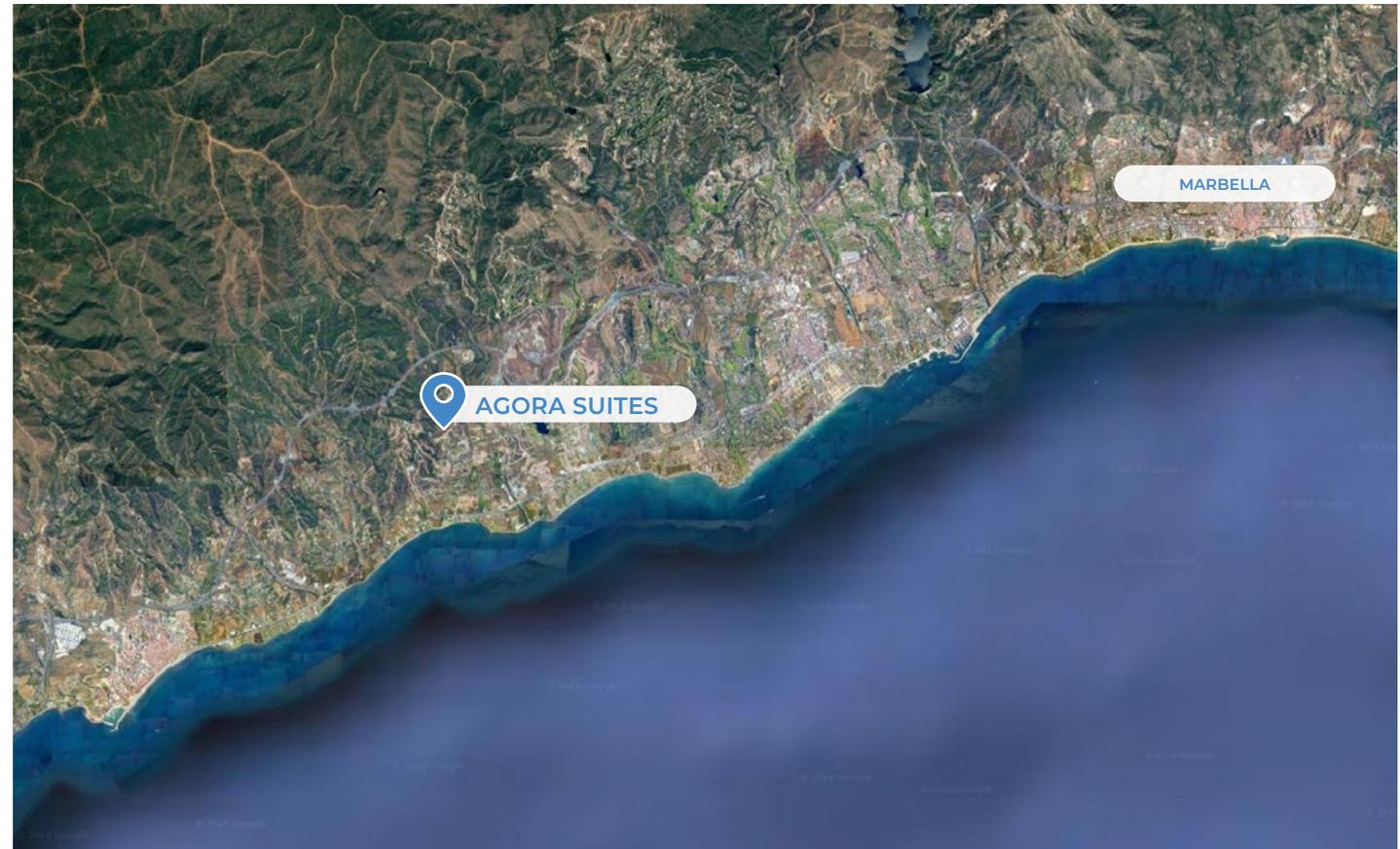
SAN PEDRO 8 MIN.



MARBELLA 10 MIN.



PUERTO BANÚS 7 MIN.



# RESUMEN

---



Superficie de la Parcela: 20.486 m<sup>2</sup>



Edificabilidad: 11.513 m<sup>2</sup>



Tipología: Apartamentos & Aticos



Unidades: 96



Habitaciones: 2-3



Superficie promedio: 119,92 m<sup>2</sup>



Precio promedio por m<sup>2</sup>: 3.666 €

**ZONAS COMUNES:** Piscina climatizada con energía geotérmica, garaje, circuito cerrado TV, seguridad 24 horas, conexiones para vehículos eléctricos, trasteros, zona de juego infantil, extensos jardines ecológicos, sauna, gimnasio, casa club



---

## AGORA SUITES





PROYECTO

---



---

AGORA SUITES

**Otero**  
group













Marbella es el lugar perfecto para equilibrar entre un estilo de vida tradicional y relajado en la Costa del Sol con la cercanía de servicios de todo tipo.

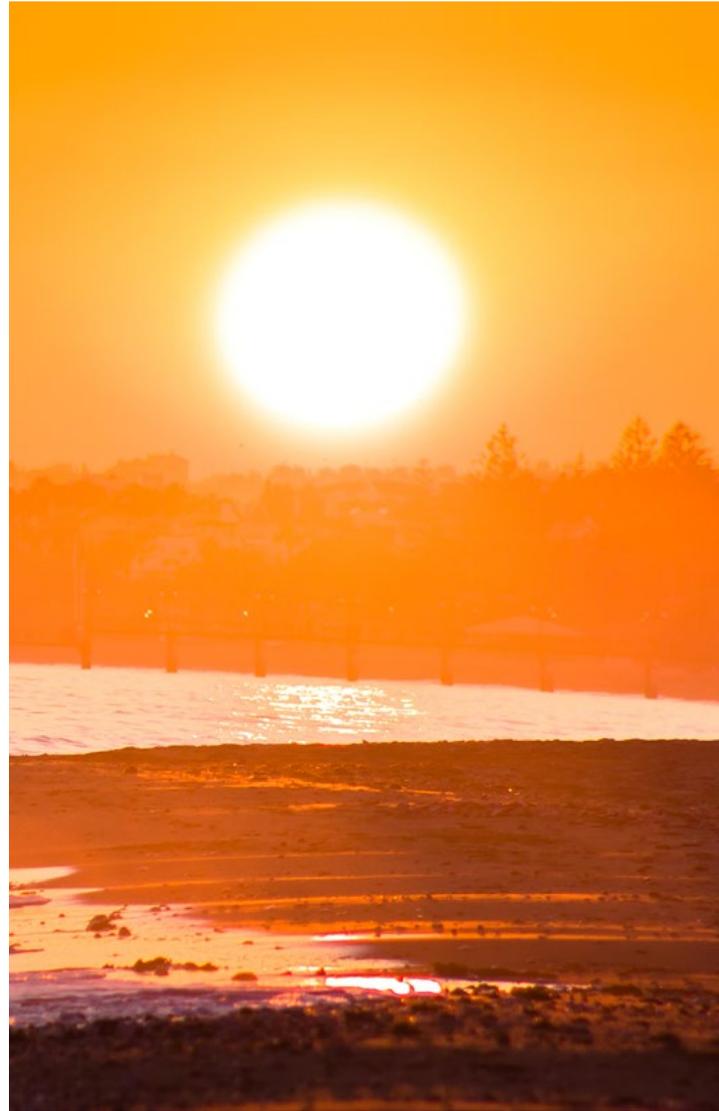
A pocos minutos de Agora Suites se encuentran los mejores clubes de golf, hermosas playas, tiendas de lujo, exquisitos restaurantes, escuelas internacionales y privadas, hospitales, exitante vida nocturna, todo esto acompañado de 320 días de sol al año y del mejor clima del mundo.

Además, conecta rápidamente con Puerto Banús el puerto más famoso del país y visitado por miles de turistas, Estepona con su encanto tradicional, Málaga (tren de alta velocidad y el Aeropuerto Internacional a tan solo 35 minutos en coche).



# MARBELLA

---



---

AGORA SUITES

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS:**

Cimentación según terreno y tipo de edificación.  
Estructura compuesta por pilares de y forjados reticulares H.A.

## **SANEAMIENTO:**

Instalación de tipo semiseparativo, por lo que se utilizan redes independientes para aguas fecales y pluviales, que se unen a la red pública. Dicha instalación consta de una red de desagües (colgada y/o enterrada) formada por tubos de PVC (policloruro de vinilo) no plastificado con pared estructurada. Los puntos críticos de la red (codos, bajantes,...etc.) se aislarán acústicamente con lámina tipo Acustidan o similar. Todos los materiales utilizados son aptos para evacuación de aguas pluviales y residuales de edificios a alta y baja temperatura, con certificado AENOR sobre el cumplimiento de la norma UNE-EN 1329-1 y arquetas de fábrica de ladrillo ejecutadas in situ, conectado a la red general según la Normativa de la Empresa Suministradora.

## **CERRAMIENTO EXTERIOR:**

Doble hoja compuesta por fábrica de 1/2 pie de ladrillo tosco perforado 24x11,5 x7 cm con revestimiento exterior formado por solución bicapa, enfoscado de cemento, cámara de aire, aislamiento térmico de XPS de 60 mm de espesor y cara interior formada por tabicón con ladrillo hueco doble recibido con mortero con enlucido y guarnecido de yeso maestreado.

## **TERRAZAS Y CUBIERTA TRANSITABLE:**

Las terrazas y cubiertas transitables que no estén en planta baja irán colocados sobre plots, creando una cámara de aire bajo la solería que ayuda al aislamiento, además de que los sumideros y las pendientes para la recogida del agua quedan ocultos.

Cubiertas no transitables:  
Acabada en grava

Terrazas en planta baja;

Sobre losa o solera de H.A. Según tipo de terreno.  
Se colocarán sumideros lineales ocultos de este tipo, con pendientes suaves para drenaje del agua.

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## **FALSO TECHO Y PARTICIONES INTERIORES:**

Particiones de ladrillo hueco doble revestidas con enlucido y guarnecido de yeso.

Falso techo interior:

Continuo suspendido formado por placas de escayola con nervaduras, con acabado liso, suspendidas del forjado mediante estopadas colgante.

Falso techo exterior:

Falso techo continuo suspendido, liso con estructura metálica, formado por una placa de yeso laminado hidrófugo.

## **REVESTIMIENTOS Y ACABADOS:**

Fachadas

Revestimiento exterior formado por solución bicapa.

La primera será de mortero base maestreado de 15 mm de espesor y una segunda capa de mortero de cemento capa fina color blanco.

Suelos:

Suelos interiores a escoger entre;

Gres porcelánico en distintos colores y acabados, mínimo tamaño 60x60 cm.

Suelos exteriores:

Zona de acceso rodado de hormigón desactivado.

Terrazas; gres porcelánico antideslizante mismo diseño suelo interior.

Paredes interiores:

Pintura plástica mate, color a elegir.

Baños:

Aplacado en paredes a elegir entre; mármol crema envejecido o porcelánico varios diseños;

Cocinas:

Muebles de cocina lacados a elegir blanco mate/brillo, antracita mate/brillo con uñero.

Interiores antracita/blanco.

Encimera de silestone.

Salpicadero a elegir entre vidrio pintado/alicatado

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## CARPINTERÍA INTERIOR:

Acceso a vivienda:

Puerta blindada; exterior madera de Iroko para barnizar e interior acabado en blanco, con fijos de vidrio de seguridad a ambos lados. Con tirador de acero inoxidable y cerradura.

Puertas de paso lacadas en blanco. Altura de hoja 2,10m.

Diseño a elegir entre:

Armarios:

Armarios modulares compuestos por puertas abatibles/correderas de madera lacada en blanco con uñero y forrado interior lino Cancún/imitación madera

Vestidores:

Armario modular sin puerta, acabado lino Cancún/imitación madera.

Manivelas, herrajes y tiradores:

Maneta puertas paso, abatibles y correderas:

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

Ventanas:

Las ventanas serán del tipo cortizo 4500 o similar, lacado mate texturizado color a elegir entre gris antracita y marrón oscuro.

Correderas Balconeras RPT R5 CTE, vidrio 3+3/cámara/3+3- con marco inferior embutido en el suelo.

Ventana corredera RPT 80 CTE, vidrio 6 /cámara/6

Ventana abatible RPT 60 ARI, vidrio 6 /cámara/6

Vidrio de baja emisividad.

Puerta garaje:

Puerta corredera de dos hojas de chapa de aluminio pintado, según diseño. Altura 2.10m, con apertura motorizada con mando a distancia.

Puerta acceso peatonal:

Puerta de chapa de aluminio pintado, según diseño. Ancho 1.10m y altura 2.10m, con apertura automática.

Barandillas interiores y exteriores de vidrio, de altura 90cm a 1,15 m según localización, de vidrio laminar 8+8.

Barandilla en escalera: Formada por vidrio templado montado en cara exterior con botones de acero inoxidable.

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## FONTANERÍA:

Instalación de fontanería mediante red de tuberías de POLIBUTILENO (PB) con accesorios y sistemas para conducción de agua a presión fría y caliente, Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia con bomba Thermor Aeromax VS 270L.

## BAÑOS:

Inodoro Villeroy & Boch

Lavabo con encimera Villeroy and Boch, grifería Hans Grohe

Placa de ducha de resina blanco en acabado rugoso/pizarra

Espejo retroiluminado LED

Mampara de ducha de vidrio de seguridad

Mueble encimera lavabo volado a elegir entre varios modelos;

Ducha realizada con la misma solería y canaleta para recogida de agua TECE o similar.

## COCINA; EQUIPAMIENTO:

Horno Siemens HB22AR521E\*

Microondas Siemens HF15G561\*

Vitrocera mica Siemens EH631BL18E\*

Extractor Siemens DIB097A50\*

Lavavajillas Siemens SN64D002EU\*

Frigorífico SIEMENS KG36NXI4A\*

\*O similares, según disponibilidad.

Fregadero de una cubeta bajo encimera de acero inoxidable, grifería de cocina Hans Grohe o simliar.

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Instalación eléctrica ejecutada según el Reglamento Electrotécnico en vigor.

La instalación cuenta con la correspondiente toma de tierra para conseguir que en el conjunto de las instalaciones, edificio y superficie próxima del terreno no aparezcan diferencias de potencial peligrosas y que, al mismo tiempo, permita el paso de las corrientes de defecto o las de descarga de origen atmosférico.

Mecanismos: Schneider electriccs o simliar

Focos empotrados 12V en falso techo, de marco redondo blanco LED, diámetro 60mm y downlight en cocina de diámetro 200mm.

Tira de LED en falso techo rehundido en salón

Iluminación exterior

Foco empotrado LED en falso techo, para exterior

Domótica

Sistema de domótica KNX con control de iluminación, climatización y persianas.

Panel de con trol táctil Schneider electriccs o similar.

## CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN:

Instalación de aire acondicionado centralizado Daikin, sistema VRV. Control zonificado

Máquinas interiores y exteriores y dimensiones de conductos según cálculos.

Rejillas de impulsión y admisión tipo longitudinal, colocada en paramento vertical.

Ventilación de baños y aseos mediante motor extractor helicoidal de bajo nivel sonoro.

## TELECOMUNICACIONES:

Instalación para la captación de señales de radio y televisión terrestre y por satélite, así como servicio telefónico básico y telecomunicación de banda ancha, y fibra óptica, según Real Decreto 346/2011, del 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Instalación de video-portero digital Niessen welcome

# MEMORIA DE CALIDADES

---

## VALLADO EXTERIOR:

Vallado calle; formado por una parte baja opaca de una altura de entre 1-1,20m (según pendientes) y un parte superior permeable de 1m de altura, formada por chapa perforada pintada.

Vallado vecinos; malla simple torsión acero galvanizado plastificado en verde

## PISCINA

Interior piscina acabado en mosaico blanco/azul  
Sistema de depuración con sal. Incluye 2 luces interiores.

Habitáculo prefabricado para maquinaria de la piscina, enterrado en jardín.

Ducha piscina. Acero inoxidable

Punto de riego exterior

# Otero

group

APARTAMENTOS HOGAR COSTA DEL SOL LUJO  
MARBELLA INVERSIÓN INMOBILIARIA VENTAS  
LLAVE EN MANO URBANISMO CONSTRUCCIÓN  
ARQUITECTOS PROMOTORES CONSTRUCTORES  
ECOLÓGICO VILLAS DISEÑO PERSONALIZADO  
RENOVACIONES 60 AÑOS EQUIPO MARKETING  
ACABADOS INMUEBLE FAMILIA SOL REFORMAS

CONSTRUYENDO EL FUTURO DESDE 1955

# ARQUITECTOS

## EL MEJOR DISEÑO

Otero es el principal **referente en diseño** de la Costa del Sol. Nuestro equipo de arquitectura se sentará con usted y diseñará siguiendo sus **gustos y necesidades** con el objetivo de crear la **casa de sus sueños**.

Nuestra propuesta no sólo considera la **estética**, sino que también proporciona una solución **práctica y ecológica**. El diseño de su villa está en las mejores manos.





# PROMOTORES

EXPERTOS EN EL MERCADO



Otero controla todo el proceso de promoción de proyectos, lo cual permite **optimizar los costes** y, sobretodo, tener un **control total de los tiempos** aumentando la coordinación entre los diferentes departamentos y etapas del proyecto.

Otero es la única empresa promotora capaz de **lanzar una promoción en 30 días**. El lanzamiento comprende la redacción del **proyecto básico, el diseño, las imágenes realistas en 3D, y todas las acciones comerciales** (folletos, vallas publicitarias, planos comerciales, publicación en revistas, redes sociales y portales web, envío de correos y mensajería instantánea, apertura de caseta de ventas, evento de lanzamiento, entre otros).

# CONSTRUCTORES

60 AÑOS DE EXPERIENCIA

Tenemos más de **60 años de experiencia** en el sector de la construcción. Hemos desarrollado y / o **construido más de 3000 viviendas** a lo largo del tiempo.

Contamos con un **equipo** de obra consolidado que ha logrado una excepcional reputación por su **conocimiento, pericia, dinamismo** y, sobre todo, por la especial atención a las **calidades de aislamientos** que permiten **reducir el consumo energético** y la **huella de carbón** de todas nuestras casas.

Otero es la única empresa de la Costa del Sol que puede hacer que **todas sus casas sean Clasificadas A**.





## VENTAS & MARKETING

HACIÉNDOLO REALIDAD



Otero es una **marca reconocida** y bien **posicionada** en el mercado, que, junto con la creciente cantidad de promociones, hacen posible que **el motor de Otero - su equipo de ventas y marketing** - fidelice a la red de agentes inmobiliarios en la Costa y así **llegar al cliente final**.

Actualmente, Otero llega directamente a más de **10.000 profesionales** vinculados con la industria inmobiliaria de la Costa del Sol, tanto nacionales como internacionales.

La estrategia ha sido crear un **efecto multiplicador**, empezando por las agencias hasta llegar al cliente final, que se retroalimenta para atender de forma más efectiva la demanda actual del mercado.

# ESCOGERNOS

## POR QUÉ OTERO

Lo mejor de escoger Otero es que **todos los pasos de la cadena de construcción están integrados dentro de nuestra empresa**. Nosotros nos ocupamos desde el diseño inicial, gestión de licencias, seguros, todos los aspectos relacionados con urbanismo, construcción hasta la entrega final.

También brindamos el **servicio de comercialización** a través de nuestra potente red comercial en la Costa y Europa.

Además, garantizamos **precios fijos** y **plazos acordados** por contrato.



# CASOS DE ÉXITO



## VELVET

- 12 villas en **Junio 2018**
- **67% VENDIDAS** sobre plano
- Valor Total: **15.000.000 €**



## LA RESINA GOLF

- 5 villas en **Noviembre 2017**
- **VENDIDAS** sobre plano
- Valor Total: **3.000.000 €**



## AMAPURA

- 5 villas en **Abril 2017**
- **VENDIDAS** sobre plano
- Valor Total: **7.900.000 €**



## 22 BY QUARTIERS

- **22 apartamentos** Junio 2018
- 55% vendidos
- Valor Total: **9.900.000 €**



**VENDIDO**



**VENDIDO**



**VENDIDO**

# CASOS DE ÉXITO



## THE VIEW

- 49 villas en **Octubre 2018**
- 3 VENDIDAS sobre plano
- Valor Total: **71.050.000 €**



## DON AMARO

- 42 villas en **Septiembre 2018**
- 6 VENDIDAS sobre plano
- Valor Total: **23.100.000 €**



## OCEAN VIEWS

- Lanzamiento **Abril 2019**
- **60 apartamentos**
- Valor Total: **28.500.000 €**



Otero  
group

BUILDING THE FUTURE SINCE 1955