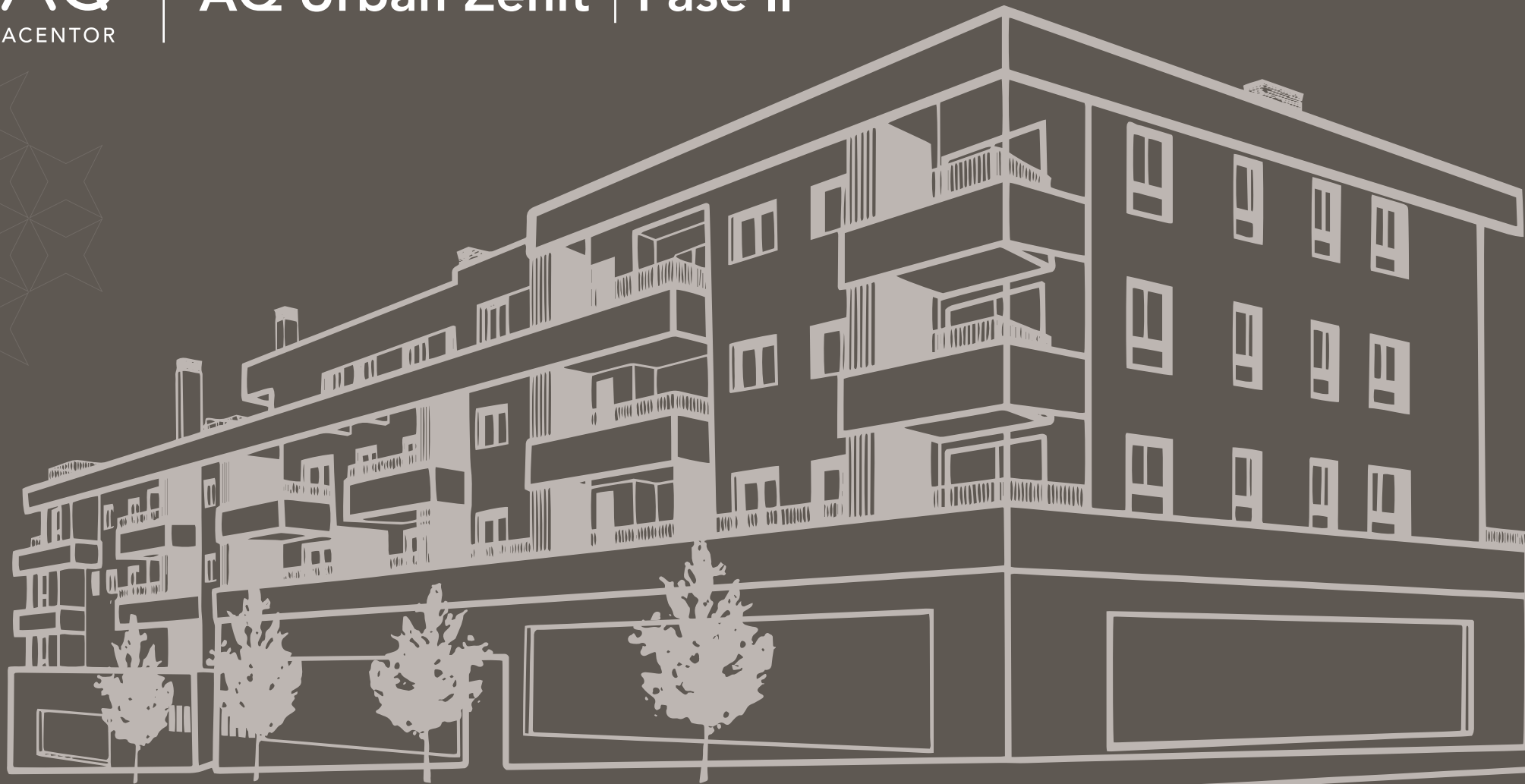




# AQ Urban Zenit | Fase II



01	Introducción	03
02	Localización	04
03	Tu promoción	07
	• Arquitectura	07
	• El proyecto	09
	• El edificio	10
	• Zonas comunes	11
04	Principales características	14
05	Sostenibilidad	26
06	Planos	29
07	Sobre AQ Acentor	34



# CONSTRUIMOS CALIDAD COMPROMETIDOS CON LA SOSTENIBILIDAD Y LA INNOVACIÓN

**AQ Acentor** te ofrece **AQ Urban Zenit**, una promoción de estilo moderno y urbano pensada y adaptada para disfrutar de la vida dentro y fuera de casa. El proyecto se ubica en **Distrito Zeta**, referente urbano de nueva generación en nuestro país gracias a su concepto, diseño, servicios y ejecución.

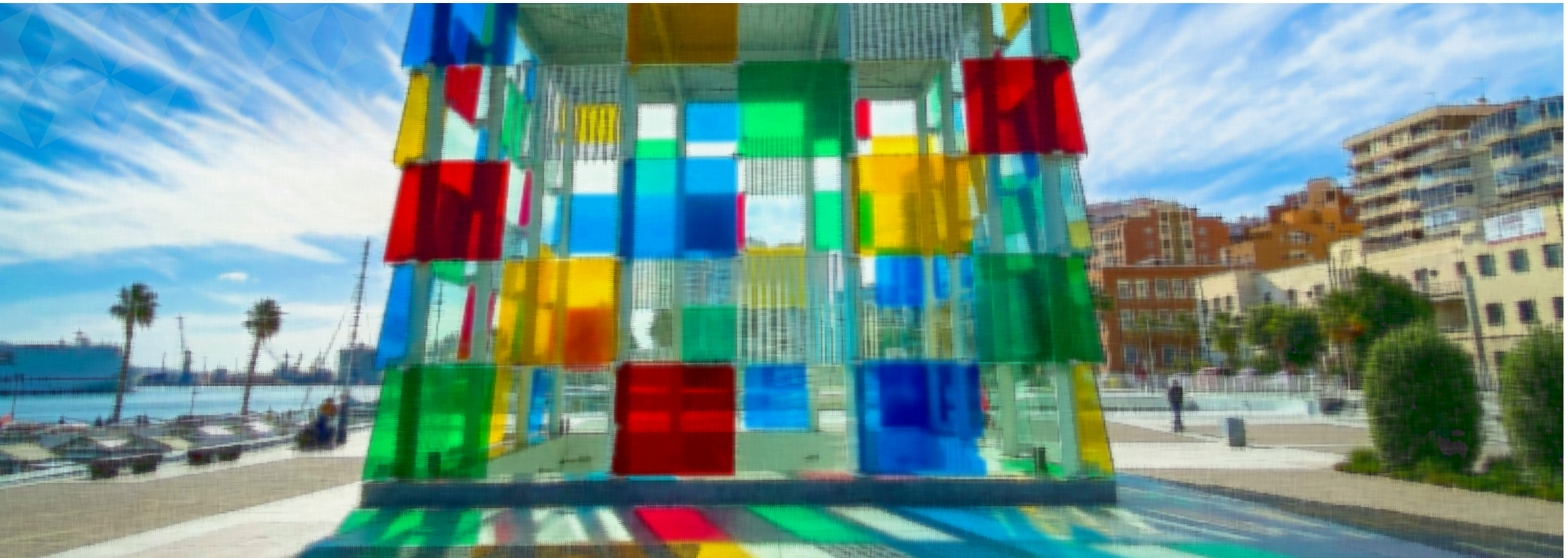




El futuro se vive en Málaga.

## EL LUGAR DONDE QUEDARSE A VIVIR

Un destino ideal con numerosas oportunidades para mantener un estilo de vida saludable y dar respuesta a las necesidades e inquietudes actuales.



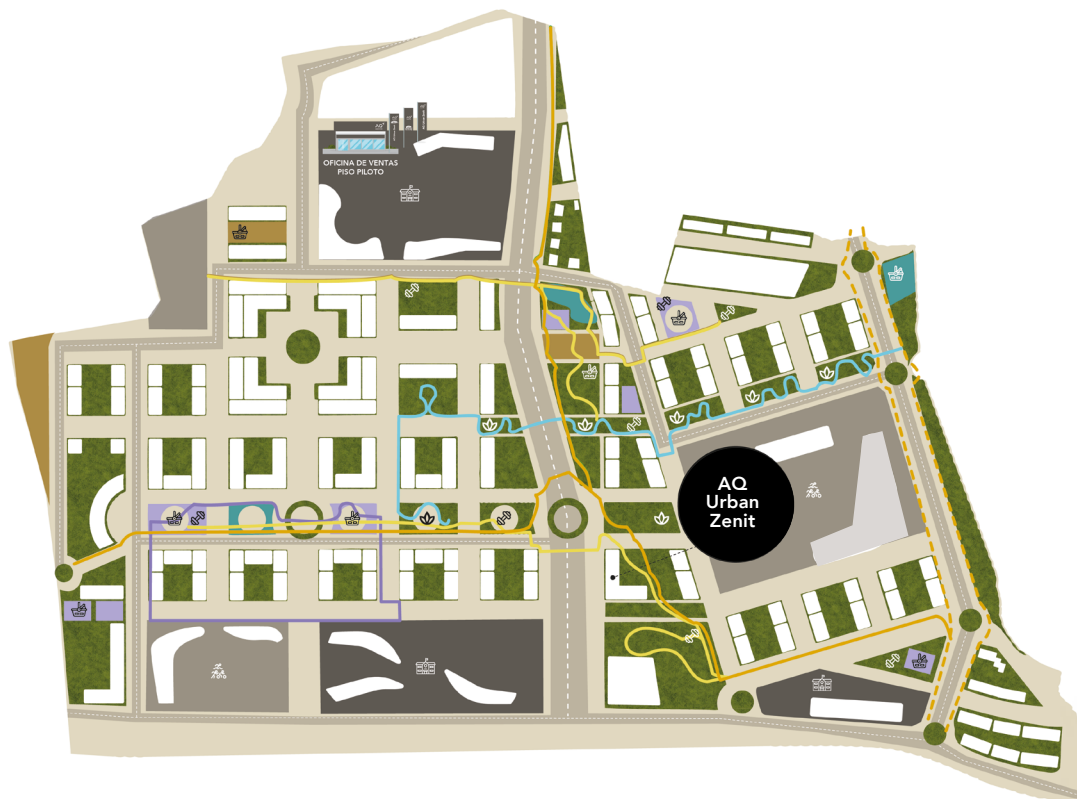
## TODO LO QUE NECESITAS, A TU ALCANCE

AQ Urban Zenit se localiza dentro de **Distrito Zeta**, un nuevo y moderno barrio que contará con servicios pensados para cuidarte y proteger el planeta. Así, esta zona dispondrá de red de datos 5G, paneles fotovoltaicos y kilómetros de carriles bici, centrandó su diseño en la sostenibilidad, la tecnología, la innovación y la eficiencia energética.





## Cercanía, comodidad y tranquilidad.



**Distrito Zeta** ofrece numerosas oportunidades para responder a las necesidades actuales y te permite adoptar un estilo de vida saludable utilizando las áreas verdes con las que cuenta el barrio. Entre ellas, parques infantiles, zonas ajardinadas, huertos urbanos, instalaciones deportivas, parques para mascotas y áreas de picnic.

	PARQUES INFANTILES		ÁREA PICNIC
	ZONAS VERDES		DEPORTE
	DOTACIONES DEPORTIVAS		ZONA ZEN
	DOTACIONES ESCOLARES		RECORRIDO INFANTIL
	DOTACIONES TÉCNICAS		RECORRIDO DEPORTE
	HUERTO URBANOS		CARRIL BICI
	PARQUES PARA MASCOTAS		RECORRIDO CALMA

El diseño de tu nueva casa lo firma GP17, un estudio de arquitectura especializado en el ámbito residencial con experiencia en el sector desde 1995.

El despacho se caracteriza por implementar los estándares de calidad BREEAM en los proyectos que desarrolla, lo que les dota de un cuidado especial hacia la **sostenibilidad y la eficiencia energética.**



**“Todos los proyectos son especiales, pero la oportunidad de crear desde cero un barrio tan moderno y sostenible como es Distrito Zeta en una ciudad como Málaga y de la mano de una promotora como AQ Acentor es única”.**



**Este conjunto residencial cuenta con 120 viviendas** diseñadas para ofrecerte no solo un espacio, sino una experiencia. Cada una de ellas está estratégicamente orientada para aprovechar la luz natural y poner a tu alcance las mejores vistas. El diseño de tu nueva casa pone a tu disposición, además, privacidad y confort gracias a la separación en áreas de día y de noche, ideales para la vida en familia. Experimenta el lujo de tener tu propia terraza, perfecta para esos momentos de descanso o para entretenimiento al aire libre.

Comprometidos con un futuro sostenible, **AQ Urban Zenit** ha sido diseñado pensando en la eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental.



Este edificio de 30 viviendas se organiza en varias plantas con distintas funciones: en la planta baja se localizan los locales comerciales y el acceso residencial a través de una elegante y amplia zona porticada. En esta parte se ubica el gimnasio, la gastroteca, la zona de descanso, la sala de *coworking* y el área infantil. También se encuentran en la planta baja los accesos rodados al garaje situado en los sótanos.





**Desde la primera planta hasta la cubierta se encuentran las viviendas, que terminan rematadas por una cubierta comunitaria dotada de piscina panorámica y zona de descanso.**

Todas las viviendas disponen de amplias terrazas y espacios que facilitan la convivencia familiar. Además, cuentan con una generosa dotación para el almacenamiento, con armarios en los vestíbulos y zonas de vestidor vinculadas a las habitaciones principales que se organizan en forma de suite.

*Imagen orientativa sujeta a modificaciones*



# RESPIRA MÁLAGA

**AQ Urban Zenit** está ideado para tu descanso y bienestar. El conjunto de la promoción lo corona en su cubierta una piscina panorámica con zona de tumbonas desde la que poder también observar la ciudad a vista de pájaro. Además, dispondrá de una serie de salas comunitarias en la planta baja, incluyendo un gimnasio, sala de *coworking*, zona infantil, gastroteca y zona de descanso.

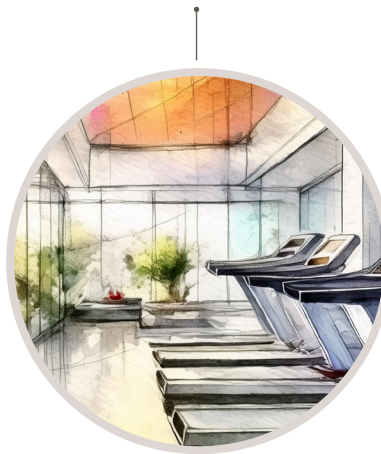




**Piscina panorámica:**  
vive una experiencia única  
nadando en las alturas.



**Gimnasio:**  
un espacio moderno y  
equipado para mantener  
tu rutina de ejercicios.  
Podrás ponerte en forma sin  
excusas.



**Zona de descanso:**  
el lugar perfecto para  
desconectar del estrés y  
disfrutar de una increíble  
panorámica sobre la ciudad.



**Solárium:**  
relájate y confirma cada día  
por qué vives en la Costa  
del Sol.







## 04 Principales características

- Viviendas de 1, 2 ,3 y 4 dormitorios.
- Divididas en zona de día y zona de noche con un diseño pensado para la convivencia familiar.
- Todas las opciones cuentan con terraza, garaje y trastero.















AQ  
ACENTOR







## CONFORT Y SALUD



Con posibilidad de mejorar, existe la opción de integrar **sistemas de climatización zonificados con termostatos que permiten controlar la temperatura** de diferentes zonas de una vivienda de manera independiente, reduciendo el consumo energético.



**Mejora la calidad de la iluminación** en todos los sistemas instalados, como la iluminación led.



La piscina cuenta con un innovador **sistema de cloración salina que transforma la sal en cloro de forma natural**. Este método ofrece un tratamiento del agua más suave y amigable con el medio ambiente, minimizando el uso de químicos.





Espacios para el relax.







**Refugios que capturan la esencia de tu estilo.**



**Lugares que combinan funcionalidad y comodidad para adaptarse a ti.**





**Preparados  
para acoger  
todos tus  
sueños.**

**Creados para el  
descanso, diseñados  
para la vida.**





Donde cada detalle suma bienestar.



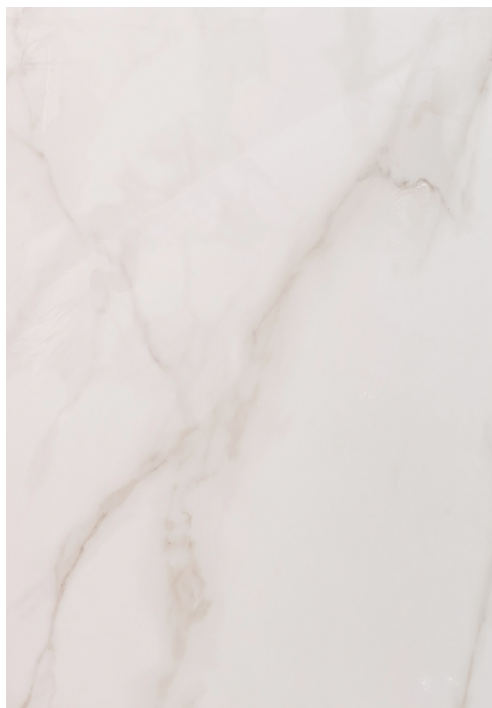


## PERSONALIZACIÓN

**En AQ Acentor queremos que tu nueva casa sea tal y como la imaginas y, por eso, podrás optar entre distintas opciones de ambientes, de equipamiento e incluso de distribución.**

**En algunas viviendas podrás elegir entre una cocina abierta o cerrada, un baño con bidé o un lavabo con encimera más amplia. ¿Quieres que tu casa sea moderna o te inclinas por algo más tradicional? Selecciona los acabados que se adapten a tu estilo y escoge entre los diferentes packs disponibles para mejorar las prestaciones de la cocina, el baño y la iluminación.**

## Siempre a tu medida.





Desde AQ Acentor estamos orgullosos de nuestro compromiso con la sostenibilidad y con tu ahorro. Por ello, nuestras construcciones cuentan con certificación de sostenibilidad e incorporan instalaciones que mejoran la eficiencia y promueven el ahorro energético y la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>.

## SOSTENIBILIDAD Y AHORRO





## Instalaciones eficientes para un mañana sostenible.



Producimos **energía renovable para el autoconsumo** en las zonas comunes mediante la instalación de placas solares fotovoltaicas.



Impulsamos el uso de energías renovables para la producción de agua caliente mediante **equipo compacto de aerotermia**.



Promovemos el **uso de refrigerantes ecológicos**, contribuyendo a reducir el impacto del calentamiento global y la destrucción de la capa de ozono.



Posibilidad de **instalar un cargador de vehículo eléctrico** y dar un paso significativo hacia la movilidad sostenible en las ciudades.



## CERTIFICACIÓN EN SOSTENIBILIDAD **BREEAM** Y CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Nuestras promociones **cuentan con el certificado BREEAM** (nivel mínimo Good), lo que se traduce en importantes beneficios para ti y para el medioambiente.

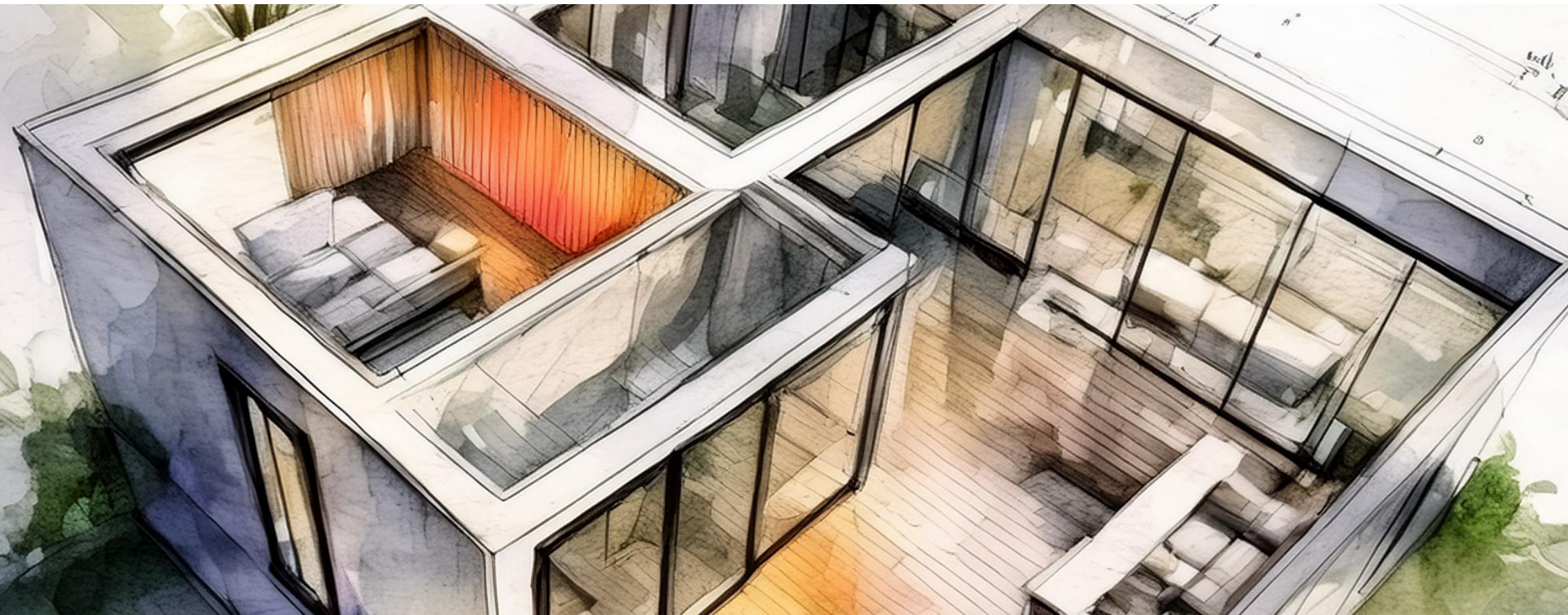


- **Ahorro de un 30-70%** en el consumo energético y hasta un **40% en el gasto de agua.**
- Menos mantenimiento: los gastos de funcionamiento y mantenimiento se reducen **hasta un 30%.**



- **Reducción del impacto medioambiental** del edificio.
- **Disminución de entre 30-70% de emisiones de CO<sub>2</sub>.**
- Mejora la funcionalidad, **flexibilidad y vida útil del edificio.**





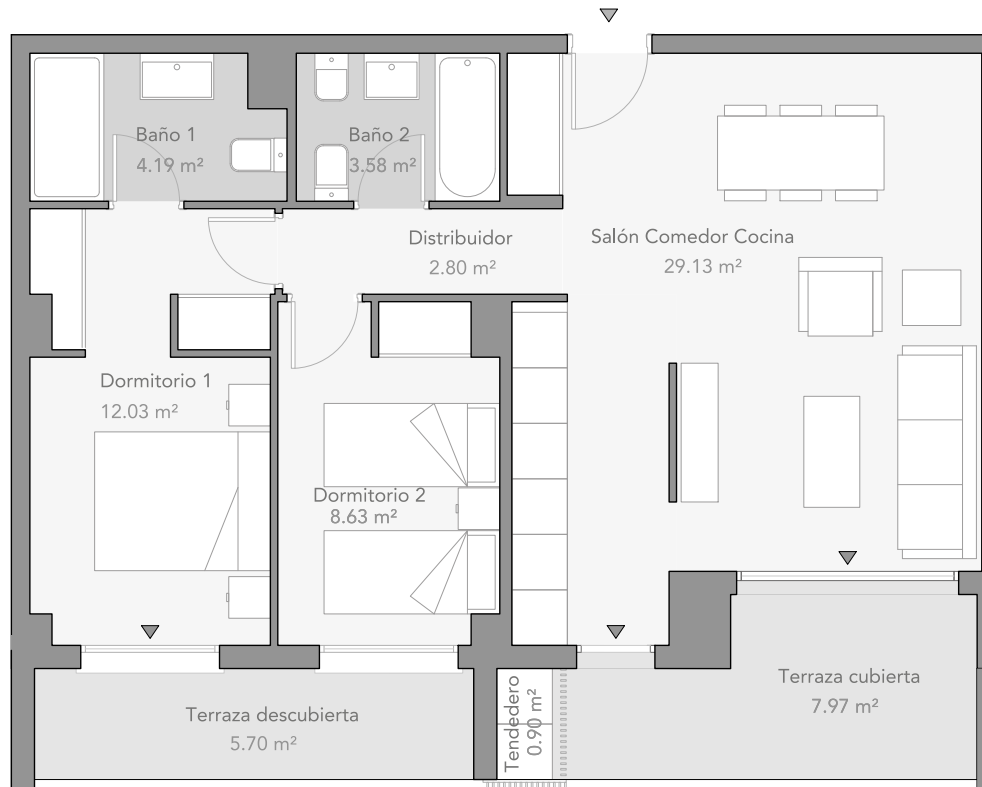
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Osorno Investments, S.L. se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario, incluido el de la cocina) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnicas y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

\*Superficie útil BOJA: Superficie útil interior de la vivienda, incluyendo la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda hasta un máximo del 10% de la superficie útil cerrada.

\*\* Las superficies reflejadas en el plano son superficies útiles.

\*\*\*La superficie construida total incluye la superficie construida de la vivienda, la superficie construida de la terraza (en su caso) y la parte proporcional de Zonas Comunes.

El D.I.A y toda la información adicional, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, serán facilitados en las oficinas de ventas.



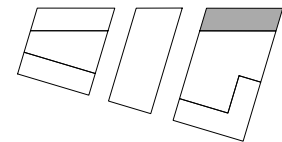
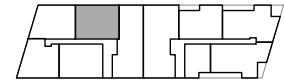
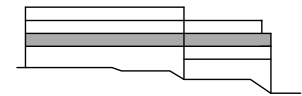
Escala gráfica  
0 1



PARCELA R-20  
Plan de Sectorización SUNP-G2  
"Sánchez Blanca" Distrito Z, Málaga.

#### LOCALIZACIÓN

Portal 1, Planta 2, Letra B

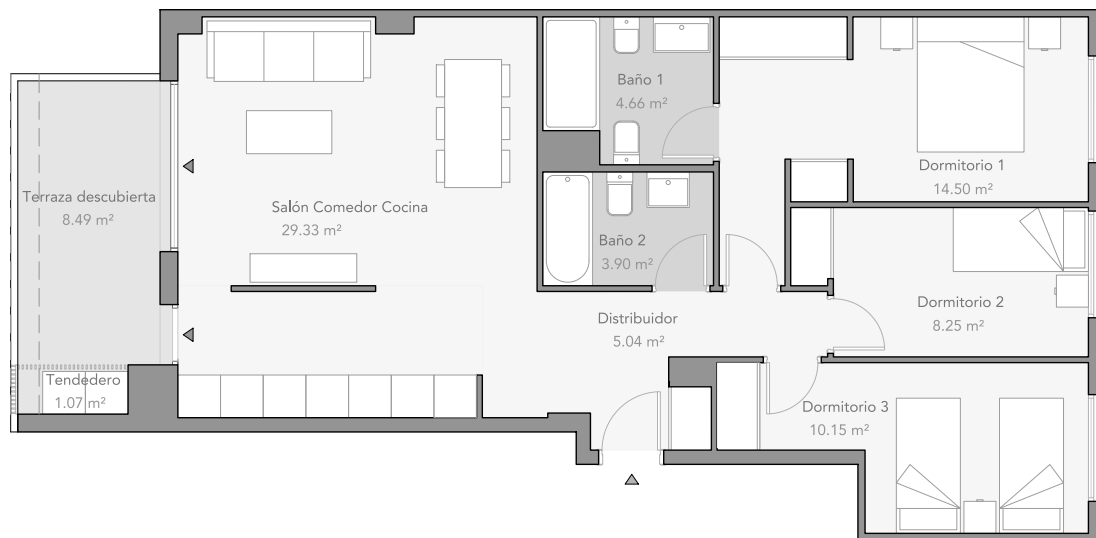


SUPERFICIES	VT214
Útil interior	60.36 m <sup>2</sup>
Útil total	74.99 m <sup>2</sup>

Construida interior (+ZZ.CC)	85.90 m <sup>2</sup>
Construida total	101.22 m <sup>2</sup>

#### SUPERFICIES BOJA RD 218/2005\*

Útil total	66.39 m <sup>2</sup>
Construida total	93.56 m <sup>2</sup>



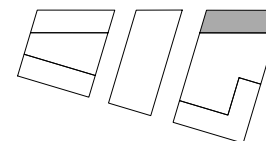
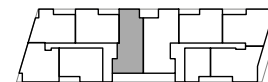
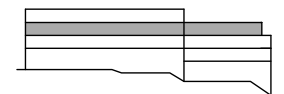
Escala gráfica  
0 1 2



PARCELA R-20  
Plan de Sectorización SUNP-G2  
"Sánchez Blanca" Distrito Z, Málaga.

#### LOCALIZACIÓN

Portal 1, Planta 3, Letra A

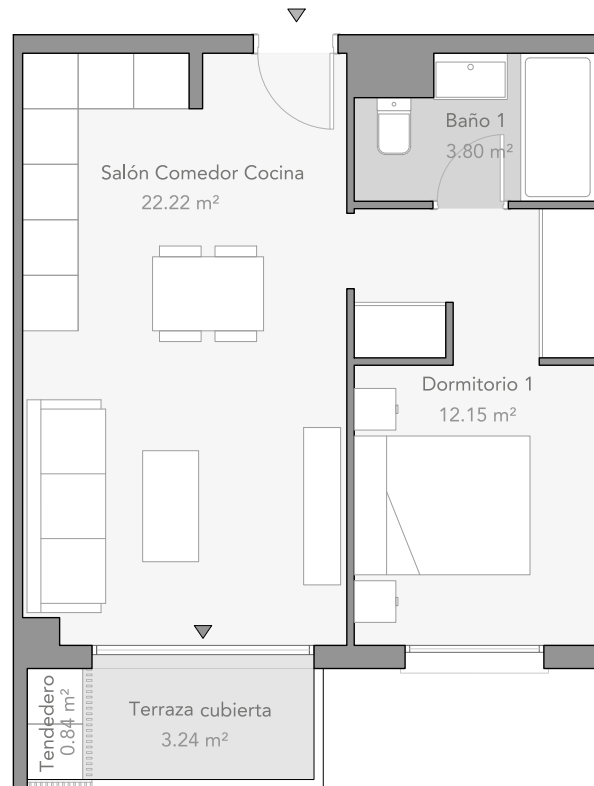


SUPERFICIES	VT301
Útil interior	75.83 m <sup>2</sup>
Útil total	85.39 m <sup>2</sup>

Construida interior (+ZZ.CC)	105.37 m <sup>2</sup>
Construida total	115.56 m <sup>2</sup>

#### SUPERFICIES BOJA RD 218/2005\*

Útil total	80.61 m <sup>2</sup>
Construida total	110.46 m <sup>2</sup>



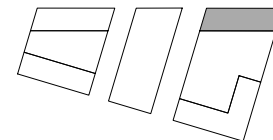
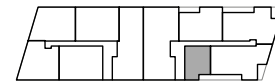
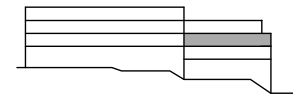
Escala gráfica



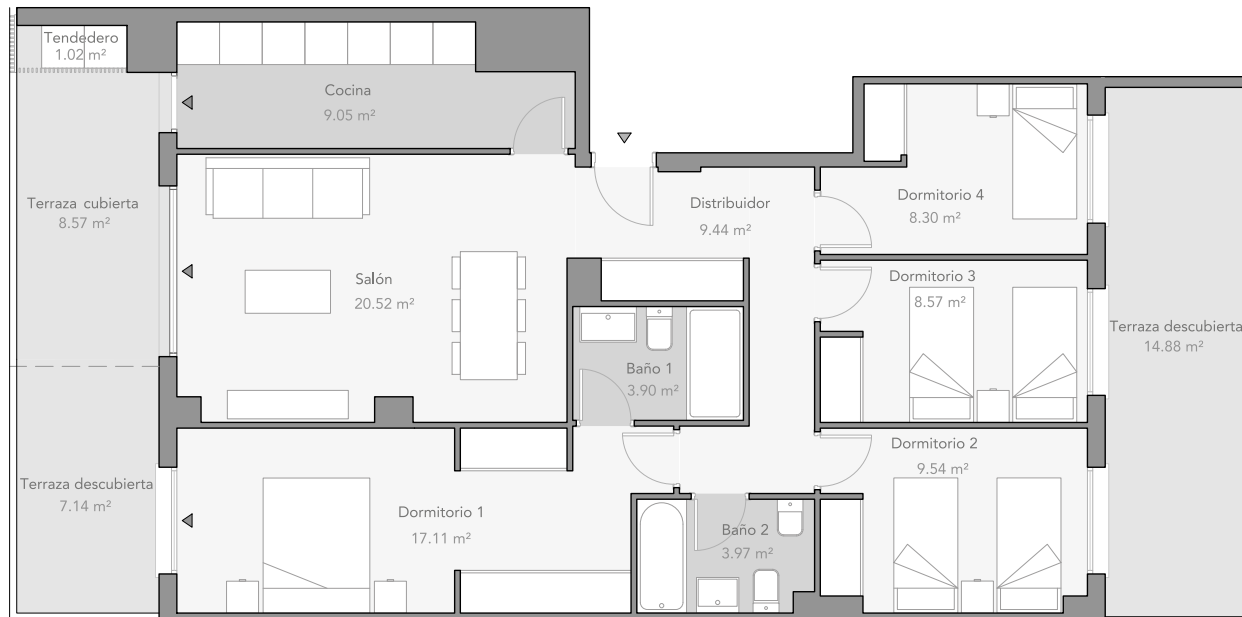
PARCELA R-20  
Plan de Sectorización SUNP-G2  
"Sánchez Blanca" Distrito Z, Málaga.

#### LOCALIZACIÓN

Portal 2, Planta 2, Letra A



SUPERFICIES	VT101
Útil interior	38.17 m <sup>2</sup>
Útil total	42.25 m <sup>2</sup>
Construida interior (+ZZ.CC)	53.60 m <sup>2</sup>
Construida total	57.76 m <sup>2</sup>
SUPERFICIES BOJA RD 218/2005*	
Útil total	40.21 m <sup>2</sup>
Construida total	55.68 m <sup>2</sup>



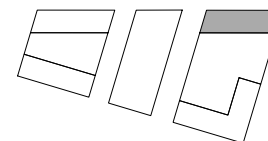
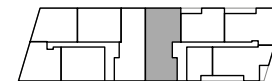
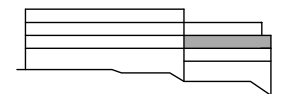
Escala gr3fica  
0 1 2



PARCELA R-20  
Plan de Sectorizaci3n SUNP-G2  
"S3nchez Blanca" Distrito Z, M3laga.

#### LOCALIZACI3N

Portal 2, Planta 2, Letra E



SUPERFICIES	VT402
Útil interior	90.40 m <sup>2</sup>
Útil total	122.11 m <sup>2</sup>
Construida interior (+ZZ.CC)	127.45 m <sup>2</sup>
Construida total	160.89 m <sup>2</sup>

#### SUPERFICIES BOJA RD 218/2005\*

Útil total	99.44 m <sup>2</sup>
Construida total	140.19 m <sup>2</sup>



# ¿Quiénes somos?

El bienestar como forma de vida: este es el objetivo que desde **AQ Acentor** perseguimos en cada uno de los proyectos que ponemos a tu disposición. Con más de una década de experiencia a nuestras espaldas hemos hecho realidad los sueños de miles de personas en Madrid, Barcelona, Valencia, Málaga, Sevilla y Murcia.

Desarrollamos viviendas eficientes que van más allá de lo convencional. Cada promoción destaca por su innovador diseño y su compromiso con la excelencia en cada aspecto: desde la selección de materiales de primera calidad hasta la implementación de tecnologías avanzadas pasando por la elección de ubicaciones únicas.

Al elegir una vivienda de **AQ Acentor** no solo estás adquiriendo un espacio para vivir, estás eligiendo hacer del bienestar tu forma de vida.



## ENTRA. ESTÁS EN CASA.





# AQ Urban Zenit

**Oficina de ventas:** Avd. de José Ortega y Gasset | 29006 | Málaga | España

**aq-acentor.com** Teléfono: (+34) 900 377 029

Folleto informativo de carácter comercial elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. El D.I.A y toda la información adicional, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, serán facilitados en las oficinas de ventas.

La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cotas de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.