

# URBAN LITORAL

*Disfruta de todo  
un estilo de vida*

**exacon**  
*smart* LIVING  
FOR SMART PEOPLE







## URBAN LITORAL

*Disfruta de todo  
un estilo de vida*

### URBAN LITORAL

*Descubre un nuevo estilo de vida.*

Conoce Urban Litoral una moderna promoción de viviendas situada en la prestigiosa zona de Parque Litoral entre la calle Lili Álvarez y el Bulevar Pilar Miró, el edificio contará con 44 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Así como plazas de garajes y trasteros. Este edificio de seis plantas más áticos destacará por su diseño innovador y vanguardista, además de ser el primer edificio de Andalucía diseñado bajo el estándar Passivhaus, máxima eficacia en sostenibilidad y eficiencia energética.



Vivir en Urban Litoral significa disfrutar de todo un estilo de vida Smart Living, concebimos esta filosofía para crear hogares que ofrezcan beneficios y emociones. Da el paso a tu nueva forma de vivir.

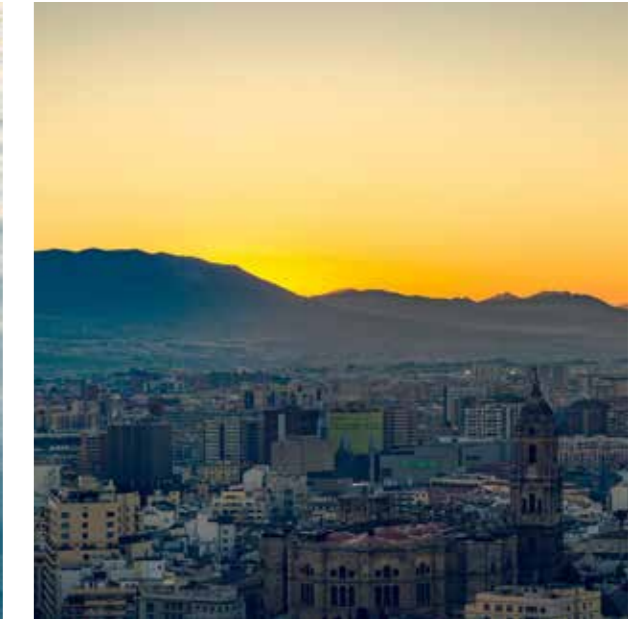
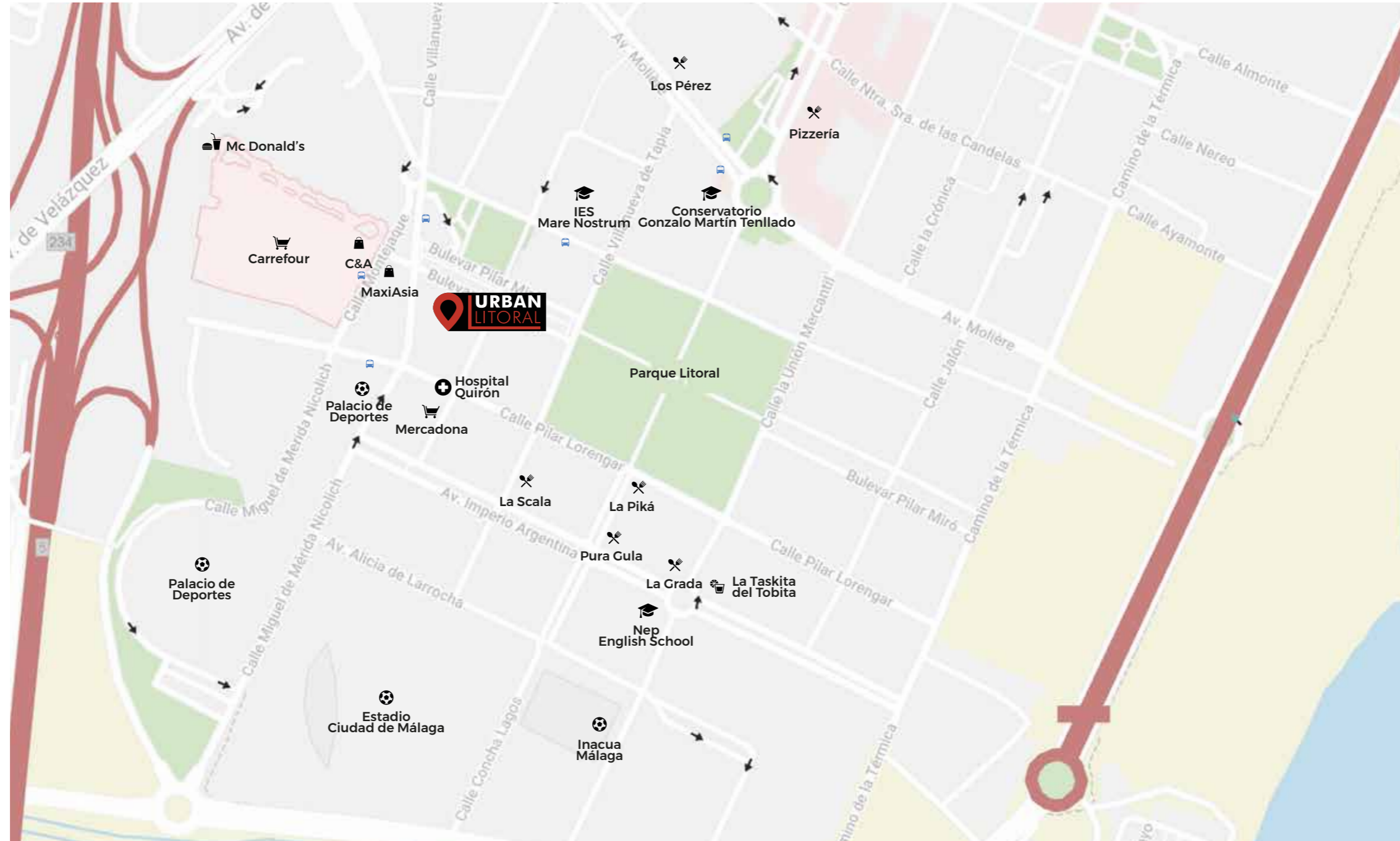


A través de Urban Litoral, ofrecemos experiencias sensoriales más allá de los modelos tradicionales de las promociones residenciales. Esta promoción se encuentra en el enclave perfecto para tenerlo todo a unos pasos.



## UBICACIÓN

Parque Litoral es una de las zonas con mayor proyección de Málaga. Perfectamente comunicada y dotada de todos los servicios, restaurantes, lugares de ocio; las calles que lo rodean cuentan con un proyecto de urbanismo que refleja el potencial crecimiento de la zona.



Urban Litoral está conectado con el centro de la ciudad por metro a tan solo unos pasos. Se encuentra a muy poca distancia del Palacio de los Deportes Martín Carpena, del nuevo y moderno centro comercial Los Patios y del Parque Litoral, enfrente del bulvar Pilar Miró. Su localización a escasos 900 metros de la playa lo hacen una inversión inteligente y rentable, además de su gran cercanía al hospital Quirón de Málaga.

Las oportunidades de este desarrollo son infinitas, gracias a la consolidación de la zona que reafirma el confort, la eficiencia, el bienestar y la calidad de vida tuya y de las personas más importantes para ti.





## EXTERIORES

### EL EDIFICIO

Los exteriores de Urban Litoral cuentan con una infraestructura que facilita accesibilidad a los servicios y el disfrute total de las zonas comunes. La promoción contará con zonas ajardinadas y piscina comunitaria, además de su zona privada de aparcamiento y trasteros.

Su excepcional ubicación te permitirá vivir, en uno de los mejores sitios de la ciudad cosmopolita de Málaga.

Un edificio de arquitectura moderna, con amplias terrazas y con el prestigio y la calidad de la construcción bajo el estándar Passivhaus.

Apostamos por el futuro y por crear espacios versátiles que formen parte de tu vida, tu estilo de vida Smart Living.







## INTERIORES

*Descubre un nuevo estilo de vida.*

En Urban Litoral creamos espacios luminosos, que aprovechan al máximo la luz natural para dar protagonismo a la vivienda.

Concebimos una propiedad totalmente integrada, que sea de inspiración, cuya distribución sea confortable y funcional de estilo contemporáneo; cuidamos los detalles que marquen la diferencia con salones abiertos, cocina equipada, baños novedosos y dormitorios que hablen de ti y tu personalidad. Orientados a absorber la mayor cantidad de luz solar y con materiales que te protejan del clima, así como aislamiento acústico.





## MEMORIA TECNICA DE INSTALACIONES

Urban Litoral es un edificio de viviendas conceptualmente diseñado para disminuir los consumos energéticos y el uso adecuado de los recursos, diseñado para ofrecer una mayor y mejor eficiencia de los sistemas e instalaciones, optimizando la energía, protegiendo al mismo tiempo el medio ambiente y ofreciendo viviendas que aportan felicidad, bienestar, tranquilidad, calidad y confort.

### CARPINTERIA EXTERIOR MÁS EFICIENTE

En Urban Litoral usamos Carpintería exterior más eficiente, con **rotura de puente térmico**, creando una barrera aislante que reducirá el calor, el frío y el ruido mil veces más que el aluminio estándar.

Además, se han utilizado materiales ecológicos en su fabricación, ya que tanto el aluminio como la poliamida son 100% reciclables sin pérdida de calidad.

Incluyen doble acristalamiento que nos ayuda a conseguir **ahorros de más de un 50%**, presentando las siguientes ventajas:

**\_Aumenta aislamiento térmico y acústico de la ventana.**

**\_Reduce el gasto en calefacción y climatización. Elimina el efecto condensación.**

Gracias a estos sistemas se consigue optimizar la eficiencia y el rendimiento del edificio.



### PUNTOS DE RECARGA Y TOMAS USB

En Exxacon apostamos por el futuro, por eso te brindamos la posibilidad de disponer de tomas de recarga eléctrica donde podrás cargar tu vehículo, así como también, hemos incluido tomas USB en todas las estancias de cada una de las viviendas.

### PISCINA CON SISTEMA DE FILTRACIÓN DE ÚLTIMA GENERACIÓN NEOLYSIS

Gracias al innovador **sistema de Neolysis** podrás disfrutar de un agua limpia, desinfectada, y sostenible.

La neolysis combina dos sistemas de desinfección. La electrolisis de baja salinidad y la radiación ultravioleta.

Gracias a este proceso se consigue un agua más natural que **evita olores e irritaciones en la piel, nos permite ahorrar** ya que no es necesario añadir sal directamente y potencia los efectos positivos de sostenibilidad por el ahorro de agua y energía que logra.

**El agua más saludable y natural que se puede tener en una piscina.**



### ENERGÍAS LIMPIAS Y RENOVABLES

En Exxacon nos preocupamos continuamente por mejorar nuestro entorno y el medio ambiente, por ofrecerte espacios armoniosos y que brindan soluciones sostenibles para nuestros proyectos. Viviendo en un entorno que nos ofrece más de **300 días de sol al año**, sin duda nos encontramos en el lugar más adecuado para el uso de la **ENERGÍA SOLAR**, que hará de tu nuevo hogar el más sostenible y eficiente.

Apostamos por la calidad, por eso nuestro sistema de apoyo al ACS con **AEROTERMIA** es de la mejor marca del mercado, **DAIKIN ALTHERMA**. La aerotermia puede llegar a extraer hasta un **77%** de la energía del aire exterior, mediante una bomba de calor de reducido consumo eléctrico, aproximadamente un **22 - 25 %**, con un sistema de aire agua.

Estas bombas son muy eficientes y presentan rendimientos superiores al **100 %**, lo que permitirá obtener un gran ahorro energético.

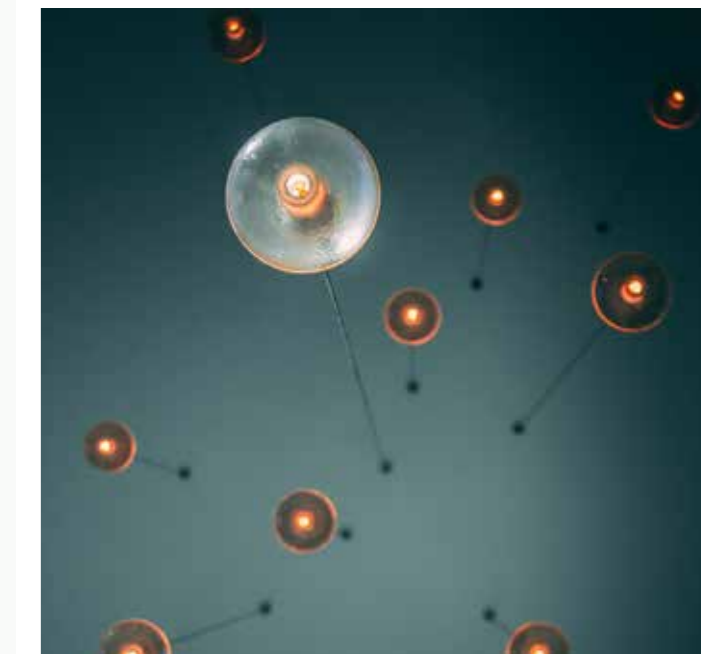
### ILUMINACIÓN ECOLÓGICA

Urban Litoral cuenta con **iluminación de tecnología LED** lo que te permitirá reducir el coste de tu factura de luz. Las bombillas LED tienen mayor duración que las tradicionales, con una alta vida útil, de hasta 50.000 horas y consumen hasta un **80%** menos energía.

Gracias a la facilidad de instalación y conservación reducen el coste de mantenimiento, proporcionan mayor seguridad durante su instalación y uso posterior debido al bajo voltaje con el que operan, generando un calor mínimo.

Sin duda la mejor opción en tu hogar, ya que son ecológicas, protegen el medio ambiente y la salud.

Urban litoral, tu mejor opción para disfrutar de un hogar moderno, confortable, saludable y sostenible en una localización única.





## ESTÁNDAR DE CONSTRUCCIÓN PASSIVE HOUSE

Tu nueva casa, la más eficiente: Las casas pasivas, en alemán Passivhaus, son aquellas cuya eficiencia energética alcanza los máximos posibles, por lo que tiene un consumo de energía muy bajo o casi nulo EECN. Passivhaus es un Estándar de Construcción Alemán basado en 5 principios básicos que garantiza hasta un 80% de ahorro energético con una gran mejora de la calidad de construcción.



### 1. EXCELENTE AISLAMIENTO TÉRMICO

Excelente y Optimizado aislamiento térmico de la envolvente del edificio adaptado al clima de la zona, lo que permite que tanto en invierno como en verano la temperatura interior de la vivienda se mantenga a 17° C aprox. durante todo el año, con el consiguiente Confort y ahorra de energía en climatización.



### 2. CARPINTERÍA EXTERIOR: VENTANAS Y PUERTAS DE ALTAS PRESTACIONES

El Estándar Passivhaus garantiza el uso de carpinterías de altas prestaciones con muy baja transmitancia térmica y Rotura de Puente Térmico, así como vidrios bajo emisivo para reflejar el calor al interior de la vivienda en invierno y mantenerlo en el exterior durante el verano.



### 3. AUSENCIA DE PUENTES TÉRMICOS

Construcción sin interrumpir la capa de aislamiento, usando materiales con resistencia térmica mayor y cuidando exhaustivamente las juntas entre elementos constructivos, todo ello para garantizar la ausencia de puentes térmicos. Esto garantiza que no se produzcan pérdidas o ganancias indeseadas y las temperaturas superficiales sean más uniformes, evitando aparición de moho y otras patologías indeseadas.



### 4. MÁXIMA ESTANQUEIDAD: HERMETICIDAD AL AIRE EVITANDO INFILTRACIONES

En las construcciones convencional suelen abundar las corrientes e infiltraciones de aire a través de ventanas, puertas, grietas, campanas de extracción, etc., provocando grandes pérdidas térmicas e incomodidad en el usuario y hasta condensaciones interiores, particularmente durante los períodos fríos en invierno.



Una casa Passivhaus garantiza que la envolvente es lo más hermética posible, logrando una eficiencia elevada del sistema de ventilación mecánica y el recuperador de calor, consiguiendo la máxima eficiencia y garantizando la ventilación continua de la vivienda y por lo tanto la salud y bienestar de todos sus ocupantes. **El mejor aire que se puede respirar a la temperatura adecuada, garantizado.**

Otra ventaja con respecto a una casa convencional es que su aislamiento acústico es muy elevado gracia al excelente aislamiento y a la extraordinaria hermeticidad, máximo confort acústico.

No nos podemos olvidar que la **ventilación natural mecanizada con filtros especiales consigue el aire más saludable posible en el interior de una vivienda.**

### 5. RECUPERACIÓN DE CALOR Y VENTILACIÓN MECÁNICA

Este sistema único garantiza un caudal de aire fresco continuo sin pérdidas de energía. ¿Cómo?, precalentando o enfriando el aire limpio entrante antes de expulsar el aire viciado, máxima eficiencia. Con ello conseguimos mantener la temperatura interior renovando continuamente el aire, la mayor eficiencia y calidad del aire que puedes conseguir para ti y los tuyos.

Otra gran ventaja de la ventilación natural mecanizada con filtros especiales, además de conseguir el aire más saludable posible en el interior de una vivienda, evita la entrada de polvo y una medida eficaz para reducir al máximo la entrada de sustancias alergénicas y/o contaminantes que puedan estar en el aire exterior.



Enhorabuena, tu casa en la mejor localización, con el mejor diseño y además; la más confortable, la más saludable, la más eficiente, la más exclusiva ( Primer Edificio Certificado Passivhaus de Andalucía )...tu casa ahora es Passivhaus, certificada.

**Primer Edificio Certificado Passivhaus de Andalucía.**

**Ahorro de hasta un 80%.**

**El aire del interior es más saludable.**

**Sin polvo.**

**Sin sustancias alergénicas (polen, esporas, ácaros del polvo, etc. ) y/o contaminantes en la ventilación natural de tu casa.**

**Máximo confort acústico.**

**Vive como piensas, coste energético muy bajo para el propietario y para el planeta.**

**Vivir mejor consumiendo menos energía.**

**Su casa certificada por el único sello objetivo – Passivhaus es el estándar más fiable y contrastado.**



\*Compromiso de Certificación Passive House

# exacon

*Somos una promotora inmobiliaria comprometida en crear proyectos innovadores, funcionales, siempre cuidando de todo lo que te importa a la hora de elegir tu nuevo hogar.*

*Marcamos la pauta con nuestro modelo de trabajo, desarrollamos de manera sostenible y respetuosa. Nos mantenemos a la vanguardia en la técnica arquitectónica, para asegurar espacios integrados, modernos y seguros, con el objetivo de hacer desarrollos residenciales en un ambiente en armonía, que cumplan con todos los requisitos de la vida actual.*

*Hemos perfeccionado nuestra estrategia de construcción y que ésta responda ante las necesidades del medio ambiente que se encuentra en constante cambio; intentamos devolverle al planeta lo que tomamos de él. Viviendas pensadas para el uso eficiente de los recursos disponibles.*





Centro Comercial Guadalmina  
Edf. 3 Planta 1 Of. 4,  
29670 Marbella - Málaga - Spain

Tel.: +34 686 429 666 / +34 952 906 110  
urbanlitoral@exxacon.es  
www.urbanlitoral.com  
**www.exxacon.es**



\*Compromiso de Certificación Passive House

**exxacon**  
*smart* LIVING  
FOR SMART PEOPLE

