

imagine  
living  
here

# imagina

vivir aquí



RESIDENCIAL  
**PALOMA**  
*Beach*  
MANILVA





## The apartment you were looking for in Manila...

Live in an ideal place with stunning sea views. Only 50 meters to the beach and a few minutes from the ports of La Duquesa and Sotogrande.

43 apartments of 1, 2 and 3 bedrooms with Penthouses in modern and Mediterranean designs with large terraces.

Breathtaking sea views, designed to live with all the comforts of an exclusive urbanization surrounded by golf courses, excellent restaurants and other services to enjoy all year round.



RESIDENCIAL  
**PALOMA**  
*Beach*  
MANILVA

## La casa que estabas buscando en Manila

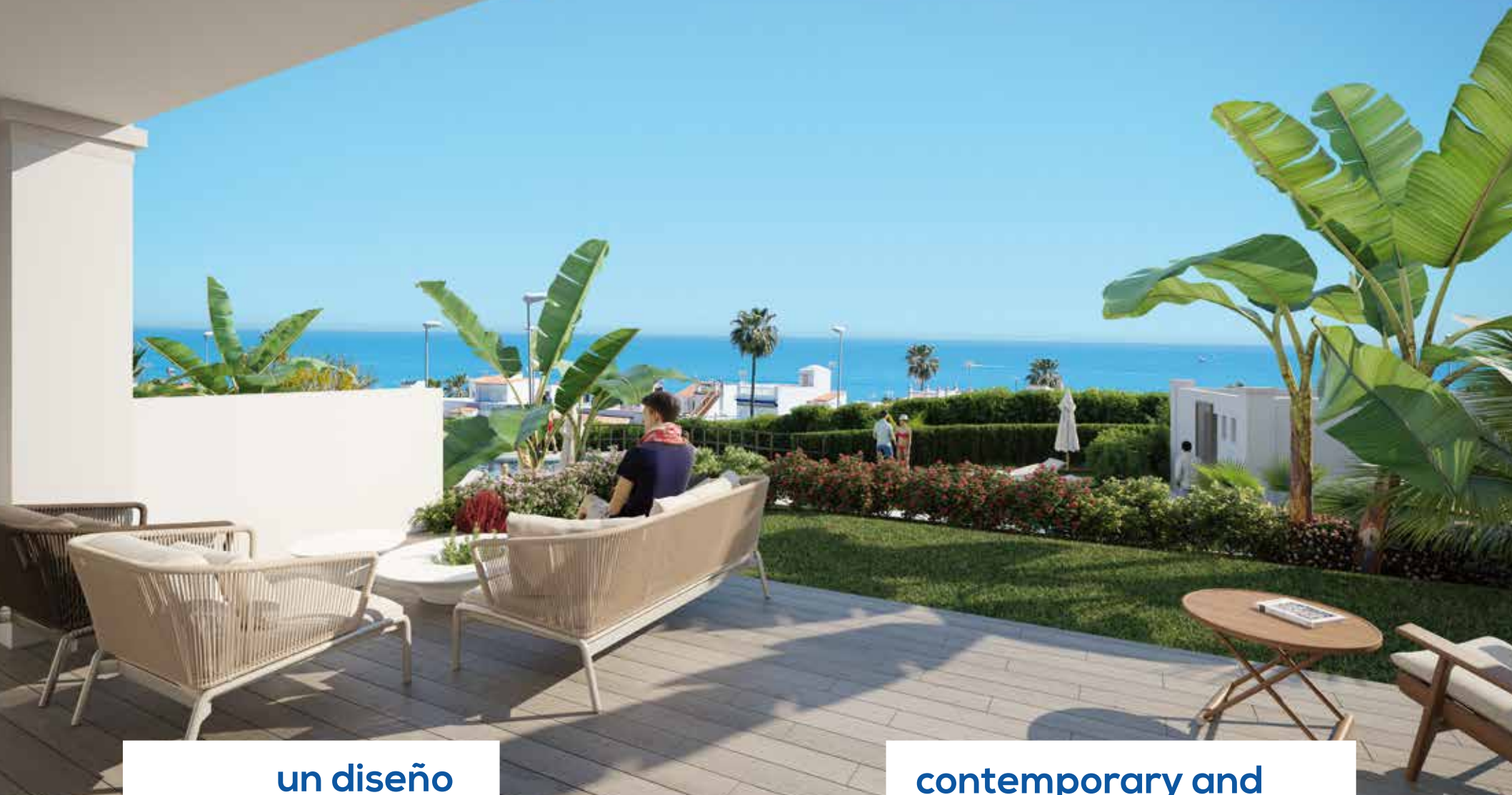
Vivir en un lugar ideal con vistas directas al mar. La playa a 50 metros y a pocos minutos de los magníficos puertos de La Duquesa y Sotogrande.

43 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con áticos en planta de estética vanguardista y mediterránea con grandes terrazas.

Impresionantes vistas al mar, diseñadas para vivir con todas las comodidades de un exclusivo residencial rodeado de campos de golf, excelentes restaurantes y otros servicios para disfrutar todo el año.







## un diseño contemporáneo y mediterráneo

todas las viviendas con espectaculares vistas al mar

Esta vivienda te ofrece nuevas formas de vida que combina los más altos estándares de calidad con los diseños más actuales del mercado.

Una casa con marca, de diseño vanguardista y elegante que rompe con las barreras establecidas. Vistas inigualables al mar, espacios luminosos, diáfanos donde relajarte y vivir tus mejores momentos.

## contemporary and mediterranean design

all the units with spectacular sea views

All the units with spectacular sea views  
Offering you a new way of life that combines the highest quality standards with the most current designs.

Avant-garde and elegant designs with uninterrupted views to the sea, bright and open spaces, where you can relax and live your best moments.

## Tranquilidad y bienestar a 10 minutos de Sotogrande y 20 de Puerto Banús

Residencial PALOMA BEACH, en Manilva, te ofrece la tranquilidad de vivir en un marco inigualable a 10 minutos de Sotogrande y a 20 de Puerto Banús.

El mar ya no es sólo para el verano.

En una zona única que dispone de todos los servicios necesarios para una vida confortable.



## Tranquility and wellbeing 10 minutes from Sotogrande and 20 from Puerto Banús

Residencial PALOMA BEACH, in Manilva, offers you the tranquility of living in a unique location just 10 minutes from Sotogrande and 20 from Puerto Banus.

The sea is no longer just for the summer.

In a unique area that has all the necessary services for a comfortable life.









RESIDENCIAL  
**PALOMA**  
*Beach*  
MANILVA



exclusivas  
zonas comunes  
**diseñadas  
para disfrutar**

Las zonas comunes han sido concebidas para que disfrutes sin renunciar a tu privacidad.

Amplias, orientadas al mar y equipadas con todo lo necesario: piscina exterior y zonas ajardinadas donde relajarte. Porque sabemos lo importante que es compartir tu tiempo libre con los tuyos.

exclusive  
common areas  
**designed to enjoy**

The common areas have been designed in a way that you can enjoy them without giving up your privacy.

Spacious, sea-facing and equipped with everything you need: outdoor swimming pool and garden areas to relax. We know how important it is to share your free time with your loved ones.





**Incredible  
sea views**  
to enjoy  
all year round

Thanks to the unbeatable orientation of all the units, the light enters into the apartment providing it with luminosity every month of the year.

**increíbles  
vistas al mar**  
para disfrutar  
todo el año

Gracias a la inmejorable orientación de las viviendas, la luz se cuela en las estancias dotándolas de luminosidad todos los meses del año.





RESIDENCIAL  
**PALOMA**  
*Beach*  
MANILVA



espacios  
**íntimos  
frente  
al mar**

Dormitorios con luz natural y baños en suite con sanitarios de primera calidad. Puertas de paso en color blanco. Acabados, equipamientos y calidades de primera clase. Una combinación única de diseño y sostenibilidad.

interior  
spaces  
**in front  
of the sea**

Bedrooms with natural light and en-suite bathrooms with premium qualities. White-coloured doors. First-class fittings and equipment. A unique combination of design and sustainability.





## estancias diáfanas y luminosas

Salones con grandes ventanales que iluminan toda la estancia, con acceso a grandes terrazas frente al mar. Cocinas abiertas al salón, de diseño y líneas limpias. El perfecto equilibrio entre la tradición mediterránea y la modernidad más urbanita.

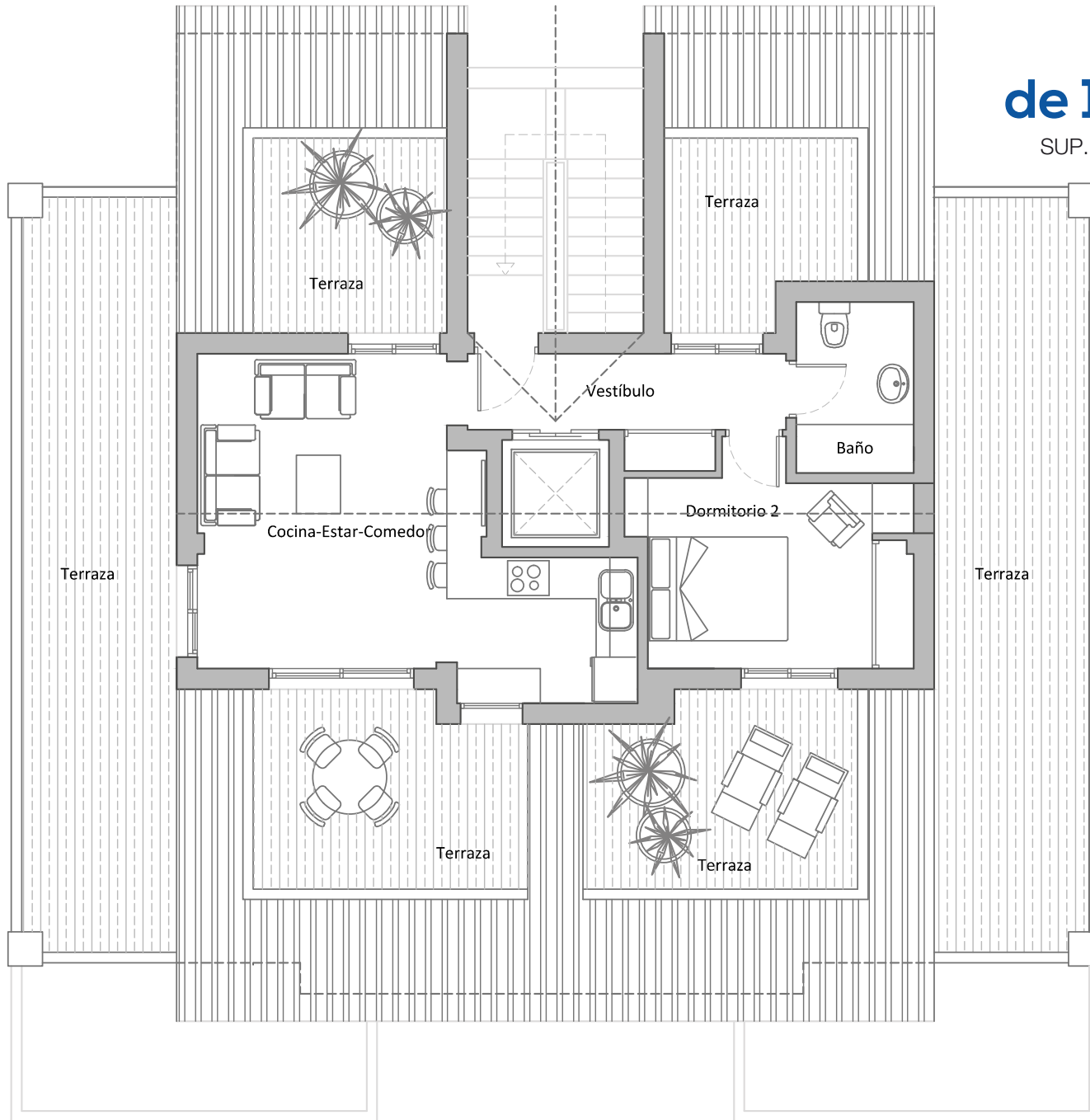
## diaphanous and luminous spaces

Lounges with large windows that illuminate the entire room, with access to large terraces facing the sea. Kitchens with beautiful designs and clean lines that lead to the living room. The perfect balance between the Mediterranean tradition and the modernity of the city.

# Vivienda de 1 dormitorio

SUP. CONSTRUIDA..... 56.90 m<sup>2</sup>

(1 room)







# Vivienda de 2 dormitorios

SUP. CONSTRUIDA..... 89.45 m<sup>2</sup>

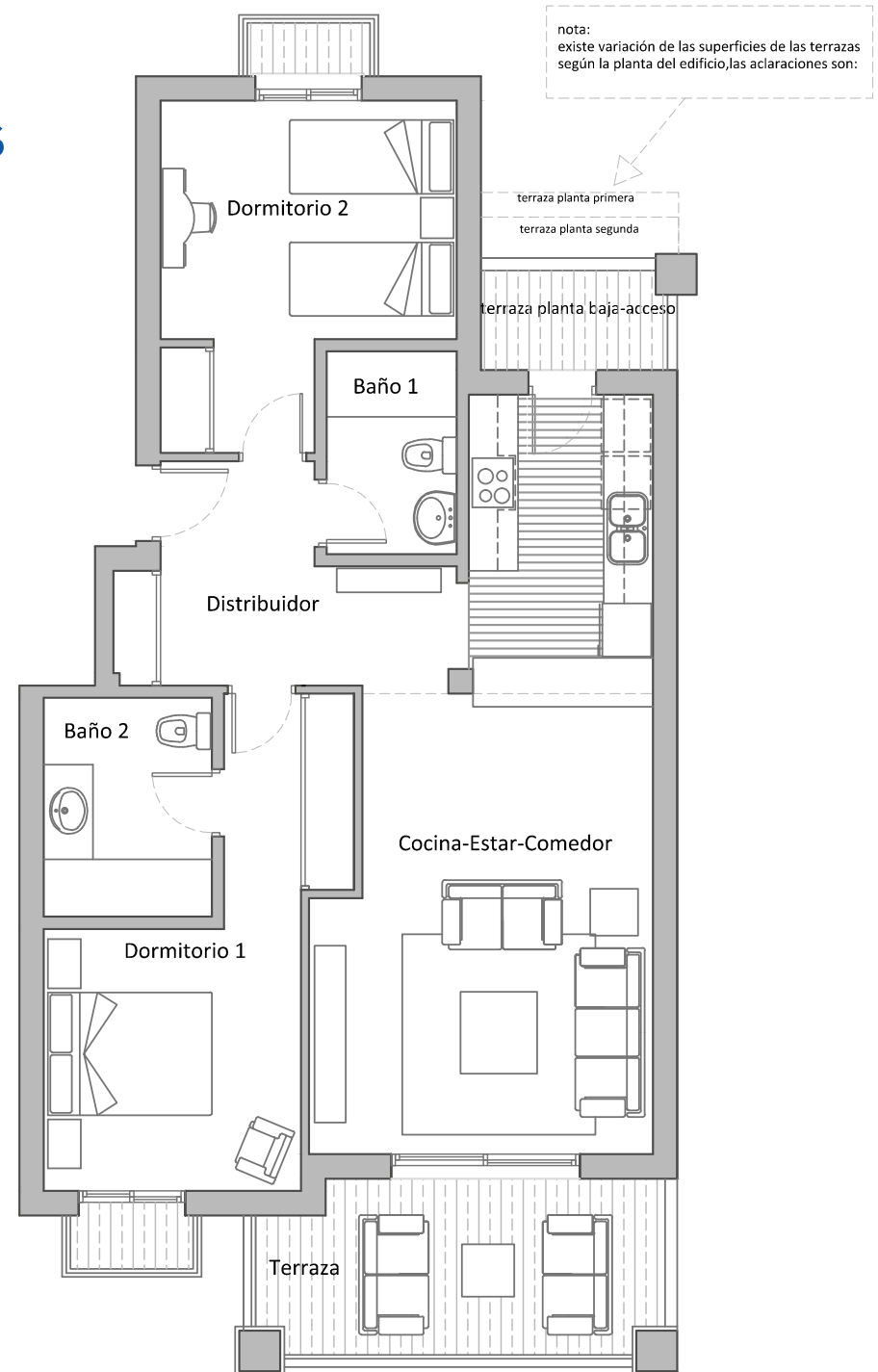
(2 rooms)

Apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios con áticos en planta. Garaje y trastero, amplios y soleados porches y terrazas donde disfrutar de los más de 300 días de sol que este entorno único te ofrece.

Residencial PALOMA BEACH es tu hogar ideal durante todo el año o el mejor refugio durante las vacaciones. Te ofrecemos distintos tipos de vivienda para que encuentres la que más se adapta a tu estilo de vida y el de los tuyos.

Apartments with 1, 2 and 3 bedrooms with penthouses. Garage and storeroom, large and sunny porches and terraces where you can enjoy more than 300 days of sunshine that this unique weather offers.

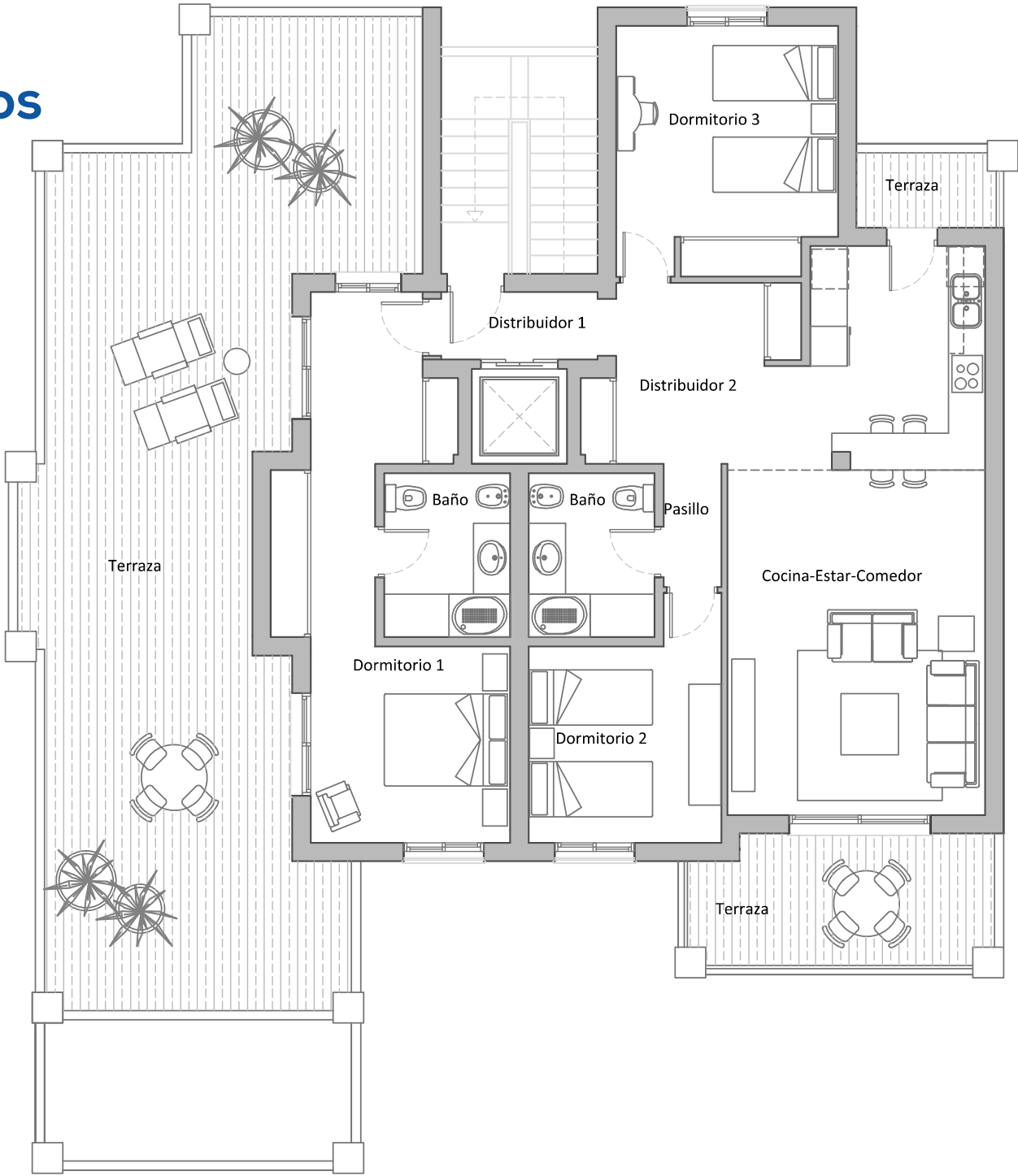
Residencial PALOMA BEACH is your ideal home all year round or the best holiday retreat. We offer different types of apartments to find the one that suits your lifestyle.



# Vivienda de 3 dormitorios

SUP. CONSTRUIDA..... 125.45 m<sup>2</sup>

(3 rooms)





# memoria de calidades

for english details visit [www.palomamanilva.es](http://www.palomamanilva.es)



## ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado.

## CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Fachada de ladrillo revestida con mortero monocapa y Revestimiento Imperlastic en color blanco.
- Protección de Terrazas y Balcones mediante barandillas de vidrio de seguridad transparente y sujeción mediante piezas de acero inoxidable.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC marca VEKA y series SOFTLINE y EKOSOL 70 mm, foliado en color gris (Ral 7016) o similar.
- Doble acristalamiento bajo emisivo 4/20/3+3 acústico.
- Persianas de Lamas de persiana térmica de aluminio 43 mm en color similar a la carpintería, en dormitorios.
- Compacto monobloc curvo con aislante.
- Persiana motorizada en dormitorio principal.

## TABIQUERÍA INTERIOR

- Distribuciones interiores de viviendas realizadas con fábrica de ladrillo hueco doble gran formato enlucido con yeso maestreado.

## PAVIMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

- Vivienda con pavimento de gres porcelánico, rematado con rodapié en DM lacado en blanco.
- Alicatado con material cerámico en cuartos de baño.
- Paramentos verticales de cocina terminados con pintura plástica lisa en color claro.
- Pintura plástica lisa en colores claros en paramentos verticales y horizontales en toda la vivienda con excepción de las zonas alicatadas.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda.

## INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Instalación completa de aire acondicionado frío/calor por conductos y rejillas de impulsión y retorno en salón y dormitorios, marca Saunier Duval o similar.

## COCINAS

- Integrada en el salón.
- Solería de gres porcelánico.
- Revestimiento de paredes mediante pintura plástica lisa en color blanco.
- Amueblamiento de cocina según diseño con cajones y caceroleros con sistema de freno, encimera y aplacado de zona de frente de cocina, y equipada con los siguientes electrodomésticos; fregadero de acero inoxidable, placa de inducción, campana extractora, frigorífico, horno y microondas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada lacada en blanco, con galces y jambas de DM lacados en blanco. Cerradura de tres puntos con bisagras de seguridad anti palanca.
- Puertas de paso maciza modelo LV5 de Puertas Cuesta o similar, lacada en blanco con acanaladuras horizontales y 211 cm de altura de hoja.
- Frente de armarios con hojas correderas lacadas en DM color blanco de diseño similar a las puertas de paso. Incluido el forrado interior del armario con división de maletero y división vertical con barra para colgar y cajonera según diseño de armario.

## FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Producción de A.C.S. mediante termo eléctrico de 80/100 litros.
- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad (Ideal Stándar o similar).
- Platos de ducha acrílicos.
- En el baño principal mueble con lavabo (Modelo Connect Cúbico) y Espejo.
- En baño secundario lavabo con semipedestal (Modelo Connect Cúbico) y Espejo.
- Grifería monomando en lavabo y platos de ducha.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Las viviendas estarán dotadas de los elementos exigidos por REBT y RICT con mecanismos eléctricos de calidad.
- Tomas de radio, TV y TF (TDT y Satélite) en cocina, salón y dormitorio.
- Instalación de Video portero.
- Toma de corriente para puerto USB.
- Iluminación de todas las estancias mediante Focos empotrados con lámparas Led en Salón, Pasillo, Dormitorios y Baños y mediante Down-light de Led en Cocina. Según diseño.

## ZONAS COMUNES

- Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
- Acceso al garaje mediante puerta automatizada con apertura por llave magnética y mando a distancia. Alumbrado de garaje accionado con la apertura de la puerta de acceso.
- Aparcamientos en sótano del edificio solado en hormigón pulido.
- Ascensor para seis personas en cada uno de los portales con llegada hasta la planta sótano.
- Piscinas comunitarias de niños y adultos diferenciadas dotadas con aseos.
- Zonas ajardinadas con amplia vegetación y sistema de riego automático.
- Instalación de circuito de cámaras de seguridad en acceso al residencial.
- Iluminación de bajo consumo en vial trasero y en acceso al conjunto residencial mediante detectores de luz crepuscular.
- Encendido de luz de escaleras mediante sistema de detección de movimiento.
- Mobiliario exterior para la piscina (hamacas y sombrillas)



RESIDENCIAL  
PALOMA  
*Beach*  
MANILVA