



RE/MAX
LATINA QUALITY

Octavia |  **Nuovit**
Homes





Hacemos realidad lo que
el diseño es capaz de imaginar.

Bakpakarchitects.

“Octavia será el faro de Málaga, un proyecto
que lee el entorno y aprovecha lo que significa
una ciudad mediterránea”.





Propuesta de infografía referencial

Índice.

- ➡ 8-11 **Bienvenida**
- ➡ 12-17 **Entorno**
- ➡ 18-19 **Situación**
- ➡ 20-23 **Octavia**
- ➡ 24-25 **Arquitectura**
- ➡ 26-37 **Las viviendas**
- ➡ 38-47 **Amenities**
- ➡ 48-53 **Eficiencia energética**



Propuesta de interiorismo referencial

Nuovit
Homes

En Nuovit Homes siempre trabajamos con la mirada puesta en el futuro, estamos comprometidos con la edificación sostenible y el ahorro energético.

Creamos proyectos con el fin de que se conviertan en la nueva vivienda que siempre has buscado.

Desde Nuovit queremos invitarte a un nuevo estilo de vida, un hogar donde la ilusión y los sentidos serán los protagonistas. Bienvenidos a Octavia.

Hacemos realidad lo que
el diseño es capaz de imaginar.

Confidencial- 14/12/2023 - REMAX GERMAN



Propuesta de infografía referencial



Bienvenidos a la exclusividad.

OCTAVIA se sitúa en Málaga Oeste, una zona en la nueva y exclusiva milla de oro de la ciudad.

Un edificio en el que podrás disfrutar de un entorno natural rodeado de zonas verdes y espacios de esparcimiento. Perfecta para pasear, hacer deporte o disfrutar de sus restaurantes a pie de playa.

La promoción se ubica en una zona excepcionalmente bien comunicada, en calle Pacifico, al lado del Paseo marítimo Antonio Banderas, con posibilidad de acceder en escasos minutos a cualquier punto de la ciudad.

“La ciudad de Málaga ha sabido regenerarse, crecer y modernizarse convirtiéndose en un referente cultural del sur de Europa”.

The New York Times

Málaga vibrante.

Con vistas al mar, en una ubicación estratégica, se sitúa OCTAVIA, uno de los proyectos residenciales más exclusivos de la ciudad.

Ubicado en un lugar único, en una capital cosmopolita con personalidad propia, cuna de cultura y museos, Málaga es la gran protagonista del sur de Europa.

Esta ciudad fundada por los fenicios cuenta con un impresionante legado histórico. En su periodo musulmán, la entonces denominada “Málaga” llegó a construir su Alcazaba, la cual hoy día se conserva espléndida junto con el Alcázar de Gibralfaro. Otros de sus intereses turísticos son el Teatro Romano y su Catedral, cuyas obras empezaron bajo el reinado de los Reyes Católicos.

Se ha convertido en la ciudad cultural de los museos, cuya agenda cultural es envidiable. Festivales de cine, danza, música o teatro se complementan con exposiciones de arte en sus más de 40 museos repartidos por la capital. También cabe destacar su oferta gastronómica, con cada vez más restaurantes de alta cocina tanto nacional como internacional.

En definitiva vivir en Málaga se ha convertido en un privilegio y en un auténtico estilo de vida puramente mediterráneo.



40 Museos:
Picasso, Thyssen,
Pompidou, CAC...



30 Teatros
y salas de
concertos



12 restaurantes
con estrella michelin
en la provincia



Más de 25
monumentos e
iglesias



Fiestas y eventos
durante todo
el año

Un entorno inmejorable.

OCTAVIA, está situada en un punto neurálgico de Málaga por ser una zona excepcionalmente bien comunicada. **Dispone de acceso cercano a la autovía AP-7, a la estación de AVE María Zambrano y al aeropuerto internacional Pablo Ruíz Picasso, a tan solo 10 minutos en coche.**

La zona cuenta con todos los servicios necesarios para tener una vida completa y cómoda. Rodeado de parques y zonas ajardinadas, a escasos metros de instalaciones deportivas, como el **Estadio Municipal de Atletismo, o el centro deportivo Inacua.** Una zona en pleno crecimiento con **colegios, guarderías y universidades, además de centros de salud, hospitales y comercios.**

La ciudad se está posicionando cada vez más como un **hub tecnológico** en España y en Europa. Cuenta con una amplia oferta de empresas (Google, Amazon, Vodafone...) y **startups** tecnológicas, además de una serie de programas y eventos que fomentan la innovación y el emprendimiento en el sector.





Conectados al mundo.

Málaga dispone de **vuelo directo con 130 ciudades del mundo**. Desde Málaga se puede viajar, sin hacer escala, tanto a las principales ciudades europeas (París, Múnich, Londres, Lisboa, etc.) como no europeas (Nueva York, Montreal, Doha o Abu Dabi, entre otras).

Un total de 52 compañías aéreas unirán la Costa del Sol con el mundo a través de 254 rutas. De ellas, doscientas se concentran en los diferentes países europeos y 33 son enlaces con otras instalaciones aeroportuarias españolas.

Igualmente cuenta con una excelente conexión ferroviaria. Desde la estación de tren de Málaga María Zambrano, situada **en pleno centro de la ciudad, parten diariamente numerosos trenes de alta velocidad (AVE)** y de media distancia que conectan Málaga con otras ciudades españolas como Madrid, Barcelona, Sevilla, Valencia, Alicante o Granada.

El puerto de Málaga es uno de los mas importantes de España en cuanto a tráfico de cruceros, anualmente recibe 280 cruceros con un total de 650.000 pasajeros aproximadamente.

Además, la ciudad dispone de una extensa red de carril bici en constante crecimiento. Actualmente cuenta con más de 180 kilómetros de carriles bici que conectan la Costa del sol.



Confidencial - 14/12/2023 - REMAX GERMAN

Bienvenida Entorno Situación Octavia Arquitectura Las viviendas Amenities Eficiencia energética



Parque Tecnológico
10 min.



Aeropuerto de Málaga
5 min.



Puerto Marina
15 min.



Marbella
35 min.

Autovía
MA20-A7

Parque urbano
del Oeste

Hospital
Quirón

Centro de Salud
Puerta Blanca

Centro cultural
La Térmica

Paseo Marítimo
Antonio Banderas

Futura Escuela de Tenis
Rafael Nadal

Universidad
Alfonso X, El Sabio

Palacio deportes
Martin Carpena

Estadio de Atletismo

Centro deportivo
Inacua



Octavia

Nuovit
Homes

Playa
Sacaba

Estación Ave
María Zambrano

Futuro Puerto deportivo
San Andrés

Museo
Tabacalera

Playa
Huelin

Playa
La Misericordia

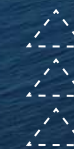
Centro
Histórico

Soho

Muelle
Uno

Puerto deportivo
RCM

Puerto de
Málaga



C/ Larios
10 min.

Playa de la Malagueta
15 min.

Playas de Pedregalejo
20 min.



Mar
Mediterráneo

Proyecto Octavia, indicado a escala aumentada para mejor representación.





Propuesta de infografía referencial

Singularidad arquitectónica.

Su peculiar y exclusiva arquitectura y el concepto de residencial avanzado en el que está basado, convierten a OCTAVIA en uno de los proyectos inmobiliarios más relevantes de los próximos años y con mayor proyección de la ciudad. Su gran atractivo funcional y estético se adecúa totalmente al entorno y consigue un conjunto armonioso situado en primera línea de playa, cuya distribución de las estancias y su luminosidad lo convierten en un enclave muy especial.

Destaca por la singularidad de sus líneas arquitectónicas y el juego de las terrazas que vibran y giran aportando dinamismo al edificio.



Eficiente e innovador.

En el diseño priman los exteriores, la funcionalidad y optimización de los espacios, todas las viviendas están conectadas con una amplísima terraza con vistas al mar mediterráneo. Donde el espacio interior se funde con el exterior creando un mirador mediterráneo a la bahía de Málaga.

La cubierta del edificio se convierte en el principal punto de encuentro donde la piscina y el solárium adquieren un matiz protagonista creando una comunidad única.

El diseño innovador de Octavia se sustenta en:

- Integración con el entorno natural.
- Última tecnología aplicada a la habitabilidad.
- Flexibilidad de espacios y amenities.
- Diseño sostenible.
- Estética atractiva.

Un proyecto que lee el entorno y aprovecha lo que significa una ciudad mediterránea, capta su luz, su brisa y la calma que genera el mar.



Un proyecto excepcional.

Este proyecto está compuesto por una Torre de **12 plantas**, albergando **44 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios** con dos plazas de garaje (excepto las viviendas de 1 dormitorio que dispondrán de una) y trastero. Amplias terrazas y zonas abiertas para disfrutar del sol y el clima de Málaga.

Cabe destacar los **6 magníficos dúplex de la novena planta**, con una superficie desde 250m² construidos, de 3 y 4 dormitorios, 2 baños y una amplia terraza. Disponen de trastero y 2 plazas de garaje.

Las viviendas han sido diseñadas para dar respuesta a cuestiones tan importantes como el confort, la exclusividad y la luminosidad, cuidando cada detalle para proporcionarte espacios interiores y exteriores amplios y flexibles para hacer más confortable su día a día.

OCTAVIA contará con los más completos y exclusivos servicios y zonas comunes, un universo de posibilidades conectado al mundo a través de diferentes amenities.



Bajos, pisos intermedios y dúplex



Piscina Rooftop y solárium



Vistas al mar

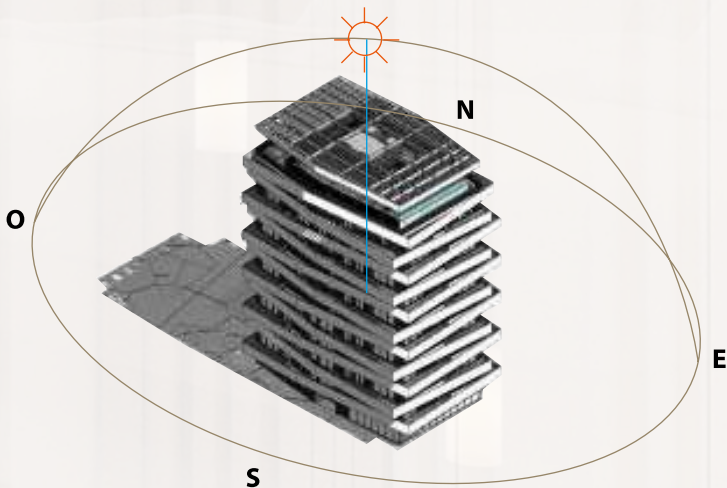


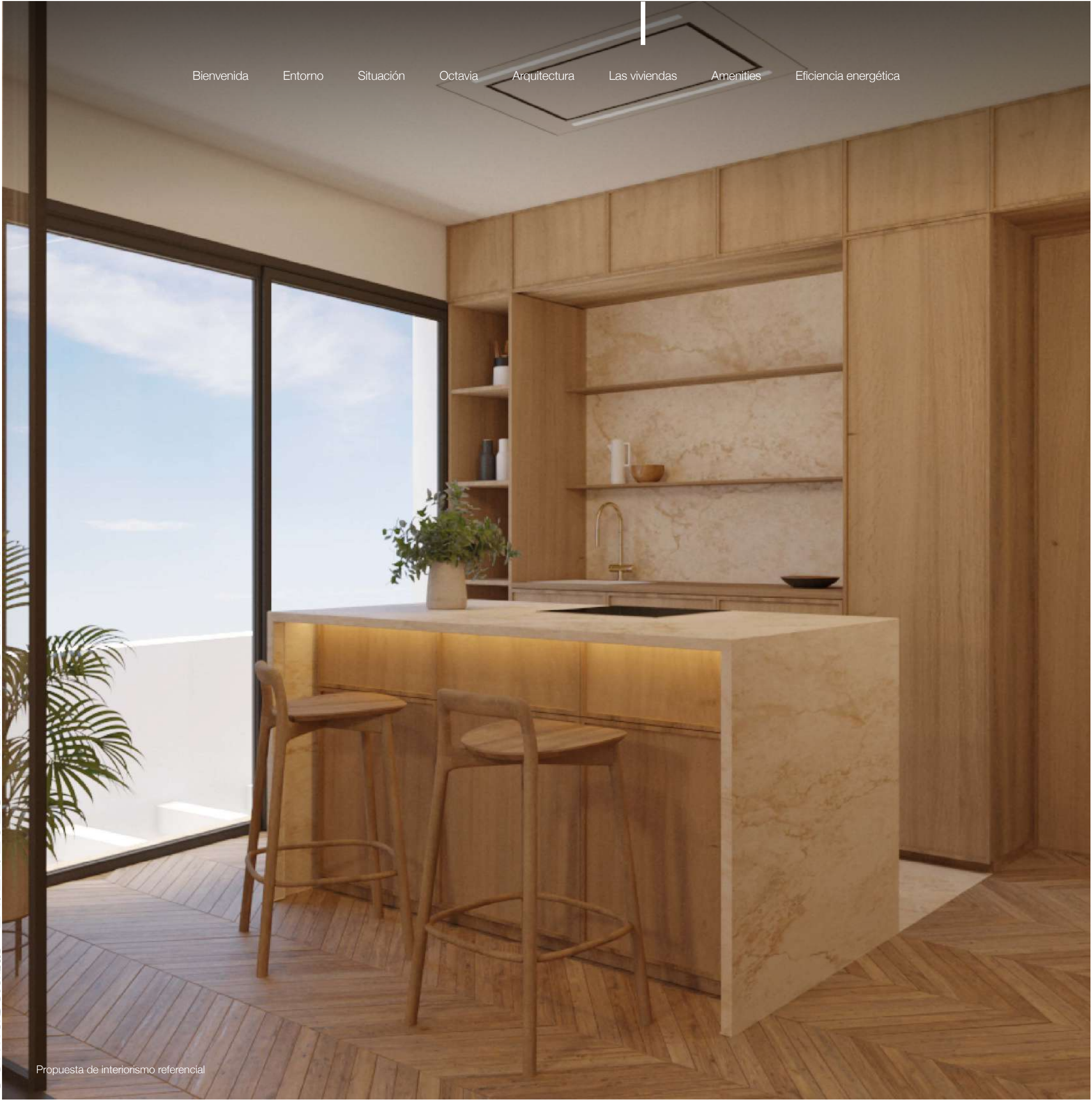
Parking y trasteros

La luz natural, protagonista.

La estudiada orientación permite al máximo el aprovechamiento de la luz natural, mientras que sus amplias terrazas aparte de convertirse en un fantástico solarium, ofrecen espectaculares vistas a la bahía de Málaga. Siendo **la luz y sus vistas, protagonistas en OCTAVIA** ayudando a conectar con la belleza del entorno.

Espacios abiertos, amplios ventanales y una cuidada distribución interior convierten todas las zonas de la casa en estancias luminosas que aportan un extra de confort y bienestar.





“Open Concept”.

Conseguir un **espacio funcional, con ambientes amplios y abiertos**, y una decoración cálida y atemporal fueron los objetivos principales de la creación de OCTAVIA.

Logrando una continuidad visual fundamental para crear mayor sensación de espacio. Proyectando una atmósfera de intimidad perfecta.

La Cocina como nexo de unión.

Utilizando el concepto “Open Concept” se proyecta un espacio único con el salón-comedor, ganando en funcionalidad, versatilidad y dejando circular la luz natural entre ellos.

Amplias y luminosas estancias para disfrutar del máximo confort.

Primeras Calidades.

En OCTAVIA te sumergirás en un mundo de sofisticación en el que ha sido cuidado al milímetro cada detalle. Encontrarás espacios únicos que te ofrecen una atmósfera íntima y perfecta para el disfrute y bienestar de toda la familia.

La elegancia y sencillez de nuestros acabados naturales se combinan a la perfección con **una excelente calidad de materiales**, logrando así viviendas singulares que se destacan por su belleza y funcionalidad. Además, contamos con marcas de referencia mundial como Saloni, Roca, Cosentino, Vescom, Dekton y Grohe que transforman cada estancia en un auténtico lujo.

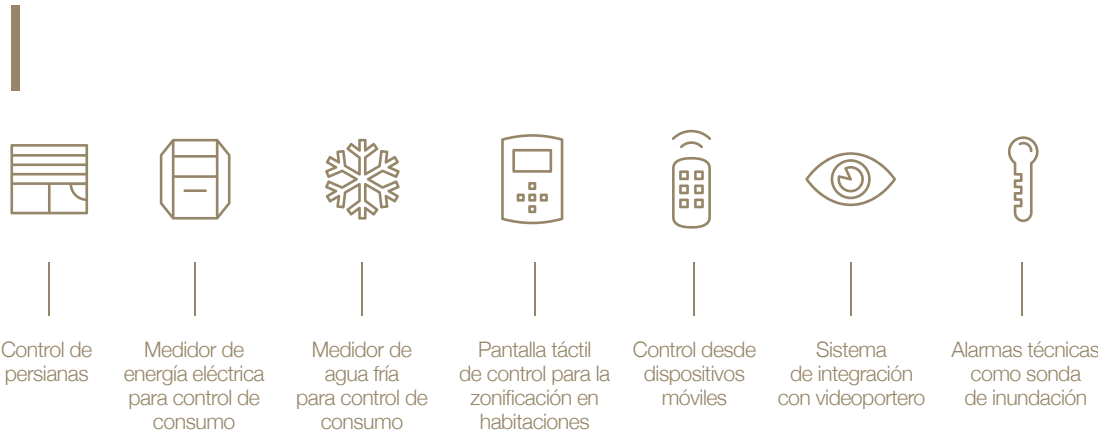




Smart Home.

Sistema de control inteligente de las instalaciones de la vivienda, consigue reducir el gasto y mejorar el confort y bienestar del usuario.

Se incluye control de la climatización, control de la ventilación, consumo de energía, consumo de agua, control de persianas motorizadas, sistema de integración con videoportero, detección y alarma de inundación, control de la iluminación y creación de escenas desde la pantalla táctil integrada o dispositivos móviles.





Elige que tu hogar refleje tu estilo y personalidad.

En OCTAVIA ofrecemos un servicio de interiorismo para que puedas tener la casa de tus sueños.

El estudio de Arquitectura BAKPAK ha desarrollado una propuesta única y “ad hoc” para cada vivienda, completamente detallada, con todo lo que necesitas para hacer realidad tu hogar perfecto.

Tendrás la opción de contratar este servicio, si decides aplicar estas mejoras en carpintería, cocina, mobiliario, etc., según tus gustos y necesidades.

En definitiva, queremos ofrecerte la mejor experiencia en la compra de tu nueva casa, con un servicio personalizado que te permita tener una casa única, que refleje tu estilo y personalidad.

Proyecto de interiorismo “ad-hoc” para cada vivienda

- Carpintería a medida
- Mobiliario y accesorios de primeras marcas
- Excelencia en la elección de los materiales, luz y color
- Proyecto llave en mano, listo para entrar a vivir

Healthy life “con vistas”.

Área Fitness.

¿Buscas un espacio donde puedas cuidar tu cuerpo y tu mente mientras disfrutas de unas vistas al mar? **Nuestra área fitness es mucho más que un gimnasio**, es un estilo de vida que te ayuda a mantenerte en forma y sentirte bien contigo mismo.

Dispondrás de una amplia variedad de actividades, desde zona de pesas, boxing o área de cardio.



Zona cardio



Zona funcional



Zona de pesas y musculación



Zona boxeo

Work at home.

OCTAVIA se adapta a cada necesidad, apostando por crear un **amplio espacio coworking** que combina áreas de trabajo compartidas, salas de reuniones y zonas de esparcimiento social privadas.

Cuenta con una variedad de opciones y servicios como acceso a internet de alta velocidad, salas de conferencias y áreas de descanso.

Una excelente opción para aquellos que buscan un **ambiente de trabajo dinámico y agradable con vistas al mar.**



Zona de trabajo individual



Sala de reuniones



Espacio de trabajo diáfano



Área de relax



Zona de almacenamiento



Completamente equipado

Una piscina infinity a 40 m. de altura.

En OCTAVIA, la **piscina infinity** está a **40 m. de altura**, el agua se extiende hasta el horizonte fundiéndose con el mar y el cielo.

Unas **impresionantes vistas al Mar Mediterráneo** y a la ciudad de Málaga, que crean el ambiente perfecto de ocio y relax.

Un espacio moderno y elegante que mejorará tu calidad de vida.



Piscina rooftop de cloración salina



Solárium



Vistas panorámicas



Zona chill out



Disfruta de momentos especiales.

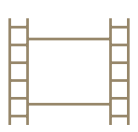
Octavia dispondrá de un espacio multi-uso versátil para configurar según los gustos y aficiones de la comunidad contando con infinidad de posibilidades para convertirlo en:



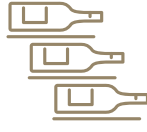
Zona ocio



Zona relax



Zona de proyecciones



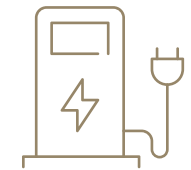
Cava de vinos



Carga fácil y rápida en tu propia casa.

Los propietarios de viviendas disponen de preinstalación de puntos de recarga para vehículos y bicicletas eléctricas en su plaza de aparcamiento, para cargar sus vehículos durante la noche o en momentos de baja demanda de energía.

Vivir en OCTAVIA es apostar por un modelo de movilidad sostenible y respeto por el entorno natural en el que se integra la promoción. No encontrarás una manera mejor de cuidar tu salud y aumentar tu bienestar.



Preinstalación de puntos de recarga para vehículos



Puntos de recarga para e-bikes y patinetes



Zona de lavado de vehículos



Taller de reparación de bicis y patinetes

Eficiencia energética. Calificación Energética A.

En Nuovit Homes tenemos una visión responsable de la arquitectura, apostando por diseños y modelos constructivos que respetan el entorno y se integran dentro del ecosistema que los rodea.

Trabajamos respondiendo a los más altos estándares en cuestiones como la protección medioambiental y el consumo inteligente de energía.

OCTAVIA, dispone de “calificación energética A”

- 

Innovador sistema de fachada ligera de alta resistencia y excelentes prestaciones térmicas
- 

Carpintería con rotura puente térmico y vidrios climalit
- 

Recuperador de calor para mejor confort en vivienda
- 

Aerotermo de alta eficiencia energética para ACS
- 

Paneles solares fotovoltaicos



A | Consumo de Energía primaria no renovable.(11,92 kW/m2/año)

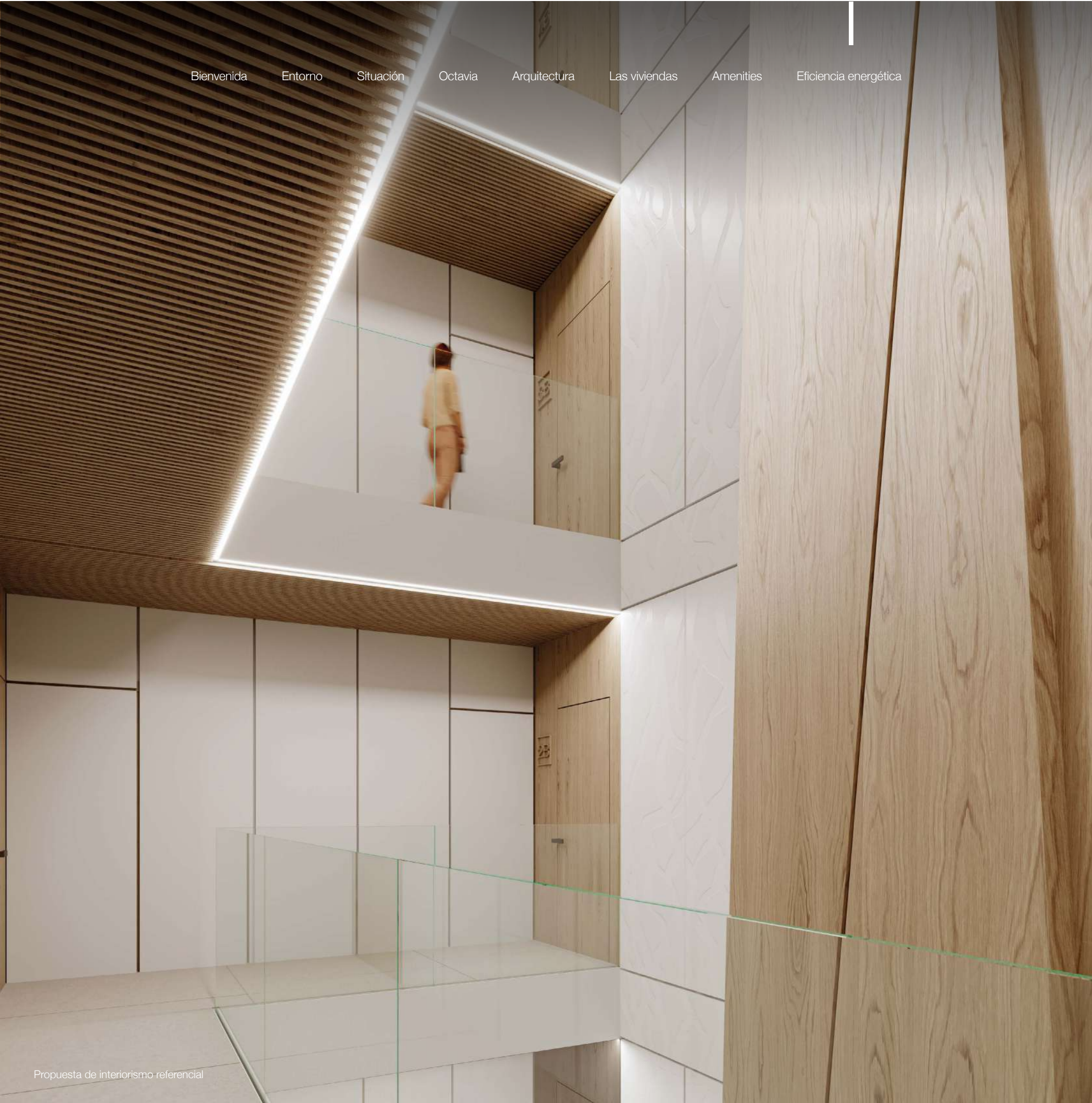


A | Emisiones de Dióxido deCarbono. (2,2 kgCO2/m2/año)

Octavia reduce el consumo de energía
33,03%*

Octavia reduce las emisiones de CO2
51,32%*

* Cálculos según la tabla de eficiencia energética comparando con el valor medio de la calificación energética B

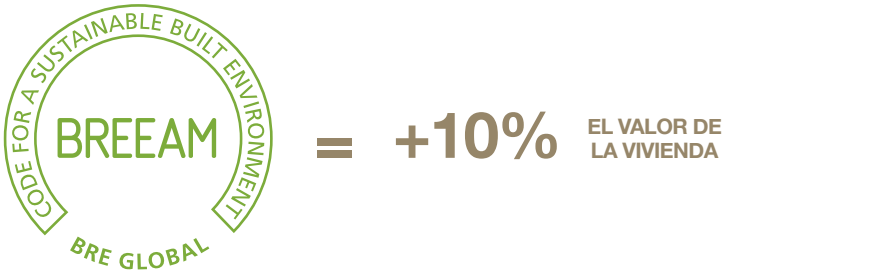


Propuesta de interiorismo referencial

Sostenibilidad y medio ambiente. Certificado BREEAM.

Para Nuovit Homes la lucha contra el cambio climático es una prioridad y por ese motivo **estamos comprometidos con la implementación de medidas que reduzcan el impacto ambiental que produce nuestra actividad y que se verán reflejadas en el certificado BREEAM** (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) concedido al proyecto Octavia.

El certificado BREEAM, desarrollado por la organización BRE Global de Reino Unido, es el método de evaluación y certificación de la sostenibilidad en la edificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial.



- Ascensores de bajo consumo
- Iluminación led en las zonas comunes
- Puntos de recarga eléctrica
- Especies vegetales de bajo consumo
- Buzones inteligentes

El Sol. Energía inagotable.

Conocemos que la luz del sol es esencial para crear un ambiente hogareño más acogedor y cómodo en términos climáticos. Además, el sol aumenta la producción de hormonas de felicidad como las endorfinas y la serotonina, lo que mejora la salud física y aumenta la energía.

Además de estos beneficios, la cantidad de luz solar que llega a nuestra casa está estrechamente relacionada con su eficiencia energética. La luz natural nos permite reducir el consumo de energía en iluminación y calefacción, manteniendo una temperatura agradable.

En OCTAVIA, se ha llevado a cabo un análisis exhaustivo de la orientación y la intensidad de la luz solar en diferentes momentos del día y del año. Como resultado, se ha creado una estructura que aprovecha al máximo una fuente de energía renovable, sostenible y no contaminante.





RE/MAX[®]
LATINA QUALITY

(+34) 952 05 72 32

www.latinaquality.remax.es

**Avda. Palma de Mallorca nº 27,
locales 4 y 5
Torremolinos, 29620 Málaga**

N **Nuovit**
Homes



RE/MAX[®]
LATINA QUALITY

(+34) 952 05 72 32

www.latinaquality.remax.es

**Avda. Palma de Mallorca nº 27,
locales 4 y 5
Torremolinos, 29620 Málaga**

AVISO LEGAL:

Estas opciones podrán ser sustituidas por Nuovit Homes por otras de calidad equivalente. Consultar texto legal a continuación:

Proyecto en fase de pre comercialización para identificación de potenciales compradores. Licencia de obras en fase de tramitación. Los planos de cada una de las viviendas y anexos están a disposición de los compradores en las oficinas de venta. El presente documento, incluyendo las infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales. A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción más los intereses legales correspondientes estarán avaladas por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregado a los compradores cuando se produzca la firma del contrato privado de compraventa. El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad horizontal.

Los datos incluidos en este catálogo de calidades constructivas están sujetos a posibles modificaciones, reservándose Nuovit Homes la facultad de introducir aquellas que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

Este documento tiene carácter meramente informativo, está sujeto a modificaciones por exigencias urbanísticas, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la dirección técnica y de la correspondiente obtención de licencias y permisos necesarios así como por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de las calidades descritas. Las imágenes referenciales e infografías son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Este dossier contiene imágenes que son recreaciones virtuales del proyecto y que cuentan con elementos decorativos, mobiliario y vegetación que no forman parte de la oferta. Los precios de las viviendas, encaso de estar reflejados en este documento, no incluyen el IVA correspondiente a la compra de vivienda, ni tampoco los gastos derivados de la misma.