

# LA RESERVA DEL RINCÓN

EDIFICIO VICTORIA

AQ<sup>+</sup>  
ACENTOR

El Mediterráneo,  
con vistas a tu casa









## CONSTRUIMOS CALIDAD Y COMPROMISO CON NUESTROS CLIENTES

Somos AQ Acentor, la promotora inmobiliaria de Aquila Capital España. El Grupo Aquila, es un gestor de fondos de inversión alemán independiente, especializado en la inversión y gestión de activos reales que opera en el mercado español desde el año 2014.

A día de hoy, contamos con más de 6.000 viviendas nuevas en desarrollo y llevamos a cabo proyectos en Madrid, Barcelona, Málaga y Valencia.

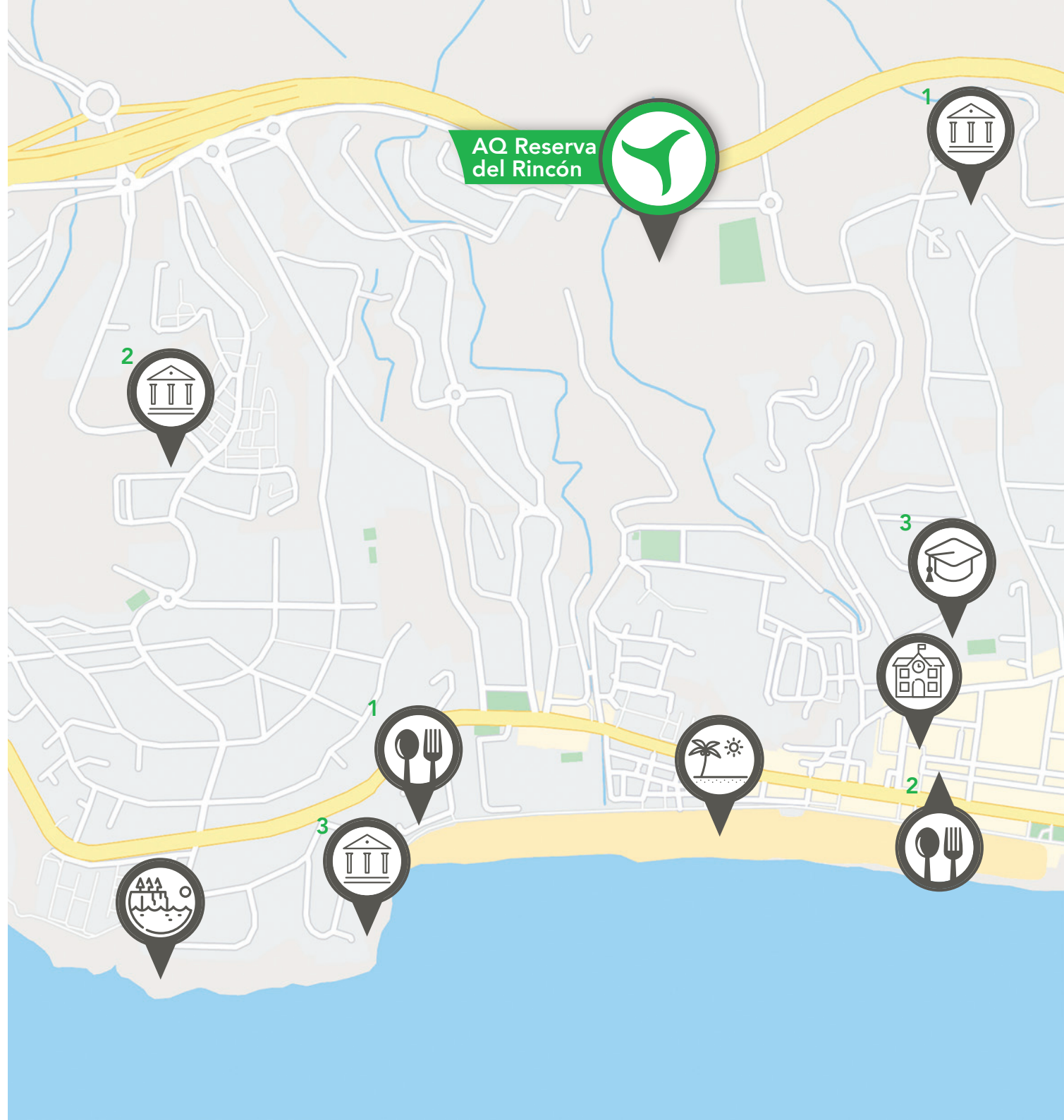
En AQ Acentor nuestros principios contribuyen a construir una ciudad mejor, más inclusiva y más sostenible. Nuestro objetivo es impulsar una nueva realidad, desarrollando proyectos que transformen las ciudades y mejoren la vida de las personas. Y para llevar a cabo este propósito, **cumplimos con criterios de ESG** y trabajamos para cumplir con los **objetivos de desarrollo sostenible** (ODS) de Naciones Unidas, generando un impacto social, ambiental y económico positivo, reduciendo la huella de carbono y creando ciudades más sostenibles e inclusivas.

Estamos comprometidos con la excelencia, creando viviendas de calidad capaces de ofrecer a nuestros clientes el hogar que más se adapta a lo que están buscando.

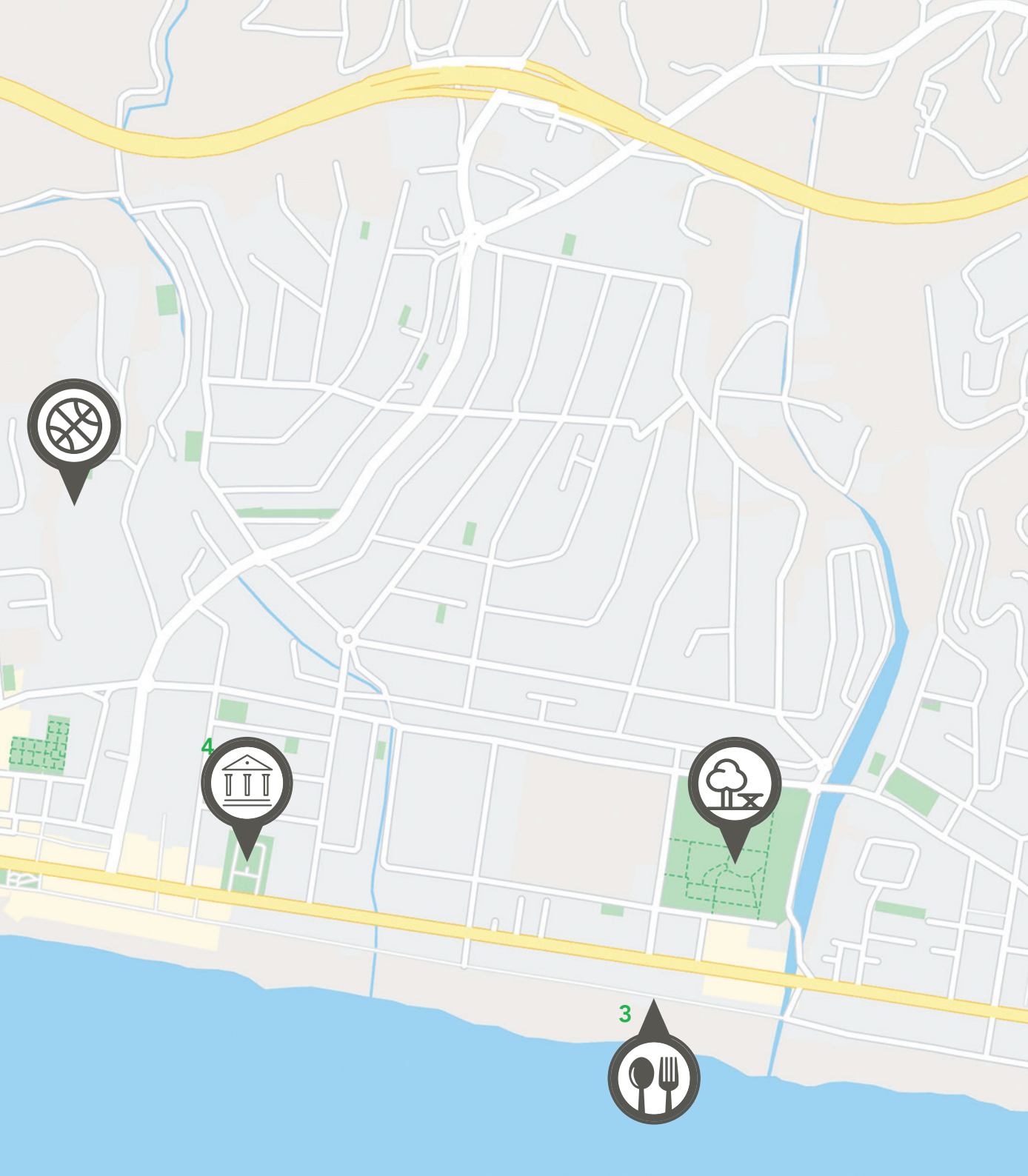
# EL ENTORNO

## Vivir frente al mar, te cambia la vida

A tan solo 5 minutos de la playa, La Reserva del Rincón se encuentra ubicada en un enclave privilegiado de la costa Malagueña. Disfruta del fantástico clima Mediterráneo todos los días del año, sin renunciar a todos los servicios y comodidades. Largos paseos por la playa, un aperitivo al atardecer en una terraza frente al mar... ¿qué más le puedes pedir a tu nueva vida?







- 1. BIBLIOTECA PÚBLICA ANTONIO HILARIA
- 2. LA CUEVA DEL TESORO
- 3. TORRE DEL CANTAL
- 4. CASTILLO DE BEZMILIANA



- 1. MULSE REST
- 2. RESTAURANTE LA VIÑA DE ANTONIO
- 3. RESTAURANTE ATALAYA



- COMPLEJO DEPORTIVO Y DE OCIO RUBÉN RUZAFÁ



- PARQUE HUERTA JULIAN

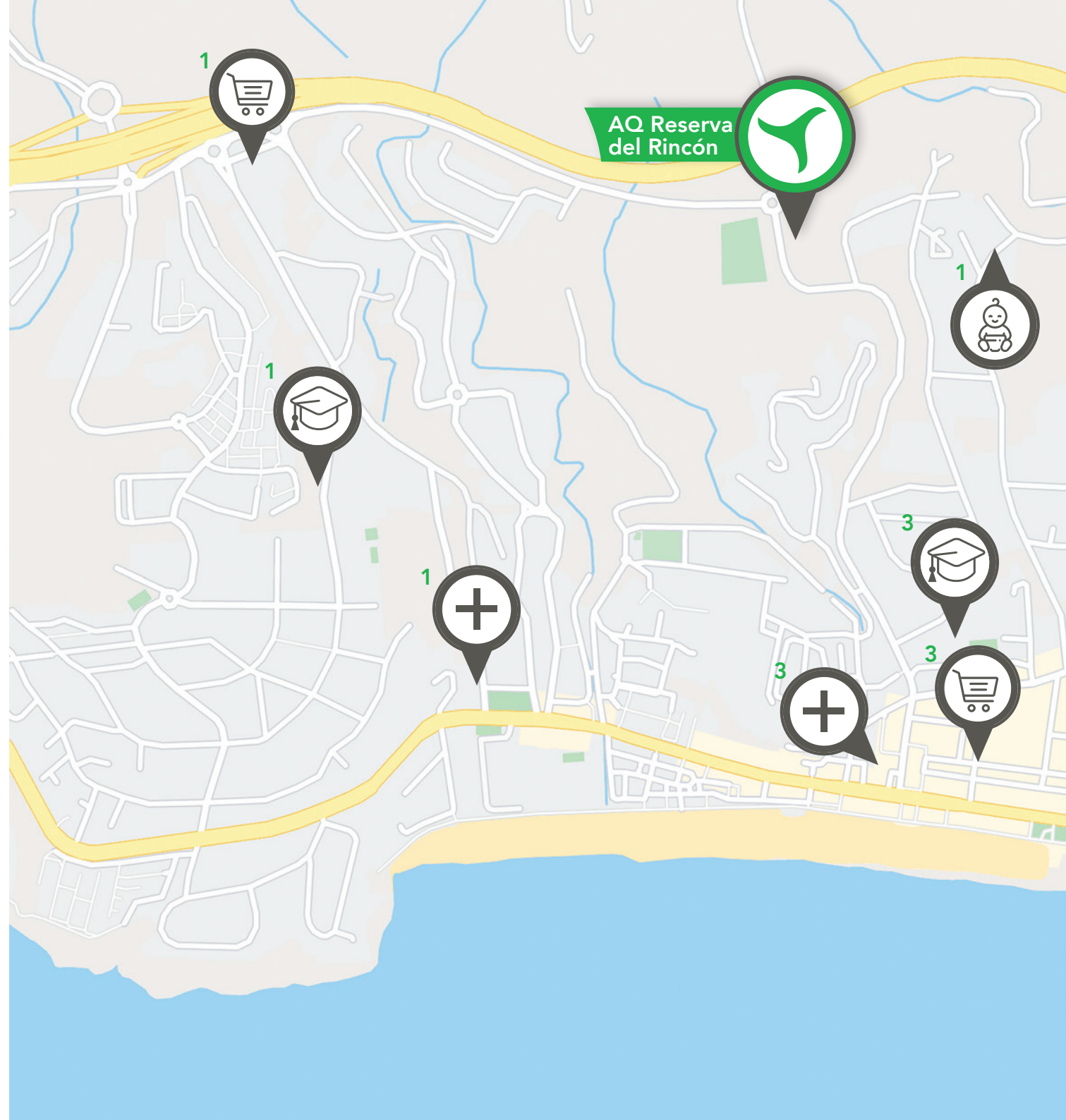


- 1. PLAYA DEL RINCÓN DE LA VICTORIA

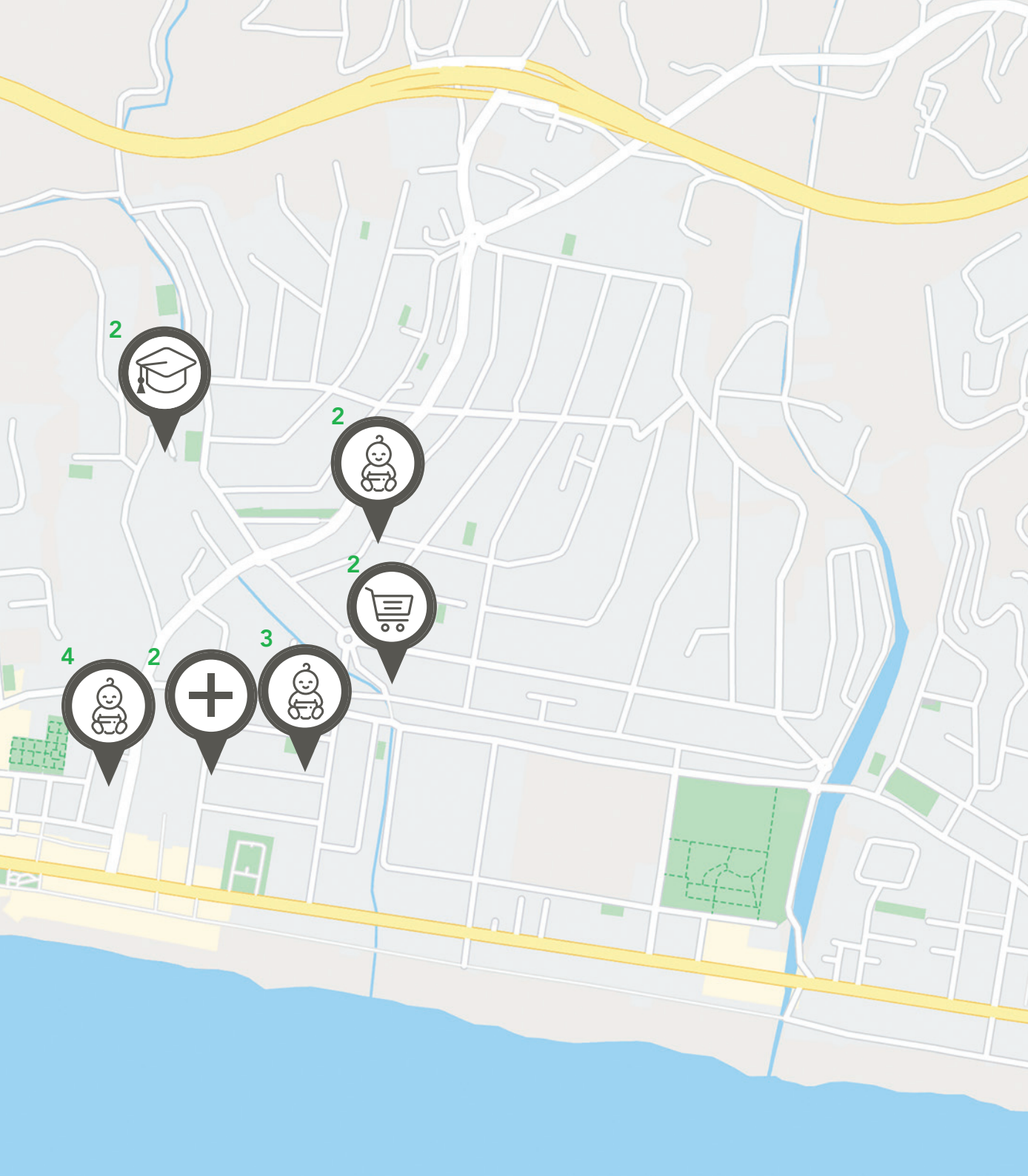


- ACANTILADOS DEL RINCÓN









- 1. SUPERMERCADO LIDL
- 2. SUPERMERCADO MERCADONA
- 3. SUPERMERCADO SUPERSOL



- 1. GUARDERÍA BOSQUE ENCANTADO
- 2. LA ESCUELA INFANTIL TIA TINA
- 3. LA CASITA DE GOMINOLA
- 4. CENTRO PRIVADO EDUCACIÓN INFANTIL EL RINCÓN



- 1. IES BEN AL JATIB
- 2. IES BEZMILIANA



- 1. FARMACIA FRANCISCO NAVARRO ZURITA
- 2. FARMACIA CENTRAL RINCÓN
- 3. CENTRO DE SALUD EL RINCÓN



# URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES







### **Tranquilidad, comodidad y 365 días de sol en tu hogar**

La Reserva del Rincón cuenta con 86 luminosas viviendas de 1 a 4 dormitorios y grandes ventanales para que la luz llegue a todos los rincones de tu hogar. Además, ofrece amplias terrazas para disfrutar de las maravillosas vistas al mar para broncearte al sol o gozar de veladas inolvidables en tu propia casa. Dispone también de piscina, pista de pádel, garaje y trastero. Y para que no te pierdas nada, se encuentra a tan solo 20 minutos del centro de Málaga y muy cerca de la estación del AVE y del Aeropuerto.



















# CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES



Viviendas luminosas  
de 1 a 4 dormitorios



Amplias  
Terrazas



Grandes zonas  
comunes con piscinas



Solarium con espectaculares  
vistas al mar





Plaza de garaje  
y trastero



Pista de pádel



5 mins de la playa



20 mins del centro de  
Málaga y la estación de AVE



# INTERIORES DE LA VIVIENDA

























# Memoria de calidades



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura será de hormigón armado.



## CUBIERTA

La cubierta contará con aislamiento térmico e impermeabilización, acabado con solado en zonas transitables de gres antideslizante de primera calidad, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.



## FACHADA

Se compondrá de capuchina con trasdosado en el interior de la vivienda, con tabiquería de gran resistencia y un alto nivel de aislamiento térmico y acústico.



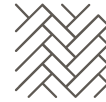
## CARPINTERÍA EXTERIOR

Será de aluminio lacado, con doble acristalamiento y persiana de aluminio en los dormitorios, cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Dispondrá de puertas de paso y frentes de armario de madera terminada en semilacada de color blanco con herrajes cromados. Contará con armarios empotrados forrados interiormente y con su barra de colgar.



## PAVIMENTOS

Los pavimentos serán laminados flotantes de primera calidad en el salón y los dormitorios. Tendrá gres de gran calidad en la cocina y baños. Para la terraza, con el mismo nivel de calidad habrá gres antideslizante.



## TABIQUERÍA

La separación entre viviendas y zonas comunes contará con tabiquería fonoresistente. Para las divisiones interiores de las viviendas habrá tabiques prefabricados de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico interior, fijadas con perfiles metálicos.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

La cocina contará con un acabado alicatado con los mejores materiales y estará pintado según el diseño. El baño será del mismo alicatado de primera calidad. Habrá falsos techos en la cocina, el baño y el distribuidor.



## PINTURAS

En interior, paredes y techos serán de pintura plástica lisa, mientras que, en el exterior, será pintura acrílica de primera calidad.



## FONTANERÍA

La producción de ACS será mediante paneles solares con energía alternativa de apoyo según la normativa de ahorro y con una eficiencia energética complementada con el termo eléctrico.





### **SANITARIOS**

Los aparatos sanitarios serán de porcelana y la grifería monomando cromada de primera calidad.



### **COCINAS**

La cocina estará amueblada con armarios altos, bajos y electrodomésticos (placa vitrocerámica, horno y campana extractora).



### **CLIMATIZACIÓN**

La preinstalación del aire acondicionado será de frío-calor mediante conductos con rejillas de impulsión en el salón y los dormitorios.



### **ELECTRICIDAD**

La instalación completa cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativas vigentes.



### **TELECOMUNICACIONES**

La infraestructura exterior será con televisión TDT. Las viviendas estarán dotadas con toma de TV y teléfono en el salón, los dormitorios y la cocina. Además, contará con portero automático.



### **ASCENSORES**

Los ascensores tendrán puertas automáticas para cumplir el Código Técnico de la Edificación.



### **GARAJE**

Habrà ventilación natural y extracción forzada. También contará con una instalación de detección de monóxido de carbono y una instalación de protección contra incendios según el Código Técnico de la Edificación. La puerta de garaje será con una apertura automática.



### **EQUIPAMIENTO EXTERIOR ZONAS COMUNES**

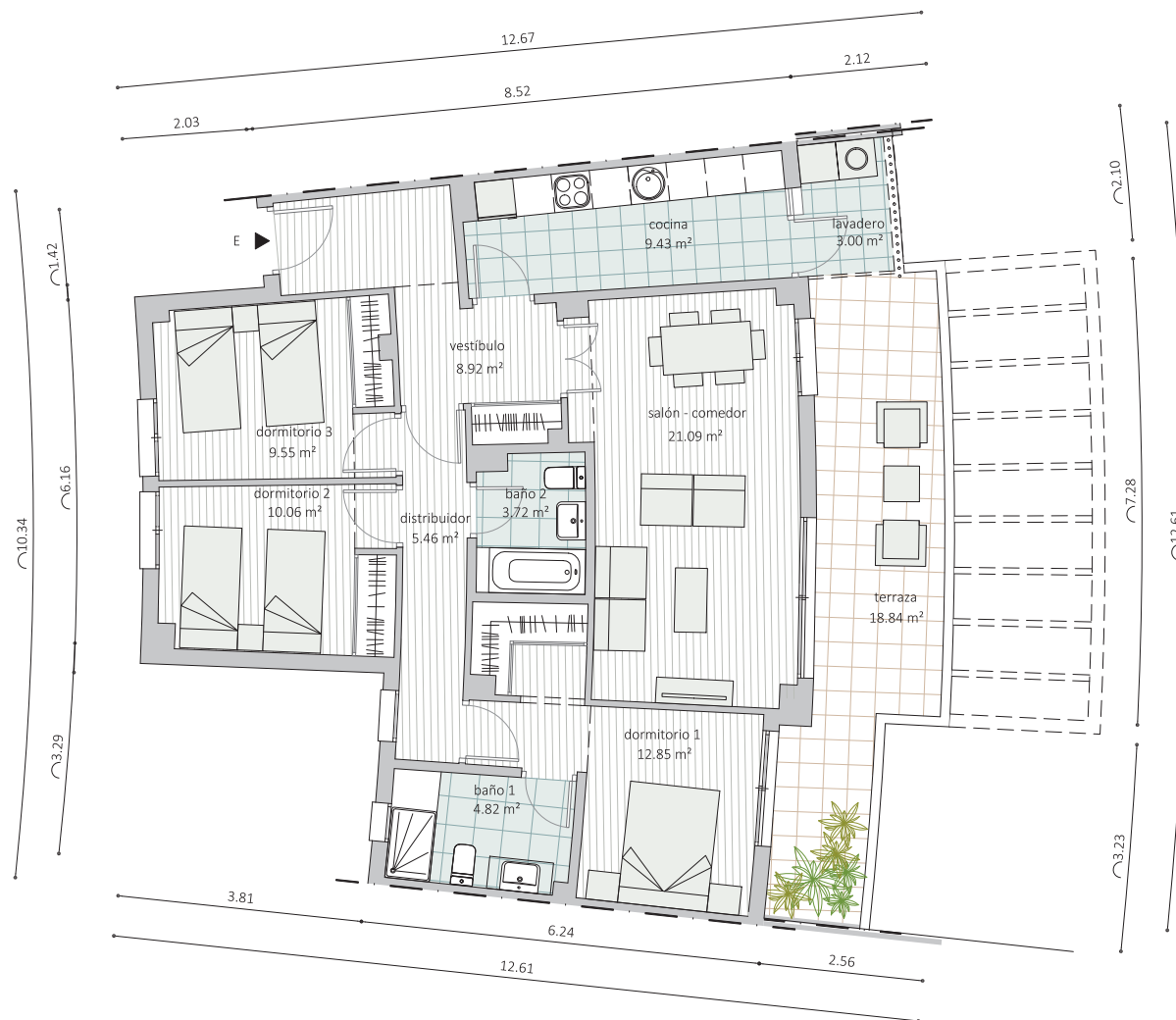
Contará con solado de primera calidad en los portales, las escaleras y los distribuidores. Habrá zonas verdes ajardinadas, pista de pádel y piscina. Se instalarán aseos comunitarios accesibles.



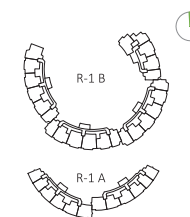
# PLANOS DE LA VIVIENDA



# La Reserva del Rincón



CONJUNTO RESIDENCIAL  
PARCELAS R-1 A y R-1 B DE LA  
UNIDAD de EJECUCIÓN UE-R.17  
Rincón de la Victoria, Málaga



SUPERFICIES	m²
ÚTIL CERRADA	85,90
ÚTIL EXTERIOR	21,84
ÚTIL TOTAL (s/Decreto 218/2005)	94,49
CONSTRUÍDA CERRADA	101,34
CONSTRUÍDA EXTERIOR (Lavadero + Terraza)	27,19
CONSTRUÍDA + Z.C	149,73
CONSTRUÍDA + Z.C (s/Decreto 218/2005)	132,67

Escala gráfica: Escala 1:75



GESTIONA

**AQ**  
ACENTOR

COMERCIALIZA

**AQ**  
ACENTOR

PROMUEVE

HIGHLINE RESIDENSES  
PARQUE VICTORIA, S.L.

ARQUITECTO

ASENJO Y ASOCIADOS S.L.P.

Las superficies reflejadas en el plano son superficies útiles interiores.

Plano orientativo sujeto a modificaciones tanto por necesidades de planeamiento y edificatorias, como por requerimientos de la Administración competente, y de conformidad con la documentación complementaria oficial y las decisiones técnicas que surgieran durante el desarrollo del proyecto necesarias para la buena ejecución de las obras. Toda la información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril y el R.D. 1/2007 de 16 de Noviembre, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

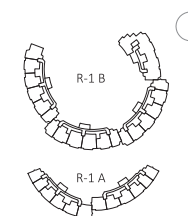
Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo, sirviendo únicamente a efectos orientativos de escala y ordenación.



AQ  
ACENTOR

This detailed floor plan shows a 3-bedroom apartment with the following layout and dimensions:

- Overall Dimensions:**
  - Top: 14.42 (total), 1.77 (left), 3.80 (middle), 6.69 (right), 2.16 (far right)
  - Left: 7.28 (total), 3.18 (middle), 1.41 (bottom)
  - Bottom: 3.68 (left), 8.47 (middle), 2.14 (right), 14.29 (total)
  - Right: 7.95 (total), 1.00 (bottom)
- Rooms and Areas:**
  - dormitorio 2: 10.43 m<sup>2</sup>
  - dormitorio 1: 14.12 m<sup>2</sup>
  - baño 1: 4.40 m<sup>2</sup>
  - baño 2: 4.04 m<sup>2</sup>
  - distribuidor: 4.14 m<sup>2</sup>
  - lavadera: 3.43 m<sup>2</sup>
  - cocina: 6.57 m<sup>2</sup>
  - salón-comedor: 19.32 m<sup>2</sup>
  - vestíbulo: 5.20 m<sup>2</sup>
  - terraza: 15.24 m<sup>2</sup>
- Other Features:**
  - Entrance marked with 'B' and an arrow.
  - Staircase located between the two bedrooms.
  - Large terrace with outdoor furniture and plants.
  - Architectural details like doors, windows, and furniture placement are shown.



SUPERFICIES	m²
ÚTIL CERRADA	68,22
ÚTIL EXTERIOR	18,67
ÚTIL TOTAL (s/Decreto 218/2005)	75,04
CONSTRUÍDA CERRADA	80,90
CONSTRUÍDA EXTERIOR (Lavadero + Terraza)	21,68
CONSTRUÍDA + Z.C	119,50
CONSTRUÍDA + Z.C (s/Decreto 218/2005)	105,91

Escala gráfica: Escala 1:75



AQ  
ACENTOR

AQ  
ACENTOR

HIGHLINE RESIDENCES  
PARQUE VICTORIA, S.L.

ASENJO Y ASOCIADOS S.L.P.

Las superficies reitejadas en el plano son superficies útiles interiores.

Plano orientativo sujeto a modificaciones tanto por necesidades de planeamiento y edificatorias, como por requerimientos de la Administración competente, y de conformidad con la documentación complementaria oficial y las decisiones técnicas que surgieran durante el desarrollo del proyecto necesarias para la buena ejecución de las obras. Toda la información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril y el R.D. 1/2007 de 16 de Noviembre, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

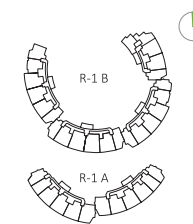
Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo, sirviendo únicamente a efectos orientativos de escala y ordenación.



# La Reserva del Rincón



CONJUNTO RESIDENCIAL  
PARCELAS R-1 A y R-1 B DE LA  
UNIDAD de EJECUCIÓN UE-R.17  
Rincón de la Victoria, Málaga



SUPERFICIES	m²
ÚTIL CERRADA	98,86
ÚTIL EXTERIOR	45,48
ÚTIL TOTAL (s/Decreto 218/2005)	108,75
CONSTRUÍDA CERRADA	116,93
CONSTRUÍDA EXTERIOR (Lavadero + Terraza)	48,46
CONSTRUÍDA + Z.C	190,81
CONSTRUÍDA + Z.C (s/Decreto 218/2005)	154,04

Escala gráfica: Escala 1:75



GESTIONA



COMERCIALIZA



PROMUEVE

HIGHLINE RESIDENCES  
PARQUE VICTORIA, S.L.

ARQUITECTO

ASENJO Y ASOCIADOS S.L.P.

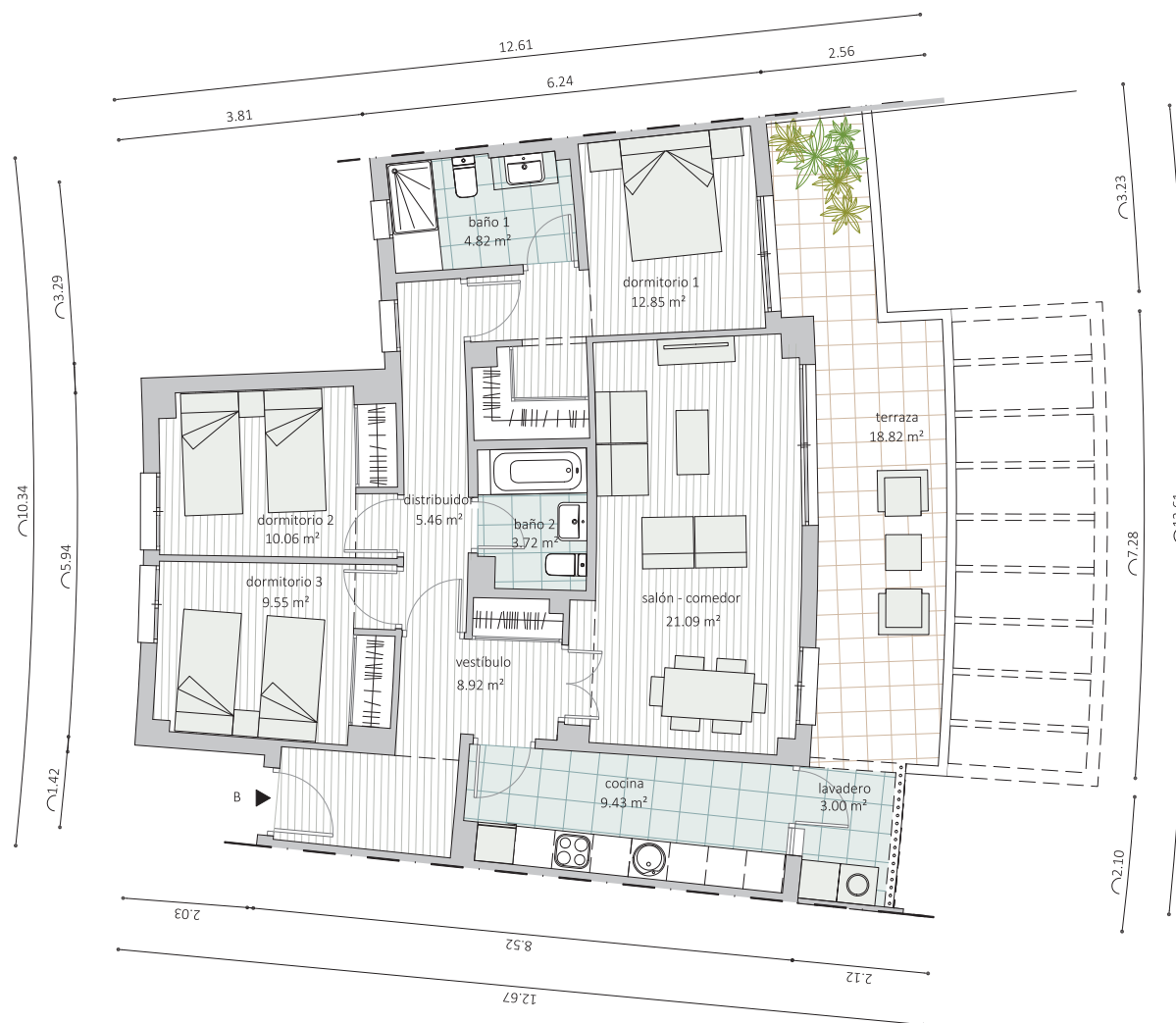
Las superficies reflejadas en el plano son superficies útiles interiores.

Plano orientativo sujeto a modificaciones tanto por necesidades de planeamiento y edificatorias, como por requerimientos de la Administración competente, y de conformidad con la documentación complementaria oficial y las decisiones técnicas que surgieran durante el desarrollo del proyecto necesarias para la buena ejecución de las obras. Toda la información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril y el R.D. 1/2007 de 16 de Noviembre, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

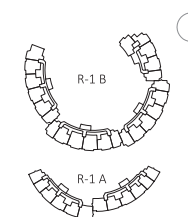
Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo, sirviendo únicamente a efectos orientativos de escala y ordenación.



# La Reserva del Rincón



CONJUNTO RESIDENCIAL  
PARCELAS R-1 A y R-1 B DE LA  
UNIDAD de EJECUCIÓN UE-R.17  
Rincón de la Victoria, Málaga



SUPERFICIES	m <sup>2</sup>
ÚTIL CERRADA	85,65
ÚTIL EXTERIOR	21,82
ÚTIL TOTAL (s/Decreto 218/2005)	94,22
CONSTRUÍDA CERRADA	101,32
CONSTRUÍDA EXTERIOR (Lavadero + Terraza)	24,19
CONSTRUÍDA + Z.C	146,21
CONSTRUÍDA + Z.C (s/Decreto 218/2005)	132,15

Escala gráfica: Escala 1:75



GESTIONA

**AQ**  
ACENTOR

COMERCIALIZA

**AQ**  
ACENTOR

PROMUEVE

HIGHLINE RESIDENSES  
PARQUE VICTORIA, S.L.

ARQUITECTO

ASENJO Y ASOCIADOS S.L.P.

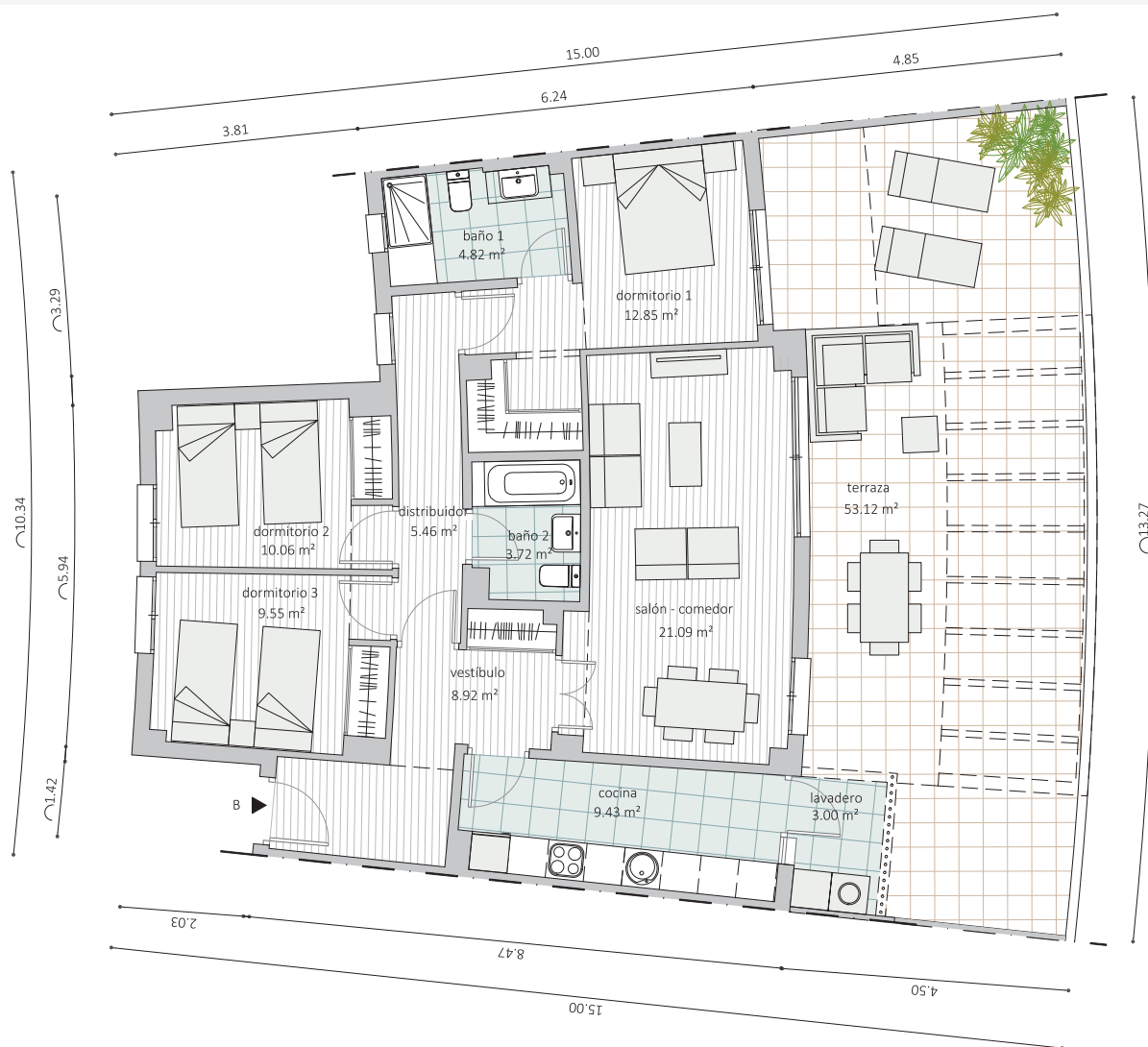
Las superficies reflejadas en el plano son superficies útiles interiores.

Plano orientativo sujeto a modificaciones tanto por necesidades de planeamiento y edificatorias, como por requerimientos de la Administración competente, y de conformidad con la documentación complementaria oficial y las decisiones técnicas que surgieran durante el desarrollo del proyecto necesarias para la buena ejecución de las obras. Toda la información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril y el R.D. 1/2007 de 16 de Noviembre, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

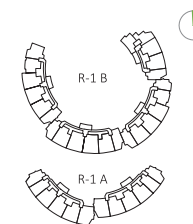
Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo, sirviendo únicamente a efectos orientativos de escala y ordenación.



# La Reserva del Rincón



CONJUNTO RESIDENCIAL  
PARCELAS R-1 A y R-1 B DE LA  
UNIDAD de EJECUCIÓN UE-R.17  
Rincón de la Victoria, Málaga



SUPERFICIES	m²
ÚTIL CERRADA	85,65
ÚTIL EXTERIOR	56,12
ÚTIL TOTAL (s/Decreto 218/2005)	94,22
CONSTRUÍDA CERRADA	101,32
CONSTRUÍDA EXTERIOR (Lavadero + Terraza)	59,15
CONSTRUÍDA + Z.C	183,24
CONSTRUÍDA + Z.C (s/Decreto 218/2005)	134,22

Escala gráfica: Escala 1:75



GESTIONA

**AQ**  
ACENTOR

COMERCIALIZA

**AQ**  
ACENTOR

PROMUEVE

HIGHLINE RESIDENCES  
PARQUE VICTORIA, S.L.

ARQUITECTO

ASENJO Y ASOCIADOS S.L.P.

Las superficies reflejadas en el plano son superficies útiles interiores.

Plano orientativo sujeto a modificaciones tanto por necesidades de planeamiento y edificatorias, como por requerimientos de la Administración competente, y de conformidad con la documentación complementaria oficial y las decisiones técnicas que surgieran durante el desarrollo del proyecto necesarias para la buena ejecución de las obras. Toda la información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril y el R.D. 1/2007 de 16 de Noviembre, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo, sirviendo únicamente a efectos orientativos de escala y ordenación.

# AQ ACENTOR & YOU

En AQ Acentor, sabemos lo importante que es encontrar el hogar que se adapte a tu vida. Por eso, queremos estar a tu lado en todo el proceso, desde que encuentras tu casa, hasta que por fin vives en ella. Y además, nos comprometemos a construir de una manera eficiente y a ofrecerte todas las comodidades para que sientas que estamos contigo en lo que necesites.







## AQ ACENTOR: HACIA UNA VIVIENDA MÁS RESPONSABLE

Con Eco2plus, compensamos a nuestros clientes las emisiones de CO2 generadas por sus viviendas, invirtiendo en energías limpias, durante los dos primeros años.

Las emisiones de CO2 generadas en todas las viviendas de nuestras promociones que se entreguen desde ahora al 2025, serán compensadas en proyectos certificados que generan energías limpias.

En AQ Acentor hemos firmado un acuerdo global con Klimainvest, empresa que cuenta con más de 40 proyectos certificados de energías renovables por todo el mundo y que opera bajo las estrictas normas de VCS (Varified Carbon Estandard) y Gold Standards.

### Comprometidos con una nueva forma de vivir.

Conscientes de lo que supone el cambio climático para el planeta y siguiendo una tendencia que cada vez es más habitual en Alemania, en AQ Acentor queremos poner nuestro granito de arena en la sostenibilidad y hacer partícipes de ello a todos nuestros clientes, regalándoles la compensación de las emisiones de CO2 de sus viviendas, durante los dos primeros años desde su entrega.

### ¿En qué consiste esta iniciativa?

Un hogar con tres personas, en España produce de media unas dos toneladas de CO2 al año, generados por el consumo de gas y electricidad de su vivienda. Para compensar dicha huella, AQ Acentor ha firmado un acuerdo global con la empresa alemana Klimainvest, que trabaja bajo las estrictas normas de VCS (Varified Carbon Standard) y Gold Standards.



## ¿IMAGINAS PAGAR TU CASA DE FORMA FLEXIBLE?

En AQ Acentor queremos adaptarnos a ti, desde el principio.

Una de las premisas de AQ Acentor es estar cerca de sus clientes en todo momento. Por eso, hemos elaborado un plan flexible de pago para hacer más cómoda la entrada en la compra de tu vivienda y facilitándote el paso más decisivo del proceso.

### EN QUÉ CONSISTE:

1. Reserva tu vivienda desde 3.000 €
2. 10% a la firma del contrato de compraventa
3. 10% en cuotas mensuales durante la ejecución de la obra

En AQ Acentor seguimos en constante evolución, enfocándonos en el futuro, para ofrecer las mejores soluciones y dar todas las facilidades a nuestros clientes.

### PENSANDO EN LO MEJOR PARA TI

\* Plan no incluido en las promociones Platinum



## LA RESERVA DEL RINCÓN

Calle Manuel López Fernández s/n,  
29730 Rincón de la Victoria, Málaga.



[aq-acentor.com](http://aq-acentor.com)  
Teléfono: (+34) 900 377 029

"Este documento tiene carácter de información comercial, siendo meramente orientativo, y está sujeto a modificaciones por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos necesarios, así como por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de las calidades. El mobiliario expuesto incluido el mobiliario de baños y el ajardinamiento exterior no están incluidos en la vivienda."