



## Diseño y exclusividad con proyección de futuro

Os damos la bienvenida a **Nyland**, promotora especializada en proyectos residenciales enfocados en las personas y su experiencia. Perteneciente a un grupo empresarial líder con más de 50 años de experiencia, **Nyland** ofrece productos inmobiliarios altamente personalizados, basados en la exclusividad y el diseño contemporáneo, garantizando viviendas de máxima calidad por su confort, eficiencia y funcionalidad.

*Future-Focused Design – Welcome to Nyland, a property developer specialized in residential projects focused on people and their living experience. Part of a leading business group with over 50 years of experience, Nyland offers highly personalized real estate products based on exclusivity and contemporary design, delivering homes of the highest quality in terms of comfort, efficiency, and functionality.*







## A la vanguardia del diseño y la innovación

Alborán Living es un exclusivo residencial compuesto por 21 viviendas unifamiliares pareadas en la urbanización de La Capellanía, en Alhaurín de la Torre. Viviendas de arquitectura contemporánea, en parcelas independientes, con jardines privados, vistas panorámicas a la sierra y al mar, y plena conexión con el entorno. Un concepto en el que diseño y funcionalidad alcanzan su máxima expresión.

*Design & Innovation – Alborán Living is an exclusive residential development consisting of 21 semi-detached single-family homes located in the La Capellanía urbanization in Alhaurín de la Torre. These homes feature contemporary architecture, set on independent plots with private gardens, panoramic views of the mountains and the sea, and full integration with the surrounding environment.*











## Viviendas independientes con vistas a la sierra y al mar

Alborán Living dispone de 21 viviendas independientes en alineación pareada. Cada una de ellas cuenta con 4 dormitorios, 3 baños, equipamiento integral, sistema de climatización por aerotermia, suelo radiante, doble acristalamiento, cierres de seguridad y puerta blindada. Además de porche, terraza, solárium en cubierta, jardín, piscina privada y 2 plazas de garaje con preinstalación de carga eléctrica.

*21 Independent Homes with Mountain & Sea Views – Each property features 4 bedrooms, 3 bathrooms, full equipment, aerothermal climate control, underfloor heating, double-glazed exterior windows, security shutters, and a reinforced entrance door. In addition, they include terraces, rooftop solarium, private garden, private swimming pool, and 2 parking spaces with pre-installation for electric vehicle charging.*









## Tranquilidad es igual a calidad de vida

Alborán Living está desarrollada por Nyland, entidad reconocida por su alta profesionalidad y extraordinaria atención en los detalles. Consciente de la importancia de ofrecer un producto inmobiliario diferencial en términos de garantía y calidad, Nyland confía en Complot, estudio de arquitectura con una amplia trayectoria en proyectos residenciales de diseño, con resultados capaces de superar las expectativas más exigentes.

*Quality Guarantee – Alborán Living is developed by Nyland, a company renowned for its high level of professionalism and exceptional attention to detail. Aware of the importance of delivering a distinctive real estate product in terms of quality and reliability, Nyland places its trust in Complot, an architecture studio with extensive experience in residential design projects, delivering exceptional results.*







## El lugar perfecto, mejor imposible

Alborán Living se ubica en uno de los lugares residenciales más exclusivos de Alhaurín de la Torre, Urbanización de La Capellanía. Perfectamente comunicada con la A-7, autopista AP-7, y a sólo 10 min. de Playa de los Álamos y Playamar, ofrece maravillosas vistas panorámicas de la sierra y el mar, excelentes dotaciones y magníficas comunicaciones que conducen rápidamente hasta el Aeropuerto de Málaga.

*The Perfect Location – Alborán Living is located in one of the most exclusive residential areas of Alhaurín de la Torre: the La Capellanía urbanization. Perfectly connected to the A-7 and AP-7 motorways, and just 10 minutes from Playa de los Álamos and Playamar, it offers stunning panoramic views of the mountains and the sea, excellent amenities, and superb transport links with quick access to Málaga Airport.*





## Arquitectura residencial de diseño contemporáneo

Alborán Living está diseñado por Complot Arquitectos, estudio de arquitectura fundado y dirigido por Jesús M. Saco de Larriva y Tomás J. Rubio Campos. Se caracteriza por su alta especialización en proyectos de diseño contemporáneo y por una visión de la arquitectura actual, articulada alrededor de cuatro principios fundamentales: accesibilidad, sostenibilidad, diseño y funcionalidad.

*Contemporary Design Architecture – Alborán Living is designed by Complot Arquitectos, an architecture studio founded and led by Jesús M. Saco de Larriva and Tomás J. Rubio Campos. The studio is distinguished by its strong specialization in contemporary design projects and a modern architectural vision based on four core principles: accessibility, sustainability, design, and functionality.*









## Cimentación Saneamiento

La cimentación se realizará mediante zapatas o losa de hormigón armado.

El saneamiento se realizará mediante conducción de bajantes de PVC y colectores horizontales para evacuar por red enterrada hacia acometida a red pública.

*Foundations & Drainage – The foundation will be executed using reinforced concrete footings or slab.*

*The drainage system will consist of PVC downpipes and horizontal collectors to discharge through an underground network connected to the public sewer system.*

## Estructura

Se proyecta una estructura a base de pórticos de pilares metálicos o de hormigón armado y forjado bidireccional o losa armada.

*Foundations & Drainage – The foundation will be executed using reinforced concrete footings or slab.*

*The drainage system will consist of PVC downpipes and horizontal collectors to discharge through an underground network connected to the public sewer system.*

## Cubierta

Cubierta plana no transitable, acabado grava.

Cubierta plana transitable accesible desde dormitorios con acabado en solería cerámica antideslizante.

*Roofing – Non-trafficable flat roof finished with gravel.*

*Trafficable flat roof, accessible from the bedrooms, finished with non-slip ceramic paving.*

## Cerramientos Exteriores

Cerramiento exterior compuesto por hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico perforado, aislamiento de espuma de poliuretano, cámara de aire no ventilada y hoja interior de entramado autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral sobre perfilera metálica de acero galvanizado.

Terminaciones I › Combinación de aplacado o chapado de piedra blanca, paneles prefabricados alistados efecto madera natural con enfoscado de mortero hidrófugo pintura adecuada al soporte, color a definir por la dirección facultativa.

Terminaciones II › Separación entre parcelas y zonas comunes con malla metálica. El cerramiento hacia la calle exterior se ejecutará parte con cerramiento macizo, parte con cerramiento ligero según normativa urbanística.

*Exterior Enclosures – Exterior wall composed of an outer layer of perforated ceramic brick masonry, polyurethane foam insulation, unventilated air chamber, and an inner self-supporting partition made of laminated plasterboard with thermal and acoustic mineral wool insulation on galvanized steel metal framing.*

*Finishes I › Combination of white stone cladding or veneer, prefabricated slatted panels with natural wood-effect finish, and waterproof mortar rendering with paint suitable for the substrate, color to be defined by the Site Management.*

*Finishes II › Separation between plots and communal areas with metal mesh fencing. The enclosure facing the street will include both solid wall sections and lightweight fencing, in accordance with urban planning regulations.*

## Carpintería Exterior

Accesos rodado y peatonal mediante puerta de chapa y montantes metálicos. Incluye cerradura en la peatonal y sistema automatizado en la rodada.

La puerta de entrada a la vivienda será blindada.

Ventanas exteriores de PVC o aluminio lacado con tonalidad a definir por la dirección facultativa, con rotura de puente termico y doble acristalamiento con cámara de aire. Incorporan sistema de persiana monoblock con aislamiento en interior de cajón, salvo en baños y cocina.

*Exterior Joinery – Vehicular and pedestrian access via sheet metal gate with metal posts. The pedestrian gate includes a lock, and the vehicular gate features an automated opening system.*

*The main entrance door to the dwelling will be reinforced.*

*Exterior windows in PVC or lacquered aluminum, with color to be defined by the Site Management, featuring thermal break and double glazing with air chamber. Equipped with monoblock shutter system with insulated shutter box interior, except in bathrooms and kitchen.*

## Particiones Interiores

Tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con lana mineral de espesores según su uso, sobre perfilera metálica de acero galvanizado.

El tipo de placa de yeso de adaptará a cada uso, utilizando en las zonas húmedas placa anti-humedad.

*Interior Partitions – Self-supporting partition walls made of laminated plasterboard with mineral wool insulation, using thicknesses according to intended use, installed on galvanized steel metal framing.*

*The type of plasterboard will be adapted to each specific use, with moisture-resistant boards used in wet areas.*

## Carpintería Interior

Puertas de paso de madera lacada en blanco lisas o con acanaladuras a definir por la dirección facultativa. Herrajes y pomos en color cromo mate.

Los frentes de armario tendrán acabado similar a las puertas de paso y dispondrán de uñero rebajado o tirador para su apertura. Interiormente no se entregan con cajoneras, barras o altillos.

*Interior Joinery – Interior doors in white lacquered wood, either smooth or with grooves, to be defined by the Site Management. Hardware and handles in matte chrome finish.*

*Wardrobe fronts will match the finish of the interior doors and will include recessed grips or handles for opening.*

*Interiors will be delivered without drawers, hanging rails, or overhead shelves.*

## Solados

Exterior Vivienda › Pavimento de hormigón impreso, a definir por dirección facultativa.

Exterior Vivienda › Pavimento antideslizante, mediante solería cerámica.

Interior Vivienda › Solería cerámica en núcleos húmedos con grado de resbaladidad acorde a cada zona y resto de vivienda en gres porcelánico de gran formato. Rodapie lacado en blanco.

*Flooring – Exterior of the Dwelling › Stamped concrete paving, finish to be defined by the Site Management.*

*Exterior of the Dwelling › Non-slip ceramic tile flooring.*

*Interior of the Dwelling › Ceramic tile flooring in wet areas, with slip resistance grade appropriate to each zone; large-format porcelain stoneware in the rest of the dwelling. White lacquered skirting boards.*

## Revestimientos

Combinación de aplacado cerámico y pintura plástica lavable en los paramentos verticales de baños según criterio de la dirección facultativa.

Falso techo continuo de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado en todas las estancias. Descuelgue del mismo en distribuidores y armarios donde se requiera por paso de instalaciones.

En los baños donde se prevea instalar la unidad interior de climatización el techo será registrable mediante placa de yeso laminado.

Pintura plástica lisa en color en el resto de la vivienda.

*Wall & Ceiling Finishes – Combination of ceramic wall cladding and washable plastic paint on bathroom vertical surfaces, according to the criteria of the Site Management.*

*Continuous false ceiling made of laminated plasterboard on galvanized steel structure in all rooms. Ceiling recesses will be included in hallways and wardrobes as needed for service installations.*

*In bathrooms where the indoor climate unit is to be installed, the ceiling will be accessible, made of laminated plasterboard.*

*Smooth plastic paint in color on the remaining areas of the dwelling.*

## Climatización / Calefacción

Instalación de climatización mediante equipo de aerotermia, compuesto de los siguientes equipos:

Unidades interiores de aire acondicionado frío/calor y sistema de calefacción mediante suelo radiante.

*Climate Control / Heating – Climate control system powered by aerothermal technology, consisting of the following components: Indoor air conditioning units for both cooling and heating and underfloor heating system.*

## Fontanería y Sanitarios

Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polibutileno. Se dispondrá llave de corte general de vivienda, además de en cocina y baños. Las tuberías de ACS irán aisladas térmicamente.

Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia, con depósito de acumulación de volumen adecuado al nº de usuarios, según CTE.

Duchas prefabricadas con acabado de resina acrílica o similar en baños, 1 bañera opcional.

En baños se colocará un mueble con lavabo incorporado por determinar, aparatos de porcelana vitrificada en color blanco y grifería monomando de primeras marcas.

Saneamiento de vivienda por red separativa de aguas pluviales y residuales, según CTE.

*Plumbing & Sanitary Ware – Interior installation of cold and hot water supply using polybutylene piping. A general shut-off valve will be installed for the dwelling, as well as individual shut-off valves in the kitchen and bathrooms.*

*Domestic hot water pipes will be thermally insulated.*

*Domestic hot water production via aerothermal system with storage tank sized according to the number of users, in compliance with the Spanish Technical Building Code – CTE.*

*Prefabricated shower trays with acrylic resin or similar finish in bathrooms; one optional bathtub.*

*Each bathroom will include a vanity unit with integrated washbasin (model to be determined), vitrified white porcelain sanitary fixtures, and single-lever mixer taps from leading brands.*

*Household drainage through separate rainwater and wastewater networks, in accordance with the Spanish Technical Building Code – CTE.*

## Electricidad

Vivienda de grado de electrificación elevado según reglamento eléctrico de baja tensión.  
Circuitos eléctricos independientes para alumbrado, tomas de fuerza, aire acondicionado y electrodomésticos, según normativa. Mecanismos en color claro de primera marca.  
Sistema de apertura de puerta peatonal mediante video-portero.  
Pre-instalación de carga para coche eléctrico en las plazas de aparcamiento.  
Tomas de televisión, FM, teléfono y toma de datos TBA – banda ancha, según normativa.  
Iluminación de jardín según criterio de la dirección facultativa.

*Electricity – Dwelling with high-level electrical installation, in accordance with the Low Voltage Electrotechnical Regulations. Independent electrical circuits for lighting, power outlets, air conditioning, and appliances, in compliance with applicable regulations. High-quality light-colored electrical fittings from leading brands.*

*Pedestrian gate opening system via video intercom.*

*Pre-installation for electric vehicle charging at parking spaces.*

*TV, FM radio, telephone, and broadband data – TBA outlets, as required by current regulations.*

*Garden lighting to be defined by the Site Management.*



## Ahorro de Energía

Reducción de las emisiones CO<sub>2</sub> desde el proyecto, que cuenta con una eficiente calificación energética gracias a la producción de ACS mediante energía aerotérmica que aprovecha el calor ambiente como fuente de energía renovable y un buen aislamiento térmico de la envolvente del edificio.  
Ahorro de energía gracias a la instalación de ventanas con una baja transmitancia térmica con doble acristalamiento y cámara de aire con rotura de puente térmico.  
Sistema de ventilación mecánica en vivienda, con extracción en zonas húmedas, lo que garantiza una reducción de consumo.

*Energy Saving – Reduction of CO<sub>2</sub> emissions from the design stage, with an energy-efficient rating achieved through domestic hot water production via aerothermal energy, which harnesses ambient heat as a renewable energy source, and through high-performance thermal insulation of the building envelope.*

*Energy savings are also achieved with the installation of low thermal transmittance windows, featuring double glazing and air chamber with thermal break.*

*Mechanical ventilation system in the dwelling, with extraction in wet areas, ensuring reduced energy consumption.*

## Zona Exterior y Jardín

Jardinería › En suelos ajardinados, pre-instalación de riego y capa de tierra vegetal para su futura plantación por parte del propietario de la vivienda.

*Outdoor Area & Garden – Landscaping › In garden areas, pre-installation of irrigation system and a layer of topsoil for future planting by the homeowner.*

## Nota Informativa

Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la dirección facultativa de la obra, siempre y cuando la calidad de los mismos y a juicio de esta, no se vean minorados. La información contenida en este folleto no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique menoscabo en el final global de calidades o de la información comercial relativa al decreto 218/2015, que se encuentra a disposición del consumidor en nuestras oficinas de ventas. Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa de aplicación, código técnico de la edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación. Las imágenes no son contractuales, meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa. Las infografías 3D de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario expuesto en las infografías 3D no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

*Legal Notice – The materials expressed in this specification are subject to change by the project management team, as long as their quality and, in its opinion, are not diminished. The information contained in this brochure is not of a contractual nature, and may be modified by the promoter company, which reserves the right to make the necessary modifications due to technical, legal or commercial requirements during the course of the work, without this implying detriment in the global end of qualities or of the commercial information related to decree 218/2015, which is available to the consumer in our sales offices. All the construction solutions used will comply with the conditions of the applicable regulations, the technical building code and the technical specifications of the building project. The images are not contractual, merely illustrative, subject to technical, legal or commercial modifications by the project management. The 3D infographics of the facades, common elements and other spaces are indicative and may be subject to verification or modification in the technical projects. The furniture displayed in the 3D infographics is not included and the equipment of the homes will be indicated in the corresponding specifications report. All the information and delivery of documentation will be done in accordance with the provisions of Royal Decree 515/1989 and other regulations that could complement it, whether they are of a state or regional nature.*





Dirección — Alameda Principal 6 · Málaga

Teléfono — +34 952 603 093

Correo Electrónico — [nyland@nyland.es](mailto:nyland@nyland.es)

Web — [www.nyland.es](http://www.nyland.es)