



 catalaya
PHASE 1





Ubicada entre Marbella y Estepona, en el corazón de Atalaya Alta, **cataleya** phase 1 se encuentra en uno de los enclaves más increíbles, totalmente rodeada de naturaleza, pero a escasos minutos de todos los servicios necesarios, restaurantes, playas, campos de golf, colegios, etc... Es un lugar idílico donde respirar aire puro y tranquilidad, disfrutando de un entorno natural sin renunciar al lujo ni a los servicios que ofrece la zona.

Located half way between Marbella and Estepona, in the heart of Atalaya Alta, **cataleya** phase 1 finds itself in one of the most exclusive settings, surrounded by nature and just steps from all sort of amenities, services, restaurants, beaches, golf courses, schools, etc... It is an idyllic place to breathe pure air and tranquillity while enjoying the countryside charm without renouncing to the luxury and services offered by the Costa del Sol.



BENAHAVIS
Carretera / Road

ATALAYA
Colegio / School

ATALAYA
Casa Club / Club House

ATALAYA
Golf

Supermercado
Supermarket

GUADALMINA

GUADALMINA
Golf

GUADALMINA
Playa / Beach

PUERTO
BANUS



ATALAYA
Golf

Supermercado
Supermarket

SECTOR
Entrada 2 / Entrance 2

SECTOR
Entrada 1 / Entrance 1

EL CAMPANARIO
Golf

Club Infantil
Kids Club

Gasolinera / Petrol Station
Supermercado / Supermarket

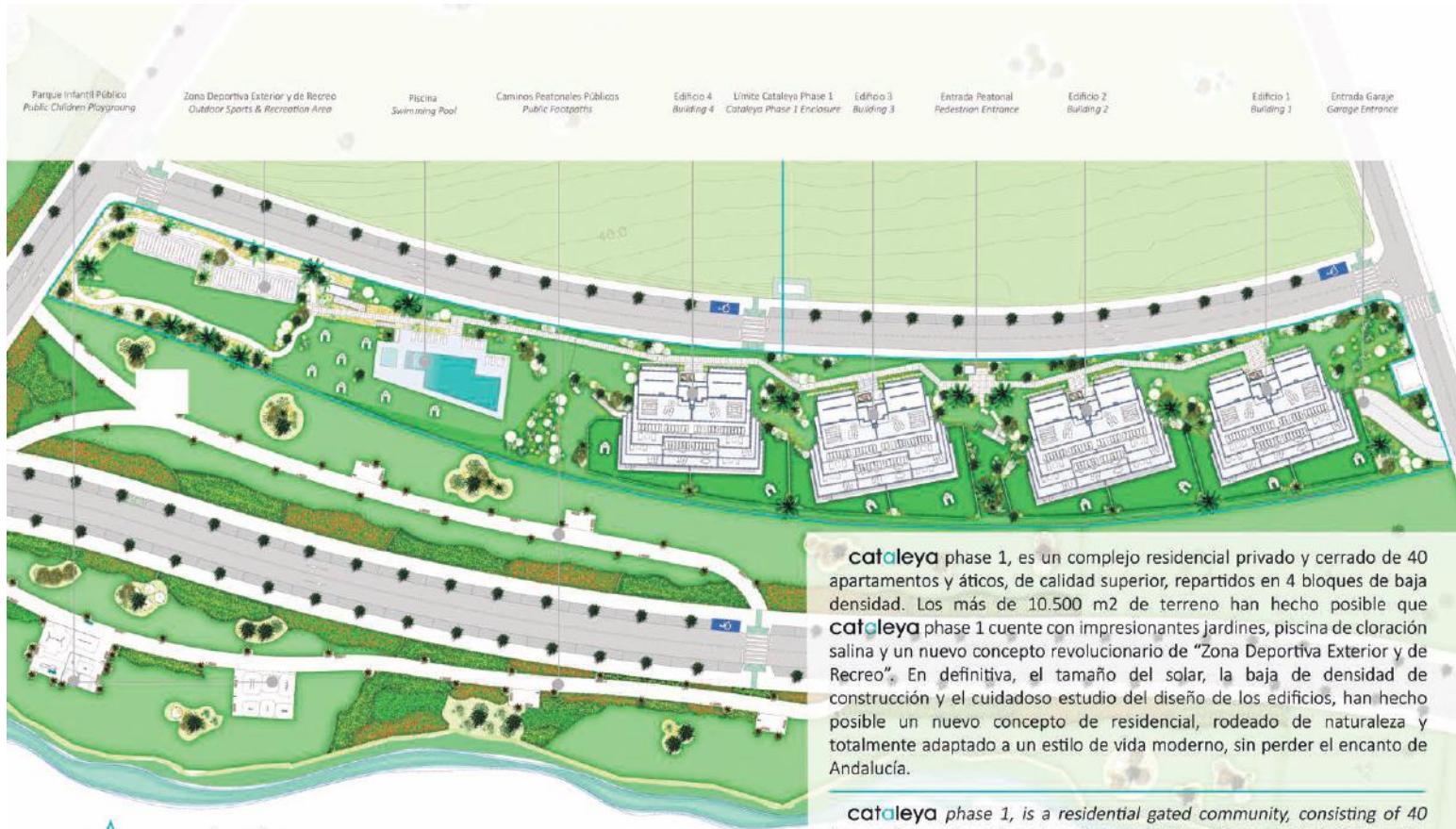
ESTEPONA

ISDABE
Playa / Beach

ATALAYA
Hotel

Golf / Playas / Restaurantes / Supermercados / Tiendas / Deportes / Colegios / Hospitales / Etc...
Golf / Beaches / Restaurants / Supermarkets / Shops / Sports / School / Hospitals / Etc...

Documento informativo sujeto a revisión. La ordenación y definición del sector está conforme al plan parcial y proyecto de urbanización aprobados vigentes a fecha agosto 2016. Información de servicios a fecha agosto de 2016.



 cataleya
PHASE 1

Master Plan



cataleya phase 1, es un complejo residencial privado y cerrado de 40 apartamentos y áticos, de calidad superior, repartidos en 4 bloques de baja densidad. Los más de 10.500 m² de terreno han hecho posible que cataleya phase 1 cuente con impresionantes jardines, piscina de cloración salina y un nuevo concepto revolucionario de "Zona Deportiva Exterior y de Recreo". En definitiva, el tamaño del solar, la baja de densidad de construcción y el cuidadoso estudio del diseño de los edificios, han hecho posible un nuevo concepto de residencial, rodeado de naturaleza y totalmente adaptado a un estilo de vida moderno, sin perder el encanto de Andalucía.

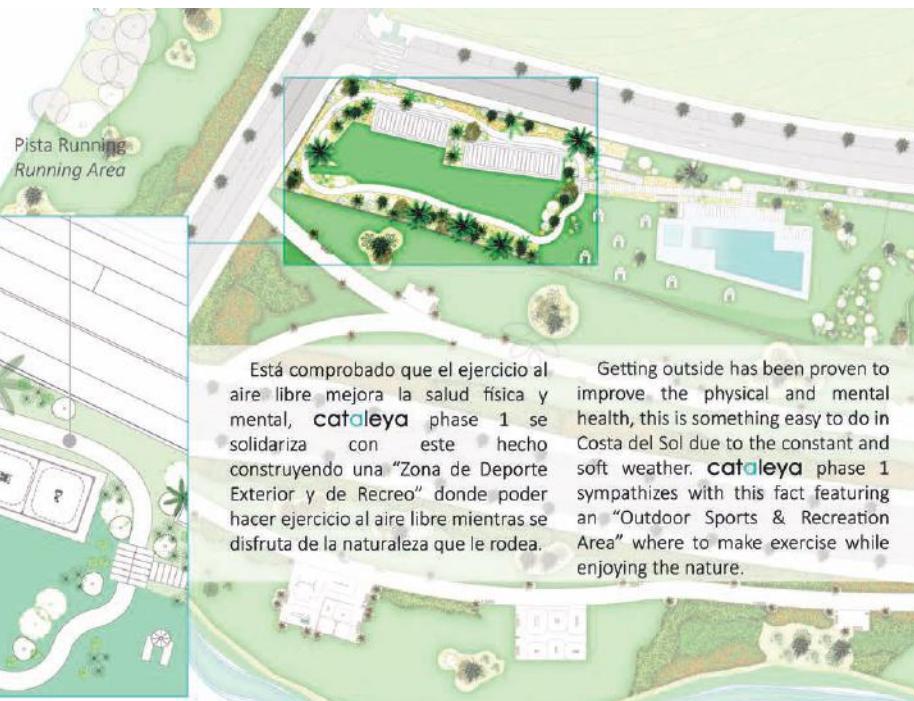
cataleya phase 1, is a residential gated community, consisting of 40 top-quality apartments and penthouses built on 4 low-density buildings. The land covers over 10.500m² which leaves an amazing outside space for stunning sustainable gardens, salt chlorinated pool and a new revolutionary concept of "Outdoor Sports & Recreation Area". The size of the land, the low-density buildings and the carefully studied design of the blocks, have made possible a new concept of complex, surrounded by nature, adapted to a modern lifestyle but conserving the charm of Andalucia.

Documento informativo sujeto a revisión. La ordenación y definición del sector está conforme al plan parcial y proyecto de urbanización aprobados vigentes a fecha agosto 2016.



Zona Recreo
Zona Recreational

Gimnasio Exterior
Outdoor Gym



Está comprobado que el ejercicio al aire libre mejora la salud física y mental, **cataleya** phase 1 se solidariza con este hecho construyendo una "Zona de Deporte Exterior y de Recreación" donde poder hacer ejercicio al aire libre mientras se disfruta de la naturaleza que le rodea.

Getting outside has been proven to improve the physical and mental health, this is something easy to do in Costa del Sol due to the constant and soft weather. **cataleya** phase 1 sympathizes with this fact featuring an "Outdoor Sports & Recreation Area" where to make exercise while enjoying the nature.



Zona Deportiva Exterior y de Recreación- *Outdoor Sports & Recreation Area*



Documento informativo sujeto a revisión.



cataleya phase 1 nace de la idea de transformar una de las pocas parcelas vírgenes de la zona en un complejo residencial de referencia, moderno, elegante, cómodo, al alcance de todos los servicios y donde poder llevar una vida adaptada a los tiempos modernos sin renunciar al confort y a la exclusividad. En definitiva, un complejo estudiado de principio a fin donde ningún detalle se ha pasado por alto.



Documento informativo sujeto a revisión.

*Outdoor living is the main aim in **cataleya** phase 1, that why ground floor apartments enjoy 77 m² of terraces plus the use of a private garden from 136 m² up to 210 m², middle floors feature amazing terraces from 50 m² up to 81 m² and penthouses marvellous terraces of 79 m² plus solariums of 65 m².*



Se le ha dado especial importancia a la hora del diseño tanto al uso de la luz natural como a los espacios abiertos, resultando en apartamentos de 2 y 3 dormitorios y áticos donde los espacios interiores se funden con los exteriores como si de uno solo se tratase. Este hecho, junto con la orientación principalmente oeste de los edificios, maximiza los beneficios del excepcional clima de la zona.

Special importance has been given to the light and the open spaces, resulting on 2 and 3 bedroom apartments and penthouses where the indoor spaces merge with the outdoor spaces. This fact, together with the mainly west orientation of the buildings, maximizes the benefits of the exceptional climate of the area.



Documento informativo sujeto a revisión.



El diseño representa la esencia de **cataleya** phase 1, lo que hace posible la creación de amplios, modernos y elegantes espacios inundados de luz natural y terminados con materiales de la mejor calidad.



Documento informativo sujeto a revisión.

*The design represents the essence of **cataleya** phase 1, consisting of elegant, modern and ample spaces completely filled of natural light and finished with the best quality materials.*

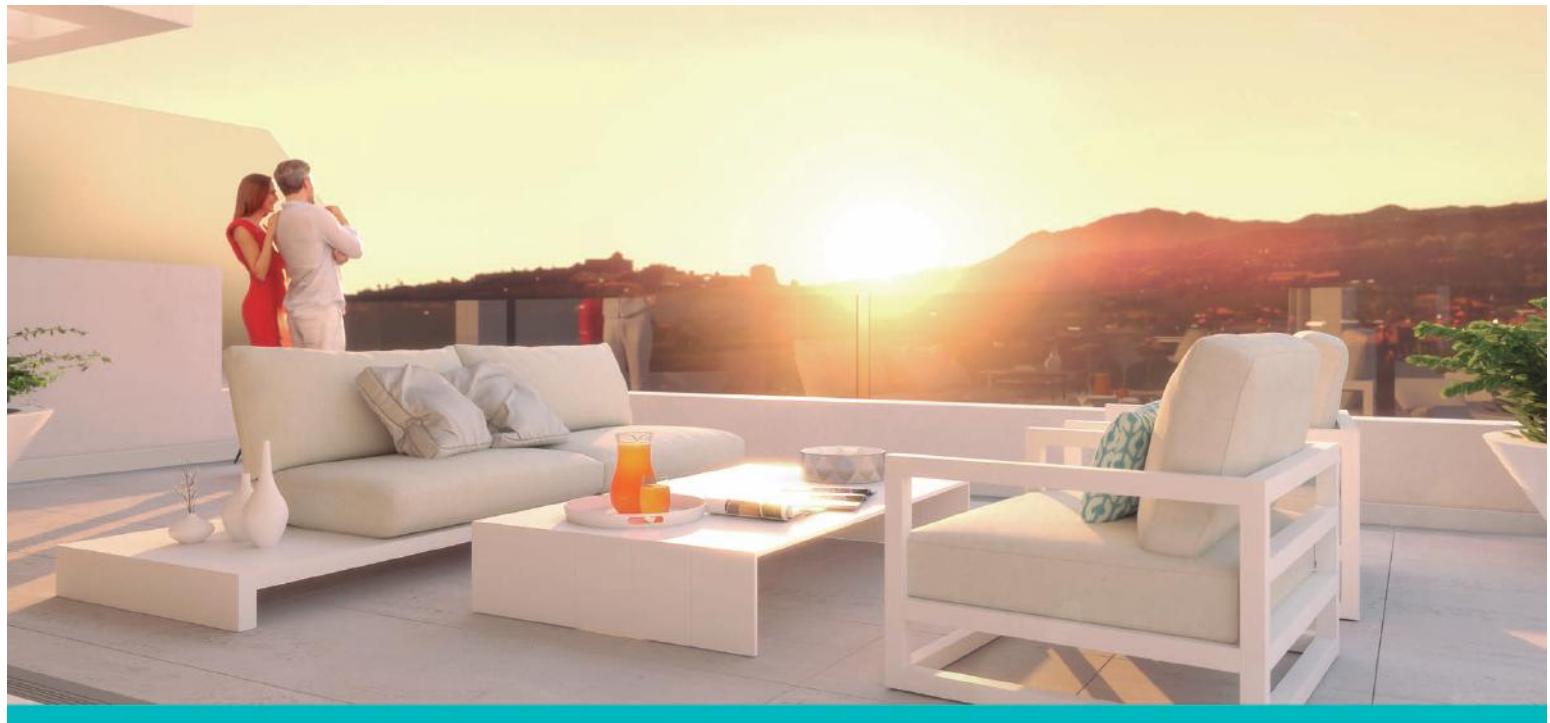


cataleya phase 1 nace de la idea de transformar una de las pocas parcelas vírgenes de la zona en un complejo residencial de referencia, moderno, elegante, cómodo, al alcance de todos los servicios y donde poder llevar una vida adaptada a los tiempos modernos sin renunciar al confort y a la exclusividad. En definitiva, un complejo estudiado de principio a fin donde ningún detalle se ha pasado por alto.

cataleya phase 1 stems from the idea to create a modern, elegant and comfortable residential complex in one of the last plots available in the area. Details of all different kind have been taken into consideration at the time to design the communal parts as well as the inside of each home, in order to create the most special complex not just for holiday but for permanent living as well.



Documento informativo sujeto a revisión.



Disfrute de los increíbles atardeceres desde las terrazas orientadas al oeste existentes en todos los apartamentos y áticos.



Documento informativo sujeto a revisión.

Enjoy the incredible sunsets from the west facing terraces.



En **cataleya** phase 1, la creación de espacios funcionales ha sido una prioridad. Los apartamentos se distribuyen en torno a una gran cocina, que se abre a amplios salones-comedores desde los que se accede directamente a las impresionantes terrazas, fundiendo el interior y el exterior en una perfecta armonía como si de un solo espacio se tratase.

In **cataleya** phase 1, the design of the volumes treats space as a priority in order to create ample and functional spaces, for a comfortable and modern living. The apartments are laid out around a large kitchen which opens to the living room- dining room, giving access to the large terraces blending the inside and the outside in a perfect harmony.



Documento informativo sujeto a revisión.

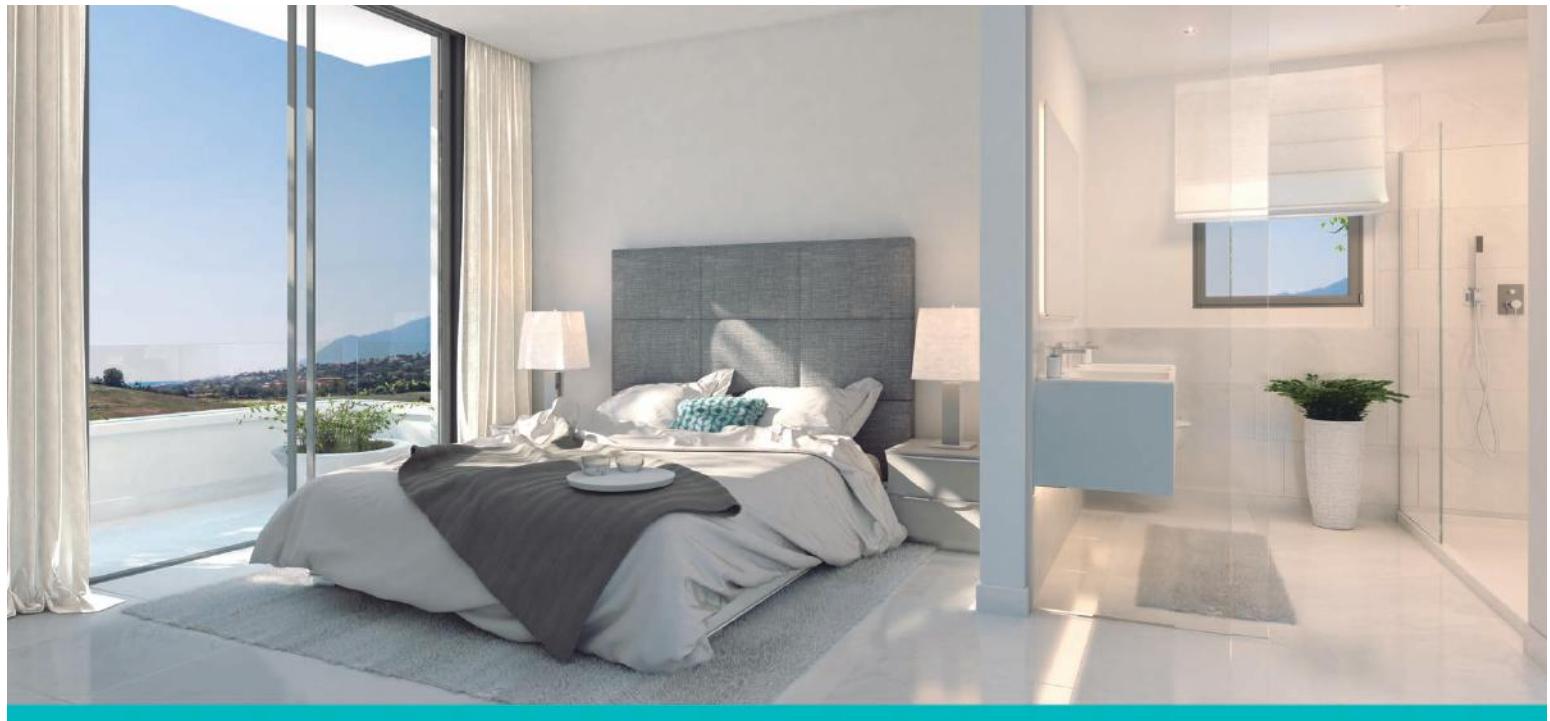


La combinación de varios factores como el diseño del Proyecto, el uso de modernas líneas rectas y colores claros, la elección de los mejores materiales, el uso de ventanales de suelo a techo y la inmejorable ubicación del complejo residencial, han dado paso a un nuevo concepto de estilo de vida aún por descubrir y que solo podrá encontrar en **cataleya** phase 1.



Documento informativo sujeto a revisión.

*The combination of several key factors like the architectural design, the use of modern straight lines and light colours, the election of the best quality materials, the amazing floor-to-ceiling sliding doors and the unbeatable location of the residential complex, have given way to a new concept of lifestyle still to be discovered that you will only find in **cataleya** phase 1.*



El diseño de los dormitorios y de los baños ha sido cuidosamente estudiado para sacar el mayor provecho de los espacios.



Documento informativo sujeto a revisión.

The design of the bedrooms and bathrooms have been carefully studied in order to enhance the best use of the spaces.



Piscina
Swimming Pool



La impresionante piscina desbordante se encuentra estratégicamente ubicada en el complejo, lo que hace posible que se pueda disfrutar del máximo de horas de sol en la misma. Así mismo, los magníficos jardines contemporáneos que la rodean, se funden a la vista con la naturaleza exterior como si de un único espacio se tratase. El funcionamiento mediante sistema de cloración con sal, hace que esta piscina sea no solo responsable hacia la salud de los usuarios sino también amigable con el medio ambiente.

The great overflow swimming pool is strategically located in the complex; which makes possible the enjoyment of the maximum hours of sun. It is surrounded by amazing contemporary gardens that merge visually with the outside nature. Operated with salt chlorination system, this pool is not just responsible towards the health of the users but also friendly with the environment.

Documento informativo sujeto a revisión.



EFICIENCIA Y AHORRO ENERGETICO / ENERGY SAVING AND EFFICIENCY



El objetivo básico del "Ahorro de energía" consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de las viviendas, reduciendo a límites sostenibles su consumo y consiguiendo asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable. Para satisfacer este objetivo, **cataleya** phase 1 se ha proyectado de forma que se cumplan las exigencias que establece la normativa al respecto.

cataleya phase 1 dispone de una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, obteniendo como resultado una CALIFICACION ENERGÉTICA DE PROYECTO C.

Para contribuir aún más con el ahorro en el gasto energético, todos los electrodomésticos son de categoría A o superior, que junto con la producción del agua caliente sanitaria mediante AEROTERMIA, confiere a **cataleya** phase 1 un carácter responsable e innovador.

*The main goal of the "Energy Saving" is to obtain a rational use of the energy required by the properties, this can be achieved by reducing to sustainable limits the consumption, as well as obtaining part of this energy from renewable energy sources. To meet this goal, **cataleya** phase 1 has been designed according to the regulations in this respect.*

***cataleya** phase 1 counts with a number of characteristics, like the insulation and inertia, the air permeability and the solar radiation exposure, that limit properly the energy demand needed to achieve the thermal comfort. Due to this situation the ENERGETIC QUALIFICATION OF THE PROJECT IS C.*

*In order to contribute further with the energy saving, all the appliances are A or superior category and the production of hot water is done by AEROTERMIA, which finally gives to **cataleya** phase 1 a responsible and innovative character.*