

La Noria Homes

SUBA

Cooperativa de viviendas · Churriana, Málaga



Un nuevo hogar a tu alcance

Viviendas pensadas para quedarse en Málaga

Índice_

01 Bienvenidos a La Noria Homes

02 Localización

03 El residencial

04 Las viviendas

05 Planos

06 Calidades

07 El modelo cooperativo

08 Cómo formar parte



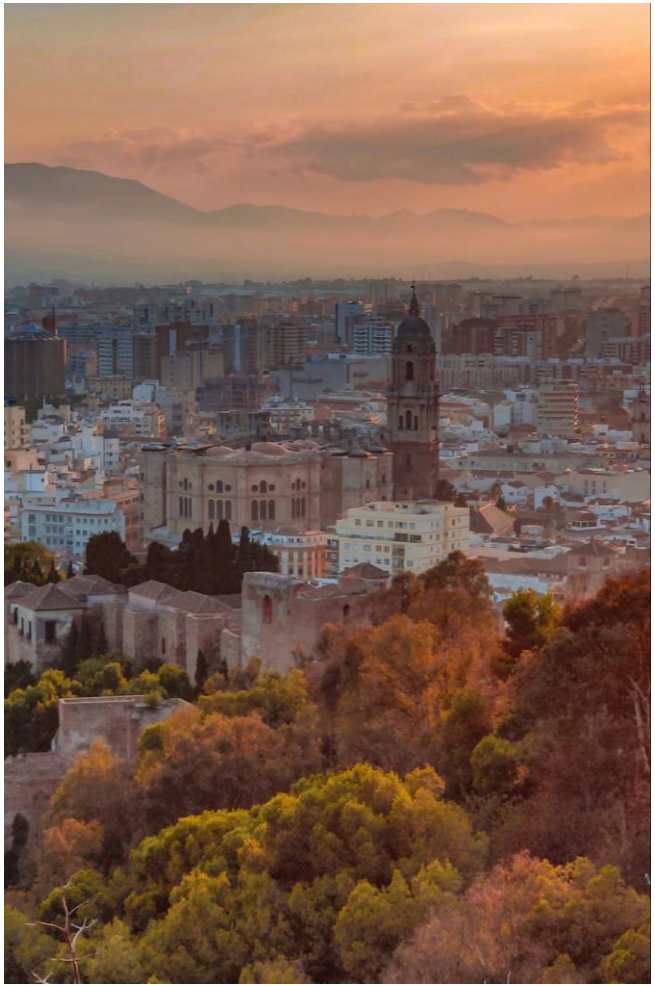
Vivir con ilusión

Bienvenidos a La Noria Homes

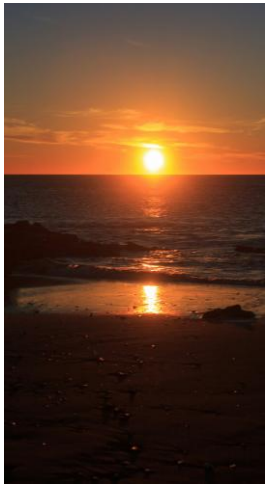
Tener una casa propia en Málaga puede parecer un sueño lejano. En La Noria Homes creemos que no tiene por qué serlo: este proyecto nace para quienes quieren **dar el paso de su primera vivienda** y construir su futuro en la ciudad.

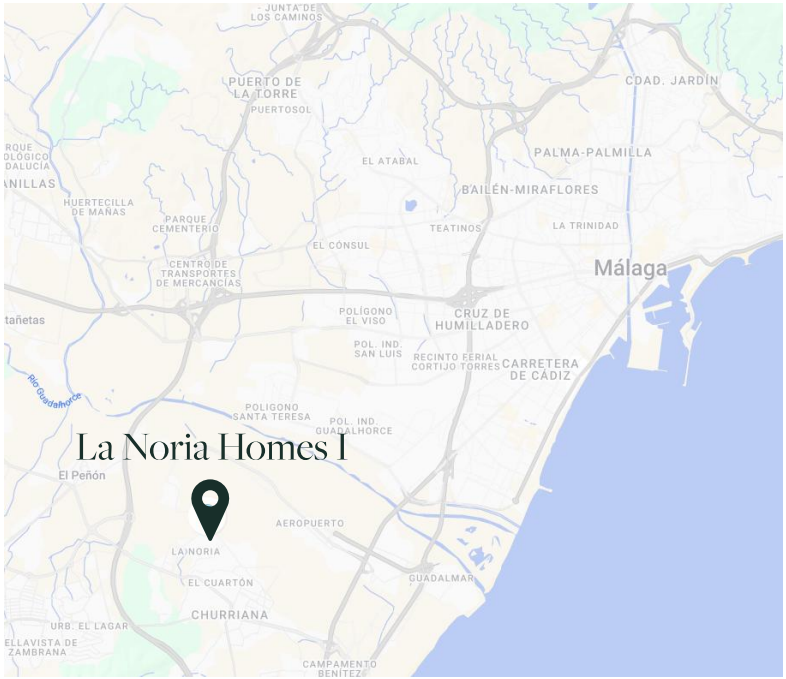
27 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en regimen de cooperativa, en Churriana, uno de los barrios en expansion de Málaga.

Gracias al modelo cooperativo, el precio se ajusta al coste real. Tu casa, por fin, a tu alcance.









Todo lo que necesitas

Situada en Churriana, La Noria Homes ofrece la tranquilidad de un barrio consolidado con **conexión directa y rápida con Málaga.**

Su proximidad a la MA-20 y la A-7 permite llegar cómodamente al centro, al aeropuerto y a las playas, **facilitando el día a día** de quienes viven y trabajan en Málaga.

El entorno cuenta con colegios, supermercados, centros de salud, transporte público y comercio local: **un barrio completo para la vida real.**

A ~5 min
del aeropuerto

A ~15 min
del centro de Málaga

A ~5 min
de la playa de Guadalmar

A 1 paso
de todos los servicios

Diseñado para tu día a día

La Noria Homes es un conjunto de **27 viviendas de estudios, 1, 2 y 3 dormitorios** con un enfoque claro: que disfrutes al máximo de tu casa desde el primer día.

La distribución de los espacios prioriza la **funcionalidad, la entrada de luz natural** y el aprovechamiento real de cada metro, con soluciones que mejoran el confort y la eficiencia de las viviendas.

Todas las viviendas cuentan con **plaza de garaje y trastero**, y cada euro invertido va directo a tu confort: un producto honesto, práctico y actual.



Espacio que se adapta a tu vida

Distribuciones funcionales, estancias luminosas y un diseño práctico pensado para el uso diario. Cada metro cuadrado, bien aprovechado.

ESTUDIO

desde

47 m²

una opción ágil
para empezar

garaje y trastero

1 DORMITORIO

desde

58 m²

compacto, luminoso
y muy resuelto

garaje y trastero

2 DORMITORIOS

desde

67 m²

el equilibrio perfecto
espacio / precio

garaje y trastero

3 DORMITORIOS

desde

87 m²

pensado para
la vida en familia

garaje y trastero

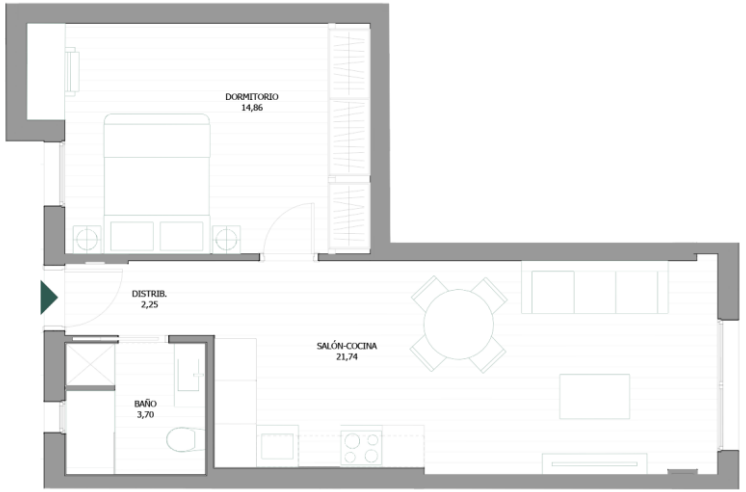
Superficies construidas con participación de ZZ.CC. Planos tipo en las páginas siguientes.

Vivienda tipo
Estudio



desde 47 m² construidos · garaje y trastero incluidos

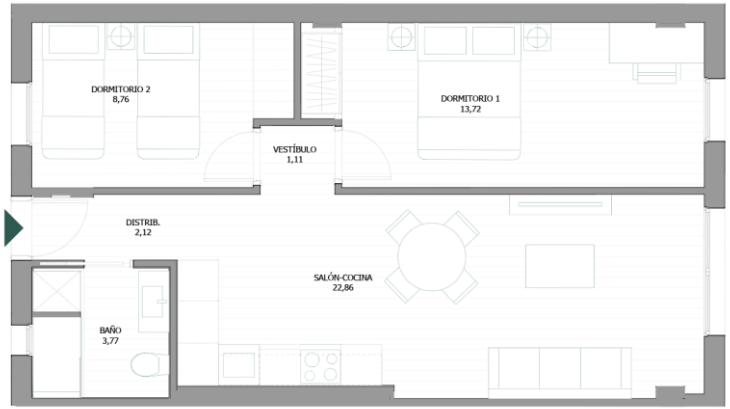
Vivienda tipo
1 dormitorio



desde 58 m² construidos · garaje y trastero incluidos

Superficies construidas con participación de ZZ.CC

Vivienda tipo
2 dormitorios



desde 67 m² construidos · garaje y trastero incluidos

Vivienda tipo
3 dormitorios



desde 87 m² construidos · garaje y trastero incluidos

Superficies construidas con participación de ZZ.CC













Memoria de calidades_

01 Cimentación

Cimentación y estructura de hormigón armado de acuerdo
Con los requerimientos de la normativa vigente.

02 Estructura

Estructura íntegra de hormigón armado: forjados reticulares, pilares y escaleras. Un sistema robusto y duradero que aporta tranquilidad y un excelente comportamiento frente al paso del tiempo.

03 Cubierta

Cubierta diseñada en dos zonas diferenciadas: una destinada a instalaciones, con aislamiento e impermeabilización conforme a normativa y acabado en grava; y otra transitable, de uso individualizado como zona de apoyo doméstico, con pavimento porcelánico de alta calidad.



04 Carpinteria interior

Acceso a la vivienda por puerta de seguridad lacada en blanco, a juego con el resto de la carpintería. Las puertas de paso, lisas y lacadas en blanco, aportan luminosidad a todos los espacios.

05 Carpinteria exterior

Ventanas de PVC en color antracita con doble acristalamiento, cámara de aire y control solar, para que no se pierda nada de calor en tu día a día y la calle se quede fuera.

06 Tabiquería y aislamiento

Las paredes entre viviendas se ejecutan con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras y aislamiento en su interior. El silencio de tu casa está garantizado: cada vivienda es un espacio independiente y tranquilo.
La distribución interior se realiza con tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento, reforzada con placa hidrófuga en baños y zonas húmedas para una mayor durabilidad.

07 Pavimentos interiores

Pavimento interior vinílico rígido tipo SPC, con acabado imitación madera, dispuesto en lamas largas de gran formato, que combina diseño actual y alta resistencia, preparado para un uso residencial de alto tránsito.

Se trata de un pavimento 100 % impermeable, adecuado para todas las estancias de la vivienda, que incorpora lámina anti-impacto integrada, contribuyendo a mejorar el confort y la reducción del ruido de impactos. Su sistema de instalación en seco tipo click permite un acabado uniforme y una colocación limpia y eficiente.

Se completa con rodapié en color blanco.

Acabado: Grain (imitación madera)





SUBA

08 Baños. **Revestimientos**

Revestimiento interior en piezas de gran formato de 235 cm de alto x 96 cm de ancho. Su núcleo rígido compuesto por polvo de piedra caliza y polímeros garantiza una elevada resistencia y un buen comportamiento en zonas húmedas.

Se trata de un revestimiento 100% impermeable, apto para baños y cocinas, con instalación en seco mediante sistema click, que permite una colocación rápida, limpia y con juntas prácticamente imperceptibles.

Acabado: Bottega Beige







08 Baños. Muebles

Mueble de baño modelo Lounge de 60 cm con lavabo cerámico integrado SLAB, e inodoro Glide a suelo con cisterna vista, de líneas ligeras



08 Baños. Plato de ducha

Plato de ducha de resina y carga mineral, con acabado superficial texturizado que combina durabilidad, estética y seguridad de uso. Su fabricación en masa integra resinas de alta calidad y cargas minerales, dando lugar a un elemento robusto, con absorbencia prácticamente nula y alta resistencia al desgaste y al uso diario.



08 Baños. Grifería

Grifería en acabado cromo, de líneas rectas y diseño minimalista. Monomando de accionamiento suave que te permite controlar el caudal y la temperatura con precisión.



08 Baños. Sanitarios

Inodoro con cisterna vista estilo contemporáneo, que proporciona un diseño ligero, moderno y fácil de limpiar.
Está acompañado de pulsador de descarga en acabado en cromo, en consonancia con la grifería del baño, lo que aporta una imagen homogénea y contemporánea al conjunto de los elementos sanitarios.

09 Falsos techos y pintura

Falsos techos lisos de placa de yeso laminado en toda la vivienda, registrables e hidrófugos en baños y zonas húmedas.
Un acabado limpio que oculta las instalaciones y facilita cualquier revisión futura.
Interiores acabados en pintura plástica lisa de alto rendimiento.

10 Instalaciones de electricidad, TV y telefonía

Tomas de Televisión, Teléfono, Telecomunicaciones en salón y dormitorios.
Paquete de domótica básica, videoportero.

11 Calefacción, climatización y agua caliente

Cada vivienda cuenta con su propio equipo de aerotermo para producir agua caliente con un consumo mínimo.
Preinstalación en toda la vivienda del sistema de climatización.

12 Energía solar

El edificio incorpora placas fotovoltaicas en cubierta que generan energía limpia y reducen el gasto de las zonas comunes. Menos emisiones y una cuota de comunidad más contenida.

13 Garaje

El garaje cuenta con puerta automatizada, sobre suelo de hormigón pulido. Todas las plazas cuentan con preinstalación de recarga para vehículo eléctrico.

14 Zonas comunes

Iluminación LED con detectores de presencia en escaleras y zonas de paso: la luz se enciende solo cuando hace falta, reduciendo el gasto común. El edificio cuenta con red de protección contra incendios en todas las plantas.

15 Calificación energética

Aislamiento reforzado, ventanas de altas prestaciones e instalaciones eficientes trabajando juntas. El resultado es un mayor ahorro, menor coste de mantenimiento y un confort que notarás cada día.



El modelo cooperativo_

Transparente de principio a fin. Porque tú eres el promotor.

¿Por qué en cooperativa?

Porque tú eres el promotor

En una cooperativa de viviendas, los compradores se unen como socios para promover su propio edificio. Suba, como gestora profesional, se encarga de todo el desarrollo técnico, jurídico y financiero. El beneficio que normalmente se queda un promotor, aquí se queda en tu bolsillo.

Socios

los compradores son los dueños del proyecto

\+

Gestión Suba

experiencia profesional de principio a fin

=

Coste real

sin margen de promotor: precio más ajustado

Cómo funciona, paso a paso

Un proceso claro, acompañado por Suba en cada etapa.

01

Información

Conoce el proyecto, las tipologías disponibles y resuelve todas tus dudas sin compromiso.

02

Adhesión como socio

Reserva tu vivienda y entra a formar parte de la cooperativa con tu aportación inicial.

03

Compra del suelo

Cuando se hayan adjudicado las 27 viviendas, se hará la segunda aportación, hasta completar el 25% del precio de la vivienda.

04

Desarrollo y obra

Se realizarán asambleas mientras tu vivienda se construye, recibiendo información puntual del avance.

05

Entrega y escritura

Recibes tu vivienda en propiedad, con la posibilidad de financiar el tramo final con hipoteca.

Durante todo el proceso, los socios reciben información periódica y ***toman las decisiones clave en asamblea.***

Plan de aportaciones tipo

El pago se reparte a lo largo del desarrollo del proyecto, lo que permite planificar tu economía de forma progresiva y ordenada.



Esquema orientativo. El plan de pagos se detalla y personaliza con cada socio en el momento de la adhesión.

01 Alta en la cooperativa

Aportación de 500 € en concepto de capital social de la cooperativa

02 Contrato de adhesion y adjudicación

Aportación de 5.000 € a la firma del contrato de reserva para la adjudicación de la vivienda.

03 Compra de suelo y tasas

Aportación del 25% del precio para la compra del suelo, pago de tasas y gastos de comercialización.

04 A la Entrega

Aportación del 75% a la escrituración de la vivienda (préstamo hipotecario/promotor)

Transparencia y garantías, de principio a fin

01 Aportaciones protegidas

Las cantidades entregadas a cuenta se garantizan mediante aval o seguro, conforme a la legislación vigente.

02 Cuenta bancaria especial

Los fondos de los socios se destinan exclusivamente al desarrollo de la promoción.

03 Información continua

Acceso a la evolución económica y constructiva del proyecto, con asambleas y reportes periódicos.

04 Gestión profesional

Suba gestiona el día a día y rinde cuentas ante los socios, que tienen la última palabra.



Más cerca de lo que imaginas

Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios desde 182.000 €, con garaje y trastero incluidos. Pago: capital social, reserva, un ≈25% para la compra del suelo y el ≈75% restante se financia con préstamo promotor a la entrega.

Calendario del proyecto_

01 Comercialización

abierta — fase actual

02 Compra del suelo

al completar el 100% de los cooperativistas

03 Inicio de obra

al recibir la licencia de obras, ya solicitada

04 Entrega estimada

según desarrollo del proyecto

Tu vivienda está a tres pasos

01

Solicita información

Cuéntanos qué buscas y te enviaremos toda la documentación del proyecto.

02

Conoce el proyecto

Reunión personalizada con nuestro equipo: tipologías, precios y plan de pagos.

03

Reserva

Formaliza tu adhesión como socio y asegura la vivienda que mejor encaje contigo.

Más información

652 78 83 05

lanoriahomes@suba.es



La Noria Homes

Es el lugar donde empieza tu próxima etapa: tu casa, en Málaga, hecha contigo.

C/ Decano Olmo y Ayala, 15 · Churriana, Málaga · 652 78 83 05 · lanoriahomes@suba.es

Aviso legal: las infografías, planos, imágenes y demás documentación gráfica tienen carácter orientativo y no contractual. La cooperativa podrá introducir las modificaciones que resulten necesarias por razones técnicas, normativas o por indicación de la Dirección Facultativa, sin que ello suponga merma en la calidad o prestaciones previstas del proyecto.