

JARAMA 22

MÁLAGA - PEDREGALEJO

ÍNDICE

Ubicación.....	3
Proyecto.....	7
Exteriores.....	8
Interiores.....	9
Calidades.....	11
Viviendas.....	13





MÁLAGA

Capital del nuevo Mediterráneo

Málaga se ha consolidado como una de las ciudades más atractivas del Mediterráneo gracias a su clima, su cultura y su modelo urbano en crecimiento constante. Con un entorno costero privilegiado y una oferta cultural de referencia internacional, la ciudad combina tradición, innovación y calidad de vida.

En los últimos años, Málaga Este se ha convertido en una de las zonas residenciales más exclusivas de la ciudad. Su carácter tranquilo, su proximidad al mar y sus servicios de alto nivel convierten esta área en el lugar elegido por familias y residentes que buscan bienestar y una vida confortable sin renunciar a la cercanía al centro urbano.

Vivir en Málaga es disfrutar de un ritmo propio, donde el Mediterráneo marca el tiempo y se respira historia, modernidad y bienestar.

MÁLAGA ESTE

Exclusividad y
privacidad

Málaga Este es la zona residencial más exclusiva y cotizada de la ciudad, un enclave donde se combina tradición, prestigio y calidad de vida. Desde este enclave privilegiado se domina la playa de Pedregalejo y se respira la esencia marítima de los Baños del Carmen, un punto de referencia histórico cargado de encanto y vida local.

Jarama 22 se sitúa a escasos cinco minutos a pie de sus chiringuitos, terrazas y del Paseo Marítimo, un entorno que invita a disfrutar del Mediterráneo durante todo el año, ya sea dando un paseo frente al mar, degustando la gastronomía local o contemplando el atardecer sobre la bahía.



BAÑOS DEL CARMEN



AEROPUERTO DE MÁLAGA

20 km - 18 min

AUTOVÍA

1,5 km - 5 min

La promoción se sitúa en un enclave bien conectado con Málaga, una de las ciudades con mayor proyección cultural, económica y tecnológica del sur de Europa. Desde esta ubicación es posible acceder cómodamente a sus playas, centros comerciales, zonas de ocio y servicios esenciales, manteniendo al mismo tiempo la tranquilidad de un entorno residencial. Vivir aquí implica disfrutar del clima mediterráneo, de una excelente red de comunicaciones y de todas las oportunidades que ofrece una capital dinámica y en crecimiento, sin renunciar a la calma y la calidad de vida que caracterizan a la Costa del Sol.



Estepona
60 min

Marbella
50 min

La Cala de Mijas
40 min

Fuengirola
35 min

Benalmádena
30 min

Málaga
10 min

J22

Rincón de la Victoria
30 min

Torre del Mar
20 min

Torrox
30 min

Nerja
40 min



EL PROYECTO

Jarama 22 es una promoción boutique de **8 viviendas exclusivas** situada en **Pedregalejo**, una de las zonas más prestigiosas de Málaga Este. Un proyecto concebido para quienes valoran la privacidad, la eficiencia energética y el diseño contemporáneo.

El conjunto se integra en un entorno privilegiado, rodeado por una zona verde frontal que garantiza una **vista despejada hacia el mar**, y otra al norte que refuerza la **privacidad**. Su arquitectura destaca por líneas minimalistas, espacios de doble altura en tipologías dúplex y amplias superficies acristaladas que potencian la luz natural. Todas las viviendas cuentan con espacios exteriores privados y **vistas abiertas a la bahía de Málaga**, creando un hogar donde el confort y el estilo se elevan a un nivel superior.

EXTERIORES

El diseño exterior de Jarama 22 se integra de forma elegante con el entorno residencial de Pedregalejo, gracias a una estética limpia y actual. La promoción alberga una **piscina comunitaria en la cubierta**, un espacio único desde el que disfrutar de vistas panorámicas a la ciudad y al mar

Además, las viviendas disponen de **solárium privado o amplios espacios vinculados al sótano**, aportando privacidad y versatilidad para adaptarlos al estilo de vida de cada propietario.





INTERIORES

Los interiores han sido proyectados para ofrecer amplitud y luminosidad, con especial atención al confort y a la calidad de los materiales. Destacan las **viviendas dúplex con zonas de doble altura**, donde la verticalidad y la luz natural se convierten en protagonistas.

Las viviendas con sótano integrado permiten crear estancias personalizadas: zona de ocio, despacho, gimnasio, sala de juegos o almacenamiento adicional, siempre conectadas directamente con la vivienda principal.





CALIDADES

Jarama 22 apuesta por un estándar de construcción moderno y eficiente, incorporando materiales y sistemas de última generación:

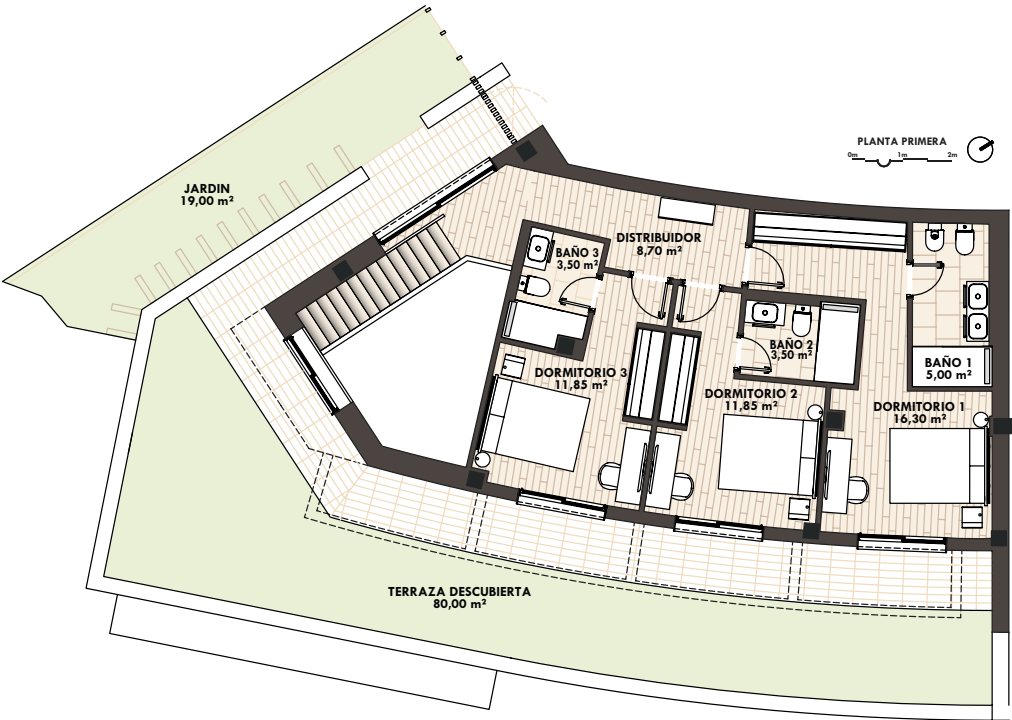
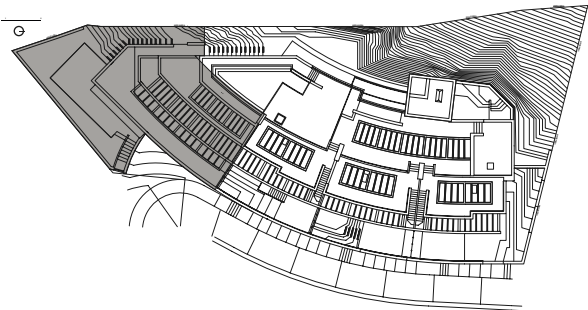
- Aerotermia de alta eficiencia.
- Suelo radiante en toda la vivienda.
- Carpintería minimalista con grandes ventanales.
- Aislamiento térmico y acústico de alto rendimiento.
- Pavimentos porcelánicos de calidad superior.
- Aparcamiento con espacio para dos coches por plaza.



Apartamento 01

BAJO A

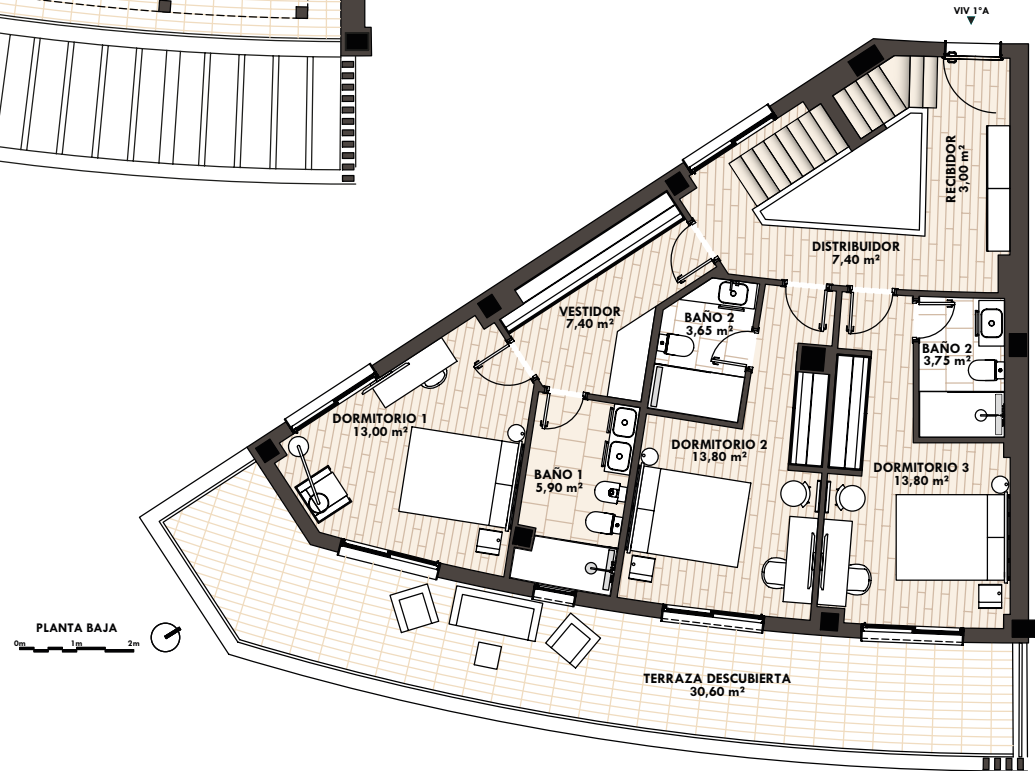
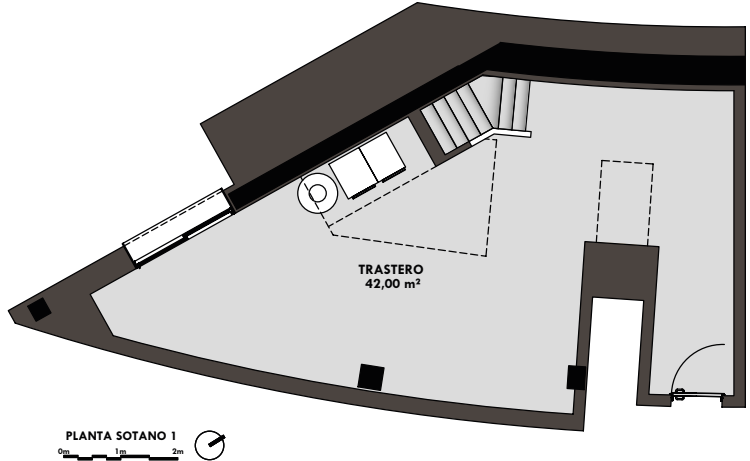
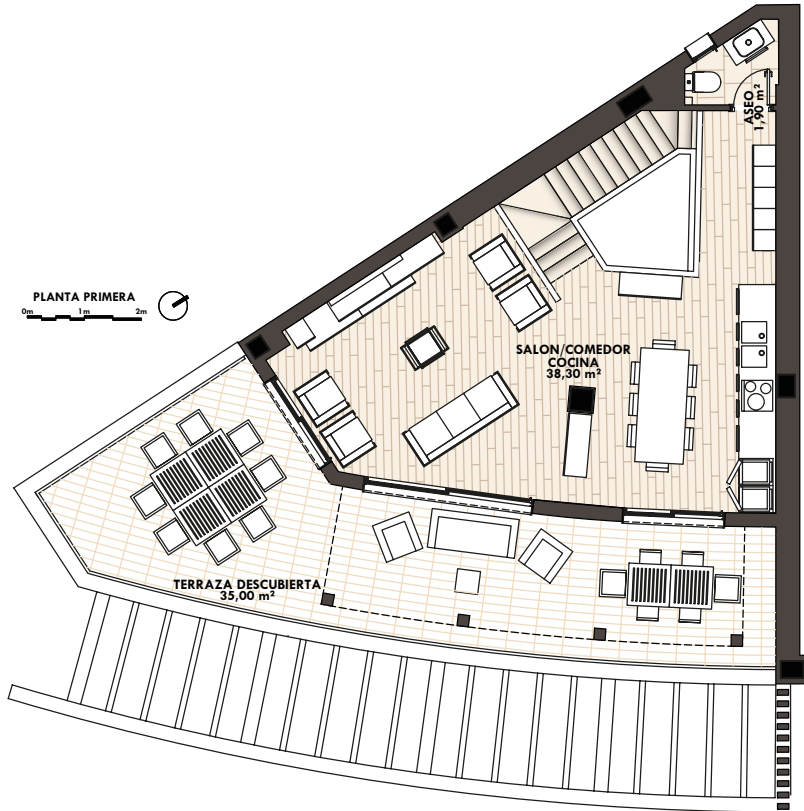
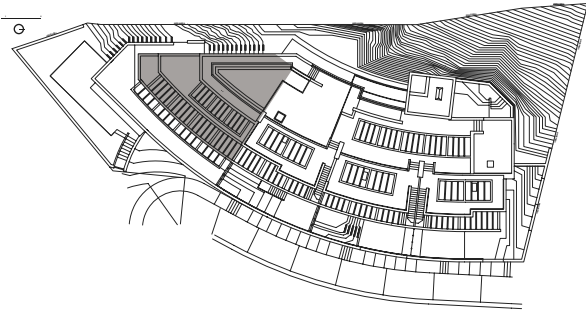
Recibidor	3.00m ²
Salón-comedor-cocina	44.40m ²
Despensa-Lavadero	2.00m ²
Distribuidor	8.70m ²
Dormitorio 1	16.30m ²
Dormitorio 2	11.85m ²
Dormitorio 3	11.85m ²
Baño 1	5.00m ²
Baño 2	3.50m ²
Baño 3	3.50m ²
Aseo	2.00m ²
Terrazas - Jardines	208.00m ²
Total s. útil interior	112.10m ²
Total s. útil BOJA	123.31m ²
Total s. const. BOJA	188.96m ²
Trastero	6.50m ²



Apartamento 02

1º A

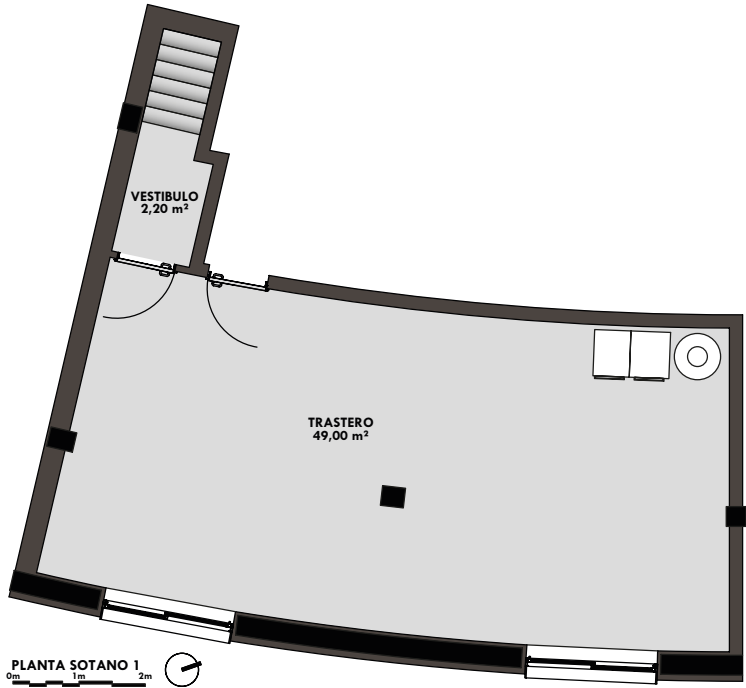
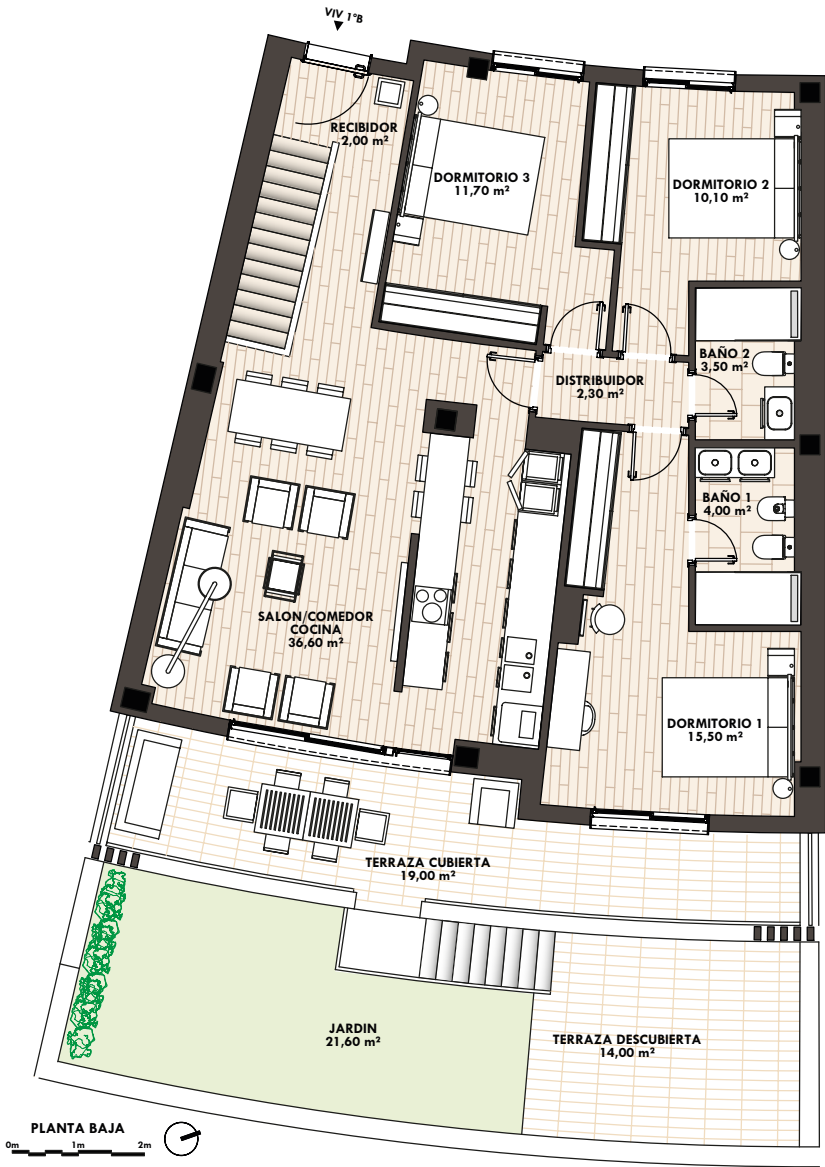
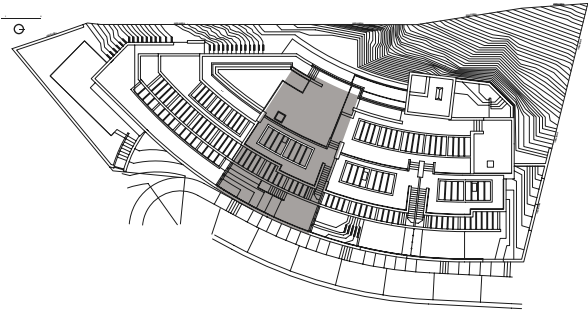
Recibidor	3.00m²
Salón-Comedor-Cocina	38.30m²
Distribuidor	7.40m²
Dormitorio 1	20.40m²
Dormitorio 2	13.80m²
Dormitorio 3	13.80m²
Baño 1	5.90m²
Baño 2	3.65m²
Baño 3	3.75m²
Aseo	1.90m²
Terrazas	65.60m²
Total s. útil interior	111.90m²
Total s. útil BOJA	123.09m²
Total s. const. BOJA	187.37m²
Trasteros	59.50m²



Apartamento 03

1º B

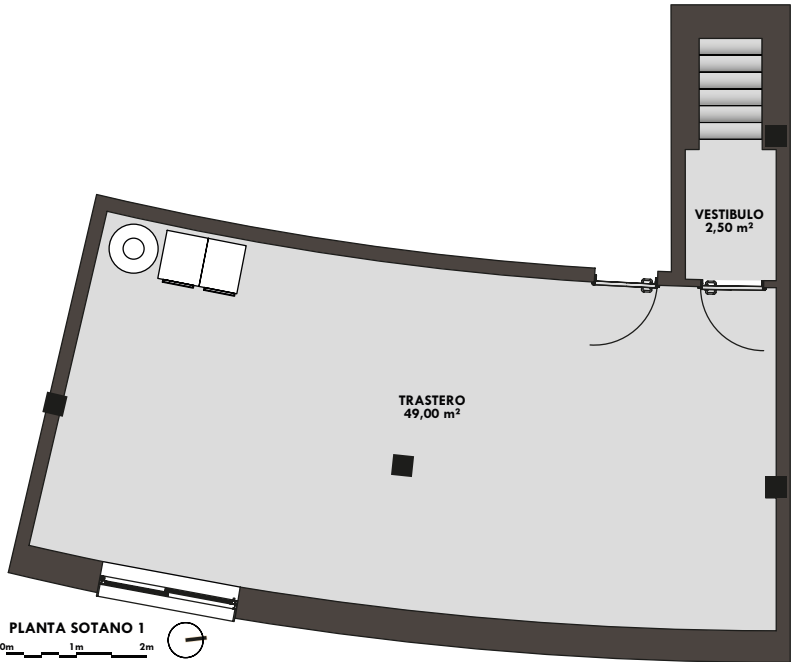
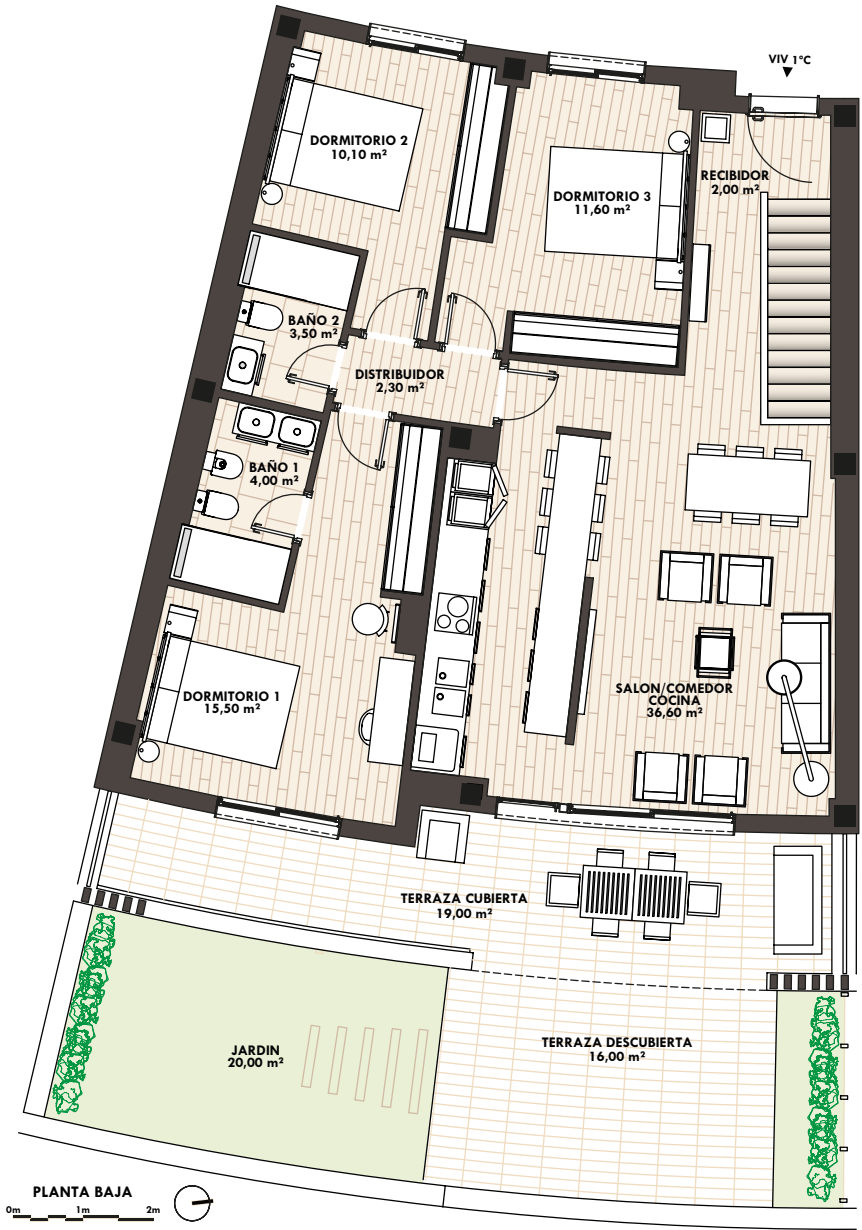
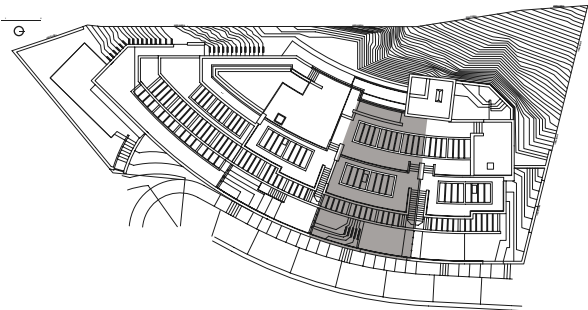
Recibidor	2.00m²
Salón-Comedor-Cocina	36.60m²
Distribuidor	2.30m²
Dormitorio 1	15.50m²
Dormitorio 2	10.10m²
Dormitorio 3	11.70m²
Baño 1	4.00m²
Baño 2	3.50m²
Terrazas - Jardines	54.60m²
Total s. útil interior	85.70m²
Total s. útil BOJA	94.27m²
Total s. const. BOJA	140.79m²
Trasteros	68.20m²



Apartamento 04

1º C

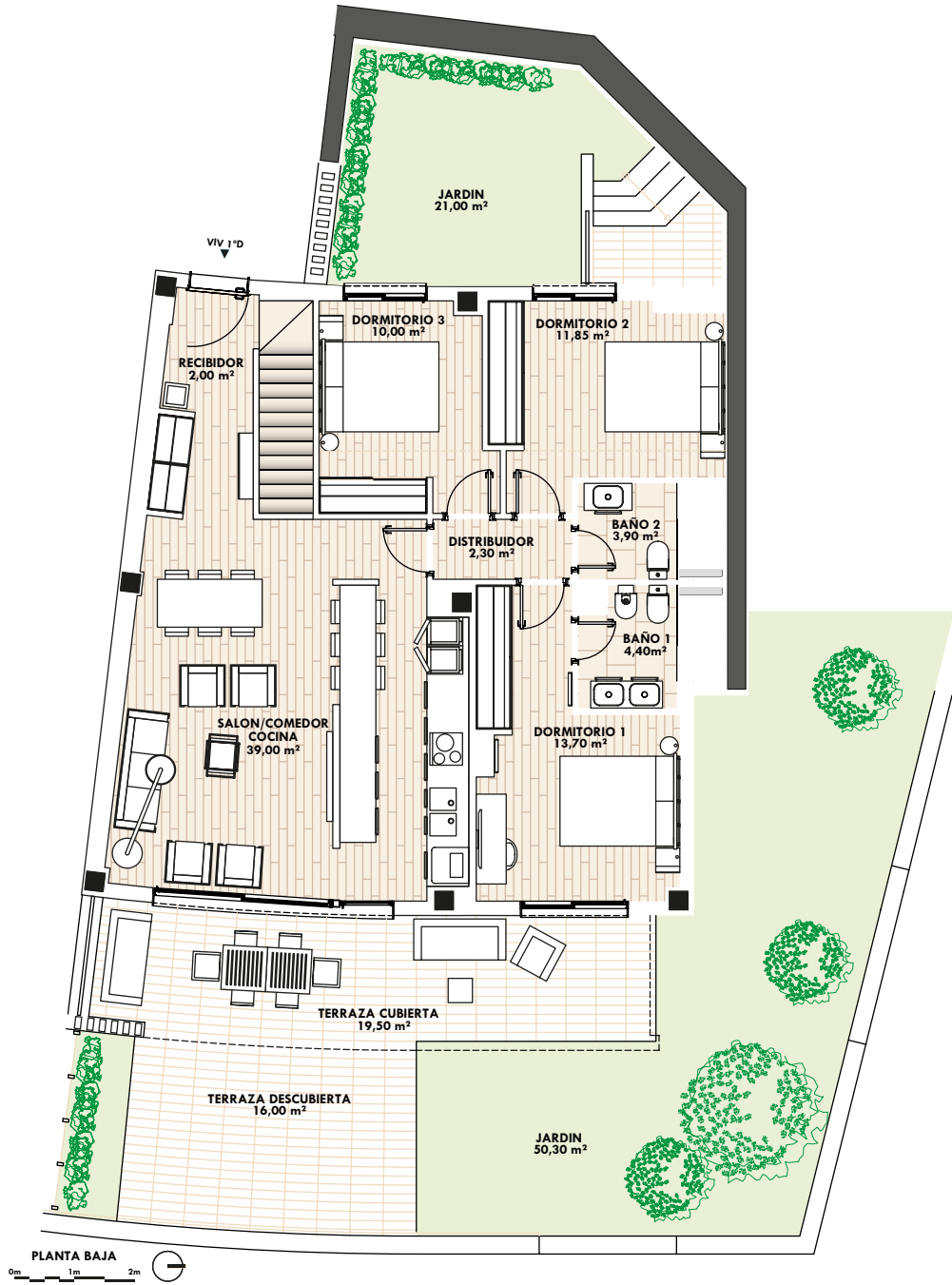
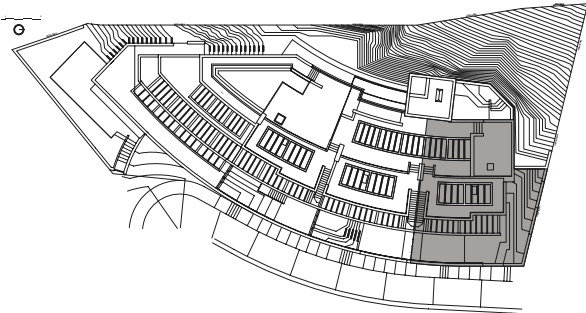
Recibidor	2.00m²
Salón-comedor-cocina	36.60m²
Distribuidor	2.30m²
Dormitorio 1	15.50m²
Dormitorio 2	10.10m²
Dormitorio 3	11.60m²
Baño 1	4.00m²
Baño 2	3.50m²
Terrazas - Jardines	55.00m²
Total s. útil interior	85.60m²
Total s. útil BOJA	94.16m²
Total s. const. BOJA	140.79m²
Trasteros	68.20m²



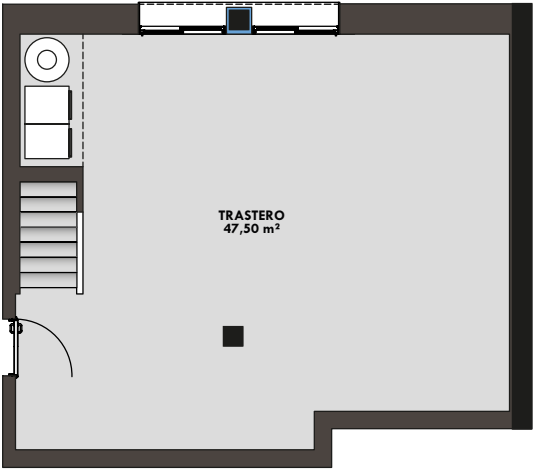
Apartamento 05

1º D

Recibidor	2.00m²
Salón-comedor-cocina	39.00m²
Distribuidor	2.30m²
Dormitorio 1	13.70m²
Dormitorio 2	11.85m²
Dormitorio 3	10.00m²
Baño 1	4.40m²
Baño 2	3.90m²
Terrazas - Jardines	106.80m²
Total s. útil interior	87.15m²
Total s. útil BOJA	95.87m²
Total s. const. BOJA	145.13m²
Trasteros	62.90m²



PLANTA BAJA

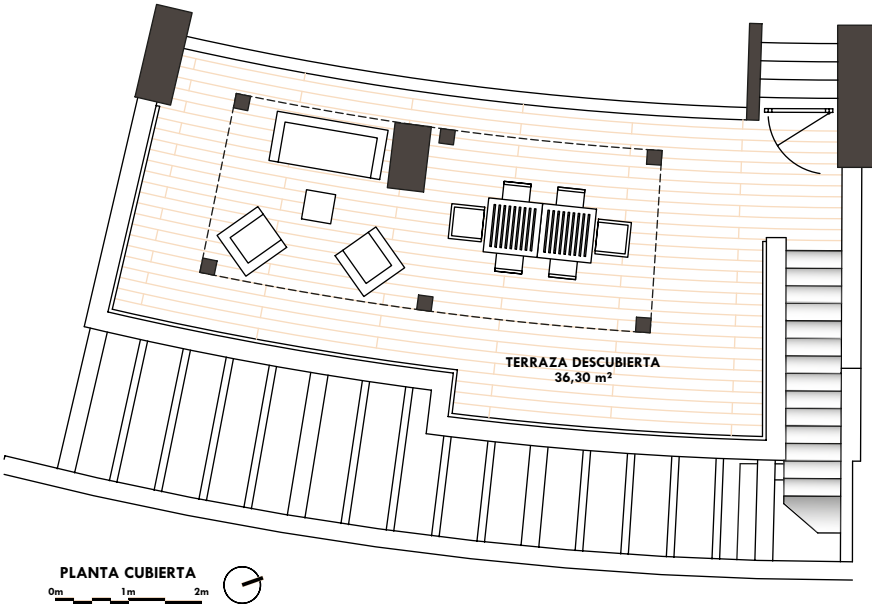
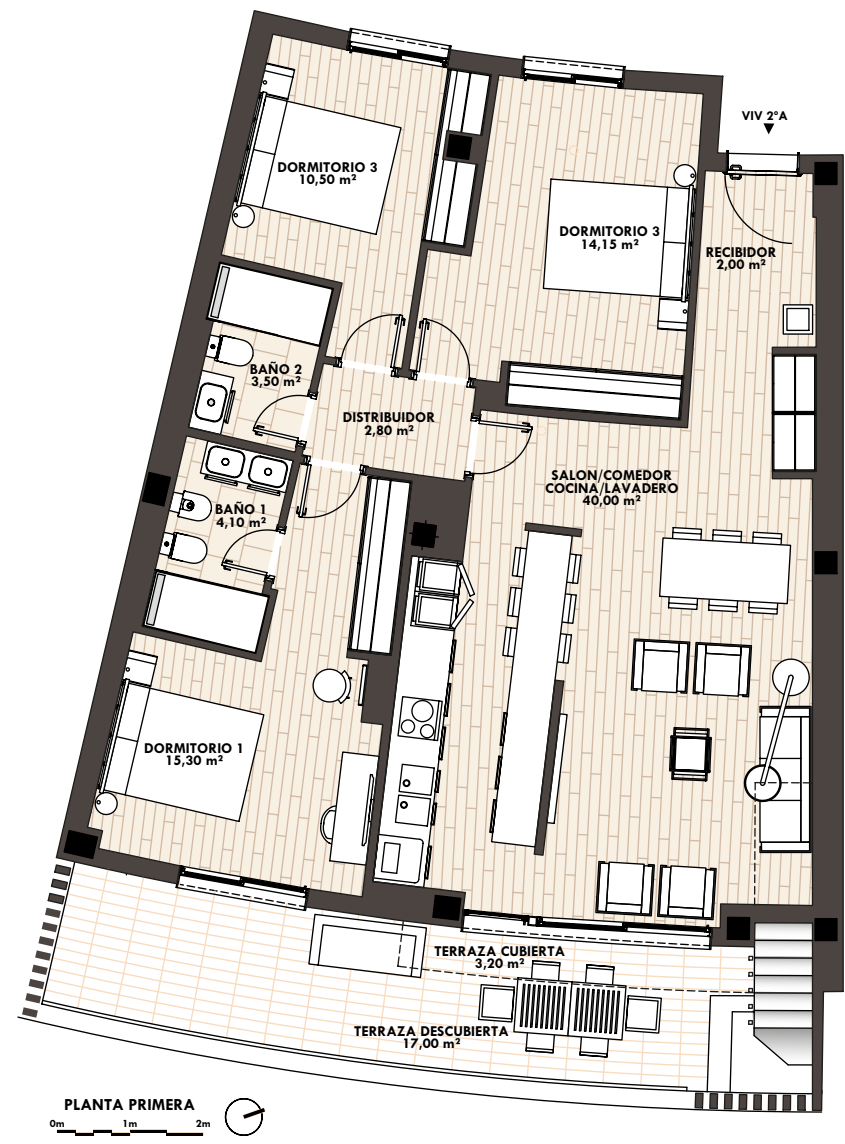
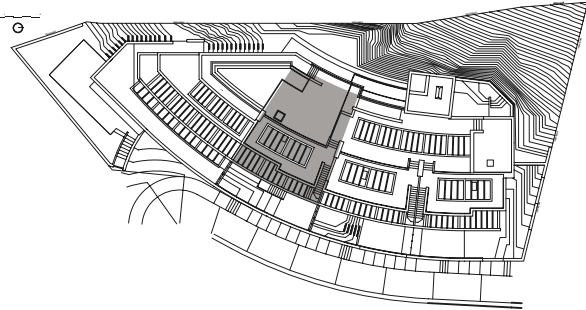


PLANTA SOTANO 1

Apartamento 06

2º A

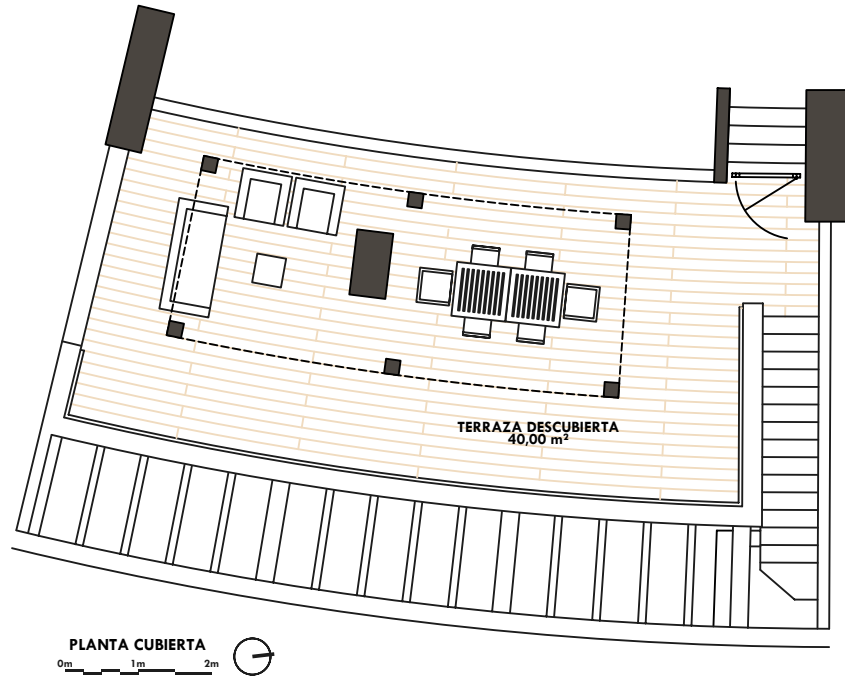
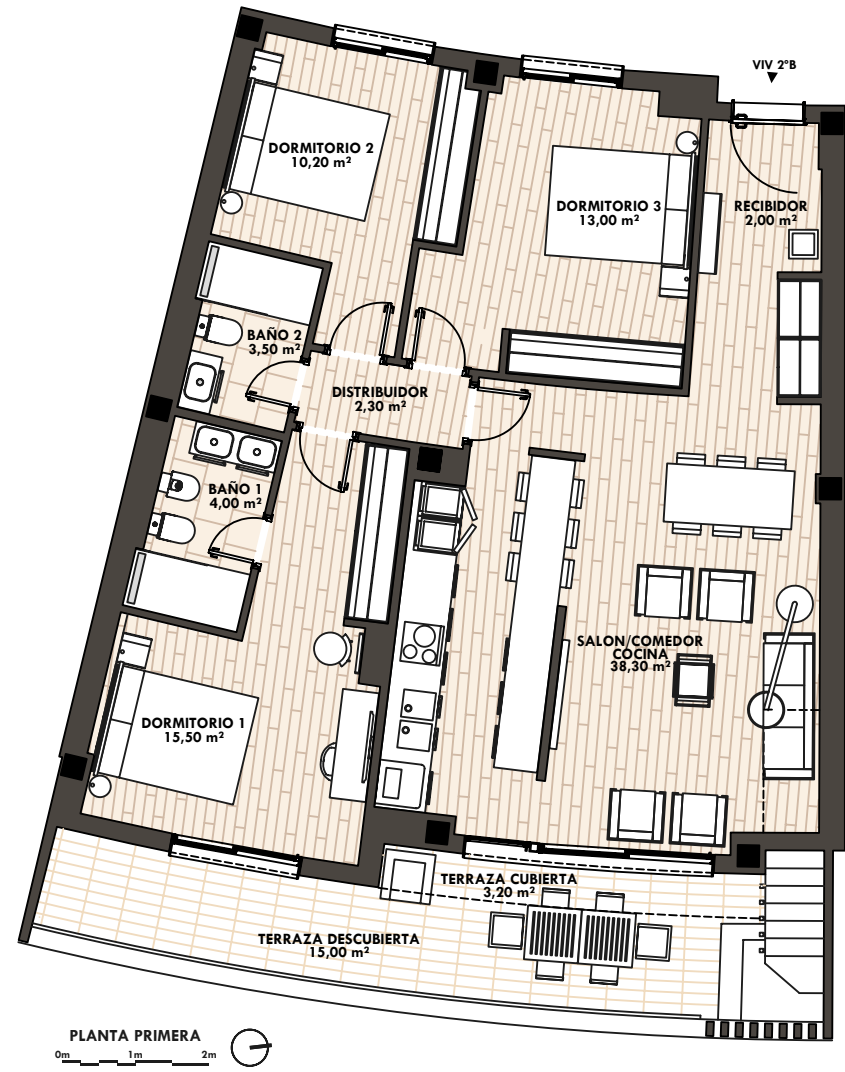
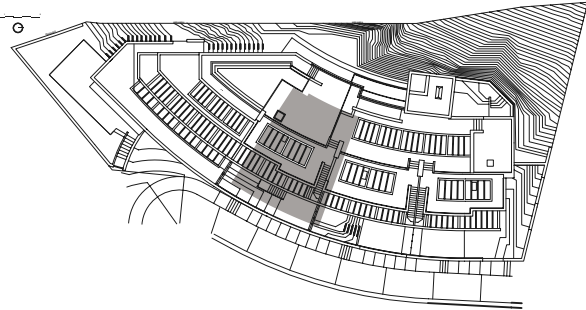
Recibidor	2.00m²
Salón-comedor-cocina	40.00m²
Distribuidor	2.80m²
Dormitorio 1	15.30m²
Dormitorio 2	10.50m²
Dormitorio 3	14.15m²
Baño 1	4.10m²
Baño 2	3.50m²
Terrazas	56.50m²
Total s. útil interior	92.35m²
Total s. útil BOJA	101.59m²
Total s. const. BOJA	147.20m²
Trasteros	30.50m²



Apartamento 07

2º B

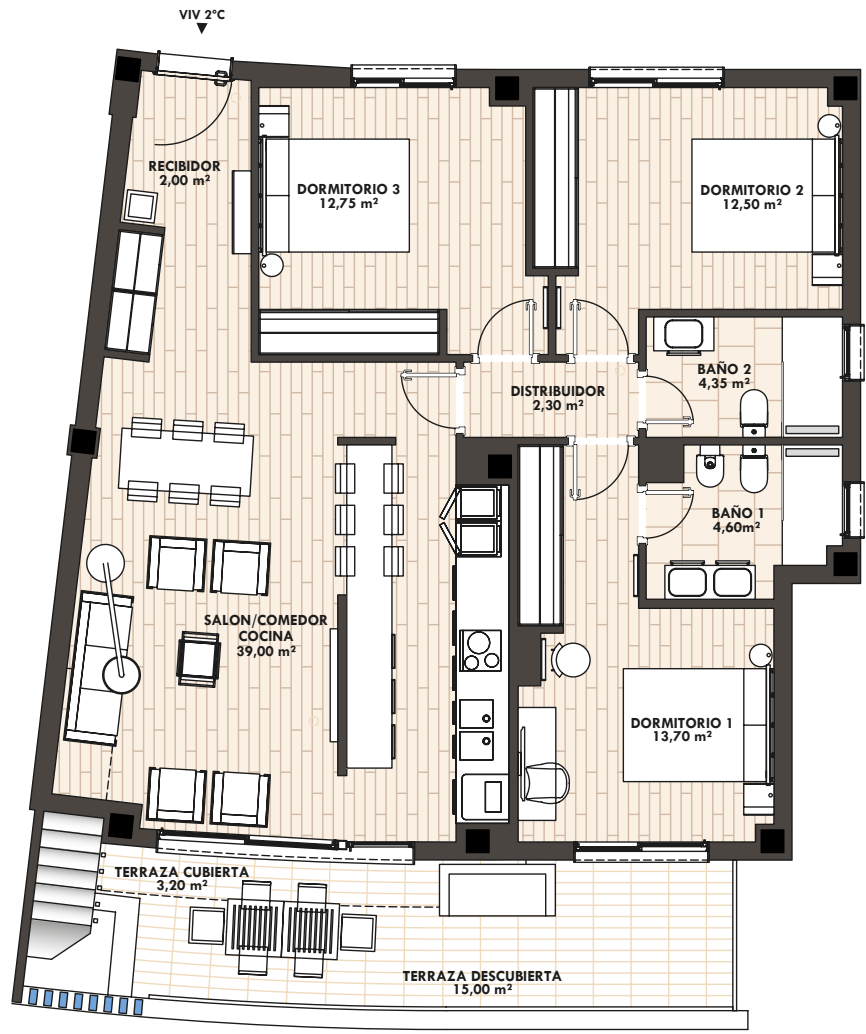
Recibidor	2.00m²
Salón-comedor-cocina	38.30m²
Distribuidor	2.30m²
Dormitorio 1	15.50m²
Dormitorio 2	10.20m²
Dormitorio 3	13.00m²
Baño 1	4.00m²
Baño 2	3.50m²
Terrazas	58.20m²
Total s. útil interior	88.80m²
Total s. útil BOJA	97.68m²
Total s. const. BOJA	140.79m²
Trasteros	30.50m²



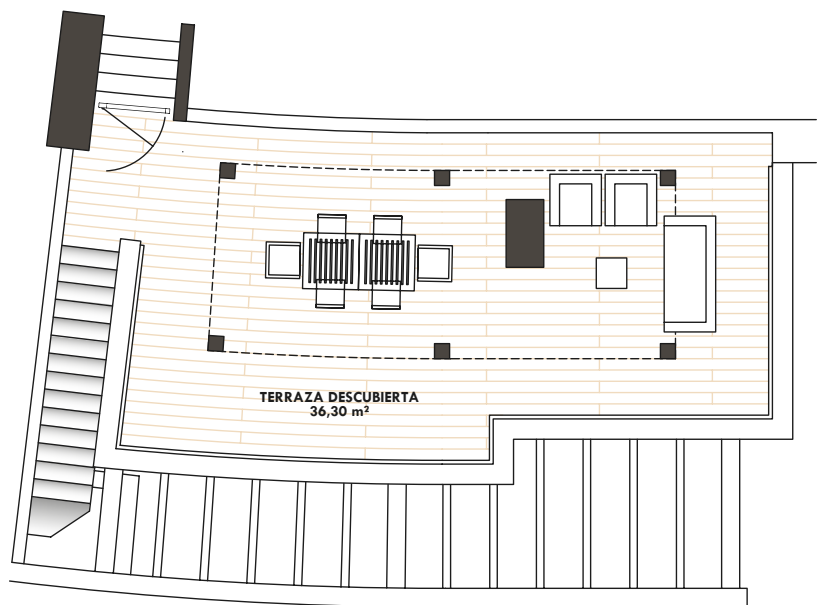
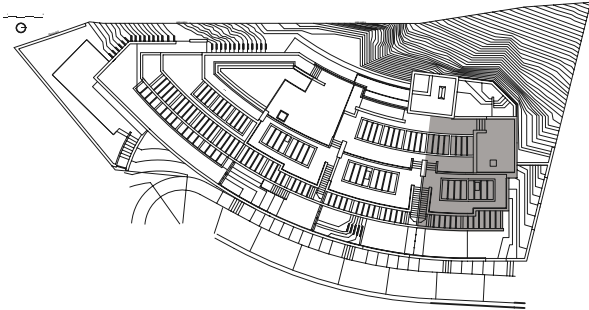
Apartamento 08

2° C

Recibidor	2.00m²
Salón-comedor-cocina	39.00m²
Distribuidor	2.30m²
Dormitorio 1	13.70m²
Dormitorio 2	12.50m²
Dormitorio 3	12.75m²
Baño 1	4.60m²
Baño 2	4.35m²
Terrazas	54.50m²
Total s. útil interior	91.20m²
Total s. útil BOJA	100.32m²
Total s. const. BOJA	145.13m²
Trasteros	32.50m²



PLANTA PRIMERA
0m 1m 2m



PLANTA CUBIERTA
0m 1m 2m

J
22

JARAMA 22

MÁLAGA - PEDREGALEJO