# VÍA ÁGORA | Koa

MÁLAGA

VÍA ÁGORA

# ÍNDICE


05 VÍA ÁGORA **Koa**

06 LOCALIZACIÓN

08 ZONAS COMUNES

10 INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

12 VÍA AGORA

Koa
MÁLAGA
VÍA ÁGORA

Advertencia legal: Tenga en cuenta que la información contenida en el presente documento ha sido elaborada a partir de un anteproyecto, por lo que podrá ser objeto de modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas, administrativas o urbanísticas. En todo caso, se ajustará al proyecto que finalmente sea aprobado. Las superficies indicadas son aproximadas y la ubicación de aparatos sanitarios, instalaciones y mobiliario —en caso de incluirse— podría modificarse por razones técnicas o derivadas de la redacción del proyecto definitivo. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.

# Málaga: *Siéntela,* no la imagines.

En una Málaga que nunca deja de latir, VÍA ÁGORA presenta un proyecto diseñado para que la ciudad no solo se vea, sino que se viva. VÍA ÁGORA Koa nace de nuestra voluntad de formar parte del alma de esta capital, creando un espacio donde el mediterráneo no es un paisaje, es la rutina. Aquí, el equilibrio entre el pulso urbano y la paz de es nuestra única prioridad.

En este edificio hemos proyectado **66 viviendas** concebidas como una respuesta directa a la energía de Málaga. Con tipologías de un **1, 2 y 3 dormitorios**, cada metro cuadrado ha sido trazado con una única intención: que el espacio funcione, que sea capaz de adaptarse al día a día y sentir que la ciudad se queda fuera y lo que importa ocurre aquí dentro.

# ÁGORA

*(del griego **ἀγορά**, asamblea, de **ἀγείρω**, 'reunir')*

*La cultura griega es la cuna de la civilización occidental, el origen de la sociedad que conocemos. Ellos impulsaron el amor por las artes y apostaron por la belleza y la perfección en la arquitectura, un culto a la armonía de las formas que a día de hoy sigue vigente.*

*La sociedad griega nos ha inspirado a lo largo de los siglos, tanto en su arte como en su forma de vida. Nos aportó la belleza de su filosofía, su poesía, su maravillosa arquitectura y por supuesto, el ágora, ese espacio de reunión de sus ciudadanos, que ha sido el origen sin duda del crecimiento de la sociedad.*

*Inspirado en el concepto de la importancia del ágora a través de los siglos, en VÍA ÁGORA entendemos los proyectos como espacios que vertebran la vida y la estructura de una ciudad, donde confluyen las ideas, el urbanismo, el alma viva de una sociedad en constante evolución.*

*Esta definición se adapta a través de los siglos y es un concepto vivo cuya esencia permanece y perdura mientras va adaptándose a los cambios sociales. Las personas necesitamos ese espacio de crecimiento y evolución en el que desarrollarnos y comunicarnos. La versatilidad e influencia del ágora determina el estilo de vida y el avance de una sociedad desde la participación y el compromiso, y ese espíritu de crecimiento es lo que impulsa a nuestros proyectos, creando espacios con un diseño urbano, cómodo, amplio y seguro.*

VÍA ÁGORA

Advertencia legal: Tenga en cuenta que la información contenida en el presente documento ha sido elaborada a partir de un anteproyecto, por lo que podrá ser objeto de modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas, administrativas o urbanísticas. En todo caso, se ajustará al proyecto que finalmente sea aprobado. Las superficies indicadas son aproximadas y la ubicación de aparatos sanitarios, instalaciones y mobiliario —en caso de incluirse— podría modificarse por razones técnicas o derivadas de la redacción del proyecto definitivo. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.

VÍA ÁGORA **Koa**

# MÁS QUE UN EDIFICIO
## *una forma de vivir*

**Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios**

**Garaje incluido**

VÍA ÁGORA Koa es un proyecto de viviendas en el que hemos buscado crear rincones únicos con una idea sencilla: que la convivencia y el día a día ocurran con naturalidad. **Si cada rincón es importante, es porque es donde transcurre la vida de quienes viven aquí.**

**LA TERMA**
Piscina

**LA PLACITA**
Patio interior

**LA BODEGUITA**
Sala gourmet

**EL TERRADO**
Mirador y solarium

LOCALIZACIÓN

# VÍA ÁGORA KOA:
# *el ritmo de Málaga al alcance*

## LA VIDA EN LOS GUINDOS: *SERVICIOS A PIE DE CALLE.*

VÍA ÁGORA Koa se asienta en una zona que ya funciona, con una oferta de restauración y servicios consolidada que invita a salir y a disfrutar. Hemos desarrollado este proyecto para que la energía de la ciudad sea un recurso a tu alcance: una infraestructura urbana a tu servicio que hace que vivir aquí, sea simplemente más fácil.

- **Salud y bienestar a mano**: centros de salud de referencia, como Puerta Blanca y La Luz, además del Hospital Quirónsalud a pocos minutos.
- **Compra diaria sin complicaciones**: supermercados líderes como Mercadona, Carrefour Express, Lidl y Eroski para la compra diaria.
- **Educación consolidada**: amplia variedad de opciones educativas, incluyendo los colegios CEIP Victoria Kent, Los Guindos y Vicente Aleixandre, junto a los institutos Litoral y Fernando de los Ríos.
- **Deporte y ocio según tu ritmo**: desde el Pabellón Los Guindos y el Club Baloncesto Málaga Oeste, hasta diversos gimnasios como Synergym o Élite. Para buscar planes, la oferta cultural de La Térmica y La Cochera Cabaret, o un respiro al aire libre en el parque infantil Vistas de la Misericordia.

Advertencia legal: Tenga en cuenta que la información contenida en el presente documento ha sido elaborada a partir de un anteproyecto, por lo que podrá ser objeto de modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas, administrativas o urbanísticas. En todo caso, se ajustará al proyecto que finalmente sea aprobado. Las superficies indicadas son aproximadas y la ubicación de aparatos sanitarios, instalaciones y mobiliario —en caso de incluirse— podría modificarse por razones técnicas o derivadas de la redacción del proyecto definitivo. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.

# CONECTIVIDAD:
## *MÁLAGA A TU ALCANCE, SIN ESPERAS.*

Aquí, la distancia no un obstáculo. La ubicación de VÍA ÁGORA Koa ha sido trazada para que cada conexión sea una extensión natural del día a día:

- Urbanización integrada con la trama urbana a 10 minutos andando de la **playa de la Misericordia** y el **Paseo Marítimo Antonio Banderas**, permite acceder directamente a los servicios y actividades de ocio del borde litoral.

- Proximidad a la estación de **Metro Puerta Blanca** (Línea 2) y **Metro La Luz - La Paz** una red consolidada de autobuses (líneas 8, 15, 21, 23, 38 y el servicio nocturno N2).

- Disposición estratégica respecto a las principales infraestructuras: el **Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol** y **Estación María Zambrano** se localizan a solo 10 minutos.

# ZONAS COMUNES

## *El pulso real del día a día*

En VÍA ÁGORA Koa, los límites de la vivienda son solo el inicio.

Los espacios se han diseñado para que la energía fluya en un entorno pensado para quienes exigen más de su tiempo.

Advertencia legal: Tenga en cuenta que la información contenida en el presente documento ha sido elaborada a partir de un anteproyecto, por lo que podrá ser objeto de modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas, administrativas o urbanísticas. En todo caso, se ajustará al proyecto que finalmente sea aprobado. Las superficies indicadas son aproximadas y la ubicación de aparatos sanitarios, instalaciones y mobiliario —en caso de incluirse— podría modificarse por razones técnicas o derivadas de la redacción del proyecto definitivo. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.

## LA TERMA

**Inmersión en la pureza**

El agua es aquí un elemento de vitalidad absoluta. Con un tratamiento de cloración salina que mima la piel, el momento de sumergirse se convierte en un instante de conexión total con los sentidos.

Es el lugar donde la mente se aclara y el cuerpo recupera su vitalidad, un escenario diseñado para que cada chapuzón sea una recarga de energía pura.

## LA PLACITA

**El corazón vibrante del encuentro**

Este patio central es el punto de encuentro natural del edificio. Un entorno sencillo y abierto para que el día a día suceda con naturalidad. La importancia de este lugar no está en su utilidad: es el sitio donde el contacto con los demás forma parte de la rutina, demostrando que cuidar los espacios comunes, cada rincón, es lo que hace que la experiencia de vivir sea única.

## EL TERRADO

**Tu punto de vista sobre Málaga**

En la cota más alta del edificio, bajo el cielo abierto, se encuentra El Terrado. No es solo un espacio al raso; es nuestro mirador personal hacia el horizonte. Aquí, el aire de la ciudad ofrece una perspectiva única, convirtiéndose en el lugar donde los pensamientos ganan claridad y donde cada atardecer se convierte en un espectáculo privado que devuelve la calma y la perspectiva.

## LA BODEGUITA

**El refugio de lo auténtico**

Es un espacio creado para dar cabida a las mejores celebraciones y a las sobremesas que marcan época. Aquí, el concepto de recibir alcanza otra dimensión: es un entorno pensado para disfrutar sin límites, donde el placer de compartir una buena charla o una mesa bien servida se convierte en el estándar de cada encuentro.

INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

# *Bienestar y diseño*
# EL ADN DE VÍA ÁGORA

En VÍA ÁGORA Koa, la sostenibilidad no es una declaración de intenciones, sino el eje estructural que garantiza la longevidad y el confort de la promoción. Hemos implementado soluciones constructivas donde la eficiencia no depende de la gestión activa, sino de la propia arquitectura.

**Construcción industrializada, la máxima precisión**

La promoción se ejecuta mediante procesos de construcción industrializada, trasladando la fabricación de elementos clave a un entorno de control riguroso. Este método nos permite alcanzar una precisión geométrica superior a la edificación convencional, minimizar el impacto de la Huella de Carbono y la gestión de residuos en obra. Nuestra fachada actúa como una envolvente térmica y acústica de alto rendimiento, garantizando que el interior permanezca ajeno a las variaciones del exterior.

Advertencia legal: Tenga en cuenta que la información contenida en el presente documento ha sido elaborada a partir de un anteproyecto, por lo que podrá ser objeto de modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas, administrativas o urbanísticas. En todo caso, se ajustará al proyecto que finalmente sea aprobado. Las superficies indicadas son aproximadas y la ubicación de aparatos sanitarios, instalaciones y mobiliario —en caso de incluirse— podría modificarse por razones técnicas o derivadas de la redacción del proyecto definitivo. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.

"Una sociedad crece bien cuando las personas plantan árboles cuya sombra saben que nunca disfrutarán".

Proverbio Griego

### El compromiso con el entorno

Nuestras estrategias de diseño aseguran que el proyecto no solo se integre en la trama urbana de Málaga, sino que refleje su carácter sostenible mediante la optimización de los recursos naturales y la minimización del impacto ambiental.

### Eficiencia como estándar

VÍA ÁGORA Koa cuenta con la Certificación Energética A. Este nivel de eficiencia responde a un diseño arquitectónico pensado para minimizar la demanda de energía desde su origen, optimizando el comportamiento térmico del edificio. El resultado es un consumo significativamente reducido, lo que se traduce en una mayor estabilidad climática interior y en un ahorro operativo.

# VÍA ÁGORA:
## *El valor del compromiso*

En VÍA ÁGORA creemos que las personas son la base sobre la que se construye cualquier historia, pero es nuestro equipo quien garantiza que esa historia sea sólida. Estamos orgullosos de los profesionales que forman nuestra compañía: un equipo humano cuyo compromiso no es solo ofrecer el mejor servicio, sino poner su talento al servicio de una edificación honesta, eficiente y humana.

Entendemos nuestra responsabilidad como el soporte de tu futuro. Estamos aquí para atenderte y ofrecerte aquello en lo que creemos firmemente: un proyecto de vida donde la precisión técnica y la atención personalizada se unen para construir el lugar que mereces.

Advertencia legal: Tenga en cuenta que la información contenida en el presente documento ha sido elaborada a partir de un anteproyecto, por lo que podrá ser objeto de modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas, administrativas o urbanísticas. En todo caso, se ajustará al proyecto que finalmente sea aprobado. Las superficies indicadas son aproximadas y la ubicación de aparatos sanitarios, instalaciones y mobiliario —en caso de incluirse— podría modificarse por razones técnicas o derivadas de la redacción del proyecto definitivo. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas.

*Construimos hoy el estándar que respeta el mañana.*

PYME INNOVADORA

Válido hasta el 16 de mayo de 2026

VÍA ÁGORA

## CONTACTO

OFICINA DE VENTAS
Plaza de la Solidaridad, 12, 5ª planta, oficina 542
29006 Malaga
**(Con cita previa)**

+34 613 331 136

comercialkoa@viaagora.com