GS

Royal River





Hay lugares que no solo se habitan, se sienten.
GS Royal River es ese lugar.
El refugio donde tu tiempo se detiene.
El lugar donde sientes lo que vives.

Más de **25 años** de EXPERIENCIA

Grupo GS tiene una larga experiencia de 25 años en el sector promotor inmobiliario, ofreciendo viviendas exclusivas en ubicaciones privilegiadas.

Nuestro sello de identidad es la máxima calidad en los materiales y acabados, con una amplia personalización en cada uno de los detalles.

Nos renovamos y adaptamos a las exigencias del mercado inmobiliario, invirtiendo en mejoras continuas para crear diseños adaptados a los nuevos estilos de vida. Todo ello, impulsado por la retención del talento interno, con el fin de garantizar una atención al cliente óptima, respaldada por profesionales altamente cualificados y actualizados en aspectos técnicos, comerciales, jurídicos y administrativos.

"La información gráfica (infografías, modelados 3D, y planos de las viviendas en los que se incluyen además cuadros de superficies) contenida en este soporte es orientativa, elaborada a partir de anteriores anteproyectos, y no tiene carácter contractual, por lo que podrá ser modificada por la empresa promotora durante la ejecución de las obras por causas de índole técnica, jurídica y comercial. Asimismo, el mobiliario, la decoración, los elementos de ambientación y los electrodomésticos son de carácter decorativo y no son objeto de contratación."



Ubicación EXCEPCIONAL

Residencial GS Royal River se ubica en una de las zonas más exclusivas de Marbella, en la prestigiosa Urb. Golf Río Real. Este enclave privilegiado combina la serenidad de un entorno natural con la cercanía a todos los servicios y atractivos de la ciudad.

A tan solo unos minutos del centro de Marbella y de la playa de Los Monteros, el residencial se encuentra justo al lado del reconocido campo de golf Río Real, uno de los más emblemáticos de la Costa del Sol, y colindante con el futuro Hotel Four Seasons Marbella Resort, un complejo de lujo que incluirá un hotel cinco estrellas, residencias privadas y clubes de playa.













MARBELLA

El balneario de la Costa del Sol



Marbella es una ciudad y un balneario de la Costa del Sol que combina las flores en las blancas paredes de sus casas, calles estrechas, el espíritu de un bonito pueblo andaluz, con una rica gastronomía y magníficas playas de aguas cristalinas. Con agradables temperaturas durante todo el año, un destacable puerto (Puerto Banús), amplia oferta cultural y gran diversidad de playas, Marbella se posiciona como un lugar magnífico para vivir o convertir en tu segunda residencia.

Río Real
MARBELLA

Vivir en la zona de **Río Real en Marbella** es disfrutar de una de las ubicaciones más exclusivas del Mediterráneo. Este enclave privilegiado combina la proximidad al mar con la serenidad de un entorno residencial de alto nivel, rodeado de naturaleza, campos de golf y una cuidada selección de servicios premium: Restaurantes gourmet, boutiques de lujo, clubes de playa y centros de bienestar se integran en un ambiente de privacidad, elegancia y distinción.





GS
Royal River

Exclusividad y diseño en cada detalle

GS Royal River es una promoción de obra nueva única, compuesta por **16 viviendas de 2 y 3 dormitorios**, diseñadas con un enfoque contemporáneo que prioriza el confort, la amplitud y la conexión con el entorno natural. El residencial ofrece **áticos con terrazas privadas de hasta 200 m² y piscina**, así como **plantas bajas con jardín**, ideales para quienes buscan una experiencia de vida que combine privacidad, bienestar y diseño.



GS
Royal River



/Amenities Premium

Piscina

Solárium

Spa y Sauna

Gimnasio

Garaje y trasteros

Cada vivienda ha sido concebida para aprovechar al máximo la luz natural, los espacios abiertos y las vistas panorámicas, creando un ambiente sereno y sofisticado. La mayoría de las unidades cuentan con orientación privilegiada y todas ellas tienen acceso a una cuidada selección de amenities de lujo como **piscina, solárium, spa y sauna, gimnasio, garaje y trasteros,** pensados para elevar el estilo de vida de sus residentes.



GS
Royal River

SALÓN - COCINA
Y TERRAZA



GS
Royal River



GS Royal River no es solo un lugar para vivir, sino una oportunidad para invertir en una propiedad que combina arquitectura de vanguardia, entorno natural y amenities de lujo, en una ubicación que invita a disfrutar cada momento.



Tecnología Inteligente

Disfruta de la comodidad de un hogar conectado. Las viviendas incorporan sistemas domóticos avanzados que permiten gestionar la iluminación, climatización, persianas y seguridad desde tu smartphone o tablet. La tecnología se adapta a tus rutinas, optimizando recursos y elevando tu calidad de vida.

Sostenibilidad y respeto medioambiental

Cada vivienda ha sido concebida bajo estrictos criterios de eficiencia energética y respeto medioambiental. Se han seleccionado materiales sostenibles y se han integrado soluciones que minimizan el consumo energético. Todo ello contribuye a un estilo de vida más consciente, responsable y alineado con el futuro del planeta.

Seguridad Integral para tu tranquilidad

La seguridad es un pilar fundamental en GS Royal River. El Residencial cuenta con sistemas de videovigilancia de última tecnología, control de accesos y alarmas integradas que garantizan la protección de tu hogar. Además, las zonas comunes están diseñadas con acceso restringido exclusivamente para residentes, creando un entorno seguro y privado para ti y tu familia.





GS
Royal River

DORMITORIO
ÁTICO





GS
Royal River

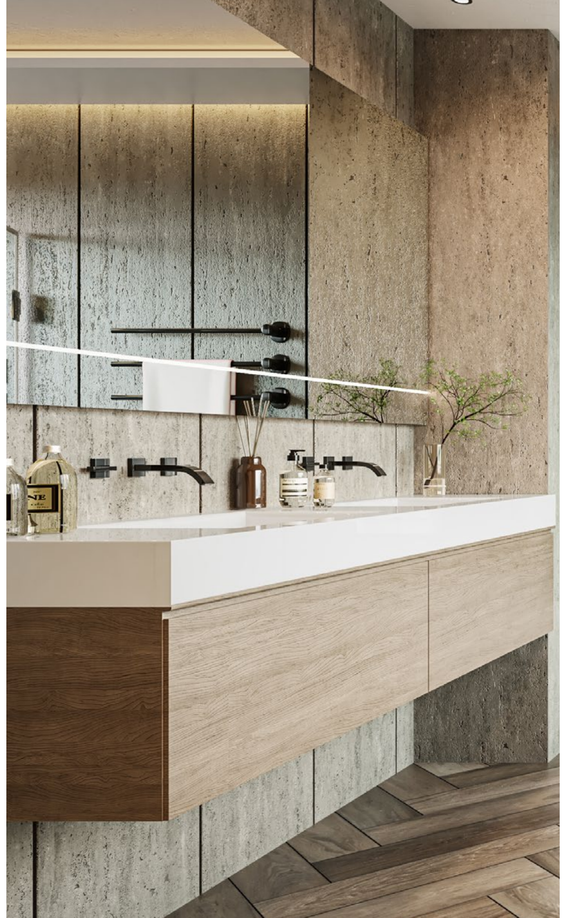
DORMITORIO
Y VESTIDOR





GS
Royal River

BAÑO PRINCIPAL
ÁTICO





TERRAZA
ÁTICO



GS
Royal River

GS
Royal River

SPA

SAUNA



GIMNASIO

SPA





GS

Royal River



GARAJE



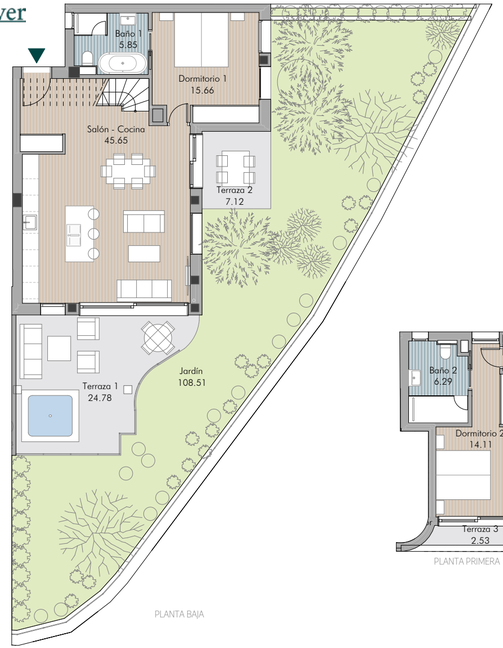
Comprometidos con la EXCELENCIA

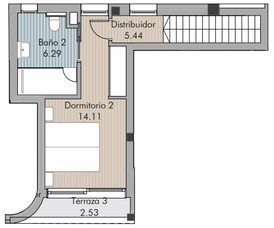
Cada uno de nuestros proyectos refleja un firme compromiso con la calidad, desde la selección de materiales hasta la ejecución de cada detalle.
Nuestra colaboración estratégica con **Porcelanosa**, referente internacional en diseño y fabricación, nos permite incorporar acabados de alto nivel y soluciones constructivas innovadoras. Esta alianza nos garantiza ofrecer a nuestros clientes viviendas que destacan por su estética, durabilidad y sofisticación.





GS
Royal River





V1

Planta baja y primera

■ AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



VIVIENDA 1

2 DORMITORIOS

SUPERFICIES:

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA:.....**116,90 m²**
- SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR:.....**36,54 m²**
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL:.....**193,29 m²**

(Ind. p/p Z.Z.C.C.)

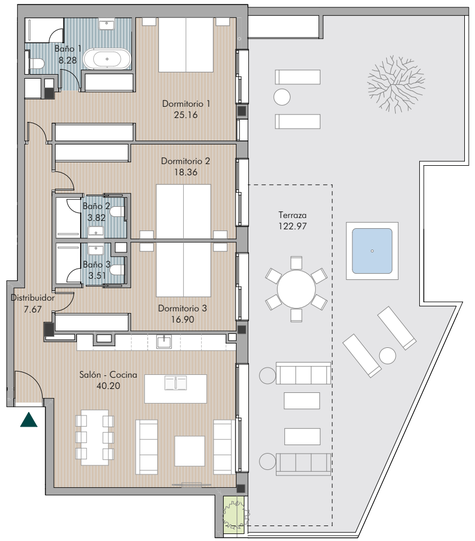


escala gráfica

0 1 2 3 4

Septiembre 2025

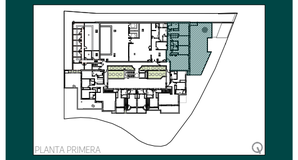
GS
Royal River



V7

Planta primera

■ AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



VIVIENDA 7

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES:

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA:.....**147,30 m²**
- SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR:.....**129,70 m²**
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL:.....**333,83 m²**

(Ind. p/p Z.Z.C.C.)



escala gráfica

0 1 2 3 4

Septiembre 2025

GS
Royal River

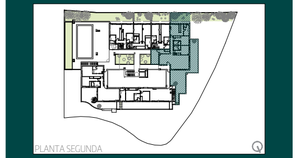


PLANTA SEGUNDA

V10

Planta segunda

■ AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



PLANTA SEGUNDA

VIVIENDA 10

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES:

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... **150,95 m²**
- SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR:..... **113,37 m²**
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... **321,02 m²**

(Ind. p/p Z.Z.C.C.)

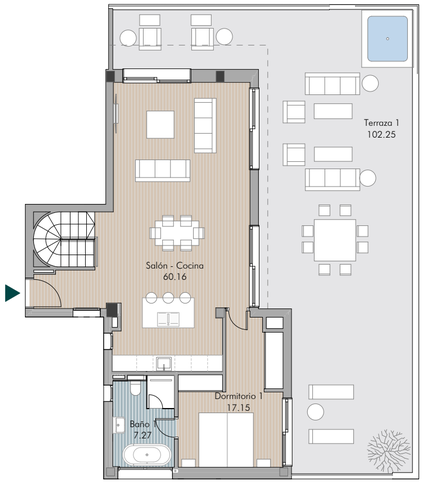


escala gráfica

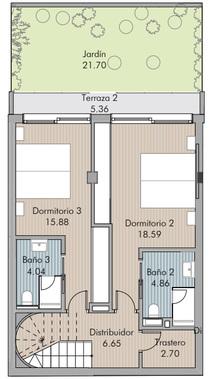
0 1 2 3 4

Septiembre 2025

GS
Royal River



PLANTA TERCERA

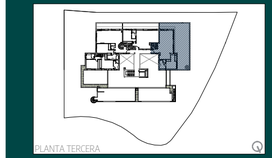


PLANTA SEGUNDA

V11

Planta segunda y tercera

■ AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.



PLANTA TERCERA

VIVIENDA 11

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES:

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... **165,95 m²**
- SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR:..... **113,40 m²**
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... **340,79 m²**

(Ind. p/p Z.Z.C.C.)



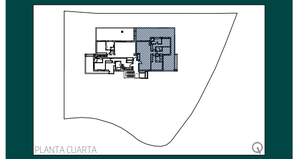
escala gráfica

0 1 2 3 4

Septiembre 2025

GS
Royal River





VIVIENDA 14

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES:

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... **130,16 m²**
- SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR:..... **98,57 m²**
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... **277,68 m²**

(Ind. p/p Z.Z.C.C.)



escala gráfica

0 1 2 3 4

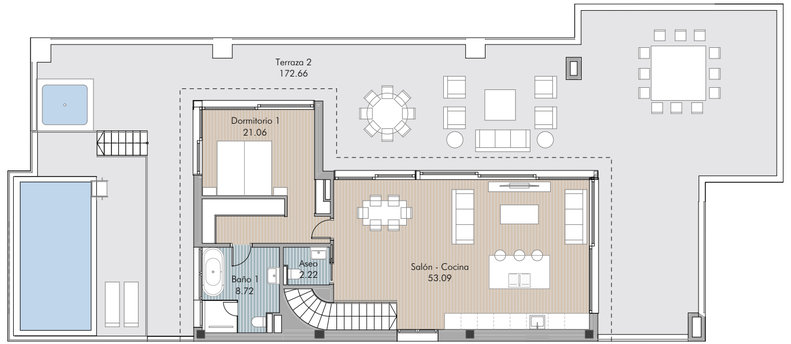
Septiembre 2025

V14

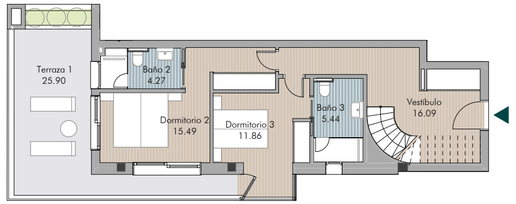
Planta cuarta

■ AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.

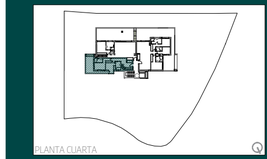
GS
Royal River



PLANTA QUINTA



PLANTA CUARTA



VIVIENDA 16

3 DORMITORIOS

SUPERFICIES:

- SUP. CONSTRUIDA PROPIA:..... **172,02 m²**
- SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR:..... **227,80 m²**
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL:..... **472,23 m²**

(Ind. p/p Z.Z.C.C.)



escala gráfica

0 1 2 3 4

Septiembre 2025

V16

Planta cuarta

■ AVISO:
El presente documento es de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario que figura en este plano es orientativo y no forma parte del producto vendido.

Memoria de CALIDADES



Memoria de calidades

Acabados viviendas y estudios profesionales

GS Royal River

Divisiones interiores

Las divisiones interiores se plantean mediante sistema de tabiquería seca con aislamiento acústico. La separación entre viviendas y zonas comunes se ejecutará mediante fábrica de ladrillo para garantizar el confort acústico y en cumplimiento del CTE DB HR. Acabado con pintura, porcelánico, vinilos y/o madera según zonas.

Puertas

La puerta de entrada principal a vivienda es de hoja blindada, con tablero de madera lacado blanco hacia el interior de la vivienda. Cerradura de seguridad con tres puntos. Las puertas interiores de la vivienda (correderas o abatibles, según proyecto), serán lisas de madera maciza. Su acabado será de contrachapado de madera lacado en ambas caras. Los herrajes y manillas serán de acero inoxidable y/o lacados en color. Armario modular con puertas lisas de 19 mm de espesor lacadas en blanco.

Suelos

Pavimentos de gres porcelánico marca Porcelanosa o similar en baños y aseos. Pavimentos de gres porcelánico marca Porcelanosa o similar en el resto de las estancias interiores de la vivienda (salón y dormitorios).

Revestimientos con gres porcelánico marca Porcelanosa o similar, en paramentos verticales de aseos y baños.
Zonas exteriores: Pavimento de gres porcelánico antideslizante marca Porcelanosa o similar, en patios y terrazas.
Zonas comunes: En los vestíbulos de planta baja se emplean materiales nobles como gres porcelánico, composite, vinilos o madera, laminado, aluminio o madera.

Paramentos verticales

Viviendas: Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados, y blanca en techos.
Zonas comunes: Pintura plástica lisa color a elegir por la dirección facultativa en paramentos interiores. Pintura en paramentos exteriores sobre revestimiento continuo de mortero, color a elegir por la dirección facultativa.

Sanitarios y grifería

Los baños cuentan con aparatos sanitarios de color blanco de porcelana vitrificada. Los inodoros disponen de mecanismo de doble descarga en busca de un mayor ahorro de agua y tapa neumática. Todas las griferías serán monomando, incluyendo aireadores de mejora de caudal para reducir el consumo de agua. Todos los sanitarios serán de Porcelanosa o similar.

Memoria de calidades

Acabados viviendas y estudios profesionales

Cocina

La cocina se entregará amueblada con placa vitrocerámica, campana, horno, fregadero, lavadora, microondas, lavavajillas.

Electricidad y telecomunicaciones

Realizada según reglamento de Baja Tensión. Lámparas LED y detectores de presencia por planta en zonas exteriores de la vivienda. Videoportero exterior con monitor en interior de vivienda. Mecanismos de la marca JUNG o similar en color blanco. Instalación de TV, telefonía y datos según normativa vigente de Telecomunicaciones, con tomas en salón-comedor, estudio y dormitorios.

Fontanería

Toma de desagües para lavadora y lavavajillas. Los desagües de descargas de electrodomésticos, agua a alta temperatura, se preverán de PVC.
Tuberías de polietileno reticulado.
Centralización de contadores en el portal de manera que cada vivienda cuente con su propio contador individual.

Climatización

Instalación de climatización mediante sistemas centralizados por cada nivel de inmuebles. Climatización en todas las estancias excepto baños, aseos y zonas de paso.

Domótica

Pack de domótica con instalación de Centralita Lite, sensor de acceso en puerta de entrada, sensor de climatización y control de iluminación en salón (2 puntos de luz).

Urbanización

Luminarias de bajo consumo en todas las áreas de acceso y caminos peatonales para garantizar la seguridad y visibilidad.
Puerta de garaje automática con sistema de apertura a distancia y seguridad reforzada.
Áreas ajardinadas con vegetación natural.
Sistema de riego con tomas de agua distribuidas estratégicamente.
Piscina/SPA: se utilizará un gres porcelánico antideslizante marca Porcelanosa o similar, alrededor de la piscina. En el interior se utilizará gres porcelánico marca Porcelanosa o similar, de gran formato de acabado moderno y elegante, reduciendo el número de juntas y facilitando el mantenimiento.
Gimnasio: con suelo de caucho o similar, resistente y con propiedades de absorción de impactos. En paredes se utilizará revestimiento de pintura plástica lavable, resistente a la humedad y fácil de limpiar. Máquinas de ejercicio con áreas específicas para cardio, musculación y estiramientos.

Memoria de calidades

Acabados exteriores y zonas comunes

Las carpinterías exteriores de viviendas, serán de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC con equivalentes prestaciones.

Persianas de lamas de aluminio o PVC en su caso, con cajón aislado.

Todos los vidrios serán de doble acristalamiento y vidrio de seguridad cuando sea necesario, en el caso de las barandillas de terrazas de vidrio laminar.

Las puertas de acceso al edificio o portales serán de aluminio con vidrio de seguridad o acero.

Se dispondrán revestimientos de fachada según la composición, con acabados continuo de mortero, porcelánico, pétreos, sintéticos y/o elementos prefabricados.

Las cubiertas transitables acabadas con solería cerámica o revestimiento sintético antideslizante según CTE. Cubiertas no transitables con acabado cerámico o grava. Contarán con pendientes e impermeabilización idóneas para la correcta evacuación de aguas y capa de aislamiento térmico y geotextil.

Protecciones de vidrios fijados con perfiles de acero en terrazas de viviendas y zonas comunes en planta de cubierta.

Barandillas con petos de fábrica revestida o perfiles de aluminio/acero en escaleras de zonas comunes.

Producción de ACS mediante sistema de aerotermia.

Sistema de calefacción mediante suelo radiante producidos por sistemas de aerotermia.

Se instalan ascensores con puertas automáticas de apertura telescópica. Tendrá características energéticas eficientes.
Su recorrido discurre por todas las plantas del edificio incluido plantas sótano y acceso a cubiertas.

"Control de calidad de los materiales según normativa vigente y seguro decenal de la edificación. Los materiales anteriormente citados podrán ser modificados, a criterio de la dirección facultativa durante la ejecución de obras, siempre utilizando materiales de similar calidad a las indicadas, documentándose los cambios. También podrán resultar modificadas la distribución y ubicación de sanitarios en baños y aseos que pueden contemplarse en planos de distribución de las viviendas anexos al contrato."



GS
Royal River

OFICINAS EN SEVILLA

Calle Campana 6, 1ºA,
41002, Sevilla, Andalucía

OFICINAS EN MADRID

Calle Rozabella 6,
2º, oficina 13, 28290,
Las Rozas, Madrid

OFICINAS EN GRANADA

Calle Ángel Ganivet 6,
entreplanta derecha- oficina 1,
18009, Granada, Andalucía

OFICINAS EN ZAHARA

Av. Sierra de Martín, oficina 2
11393 - Zahara de los Atunes,
Cádiz, Andalucía

SÍGUENOS EN REDES SOCIALES

954 987 590 | info@grupogs.es

www.grupogs.es