

PARAÍSO DE AZAHAR

E S T E P O N A

DOSSIER COMERCIAL



Calle
Maria Espinosa



Diseño y exclusividad con proyección de futuro

Os damos la bienvenida a **A.R.G. Promociones**, promotora inmobiliaria especializada en el desarrollo de proyectos de arquitectura residencial, basados en la exclusividad y el diseño contemporáneo como componentes esenciales del producto arquitectónico de lujo, que utiliza materiales de vanguardia que optimizan la construcción, garantizando viviendas de máxima calidad por su confort, eficiencia y funcionalidad.

Future-focused design — *Welcome to A.R.G. Promociones, a real estate development company specialized in the creation of residential architecture projects. Our work is defined by exclusivity and contemporary design as essential components of high-end architectural products. We use cutting-edge materials that optimize construction processes, ensuring homes of the highest quality in terms of comfort, efficiency, and functionality.*





Diseño de vanguardia que transforma esencia en modernidad

Paraíso de Azahar presenta una preciosa edificación residencial compuesta por 10 viviendas exclusivas en una ubicación urbanística privilegiada en el centro de Estepona. Con una arquitectura que combina elementos clásicos con las últimas tendencias de diseño contemporáneo, el proyecto destaca por sus extraordinarias calidades y un concepto capaz de transformar tradición en modernidad. **Paraíso de Azahar** ofrece elegantes viviendas con amplias estancias y un equipamiento de altas prestaciones, con configuraciones de 1, 2 y 3 dormitorios, y distribución en planta baja, primera, segunda y planta ático.

Cutting-Edge Design that Transforms Essence into Modernity — *Paraíso de Azahar presents a stunning residential building comprising 10 exclusive homes in a privileged urban location in the heart of Estepona. With architecture that blends classical elements with the latest trends in contemporary design, the project stands out for its exceptional quality and a concept that transforms tradition into modernity. Paraíso de Azahar offers elegant residences with spacious interiors and high-spec features, available in 1-, 2-, and 3-bedroom layouts, distributed across the ground floor, first floor, second floor, and penthouse level.*







Diez viviendas de diseño con cualidades exclusivas

Paraíso de Azahar presenta una edificación residencial de 10 viviendas exclusivas, distribuidas en planta baja, primera, segunda y planta ático. Las viviendas, con configuraciones de 1, 2 y 3 dormitorios, disponen de 2 baños —uno de ellos en suite—, terraza, piscina privada y patio, según tipología. El equipamiento incluye cocina amueblada, electrodomésticos, climatización por aerotermia, A.C., calefacción y doble acristalamiento, entre otros. Cada vivienda incluye plaza de garaje con acceso mediante ascensor de vehículos y trastero. **Paraíso de Azahar** cuenta con ascensor, sistema de energía solar y alta calificación energética.

Designer Homes with Exclusive Features — *Paraíso de Azahar features a residential development of 10 exclusive homes, distributed across the ground floor, first floor, second floor, and penthouse level. The properties, available in 1-, 2-, and 3-bedroom configurations, include 2 bathrooms—one of them en suite—, a terrace, private pool, and patio, depending on the unit type. The homes come equipped with a furnished kitchen, appliances, aerothermal climate control, air conditioning, heating, and double glazing, among other features. Each property includes a parking space with access via vehicle lift and a storage room. Paraíso de Azahar also offers an elevator, solar energy system, and high energy rating.*







Calidad de vida al alcance de todo

Paraíso de Azahar ha sido concebido para disfrutar de su magnífica habitabilidad durante todo el periodo anual, gracias al buen clima de la Costa del Sol, con más de 300 días soleados al año y situado en pleno centro de Estepona. Un lugar hermoso para disfrutar del verdadero lujo rodeado de excelentes dotaciones y al alcance de todo.

Designer homes that include quality of life — *Paraíso de Azahar has been designed to offer exceptional year-round living, thanks to the Costa del Sol's excellent climate, with over 300 days of sunshine per year, and its unbeatable location in the very center of Estepona. A beautiful place to enjoy true luxury, surrounded by outstanding amenities and with everything within easy reach.*







Atención en los detalles que demuestran garantía de calidad

Paraíso de Azahar es un proyecto desarrollado por A.R.G. Promociones, entidad reconocida por su alta profesionalidad y extraordinaria atención en los detalles. Consciente de la importancia de ofrecer un producto inmobiliario diferencial en términos de diseño y calidad, A.R.G. Promociones confía en el estudio de arquitectura especializado en diseño contemporáneo **Complot Arquitectos**, con una amplia trayectoria en proyectos residenciales de lujo, garantizando un resultado excepcional capaz de superar las expectativas más exigentes.

Attention to detail that reflects a commitment to quality assurance — *Paraíso de Azahar is a project developed by A.R.G. Real Estate Developer, an entity renowned for its high level of professionalism and extraordinary attention to detail. Understanding the importance of offering a distinctive real estate product in terms of design and quality, A.R.G. Real Estate Developer entrusts Complot Architects, a studio specialized in contemporary design with extensive experience in luxury residential projects, ensuring an exceptional outcome that exceeds even the highest expectations.*



PARAISO
DE AZAHAR





Arquitectura residencial de diseño contemporáneo

Paraíso de Azahar está diseñado por Complot Arquitectos, estudio de arquitectura especializado en diseño contemporáneo fundado y dirigido por Jesús M. Saco de Larriva y Tomás J. Rubio Campos. Se caracteriza por conformar un espacio creativo multidisciplinar desde el que proyectan su propia visión de la arquitectura actual, articulada alrededor de cuatro principios fundamentales: accesibilidad, sostenibilidad, diseño contemporáneo y funcionalidad.

Architecture studio expert in luxury residential projects — *Complot Architects is the contemporary architecture studio in charge of the design of the residential project, founded and directed by the architects Jesús M. Saco de Larriva and Tomás J. Rubio Campos. It is characterized by forming a multidisciplinary creative space, articulated around four fundamental principles: accessibility, sustainability, contemporary design and functionality.*





Ubicación excepcional en el centro de Estepona

Paraíso de Azahar se ubica en el corazón de Estepona, en la calle María Espinosa, junto al casco antiguo de la localidad, situándose a escasos minutos del Puerto Deportivo y de las principales playas de la zona. Una localización ideal que combina tranquilidad residencial con una amplia oferta de servicios, incluyendo zonas comerciales, supermercados, centros educativos y equipamientos deportivos. Ofrece, además, una excelente conexión con la Autovía del Mediterráneo A-7 y la Autopista AP-7, que conecta directamente con el Aeropuerto de Málaga, desde donde establecer puente aéreo con múltiples destinos nacionales e internacionales.

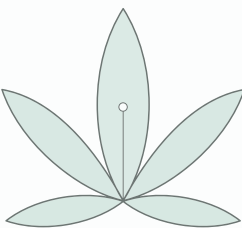
Exceptional Location in the Heart of Estepona — *Paraíso de Azahar is located in the heart of Estepona, on María Espinosa Street, next to the town's historic center and just minutes from the Marina and the area's main beaches. An ideal location that combines residential tranquility with a wide range of services, including shopping areas, supermarkets, schools, and sports facilities. It also offers excellent connectivity via the Mediterranean Motorway (A-7) and the AP-7 toll road, providing direct access to Málaga Airport, with air links to numerous national and international destinations.*



Málaga



Marbella



PARAÍSO
DE AZAHAR

ESTEPONA

- Aeropuerto — Airport
- Estación de Tren › AVE — Railway Station
- Puerto Deportivo — Marina
- Hospital — Hospital & Health Center
- Supermercado — Supermarket & Shopping Area
- Playa — Beach
- Campo de Golf — Golf Course
- Localidad — Town

AP-7

Benahavís

Aloha Golf

Puerto Banús

AP-7

Atalaya Golf

A-7

San Pedro Alcántara

Cancelada

A-7

Playa del Padrón — 10 min.

Playa de Punta Plata — 9 min.

Puerto Deportivo de Estepona — 3 min.

AP-7

Estepona

Estepona Golf

Bahía de Estepona — 13 min.

Playa A. Vaquero — 15 min.

AP-7

Casares Costa

Manilva

A-7

Mar Mediterráneo

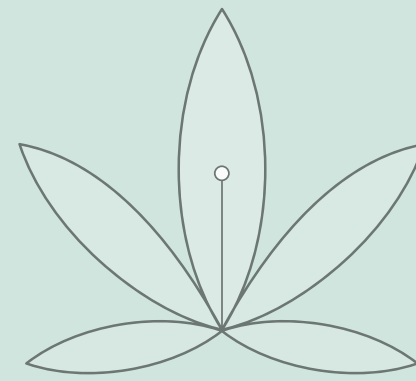
Sotogrande

Parque Natural Los Reales

Sierra de Bermeja

Casares



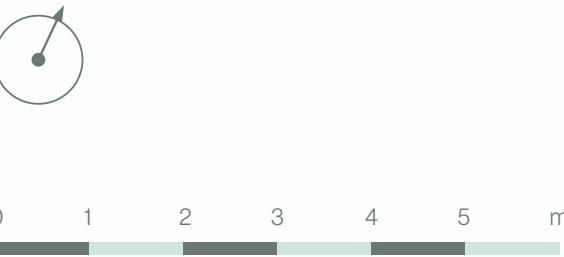


PARAÍSO DE AZAHAR

E S T E P O N A

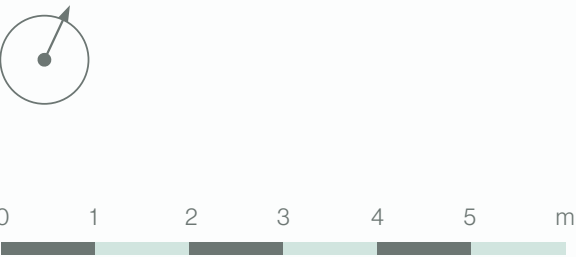
PLANOS DE COMERCIALIZACIÓN

Planta Baja



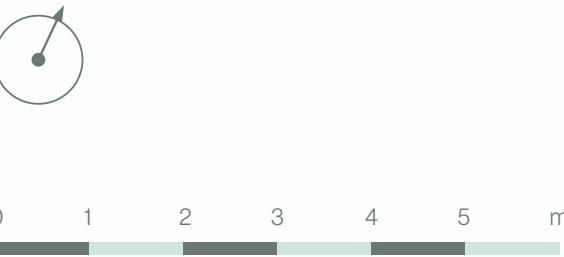
Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.

Primera Planta



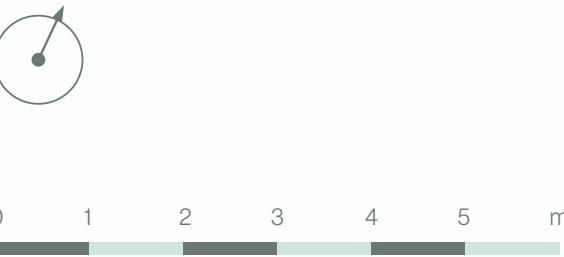
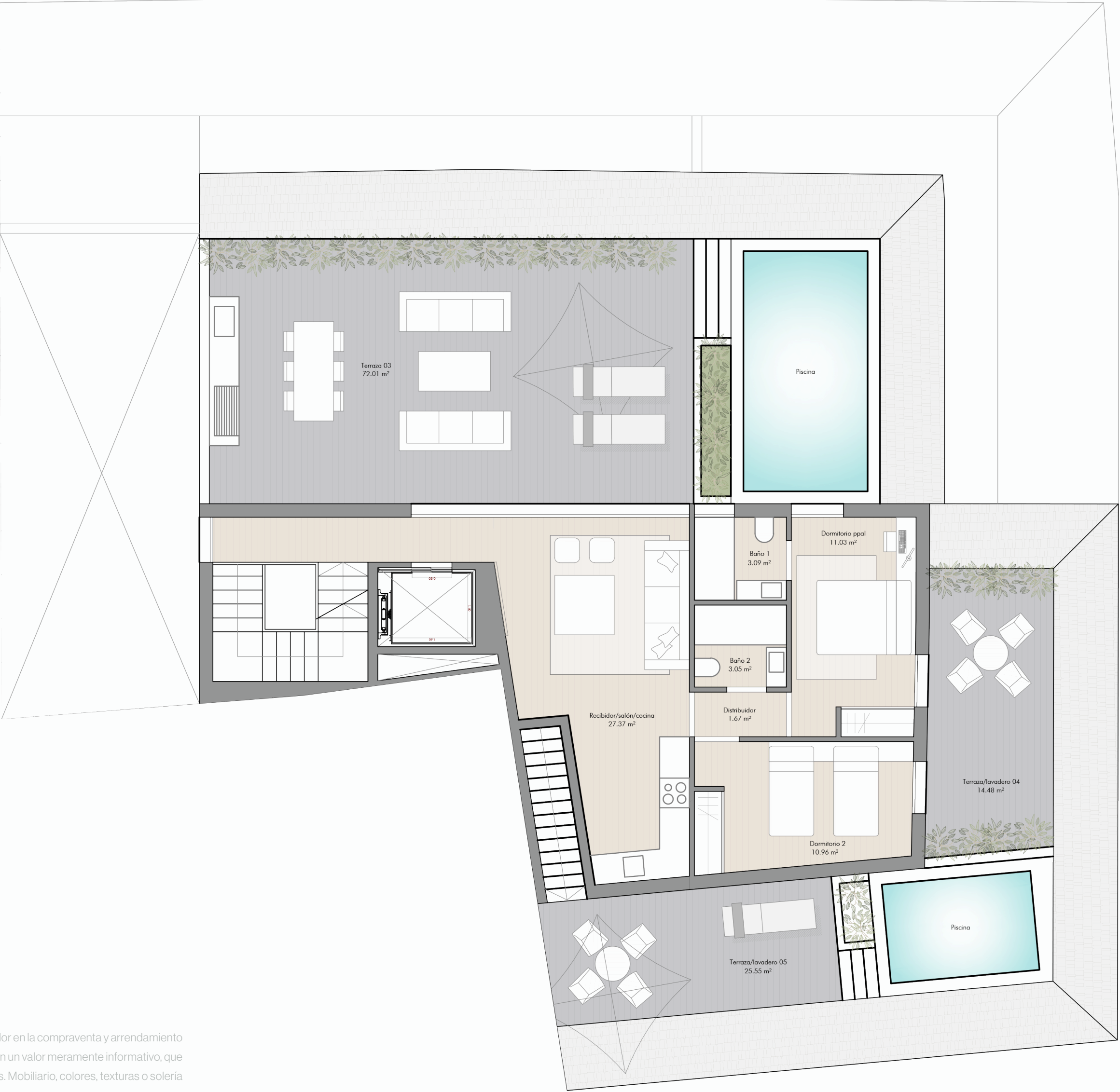
Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.

Segunda Planta



Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.

Planta Ático



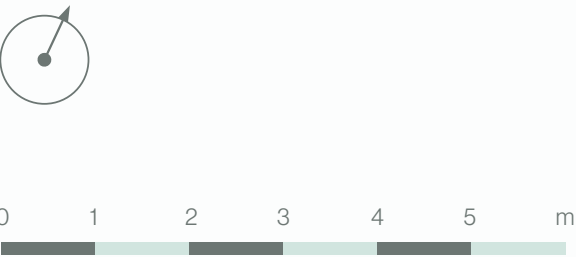
Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.

Planta Sótano

Superficies m²

Parking 01 › 18,16 m²	Parking 06 › 12,96 m²
Parking 02 › 12,69 m²	Parking 07 › 12,00 m²
Parking 03 › 12,63 m²	Parking 08 › 12,00 m²
Parking 04 › 12,55 m²	Parking 09 › 12,00 m²
Parking 05 › 12,46 m²	Parking 10 › 12,67 m²

Trastero 09 › 14,25 m²	Trastero 11 › 9,39 m²
Trastero 10 › 9,88 m²	Trastero 12 › 9,66 m²



Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.

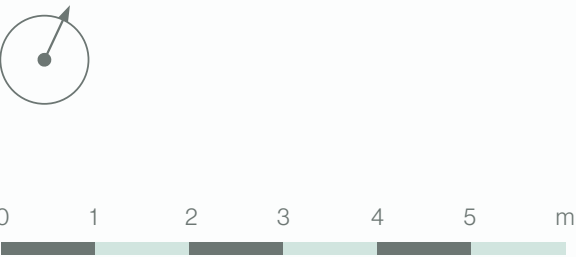


GENERAL

Planta Baja

Superficies m²

- Trastero 01 › 8,79 m²
- Trastero 02 › 6,46 m²
- Trastero 03 › 9,79 m²
- Trastero 04 › 14,75 m²
- Trastero 05 › 10,78 m²
- Trastero 06 › 10,77 m²
- Trastero 07 › 10,76 m²
- Trastero 08 › 10,65 m²



Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.



Vivienda Bajo A

Superficies m²

Salón / Cocina › 28,07 m²

Dormitorio 1 › 13,48 m²

Baño 1 › 3,75 m²

Lavandería › 2,25 m²

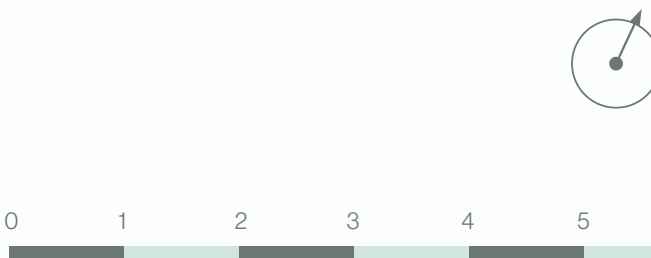
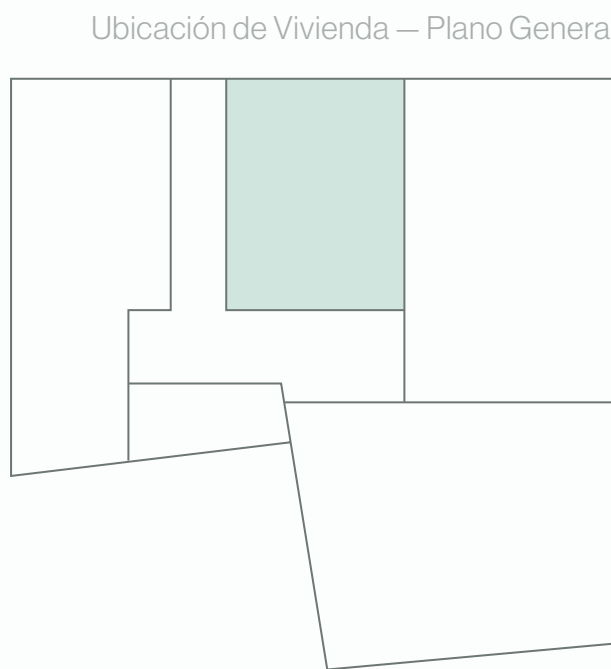
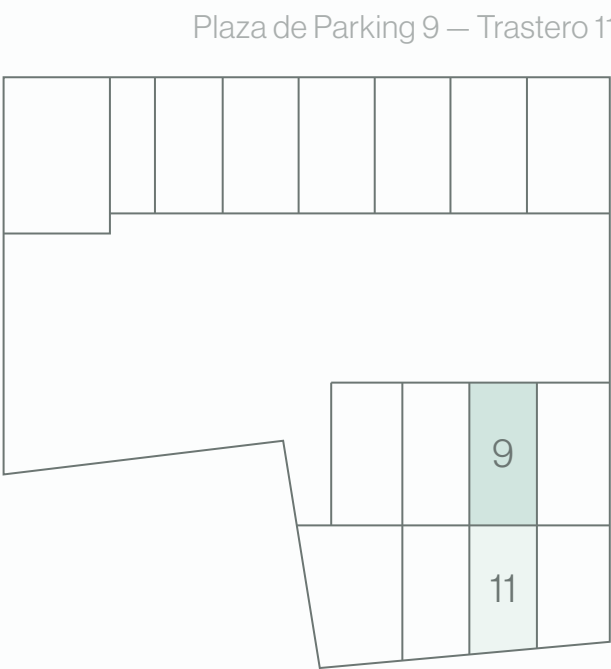
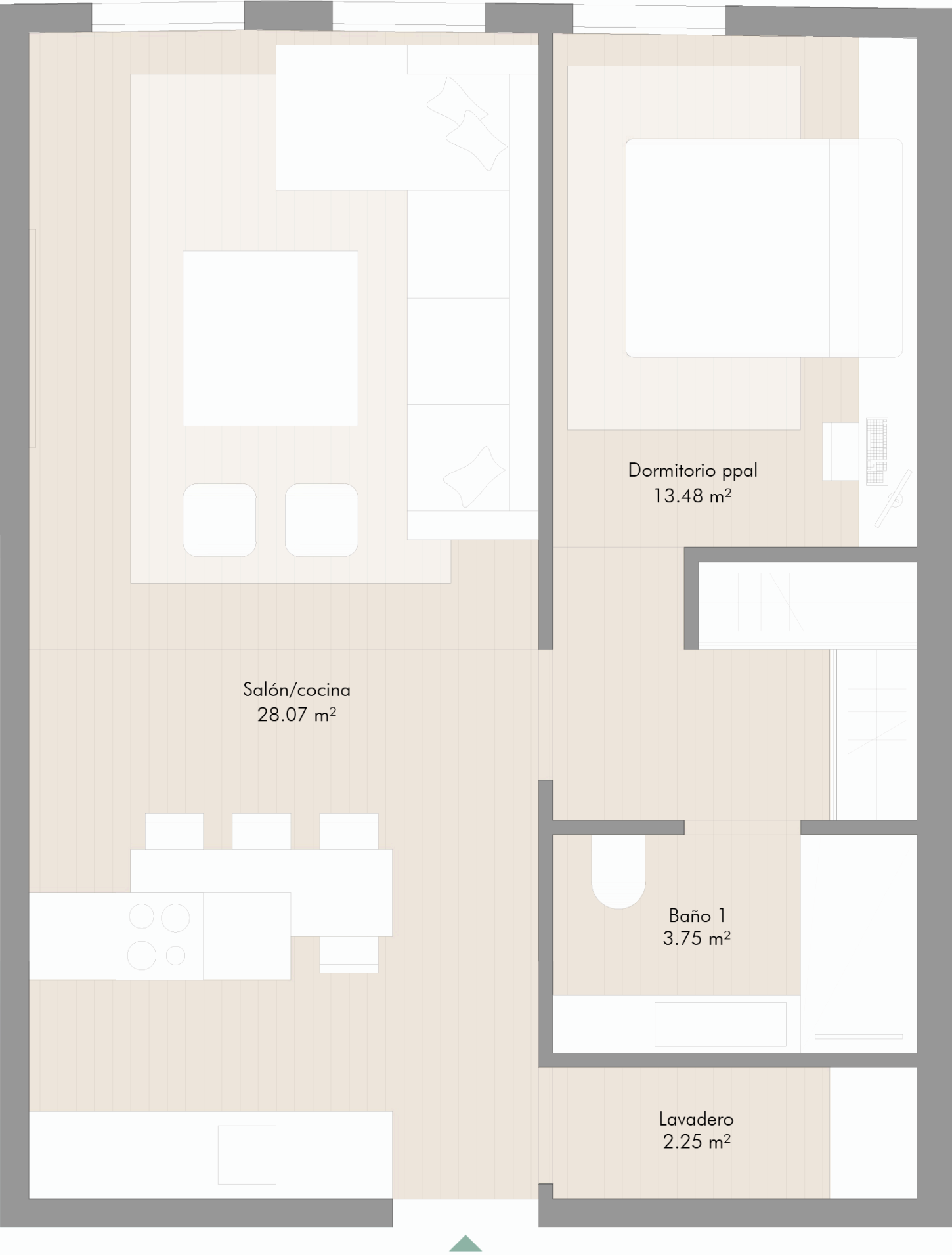
Total — Útil Vivienda › 47,55 m²

Total — Construida Vivienda › 52,55 m²

Total — Útil R.D. 218/2005 › 47,55 m²

Total — Construida R.D. 218/2005 › 52,55 m²

Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.



PLANTA BAJA

Vivienda Bajo B

Superficies m²

Distribuidor › 3,10 m²

Salón / Cocina › 40,13 m²

Dormitorio 1 › 11,00 m²

Dormitorio 2 › 10,63 m²

Dormitorio 3 › 10,46 m²

Baño 1 › 3,28 m²

Baño 2 › 3,20 m²

Lavandería › 2,00 m²

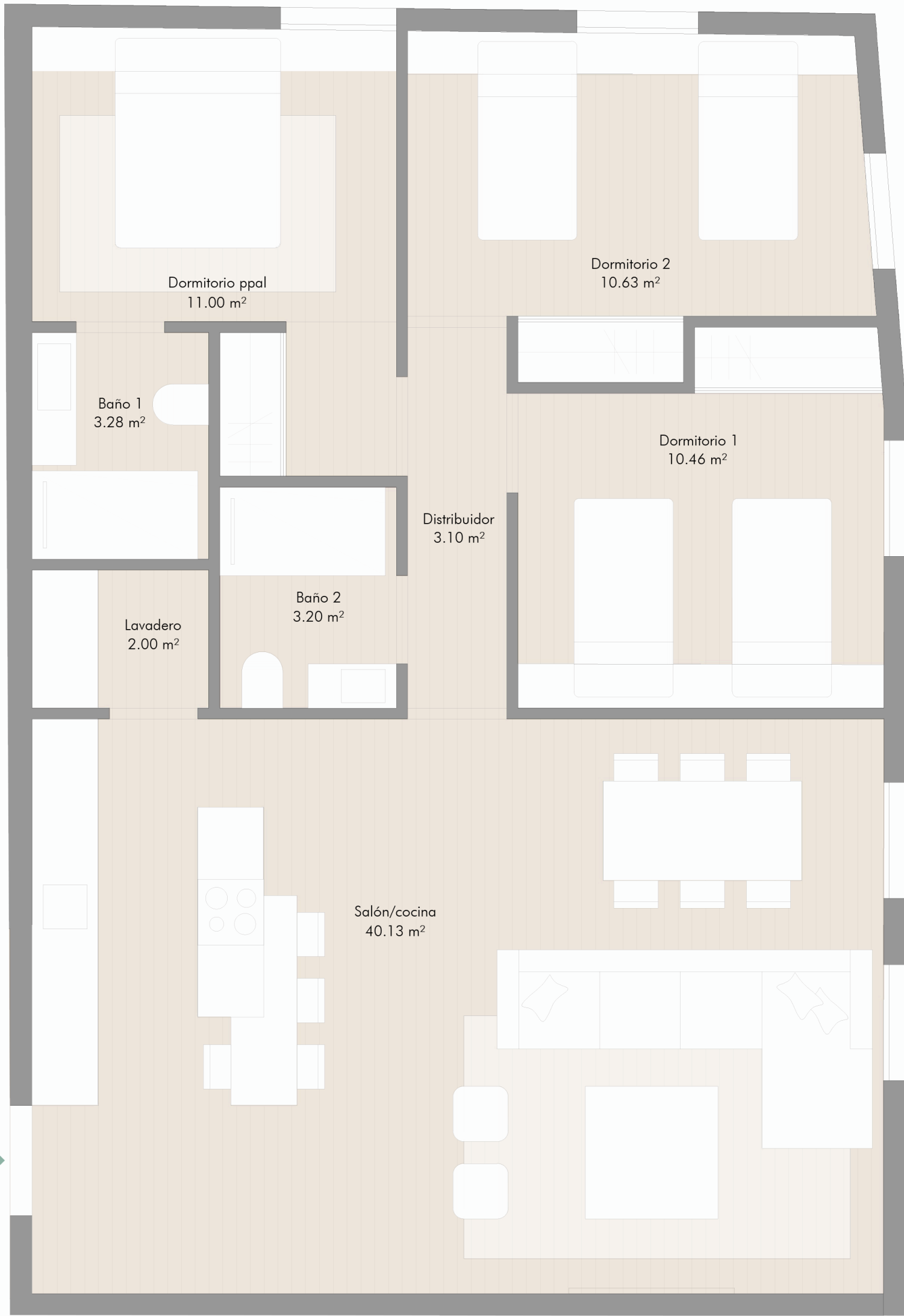
Total — Útil Vivienda › 83,80 m²

Total — Construida Vivienda › 93,83 m²

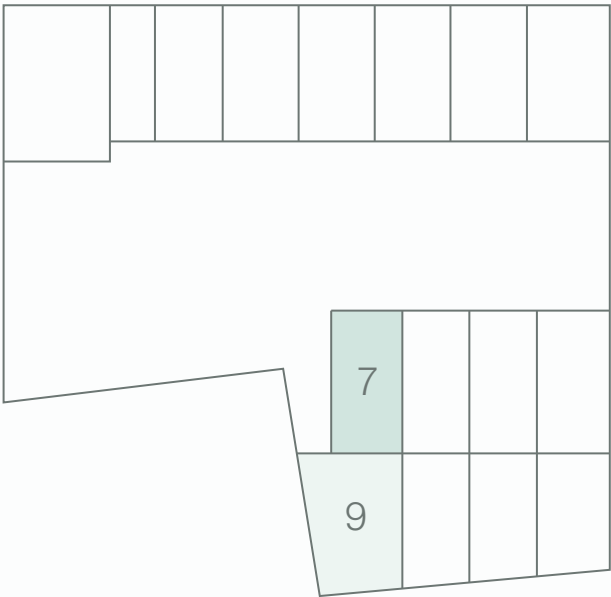
Total — Útil R.D. 218/2005 › 83,80 m²

Total — Construida R.D. 218/2005 › 93,83 m²

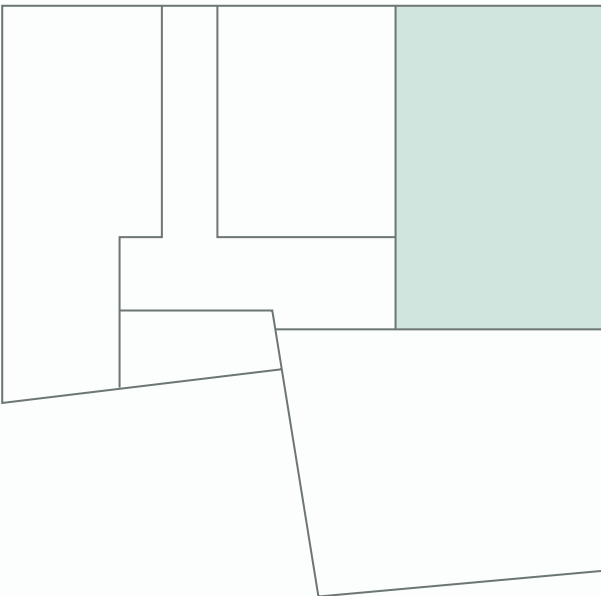
Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.



Plaza de Parking 7 — Trastero 9



Ubicación de Vivienda — Plano General



PRIMERA PLANTA

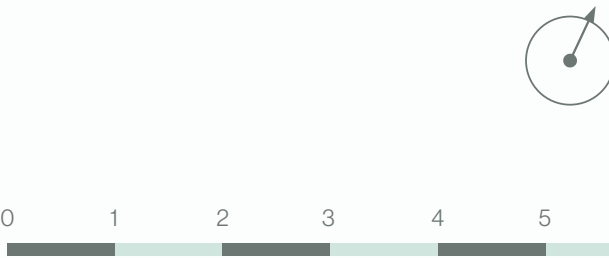
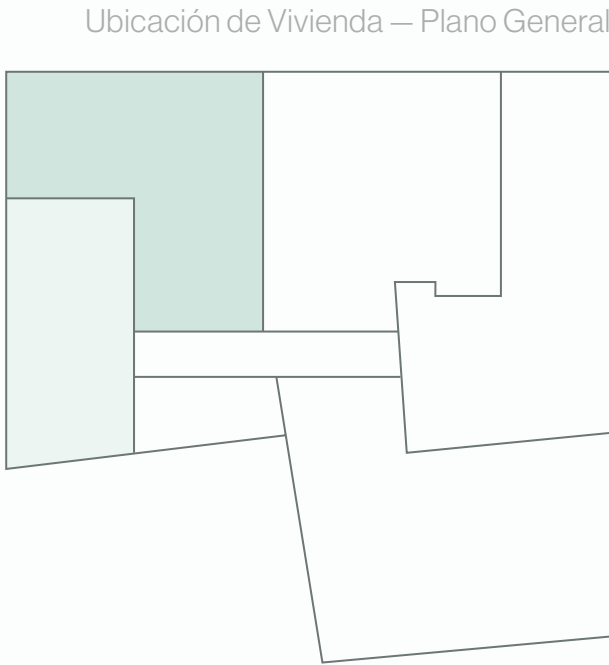
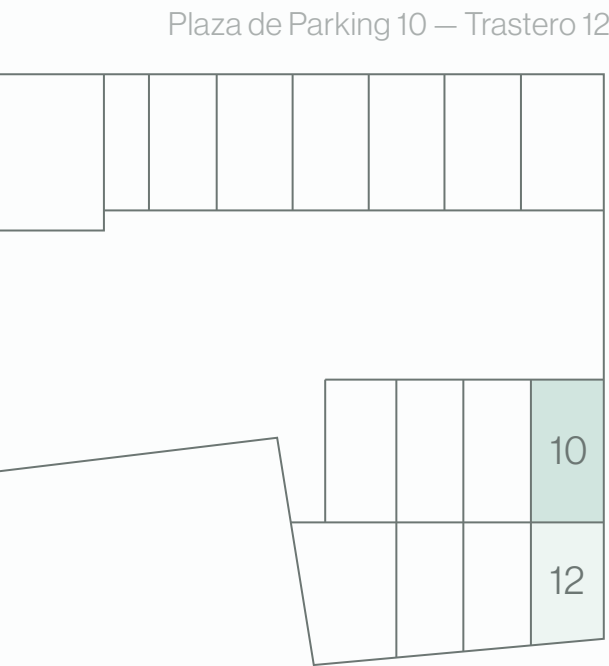
Vivienda 1ºA

Superficies m²

- Distribuidor › 2,32 m²
- Salón / Cocina › 28,92 m²
- Dormitorio 1 › 10,64 m²
- Dormitorio 2 › 7,34 m²
- Baño 1 › 3,65 m²
- Baño 2 › 3,29 m²
- Patio › 38,56 m²

- Total — Útil Vivienda › 56,16 m²
- Total — Útil Terraza › 38,56 m²
- Total — Construida Vivienda › 65,44 m²
- Total — Útil R.D. 218/2005 › 61,78 m²
- Total — Construida R.D. 218/2005 › 71,06 m²

Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.



PRIMERA PLANTA

Vivienda 1º B

Superficies m²

Distribuidor › 2,50 m²

Salón / Cocina › 31,75 m²

Dormitorio 1 › 14,79 m²

Dormitorio 2 › 11,40 m²

Baño 1 › 3,64 m²

Baño 2 › 3,25 m²

Total — Útil Vivienda › 69,33 m²

Total — Construida Vivienda › 78,02 m²

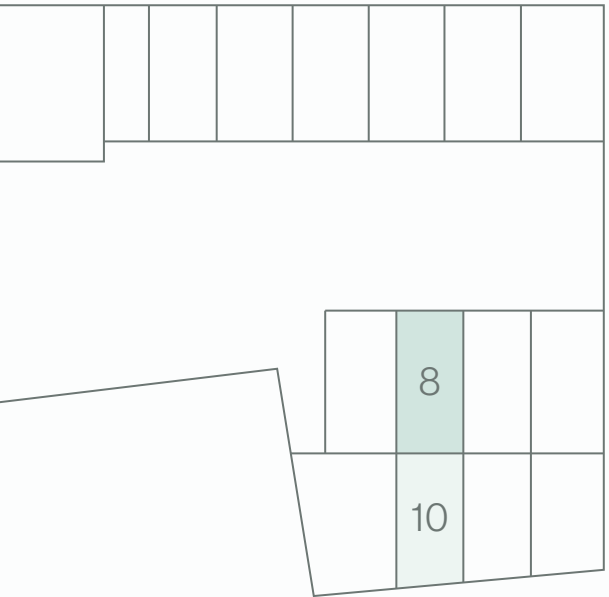
Total — Útil R.D. 218/2005 › 69,33 m²

Total — Construida R.D. 218/2005 › 78,02 m²

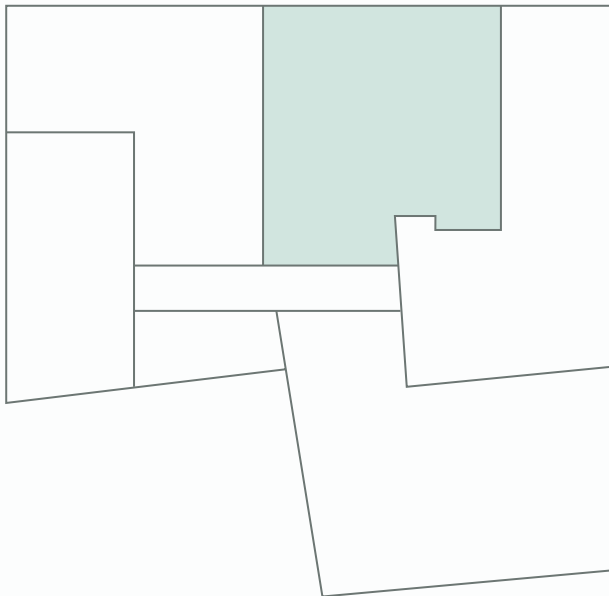
Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.



Plaza de Parking 8 — Trastero 10



Ubicación de Vivienda — Plano General



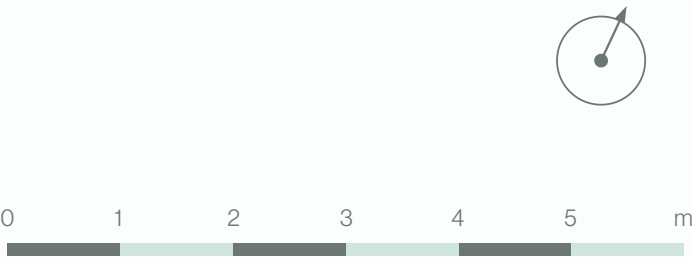
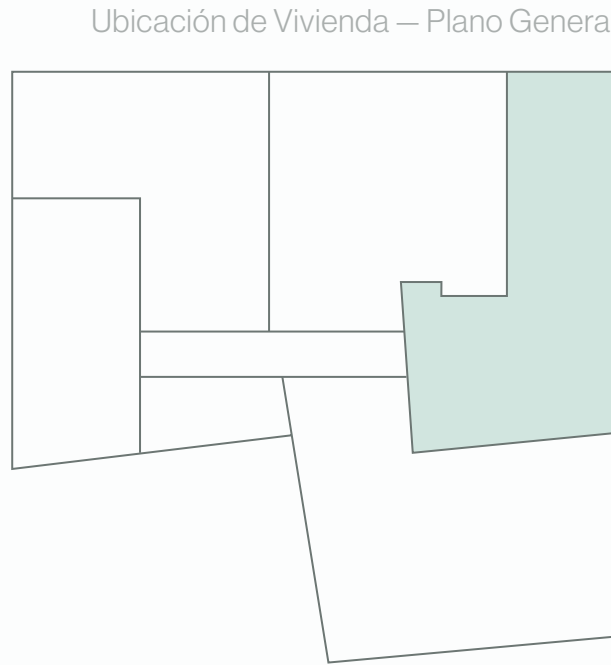
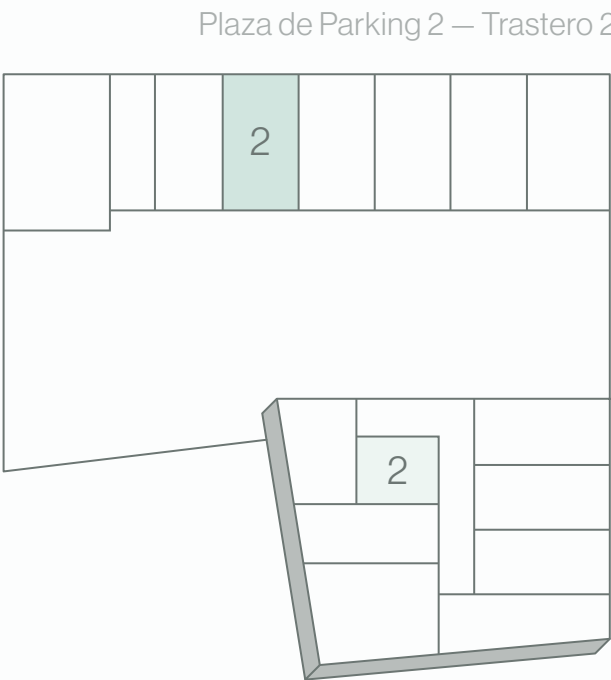
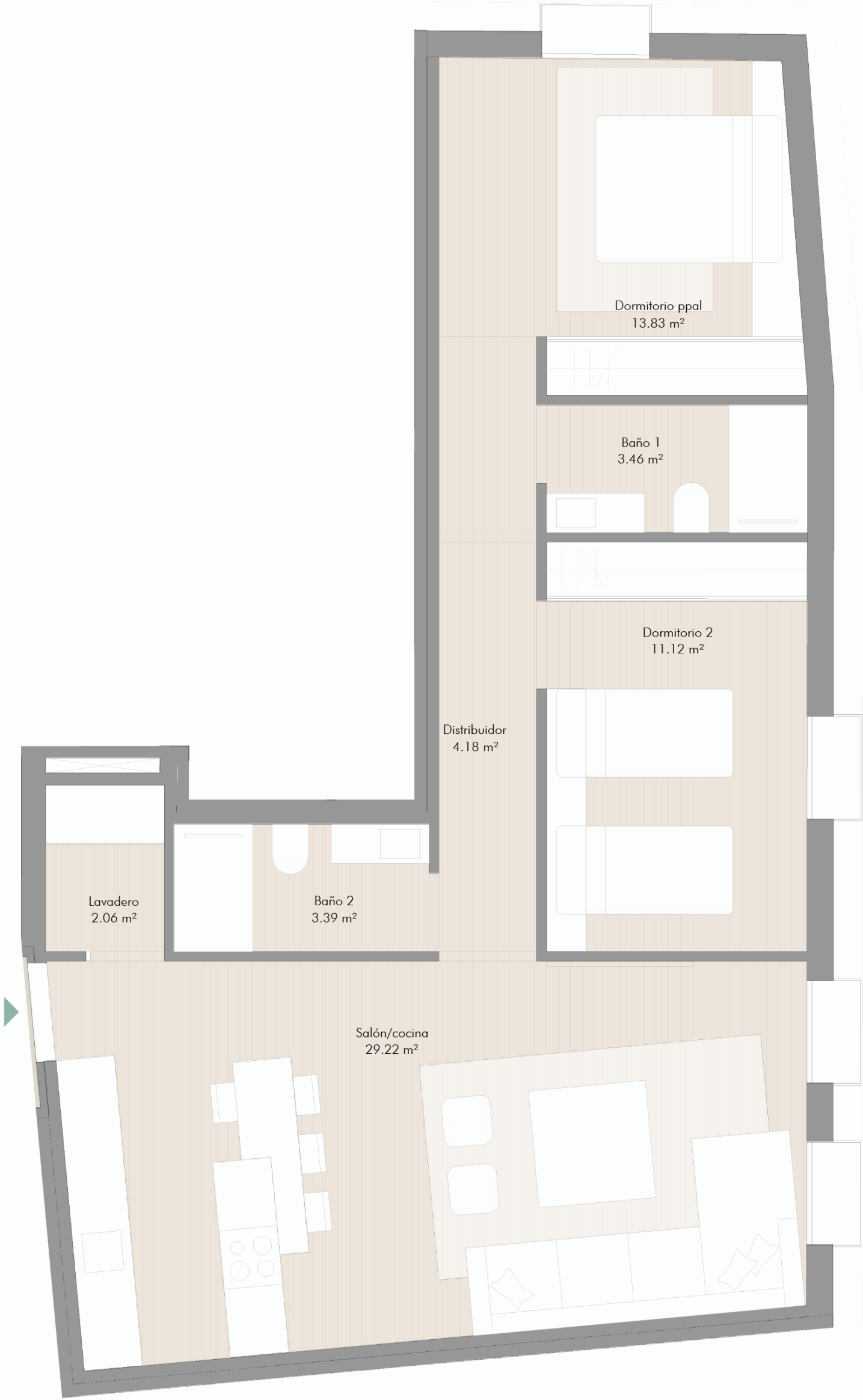
PRIMERA PLANTA

Vivienda 1º C

Superficies m²

- Distribuidor › 4,18 m²
- Salón / Cocina › 29,22 m²
- Dormitorio 1 › 13,83 m²
- Dormitorio 2 › 11,12 m²
- Baño 1 › 3,46 m²
- Baño 2 › 3,39 m²
- Lavandería › 2,06 m²
- Total — Útil Vivienda › 67,26 m²
- Total — Construida Vivienda › 77,39 m²
- Total — Útil R.D. 218/2005 › 67,26 m²
- Total — Construida R.D. 218/2005 › 77,39 m²

Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.



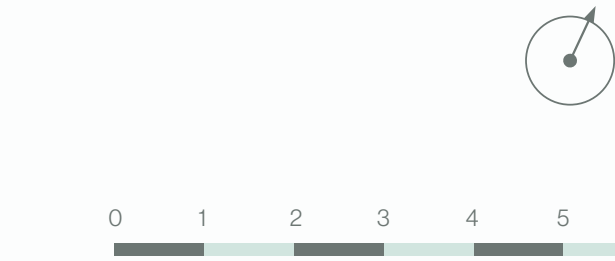
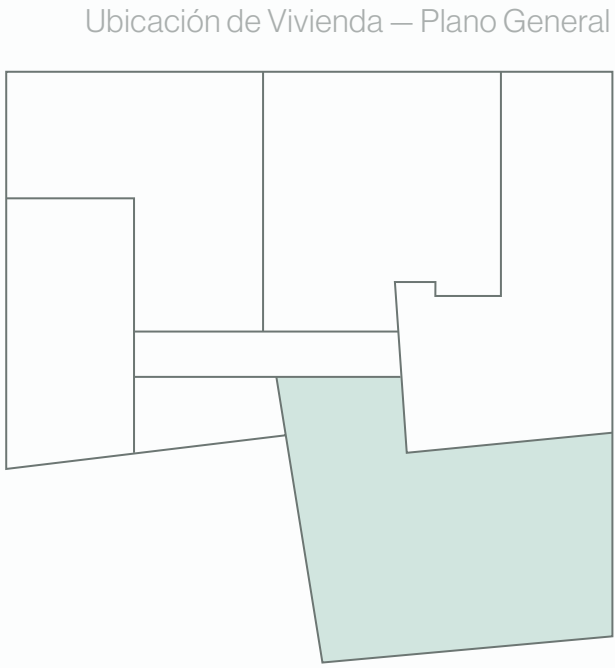
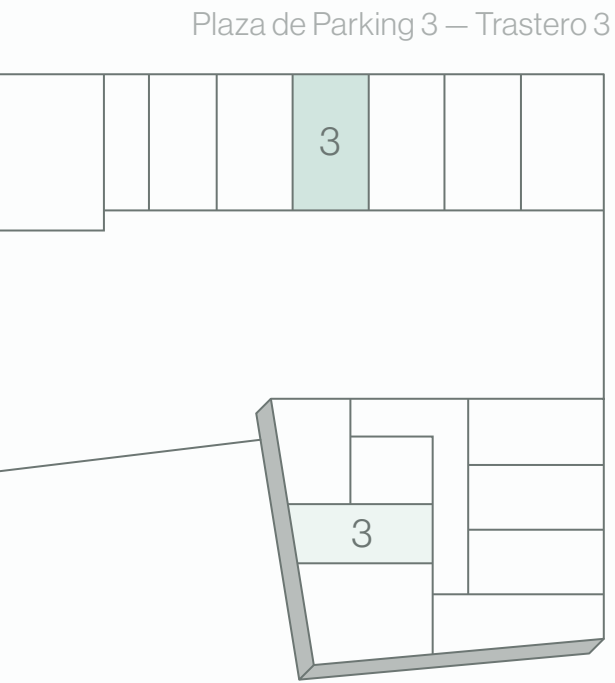
Vivienda 1º D

Superficies m²

- Distribuidor › 3,78 m²
- Salón / Cocina › 36,73 m²
- Dormitorio 1 › 11,21 m²
- Dormitorio 2 › 9,73 m²
- Dormitorio 3 › 12,47 m²
- Baño 1 › 3,91 m²
- Baño 2 › 3,39 m²
- Lavandería › 1,95 m²

- Total — Útil Vivienda › 83,17 m²
- Total — Construida Vivienda › 94,84 m²
- Total — Útil R.D. 218/2005 › 83,17 m²
- Total — Construida R.D. 218/2005 › 94,84 m²

Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.



SEGUNDA PLANTA

Vivienda 2ºA

Superficies m²

Distribuidor › 2,34 m²

Salón / Cocina › 24,00 m²

Dormitorio 1 › 10,26 m²

Dormitorio 2 › 8,17 m²

Baño 1 › 3,25 m²

Baño 2 › 3,38 m²

Terraza › 38,26 m²

Total — Útil Vivienda › 51,40 m²

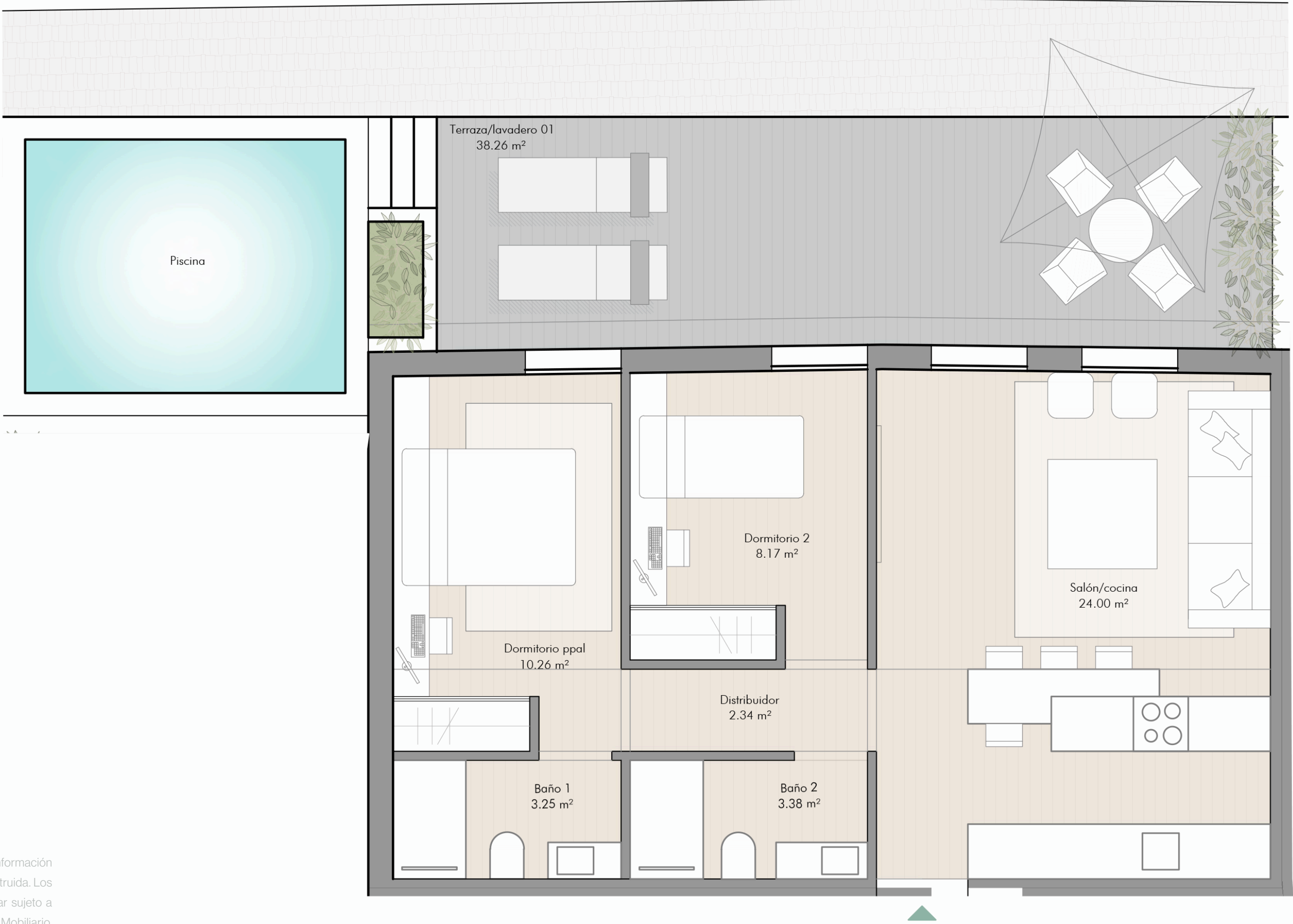
Total — Útil Terraza › 38,26 m²

Total — Construida Vivienda › 59,54 m²

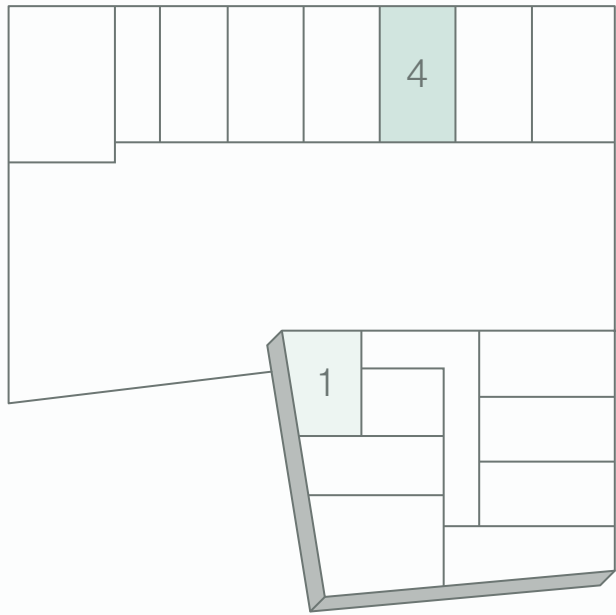
Total — Útil R.D. 218/2005 › 56,54 m²

Total — Construida R.D. 218/2005 › 64,43 m²

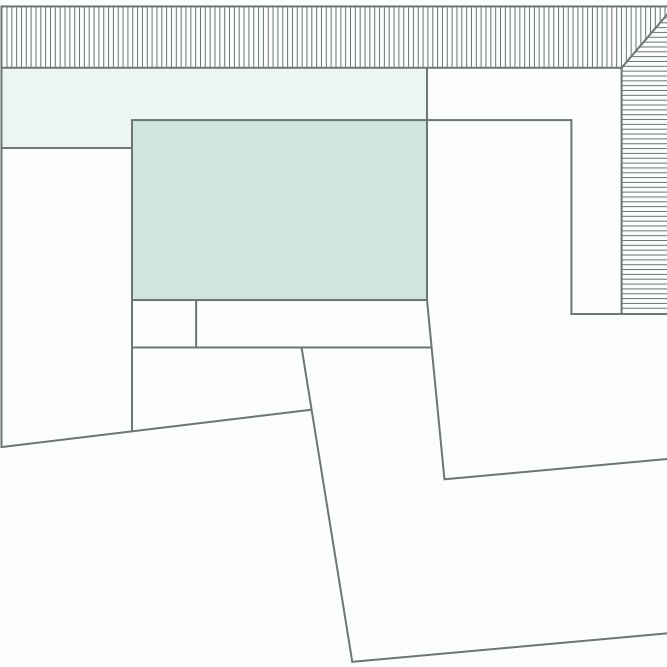
Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.



Plaza de Parking 4 — Trastero 1



Ubicación de Vivienda — Plano General



SEGUNDA PLANTA

Vivienda 2º B

Superficies m²

Distribuidor › 2,34 m²

Salón / Cocina › 24,00 m²

Dormitorio 1 › 10,26 m²

Dormitorio 2 › 8,17 m²

Baño 1 › 3,25 m²

Baño 2 › 3,38 m²

Terraza › 38,26 m²

Total — Útil Vivienda › 60,92 m²

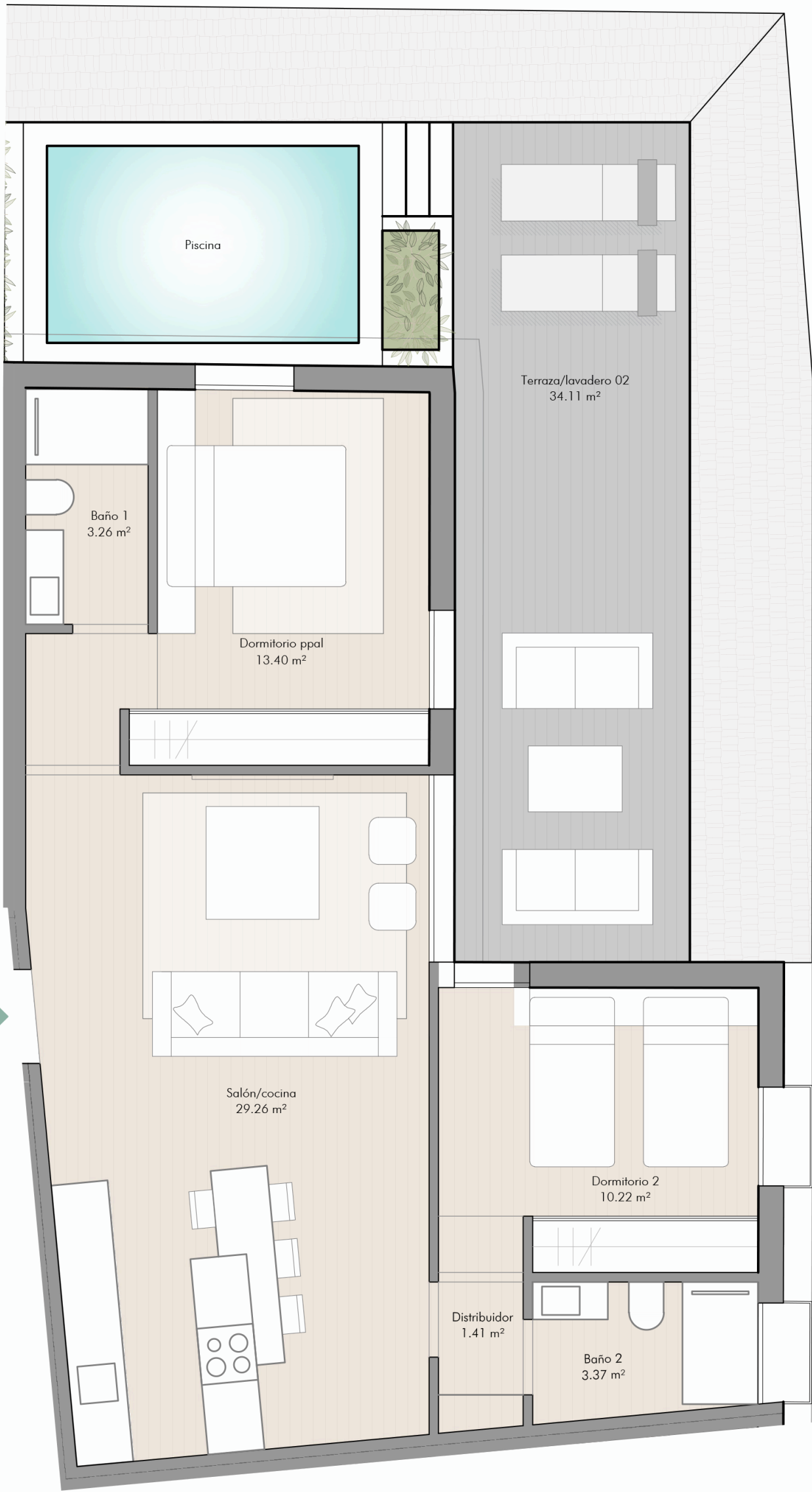
Total — Útil Terraza › 34,11 m²

Total — Construida Vivienda › 70,32 m²

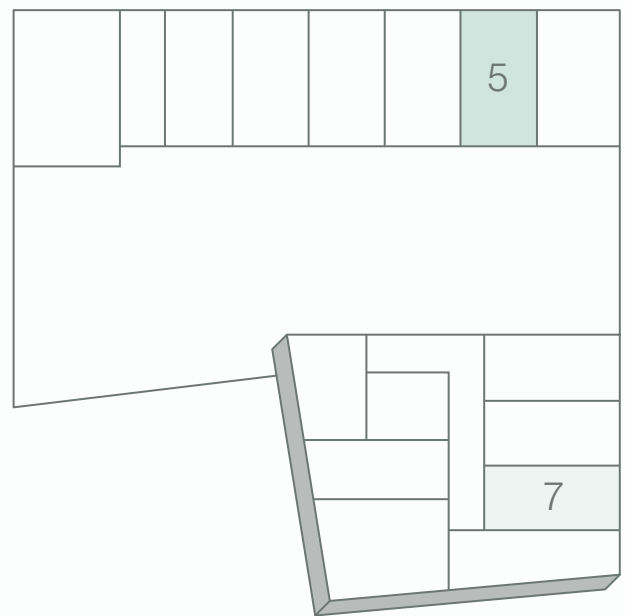
Total — Útil R.D. 218/2005 › 67,01 m²

Total — Construida R.D. 218/2005 › 76,41 m²

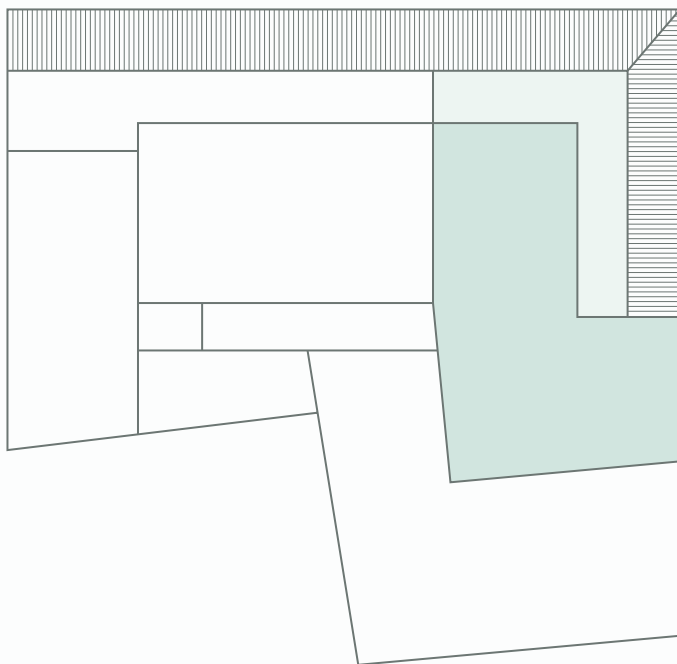
Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.



Plaza de Parking 5 — Trastero 7



Ubicación de Vivienda — Plano General



SEGUNDA PLANTA

Vivienda 2º C

Superficies m²

Distribuidor › 3,55 m²

Salón / Cocina › 36,74 m²

Dormitorio 1 › 11,50 m²

Dormitorio 2 › 11,08 m²

Baño 1 › 4,59 m²

Baño 2 › 3,36 m²

Terraza › 25,55 m²

Total — Útil Vivienda › 72,85 m²

Total — Útil Terraza › 25,55 m²

Total — Construida Vivienda › 83,26 m²

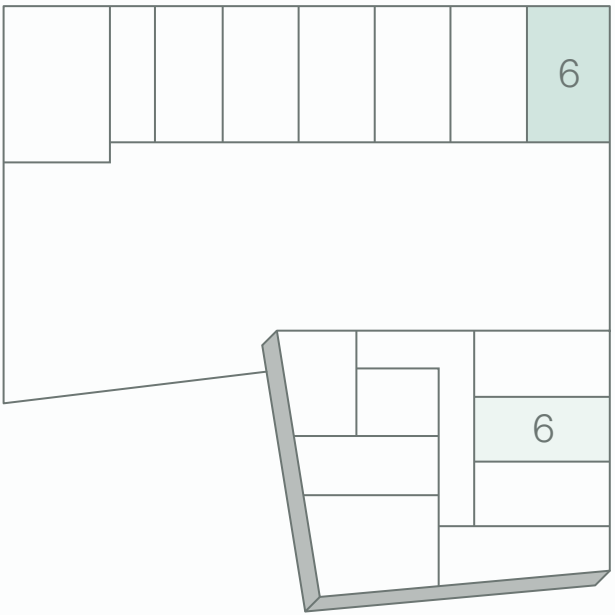
Total — Útil R.D. 218/2005 › 72,85 m²

Total — Construida R.D. 218/2005 › 83,26 m²

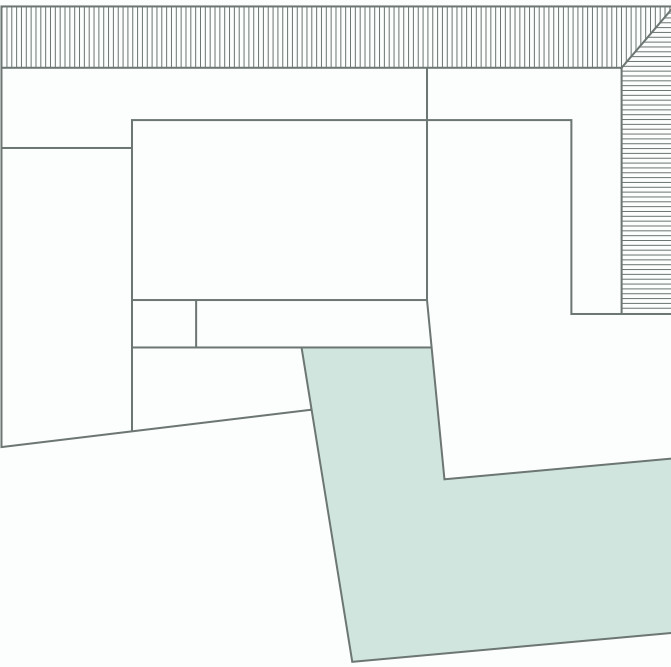
Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.



Plaza de Parking 6 — Trastero 6



Ubicación de Vivienda — Plano General

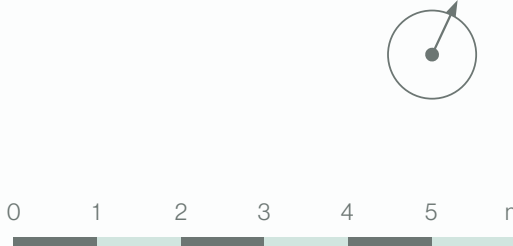
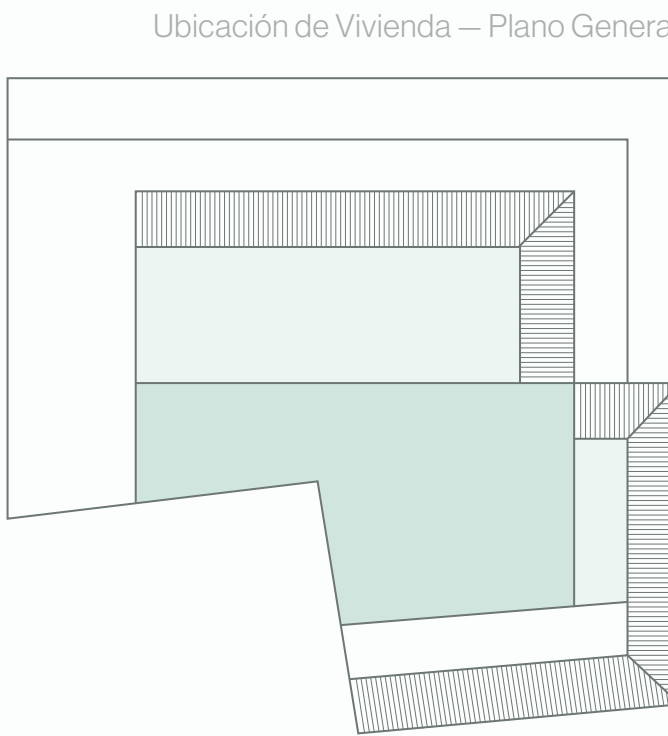
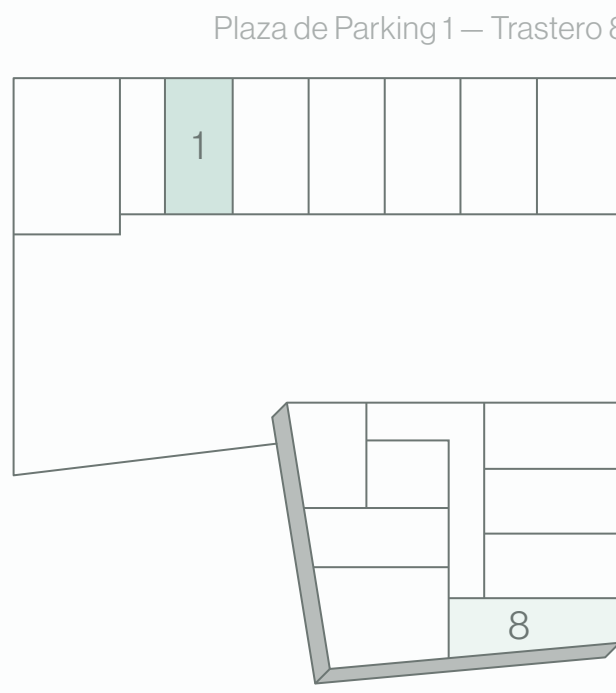
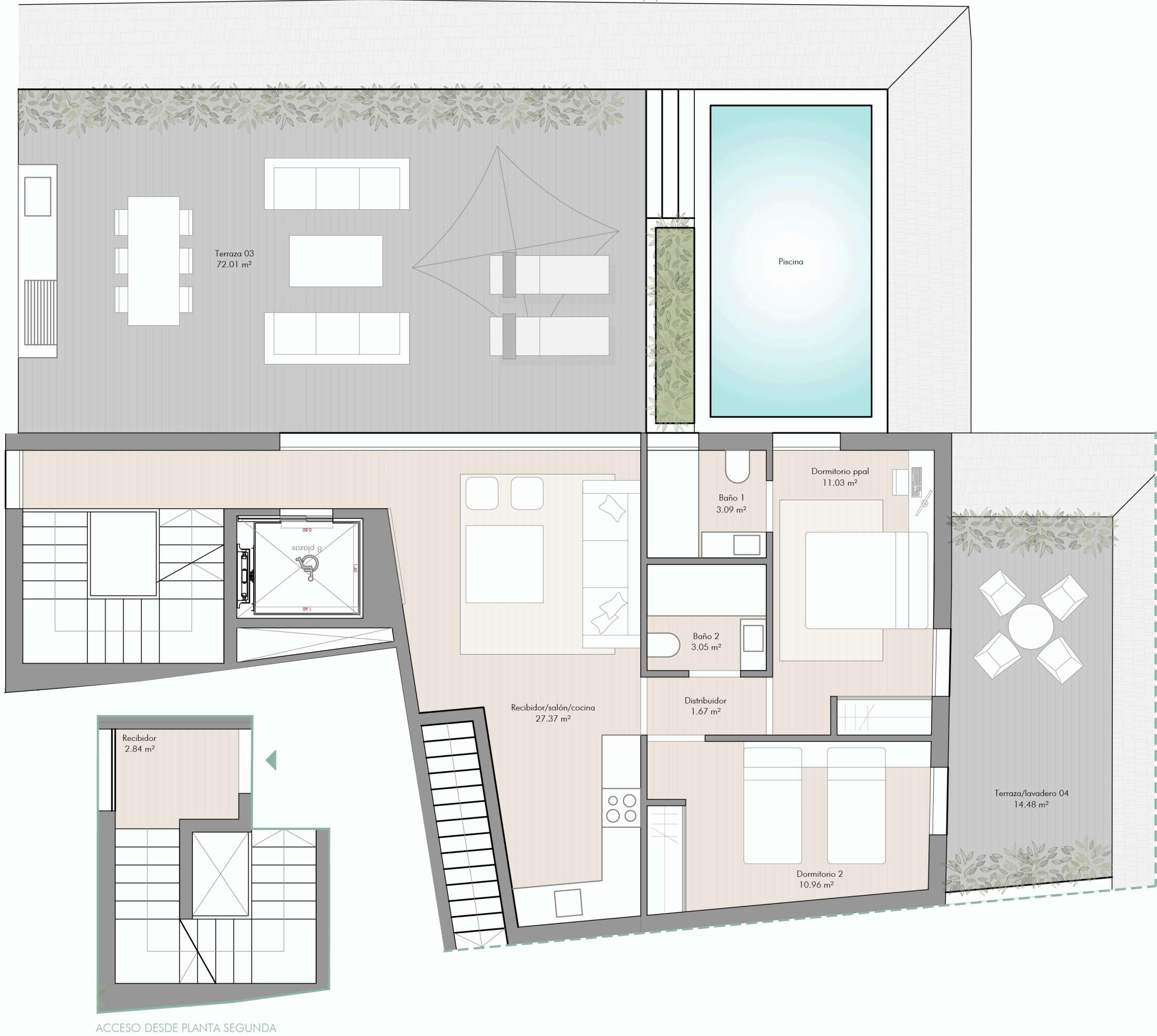


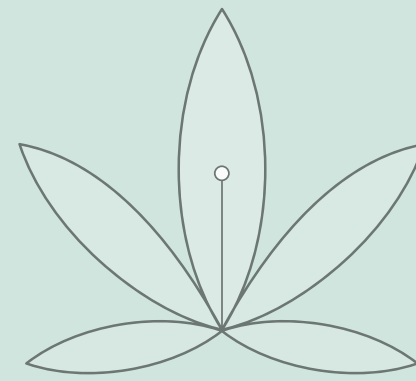
Ático 3ºA

Superficies m²

- Distribuidor 1 + 2 › 4,46 m²
 - Salón / Cocina › 27,37 m²
 - Dormitorio 1 › 11,03 m²
 - Dormitorio 2 › 10,96 m²
 - Baño 1 › 3,09 m²
 - Baño 2 › 3,05 m²
 - Terraza 1 + 2 › 86,49 m²
-
- Total — Útil Vivienda › 63,47 m²
 - Total — Útil Terraza › 86,49 m²
 - Total — Construida Vivienda › 79,17 m²
 - Total — Útil R.D. 218/2005 › 69,82 m²
 - Total — Construida R.D. 218/2005 › 85,52 m²

Las superficies están reflejadas según el Decreto 218/2005 del 11 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía. Los anejos se miden en superficie construida. Los datos y superficies contenidos en el presente documento tienen un valor meramente informativo, que pudiera estar sujeto a cambios por parte de la empresa o la dirección técnica. Puertas, aperturas, sanitarios o distribución no son vinculantes. Mobiliario, colores, texturas o solería son únicamente grafismos orientativos, por lo que esta documentación no puede ser considerada como una forma de contrato u obligación.





PARAÍSO DE AZAHAR

E S T E P O N A

MEMORIA DE CALIDADES



Fachada y Cubiertas

Fachadas de vivienda formadas por fábrica de medio pie de ladrillo cerámico revocado, trasdosado con ladrillo, hueco doble interior y aislamiento proyectado en cámaras.

Yeso laminado con cámara de aire y aislamiento.

Fachada de mortero en base cal sobre fábrica de ladrillo cerámico entre paños de ventanas.

Terrazas acabadas con gres porcelánico antideslizante para exteriores en suelo.

Façade and Roofs

Residential façades composed of half-brick thick ceramic masonry, rendered, with internal backing wall of double hollow brick and sprayed insulation in the cavity.

Plasterboard partitions with air chamber and insulation.

Lime-based mortar façade over ceramic brick masonry between window openings.

Terraces finished with non-slip porcelain stoneware flooring suitable for outdoor use.

Carpintería Exterior

Carpintería exterior de aluminio imitación madera, de color a determinar por la D.F., con rotura de puente térmico, STRUGAL o similar en fachada.

Acristalamiento con doble vidrio, cámara de aire CLIMALIT con sistema PLANISTAR o similar.

Exterior Joinery

Exterior aluminum joinery with wood-effect finish, color to be determined by the Site Management, featuring thermal break, STRUGAL or similar, on the façade.

Double glazing with CLIMALIT air chamber and PLANISTAR or equivalent system.



Carpinterías

Puerta de entrada blindada panelada en interior, a juego con la carpintería interior. Cerradura de seguridad y pernos antipalanca.

Puertas interiores de paso con hojas lisas de madera maciza o similar.

Armarios modulares empotrados, lacados en blanco y revestidos interiormente con melamina, con formación de maletero y barra de colgar.

Joinery

Reinforced entrance door with interior panel matching the interior joinery. Equipped with security lock and anti-leverage bolts.

Interior doors with solid wood or equivalent smooth leaves.

Built-in modular wardrobes, white lacquered, internally lined with melamine, including overhead storage and hanging rail.

Tabiquería Interior

Distribución interior con tabiquería de pladur con aislamiento térmico y acústico.

Separación entre viviendas con ladrillo cerámico y aislamiento proyectado.

Interior Partitions

Interior layout using plasterboard partitions with thermal and acoustic insulation.

Separation between dwellings made of ceramic brick with sprayed insulation.



Pavimentos y Revestimientos

Pavimento de tarima de madera de 1.^a calidad en interior de viviendas, de color a determinar por la D.F.

Suelo porcelánico antideslizante para exteriores en terrazas.

Alicatado porcelánico de 1.^a calidad en baños, SALONI o similar.

Falso techo de placas de yeso laminado en cocina, baños principales y/o zonas de paso de instalaciones.

Enlucido de yeso acabado con pintura en el resto de los techos.

Acabado de paredes y techos con pintura plástica, color a determinar por la D.F.

Foseado de madera en techos de salones y dormitorio principal.

Flooring & Finishes

First-quality wood laminate flooring in the interior of the dwellings, color to be determined by the Site Management.

Non-slip porcelain tile flooring for outdoor terraces.

First-quality porcelain wall tiling in bathrooms, SALONI or similar.

Suspended ceiling with plasterboard panels in kitchen, main bathrooms, and/or utility service areas.

Plaster finish with paint on the rest of the ceilings.

Plastic paint finish on walls and ceilings, color to be determined by the Site Management.

Wood coffering in living room and master bedroom ceilings.



Equipamiento de Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos.

Cocina con encimera de cuarzo natural o similar.

Electrodomésticos incluidos: horno, placa de inducción, campana extractora, lavadora, lavavajillas y frigorífico, todos de marcas premium.

Isla con mesa extraíble multiposición.

Kitchen Equipment

Fitted kitchen with upper and lower cabinets.

Kitchen countertop in natural quartz or similar material.

Included appliances: oven, induction hob, extractor hood, washing machine, dishwasher, and refrigerator, all from premium brands.

Island with multi-position pull-out table.

Aparatos Sanitarios y Grifería

Aparatos sanitarios de porcelana blanca esmaltada, DURAVIT o similar.

Plato de ducha de resina acrílica de perfil bajo.

Mampara de cristal templado en zona de plato de ducha.

Griferías monomando y termostática, de color a determinar por la D.F.

Sanitary Ware & Tap Fittings

Sanitary fixtures in white glazed porcelain, DURAVIT or similar.

Low-profile acrylic resin shower tray.

Tempered glass shower screen.

Single-lever and thermostatic taps, color to be determined by the Site Management.



Instalaciones Energía Renovable y Climatización

Sistema de aerotermia que asiste en la producción de Agua Caliente Sanitaria de cada vivienda.

La instalación de climatización de cada una de las viviendas se prevé mediante fan-coils situados en los falsos techos de los cuartos de baño. La impulsión de cada una de las estancias se realizará por conductos de fibra de vidrio. Cada vivienda dispondrá de un termostato programador en el salón.

Preinstalación de carga para coche eléctrico en zona de garaje.

Renewable Energy & Climate Control Systems

Installation of an aerothermal system contributing to the domestic hot water production of each dwelling.

The climate control system in each dwelling is planned through fan-coils located in the false ceilings of the bathrooms. Air is distributed to each room via fiberglass ducts. Each dwelling will have a programmable thermostat in the living room.

Pre-installation for electric vehicle charging in the garage area.

Electricidad y Telecomunicaciones

Toma de antena TV en salón y dormitorio principal.

Punto de luz y toma de corriente en terrazas.

Tomas TBA.

Videoportero para control de acceso a la vivienda.

Electricity & Telecommunications

TV antenna outlet in the living room and master bedroom.

Light point and power socket on terraces.

TBA outlets.

Video intercom system for access control to the dwelling.



Terrazas Privadas

Piscinas de fibra y poliéster, de tamaño a determinar por la D.F. en cada vivienda, y revestidas de piedra natural en el exterior.

Ducha exterior en viviendas con piscina.

Private Terraces

Fiber and polyester swimming pools, with dimensions to be determined by the Site Management for each dwelling, finished with natural stone cladding on the exterior.

Outdoor shower in dwellings with a pool.

Zonas Comunes

Ascensor con capacidad para cuatro personas, con puertas automáticas, maniobra selectiva de bajada y parada en garaje.

Puerta automática de acceso con instalaciones de seguridad necesarias, según normativa.

Ascensor para coches en la entrada de garaje, con instalaciones de seguridad necesarias, según normativa vigente.

Barandillas de cristal.

Common Areas

Elevator with a capacity for four persons, featuring automatic doors, selective descent system, and stop at garage level.

Automatic access gate equipped with required safety systems, in compliance with current regulations.

Car lift at the garage entrance, with safety systems as required by applicable regulations.

Glass railings.



Nota Informativa

Los materiales expresados en esta memoria de calidades son susceptibles de cambio por la Dirección Facultativa de la obra, siempre y cuando, a juicio de esta, la calidad de los mismos no se vea minorada.

La información contenida en este folleto no tiene carácter contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, que se reserva el derecho de efectuar, durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que esto implique menoscabo en el resultado global de calidades ni en la información comercial relativa al Decreto 218/2015, que se encuentra a disposición del consumidor en nuestras oficinas de ventas.

Todas las soluciones constructivas empleadas cumplirán con las condiciones de la normativa de aplicación, el Código Técnico de la Edificación y las especificaciones técnicas del proyecto de edificación.

Las imágenes no son contractuales, son meramente ilustrativas y están sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial por parte de la Dirección Facultativa. Las infografías 3D de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

El mobiliario expuesto en las infografías 3D no está incluido, y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Toda la información y entrega de documentación se realizará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.



Legal Disclaimer

The materials described in this specifications document may be subject to change by the Site Management, provided that, in their judgment, such changes do not diminish overall quality.

The information contained in this brochure is non-contractual and may be modified by the developer, who reserves the right to implement any necessary changes during the construction process due to technical, legal, or commercial requirements. Such changes shall not affect the overall quality of the development nor the commercial information required under Decree 218/2015, which is available to consumers at our sales offices.

All construction solutions used will comply with the applicable regulations, the Spanish Technical Building Code — CTE, and the technical specifications of the building project.

The images included are non-binding and purely illustrative, and may be subject to technical, legal, or commercial modifications by the Site Management. The 3D renderings of façades, communal areas, and other spaces are for guidance purposes only and may be revised or modified in the final technical plans.

The furniture shown in the 3D renderings is not included, and the actual equipment of the dwellings will correspond to that described in the official specifications document.

All information and documentation will be provided in accordance with Royal Decree 515/1989 and any applicable complementary national or regional legislation.



Promotor Inmobiliario



Estudio de Arquitectura



Información y Venta



C. Guardia Civil · Edificio Ayre Homes · Local 2

29680 Estepona · España

+34 690 043 658 · +34 639 247 842

info@turnkeydelsol.com

www.turnkeydelsol.com