





El entorno

LOCALIZACIÓN

El complejo se encuentra en Estepona, un enclave privilegiado tanto por su valor medioambiental como de desarrollo, muy cerca de Marbella, y a poco más de 30 minutos de Algeciras y Gibraltar.

El entorno está formado por bloques de viviendas de similares características y áreas ajardinadas, espacios para pasear al aire libre, zonas de recreo y juegos infantiles. En una zona relajada de la ciudad que combina a la perfección funcionalidad y tranquilidad, a un paso del mar y del centro histórico.

Se ubica a tan solo 10 minutos de la playa y está rodeada de todos los servicios necesarios: centros de educación infantil, primaria y secundaria, supermercados, centro de salud, centros deportivos, centros culturales, áreas de ocio, etc.

La situación de la parcela ofrece unas amplias vistas despejadas, conexión inmediata a cualquier punto de la ciudad a través de la Avenida Juan Carlos I o la Avenida Andalucía, además de su conexión a cualquier punto de la provincia por encontrarse a tan sólo dos minutos de la Autovía del Mediterráneo (A7).

SERVICIOS

Ubicada en la nueva zona residencial de la ciudad, conocida como Parque Central, tiene actividad comercial, zonas deportivas como la ubicada en el Recinto Ferial, centros de salud públicos y privados, instituciones y colegios, supermercados y una gran oferta gastronómica.

Entre los principales servicios que ofrece la zona podemos destacar:



Centros educativos:

- Colegio Público Santo Tomás,
- Colegio Público Ramón García,
- Instituto Monterroso,
- Instituto Mediterráneo,
- Guardería Los Pitufos.



Centros sanitarios:

- Centro de Salud Estepona,
- Hospital Estepona,
- Ceny Hospital.



Centros deportivos:

- Campo de Fútbol San Fernando,
- Estadio Municipal Francisco Muñoz Pérez,
- Estadio de Atletismo de Estepona.



Lugares de Ocio:

- Paseo marítimo Pedro Manrique,
- Teatro Auditorio Felipe VI,
- Recinto Ferial Estepona.



Centros comerciales:

- Mercadona,
- Carrefour Market
- Lidl,
- Aldi.



COMUNICACIONES

Urbanización situada junto la Autovía del Mediterráneo A-7, con una excelente conexión a cualquier punto de la provincia y a escasos minutos del casco antiguo de la ciudad.



Coche:

- **Autovía del Mediterráneo A7:**

Conecta todas las principales ciudades de la costa mediterránea desde Algeciras hasta Barcelona.



Tren:

- **Estación Ferroviaria de Málaga:**

A 50 minutos, líneas de AVE y conexión con el resto de la región.



Autobuses urbanos:

- **Aeropuerto de Málaga/Costa del Sol:**

A 45 minutos por la autovía del Mediterráneo A-7, conexiones aéreas nacionales e internacionales.





Conjunto residencial

Siete bloques de viviendas con un total de 132 viviendas, garajes, trasteros, piscina comunitaria de adultos e infantil y zona de juego infantil. El complejo residencial cuentan con 7 BLOQUES distribuidos en 3 alturas más sótanos y se integran en el entorno con una arquitectura moderna y contemporánea para disfrutar de este nuevo complejo.

Ofrece tipologías de viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. El conjunto residencial disfruta en sus últimas plantas de unas vistas privilegiadas hacia la ciudad, mar y montaña, además de amplios bajos con terraza.

El conjunto residencial está rodeado por amplias zonas comunitarias ajardinadas y piscinas con solárium, donde podrás disfrutar del sol 365 días al año.



Descripción de la vivienda

Todas las viviendas cuentan con terrazas, destacando el tamaño de las mismas en los áticos.

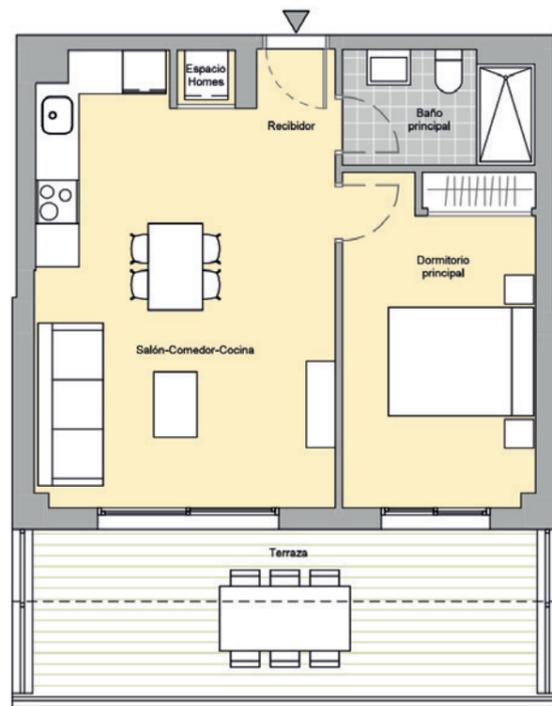
Las viviendas han sido diseñadas con distribuciones y calidades para conseguir en cada estancia el máximo de espacio, funcionalidad y luminosidad.

Sus inmejorables distribuciones, logran un claro carácter urbano, primando el aprovechamiento de los espacios y la funcionalidad de las viviendas. Las viviendas presentan amplios salones y cocinas, además de unos grandes ventanales conectados con amplias terrazas donde recrearse y poder disfrutar de la vida en el exterior sin tener que salir de casa.

Todas las viviendas disponen de plazas de aparcamiento y trastero.

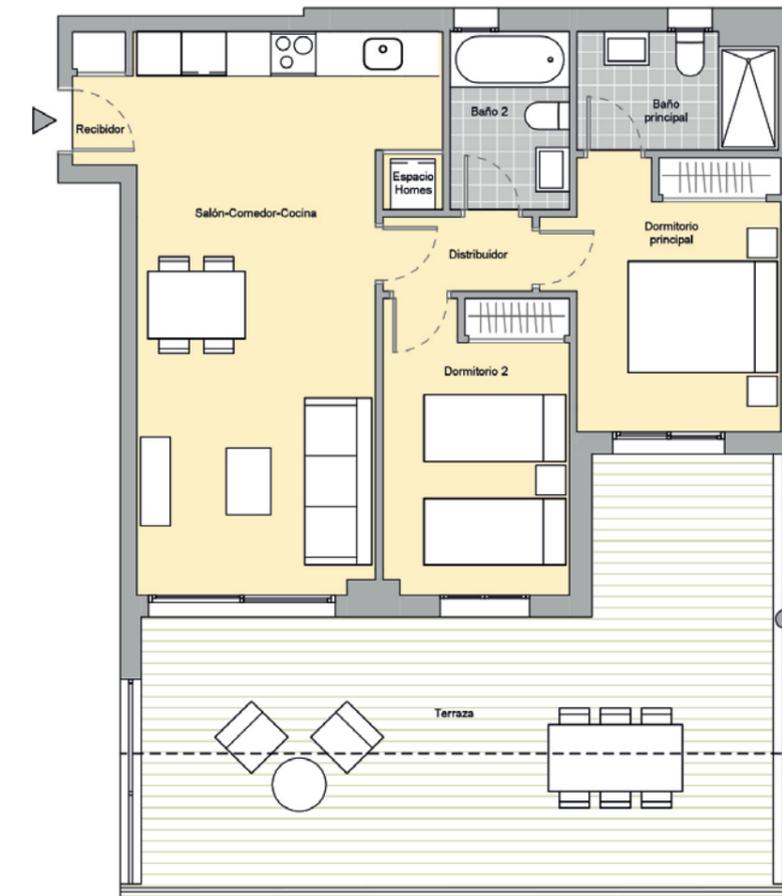
1 Dormitorio

PORTAL B1 - PLANTA SEGUNDA
PUERTA B



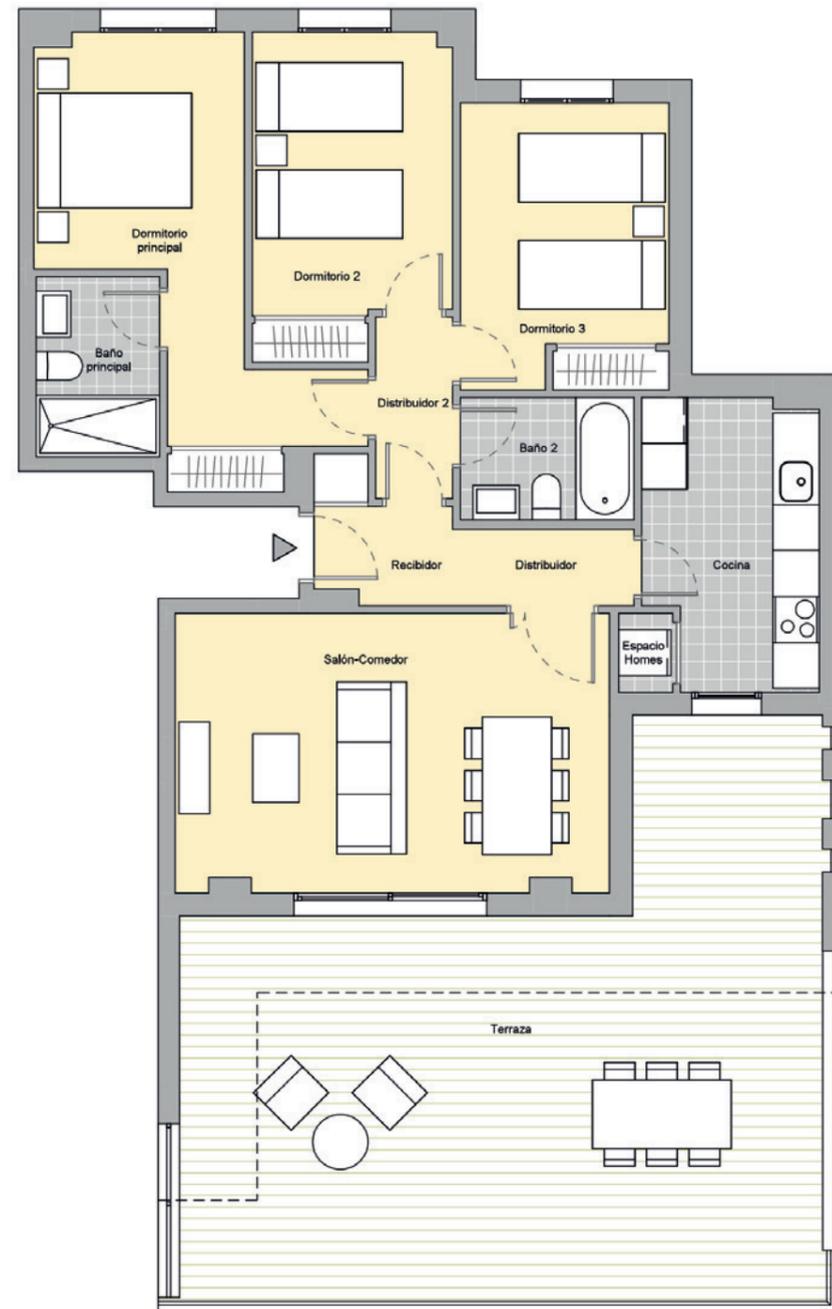
2 Dormitorios

PORTAL C2 - PLANTA SEGUNDA
PUERTA B



3 Dormitorios

PORTAL B1 - PLANTA SEGUNDA
PUERTA C





Interiores de vivienda

Salón y dormitorios



Pintura



Techos
Pintura lisa.

Paredes
Pintura lisa.



Pavimento



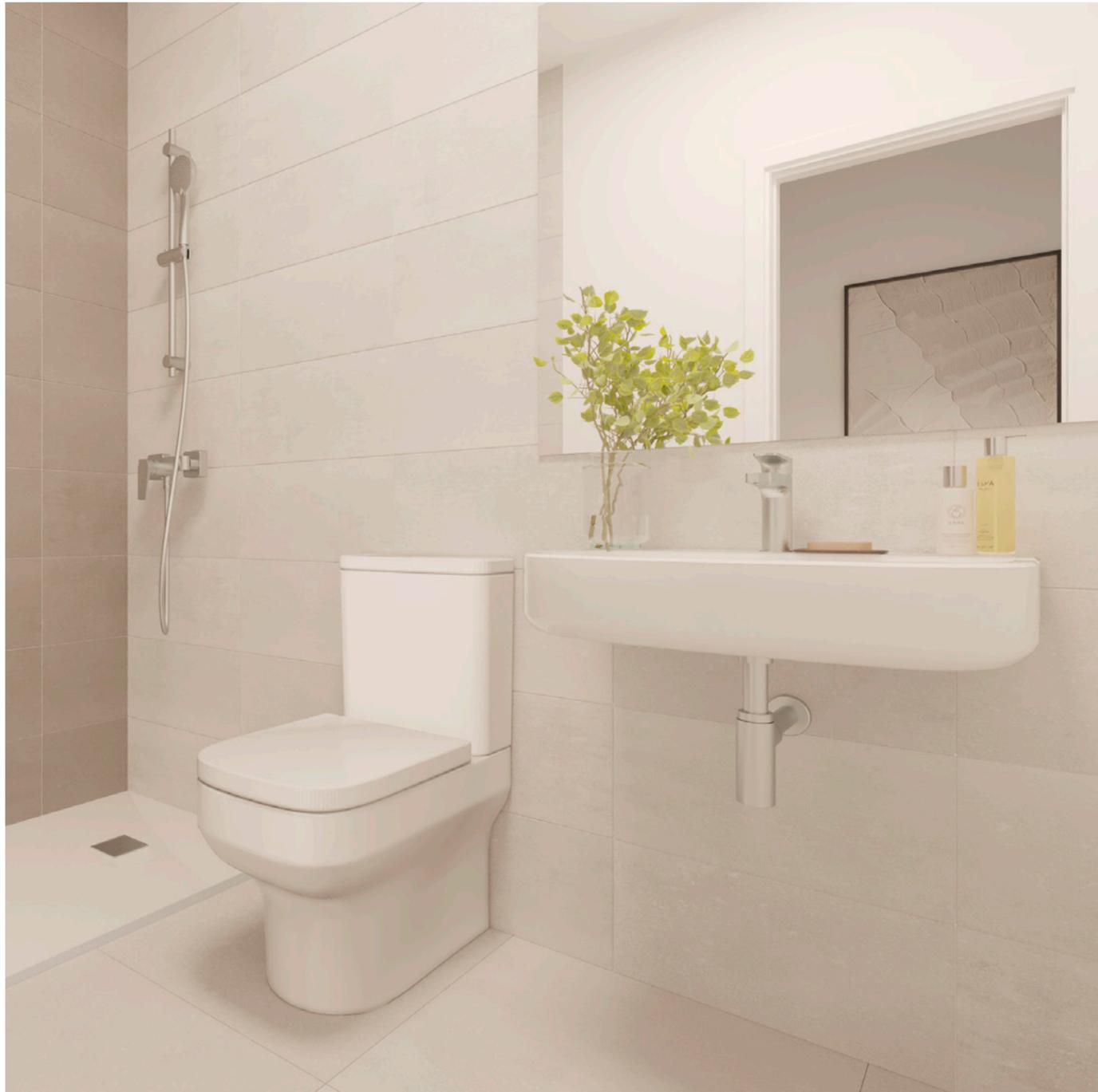
El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico.



Puertas de paso y armarios



Acabado
Carpintería de madera.



Baños



Cerámicos



Gres cerámico.



Lavabo



Lavabo de un seno.



Grifería de lavabo



Monomando cromada de bajo caudal.



Ducha /Bañera



Plato de ducha rectangular de resina blanco.
Bañera rectangular de acero blanca.



Grifería de ducha /Bañera



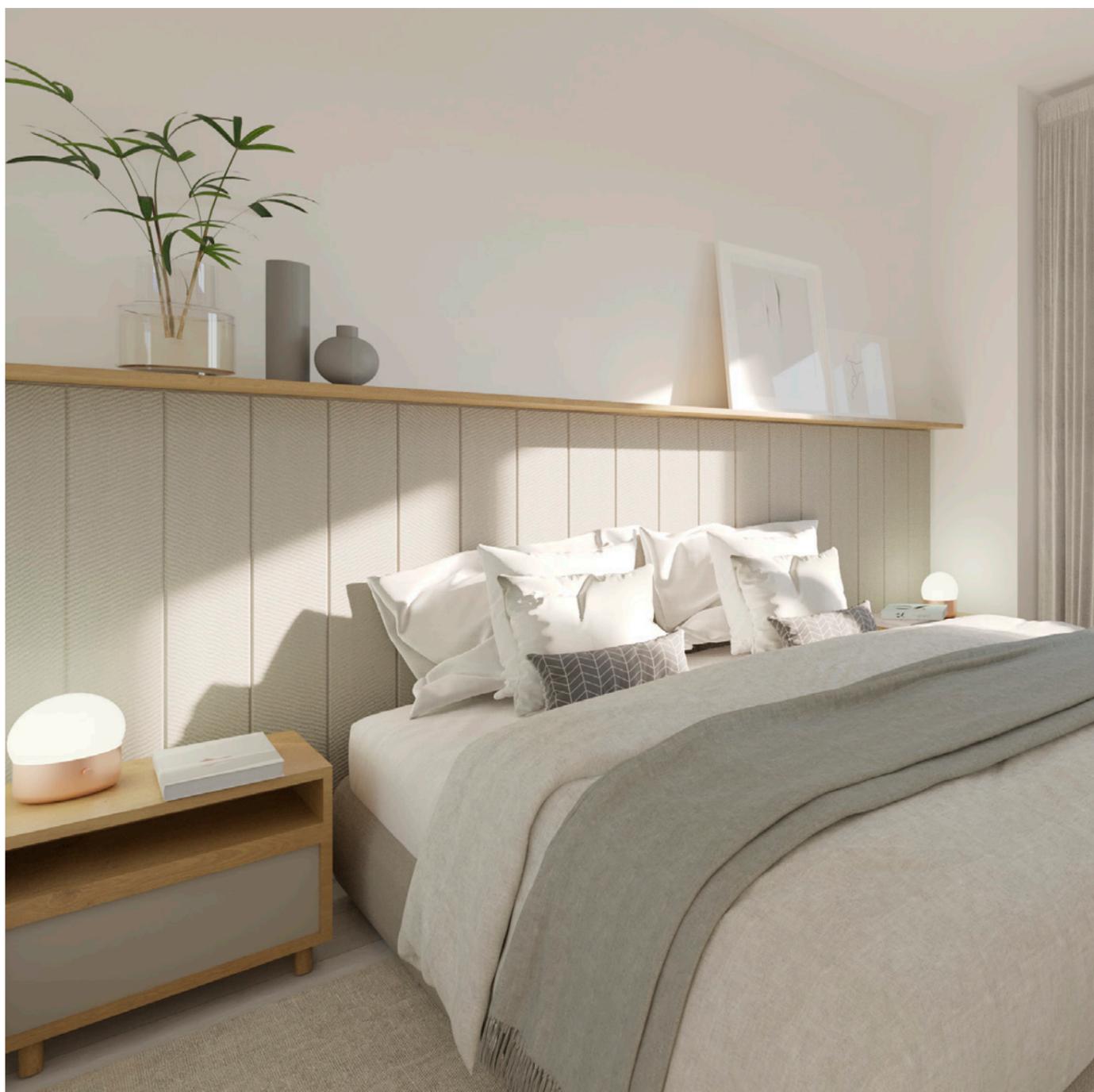
Grifería monomando.



Inodoro



Inodoro de porcelana vitrificada en blanco



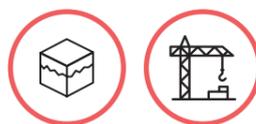
Personalización

Para acabar de hacer tuya tu nueva casa, puedes personalizar distintos aspectos, entre los que destacan los siguientes:

- Carpintería de madera: 2 opciones a elegir.
- Pavimento de vivienda: 2 opciones a elegir.
- Pintura: 3 opciones a elegir.
- Combinaciones de pavimento y alicatados de baño: 2 opciones a elegir.
- Cambio de bañera por plato de ducha (no al contrario).
- Pavimento de cocina: 2 opciones a elegir.
- Pack de mobiliario de cocina con encimera: con coste adicional.

Las opciones de personalización seleccionadas entre las ofrecidas por la promotora deberán comunicarse a ésta con anterioridad a la fecha límite que se establezca por la Dirección Facultativa en función del grado de avance de la obra; transcurrida dicha fecha sin haberse comunicado las opciones seleccionadas, la vivienda se entregará conforme al modelo estándar.

Acabados. Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La **estructura** se ejecutará con **hormigón armado**, salvo algún elemento puntual, respetando la normativa vigente y el **Código Técnico de la Edificación**.

La **cimentación** estará ejecutada de acuerdo con los **resultados del estudio geotécnico**.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor **aislamiento térmico e impermeabilidad** se realizarán cubiertas **planas invertidas, impermeabilizadas** con **lámina asfáltica** y **aislamiento con planchas rígidas**.

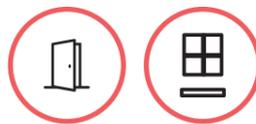
El acabado de la cubierta plana será de **grava en zonas no transitables** y **solado cerámico antideslizante en zonas transitables**.



FACHADAS

La fachada exterior será **multicapa**, de **fábrica de ladrillo**, con **aislamiento y trasdosado interior**.

El acabado de la fachada exterior será **enfoscado y pintado**.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería** de las ventanas será de **PVC, tipo monoblock**. De apertura batiente o corredera según ubicación.

El **acristalamiento** será doble vidrio con **cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**.

Se instalarán **persianas enrollables** de lamas de **aluminio lacado** con **aislamiento inyectado en dormitorios y salón**. Color a determinar por la dirección facultativa.



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizarán mediante tabiquería seca, con **placas de yeso laminado** fijadas a perfilera metálica y **aislamiento térmico y acústico** interior.

En las **zonas húmedas** el yeso laminado será de tipo **hidrófugo**.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante **hoja de ladrillo perforado y trasdosado auto portante de yeso laminado** con **aislamiento térmico y acústico** al interior de las viviendas.



CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda será de seguridad con **cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje**. La **cara interior** de dicha puerta tendrá el **mismo acabado que resto de carpinterías interiores**.

Las **puertas interiores** presentan **lacado en blanco, con burlete acústico**. La puerta de acceso al **salón y cocina** incluirán **vidriera si dan al hall de acceso**.

Los **armarios** serán empotrados con **puertas abatibles o correderas** según necesidades de proyecto, de igual acabado que las puertas interiores. Contarán con **balda maletero y barra de colgar**. Además, todos los armarios irán revestidos por dentro.

Los **herrajes, manillas y tiradores serán cromados**.



PAVIMENTOS

En pavimento de la vivienda será de **gres porcelánico** no rectificado. En las **terrazas** será **antideslizante**.

Rodapié a juego con carpintería interior. Las paredes de cuartos húmedos que no vayan alicatadas llevarán rodapié a juego con el pavimento.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **baños**, tanto principales como secundarios, irán **alicatados parcialmente con gres cerámico**.

Las **paredes** del resto de la vivienda irán acabadas en **pintura lisa**.

Se colocará **falso techo** en baños, cocina y zonas de paso.



BAÑOS

Los **baños principales** se entregarán equipados con **lavabo de un seno, inodoro y plato de ducha**.

El **baño secundario incluye lavabo de un seno, inodoro y bañera**.

La **grifería** será monomando, **con barra regulable en duchas y bañeras**.

Los **aparatos sanitarios** serán de **color blanco**.



Acabados. **Instalaciones**



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas contarán con **instalación de agua caliente sanitaria** mediante **aerotermia y climatización** con distribución por **conductos en falso techo** y **rejillas de impulsión** en salón, cocina y dormitorios.

Se dispondrá de **termostato ambiente** en el salón.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las **tuberías serán de material plástico**, por su resistencia a cualquier tipo de agua, su **poca rugosidad y su menor conductividad térmica** frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de **PVC. Bajantes insonorizados**.

Las viviendas dispondrán de **llave de corte general** y de **corte independiente en cocina y baños**.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La **instalación de telecomunicaciones** se realizará según **reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación**.

Se dotará a la vivienda de **Red digital de Servicios integrados (canalización)** para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios**.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de **tomas eléctricas y de telecomunicaciones** la definida por la normativa.

Instalación de **video-portero automático a color**.

Las **plazas de garaje** contarán con **preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente**.



Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de han sido **pensados y diseñados** teniendo en cuenta el **compromiso con los gastos de comunidad** que generan.

En este sentido, se ha intentado conjugar la **variedad de equipamientos**, ofreciendo **instalaciones de máxima calidad**, con **soluciones que permitan aquilatar** al máximo **los gastos de mantenimiento** que generan.



ZONAS COMUNES INTERIORES

Los **pavimentos** de los **portales** serán de **material pétreo, cerámico o de piedra artificial de formato estándar** para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los **portales** estarán **iluminados** obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las **zonas comunes** serán con **lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)**.

Se instalarán **detectores de presencia con temporizador** para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo **reducir el consumo eléctrico** de las zonas comunes.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las **zonas comunes** en el interior de la manzana cuentan con **vegetación de bajo consumo hídrico** y especies autóctonas con **riego por goteo automático**.

La **dotación de equipamiento comunitario** incluirá lo siguiente:

- **Piscina para adultos e infantil comunitaria y área de solárium.**
- **Zona de juegos infantiles.**



GARAJES

La **puerta de acceso** al garaje será **mecanizada con mando a distancia**.

El pavimento interior del garaje es de **hormigón continuo pulido al cuarzo**.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica**.

La **cabina** será **adaptada**.

Características energético-eficientes:

- **Modo de espera (stand-by).**
- Cabina con **iluminación energético-eficiente**.
- Grupo tractor con **control de velocidad, potencia y frecuencia variable**.





+34 952 918 370
info@goldenproperties.es

Los datos incluidos en este tríptico, incluyendo las infografías, están sujetos a posibles modificaciones, reservándose **la promotora** la facultad de introducir aquellas que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.