



ASPERIA.

PARQUE CENTRAL





ASPERIA.

EL ARTE DE LA VIDA URBANA TRANQUILA

ASPERIA. es la obra nueva situada en Parque Central de Estepona, rodeada de Avenida Andalucía, calle Coto Doñana y calle Pilar de Farinós.

Este edificio de residencial/comercial comprenderá:

43 viviendas & 4 locales

Terrazas comunitarias & privadas

Piscina

Gimnasio

4 plantas de parking

Trasteros

3 ascensores & 2 montacoches

Recepción con conserje

Fecha prevista de entrega: Segundo trimestre de 2025

a.

VIVIENDAS

ASPERIA consistirá en viviendas de 11 distribuciones diferentes, desde 1 a 3 dormitorios.

Las viviendas tendrán orientación doble o triple y contarán con amplias terrazas, que ofrecerán a los residentes vistas panorámicas y abundante luz natural.





DISEÑO

ASPERIA ha sido diseñado para acoger viviendas amplias y luminosas llenos de sol directa durante todo el día; creando un espacio que invita a la reunión.

Ventanas panorámicas, paredes con formas orgánicas y terrazas amplias, le darán a su nuevo hogar una apariencia llena de carácter, elevando la calidad de vida.





DORMITORIOS

ASPERIA. consistirá en viviendas de 1-3 dormitorios lujosamente aisladas para permitir una verdadera relajación, y son equipados con armarios empotrados para la comodidad óptima..

Un oasis de tranquilidad, donde podrá disfrutar de las vistas desde la comodidad de su propio dormitorio y alejarse del ritmo de la ciudad.



BAÑOS

Los baños estarán totalmente equipados con instalaciones de alta calidad, incluida la tecnología eco-inteligente para reducir el desperdicio de agua.





TERRAZAS

Ascienda al oasis comunitario en la azotea, donde la reluciente piscina y las acogedoras zonas de relajación armonizan para crear un retiro elevado que promete momentos de tranquilidad y rejuvenecimiento.

a.

ACCESIBILIDAD

Playa – 8 minutos caminando

Casco Antiguo – 4 minutos en caminando

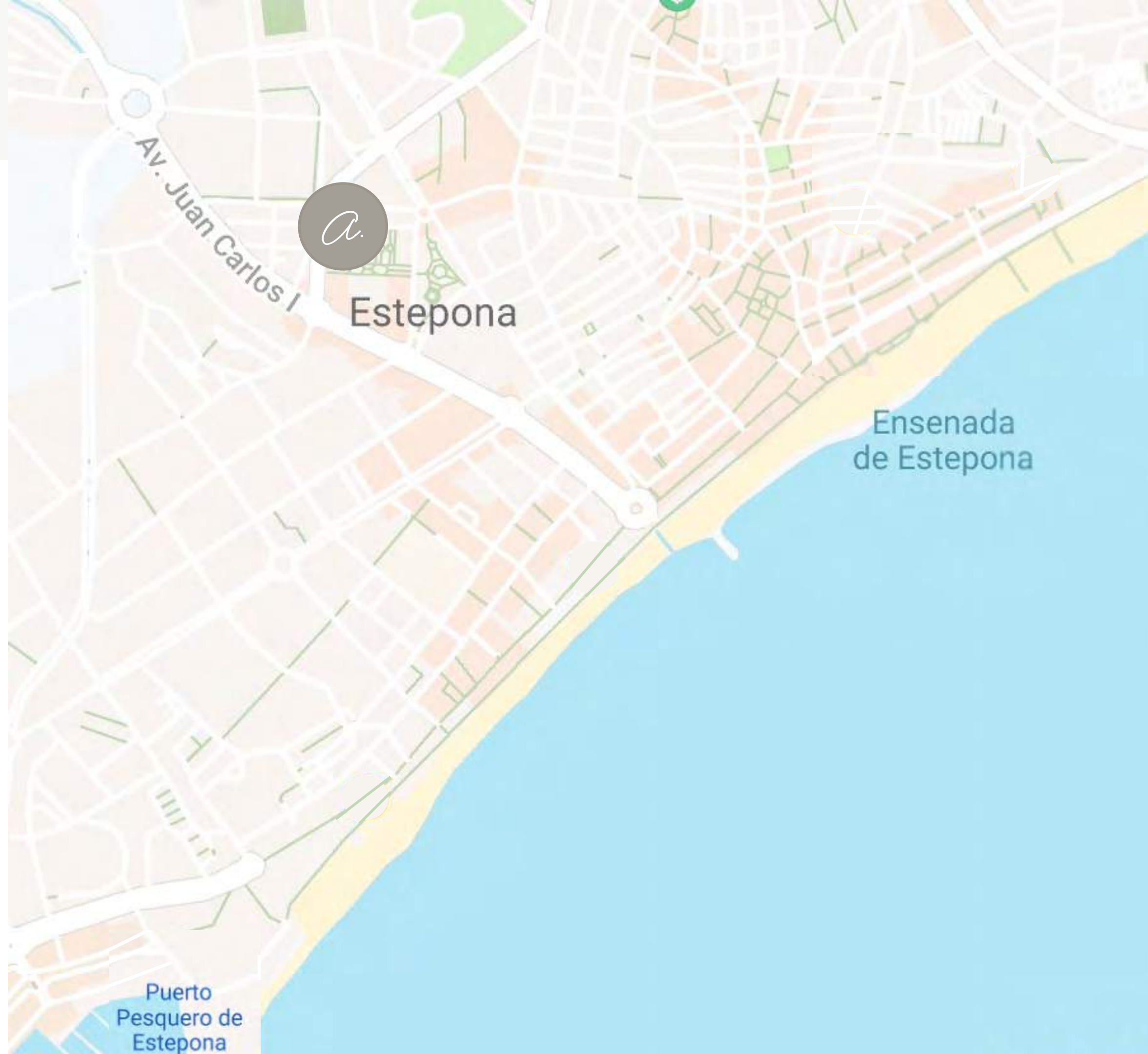
Puerto – 15 minutos caminando

Supermercado – 3 minutos caminando

Pacha Beach Club – 10 minutos en coche

Puerto Banús – 15 minutos en coche

ASPERIA. combina toda la comodidad de la vida en el centro de la ciudad con la tranquilidad; haciendo del vecindario un favorito para solteros y familias por igual.





UBICACIÓN

ASPERIA. se encuentra en Parque Central, rodeada de e 3 calles anchas; Avenida Andalucía, calle Coto Doñana y calle Pilar de Farinós..

Su ubicación privilegiada, a pocos pasos de la playa, el casco antiguo y el puerto, entrelaza de manera inspiradora un ambiente tranquilo y familiar con una animada vida social, facilitando el arte de la vida urbana tranquila.



ASPERIA.

PLANOS DE PLANTA GENERALES

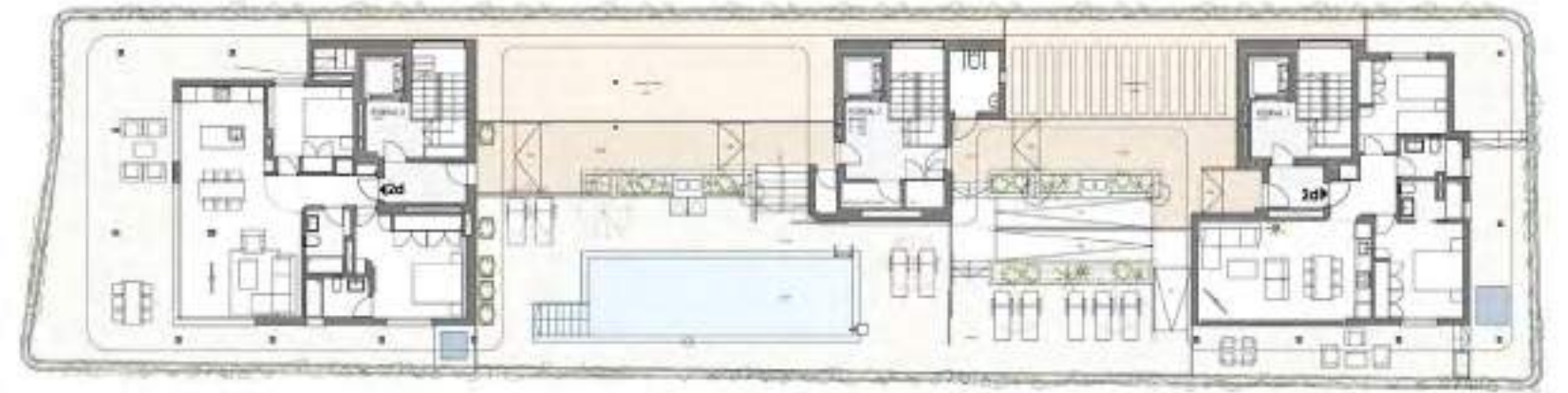
PLANTA BAJA:



PARKING (4 PLANTAS):



PLANTA ATICO / TERRAZA:



PLANTA 6:



PLANTA 1-5:





ASPERIA.

PARQUE CENTRAL

TIPO - 1

Superficie Interior Total: 72.99 m²

Salón – Cocina: 29.17 m²

Dormitorio doble 1: 12.89 m²

Dormitorio doble 2: 9.07 m²

Baño 1: 3.07 m²

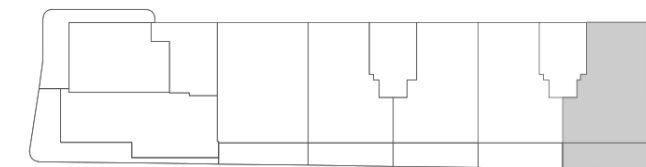
Baño 2: 3.05 m²

Acceso – Distribuidor: 5.59 m²

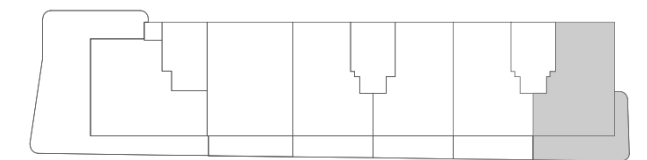
Terraza 1: 21.28 m²

VIVIENDAS DISPONIBLES:

1-1:	400,000€
2-1:	420,000€
3-1:	435,000€
4-1:	450,000€
5-1:	465,000€
6-1:	500,000€



Planta tipo (1-2-3-4-5)



Planta sexta



ASPERIA.

PARQUE CENTRAL

TIPO - 2

Superficie Interior Total: 72.25 m²

Salón – Cocina: 29.11 m²

Dormitorio doble 1: 12.91 m²

Dormitorio doble 2: 9.27 m²

Baño 1: 3.07 m²

Baño 2: 3.07 m²

Acceso – Distribuidor: 5.56 m²

Terraza 1: 14.21 m²

VIVIENDAS DISPONIBLES:

1-2: 375,000€

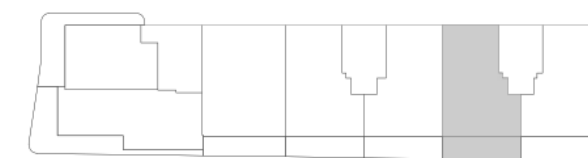
2-2: 395,000€

3-2: 410,000€

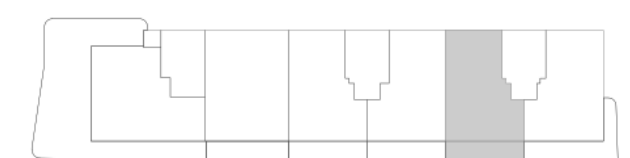
4-2: 425,000€

5-2: 440,000€

6-2: 480,000€



Planta tipo (1-2-3-4-5)



Planta sexta



ASPERIA.

PARQUE CENTRAL

TIPO - 3

Superficie Interior Total: 72.04 m²

Salón – Cocina: 29.11 m²

Dormitorio doble 1: 12.92 m²

Dormitorio doble 2: 9.10 m²

Baño 1: 3.07 m²

Baño 2: 3.07 m²

Acceso – Distribuidor: 5.51 m²

Terraza 1: 13.48 m²

VIVIENDAS DISPONIBLES:

1-3: 375,000 €

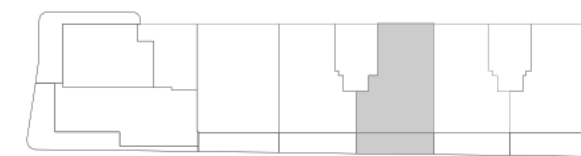
2-3: 395,000 €

3-3: 410,000 €

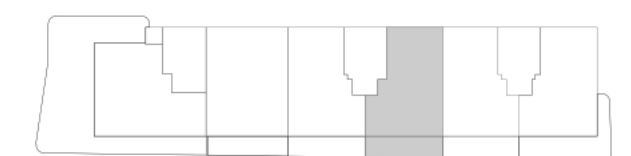
4-3: 425,000 €

5-3: 440,000 €

6-3: 480,000 €



Planta tipo (1-2-3-4-5)



Planta sexta



ASPERIA.

PARQUE CENTRAL

TIPO - 4

Superficie Interior Total: 72.75 m²

Salón – Cocina: 29.11 m²

Dormitorio doble 1: 12.93 m²

Dormitorio doble 2: 9.27 m²

Baño 1: 3.07 m²

Baño 2: 3.07 m²

Acceso – Distribuidor: 5.59 m²

Terraza 1: 12.71 m²

VIVIENDAS DISPONIBLES:

1-4: 375,000€

2-4: 395,000€

3-4: 410,000€

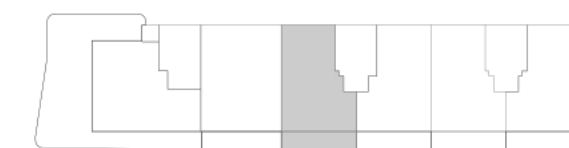
4-4: 425,000€

5-4: 440,000€

6-4: 480,000€



Planta tipo (1-2-3-4-5)



Planta sexta



ASPERIA.
PARQUE CENTRAL

TIPO - 5

Superficie Interior Total: 91.92 m²

Salón – Cocina: 31.50 m²

Dormitorio doble 1: 13.33 m²

Dormitorio doble 2: 9.67 m²

Dormitorio doble 3: 9.50 m²

Baño 1: 3.75 m²

Baño 2: 3.75 m²

Acceso – Distribuidor: 7.94 m²

Terraza 1: 12.93 m²

VIVIENDAS DISPONIBLES:

1-5: 460,000 €

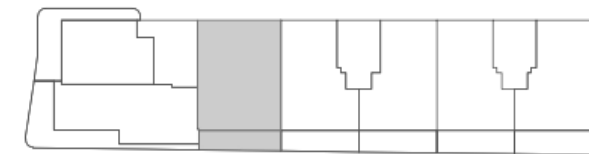
2-5: 480,000 €

3-5: 500,000 €

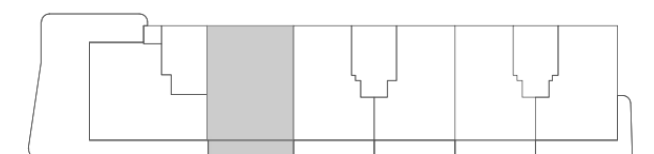
4-5: 520,000 €

5-5: 540,000 €

6-5: 580,000 €



Planta tipo (1-2-3-4-5)



Planta sexta



ASPERIA.

PARQUE CENTRAL

TIPO - 6

Superficie Interior Total: 75.67 m²

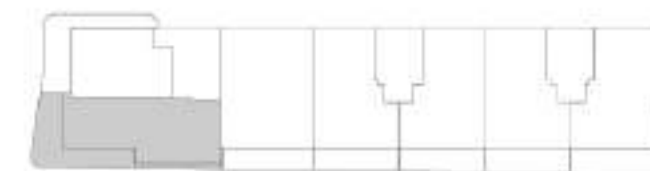
- Salón – Cocina: 28.74 m²
- Dormitorio doble 1: 12.08 m²
- Dormitorio doble 2: 11.03 m²
- Baño 1: 3.07 m²
- Baño 2: 3.07 m²
- Acceso – Distribuidor: 6.47 m²

Terraza 1: 22.80 m²

Terraza 2: 2.53 m²

VIVIENDAS DISPONIBLES:

- 1-5: 460,000 €
- 2-5: 490,000 €
- 3-5: 520,000 €
- 4-5: 550,000 €
- 5-5: 580,000 €



Planta tipo (1-2-3-4-5)



ASPERIA.

PARQUE CENTRAL

TIPO - 7

Superficie Interior Total: 56.21 m²

Salón – Cocina: 24.26 m²

Dormitorio doble 1: 11.62 m²

Baño 1: 4.45 m²

Acceso – Distribuidor: 8.13 m²

Terraza: 20.01 m²

VIVIENDAS DISPONIBLES:

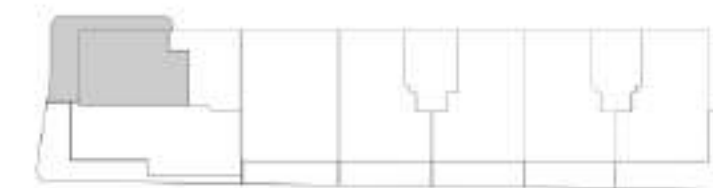
1-7: 350,000€

2-7: 370,000€

3-7: 385,000€

4-7: 400,000€

5-7: 430,000€



Planta tipo (1-2-3-4-5)



ASPERIA.

PARQUE CENTRAL

6 - 6

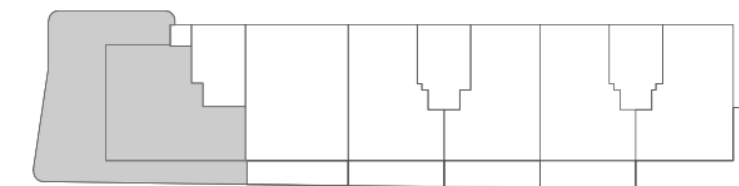
Superficie Interior Total: 85.94 m²

- Salón – Cocina: 36.53 m²
- Dormitorio doble 1: 15.55 m²
- Dormitorio doble 2: 9.84 m²
- Baño 1: 3.79 m²
- Baño 2: 4.05 m²
- Acceso – Distribuidor: 4.20 m²

Terraza 1: 91.53 m²

VIVIENDA DISPONIBLE:

6-6: 850,000 €



Planta sexta



ASPERIA.

PARQUE CENTRAL

7 - 1

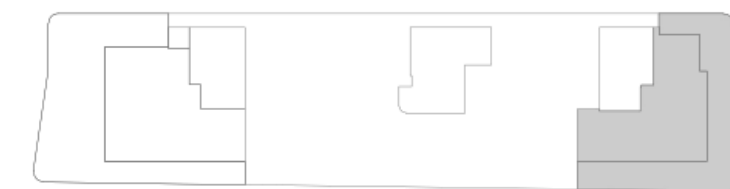
Superficie Interior Total: 72.03 m²

- Salón – Cocina: 25.00 m²
- Dormitorio doble 1: 12.67 m²
- Dormitorio doble 2: 10.81 m²
- Baño 1: 3.29 m²
- Baño 2: 3.57 m²
- Acceso – Distribuidor: 5.43 m²

Terraza 1: 58.93 m²

VIVIENDA DISPONIBLE:

7-1: 850,000€



Planta séptima / ático



ASPERIA.
PARQUE CENTRAL

7 - 2

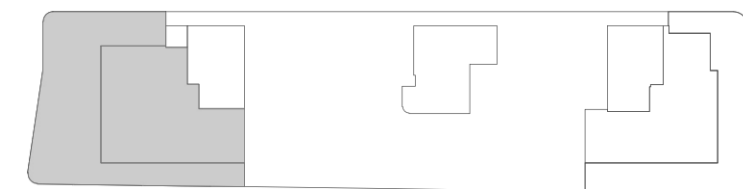
Superficie Interior Total: 86.58 m²

- Salón – Cocina: 36.53 m²
- Dormitorio doble 1: 15.55 m²
- Dormitorio doble 2: 9.84 m²
- Baño 1: 3.79 m²
- Baño 2: 4.05 m²
- Acceso – Distribuidor: 4.20 m²

Terraza 1: 91.61 m²

VIVIENDA DISPONIBLE:

7-2: 900,000€



Planta séptima / ático



LISTA DE PRECIOS

PISOS DISPONIBLES

PLANTA	VIVIENDA	INTERIOR	TERRAZA	HABITACIONES	BAÑOS	PRECIO (€)
1	1-7	56,21	20,01	1	1	350.000,00 €
2	2-7	56,21	20,01	1	1	370.000,00 €
1	1-2	72,25	14,21	2	2	375.000,00 €
1	1-3	72,04	13,48	2	2	375.000,00 €
1	1-4	72,25	12,71	2	2	375.000,00 €
3	3-7	56,21	20,01	1	1	385.000,00 €
2	2-2	72,25	14,21	2	2	395.000,00 €
2	2-3	72,04	13,48	2	2	395.000,00 €
2	2-4	72,25	12,71	2	2	395.000,00 €
1	1-1	72,84	21,28	2	2	400.000,00 €
4	4-7	56,21	20,01	1	1	400.000,00 €
3	3-2	72,25	14,21	2	2	410.000,00 €
3	3-3	72,04	13,48	2	2	410.000,00 €
3	3-4	72,25	12,71	2	2	410.000,00 €
2	2-1	72,84	21,28	2	2	420.000,00 €
4	4-2	72,25	14,21	2	2	425.000,00 €
4	4-3	72,04	13,48	2	2	425.000,00 €

PLANTA	VIVIENDA	INTERIOR	TERRAZA	HABITACIONES	BAÑOS	PRECIO (€)
4	4-4	72,25	12,71	2	2	425.000,00 €
5	5-7	56,21	20,01	1	1	430.000,00 €
3	3-1	72,84	21,28	2	2	435.000,00 €
5	5-2	72,25	14,21	2	2	440.000,00 €
5	5-3	72,04	13,48	2	2	440.000,00 €
5	5-4	72,25	12,71	2	2	440.000,00 €
4	4-1	72,84	21,28	2	2	450.000,00 €
1	1-6	75,67	25,33	2	2	460.000,00 €
1	1-5	91,92	12,93	3	2	460.000,00 €
5	5-1	72,84	21,28	2	2	465.000,00 €
6	6-2	72,25	14,21	2	2	480.000,00 €
6	6-3	72,04	13,48	2	2	480.000,00 €
6	6-4	72,25	12,71	2	2	480.000,00 €
2	2-5	91,92	12,93	3	2	480.000,00 €
2	2-6	75,67	25,33	2	2	490.000,00 €
6	6-1	72,84	21,28	2	2	500.000,00 €
3	3-5	91,92	12,93	3	2	500.000,00 €
3	3-6	75,67	25,33	2	2	510.000,00 €
4	4-5	91,92	12,93	3	2	520.000,00 €
4	4-6	75,67	25,33	2	2	530.000,00 €
5	5-5	91,92	12,93	3	2	540.000,00 €
5	5-6	75,67	25,33	2	2	550.000,00 €
6	6-5	91,74	12,66	3	2	560.000,00 €
6	6-6	85,94	91,53	2	2	850.000,00 €
7	7-1	72,03	58,93	2	2	850.000,00 €
7	7-2	86,58	91,61	2	2	900.000,00 €



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación con losa, pantallas y muro de sótano de hormigón armado.
- Estructura con pilares y forjado reticular de hormigón armado.

CERRAMIENTO EXTERIOR

- Fachada: Frentes de forjado con prefabricado de hormigón o GRC. Pretil conformado por jardinera prefabricada de hormigón según ubicación. Fachada tipo SATE-ETICS compuesta de hoja principal de ladrillo cerámico, capa exterior de acabado de mortero acrílico adherido sobre panel aislante y trasdosado interior autoportante con doble placa de yeso laminado.

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable invertida con doble lámina asfáltica adherida, aislamiento térmico y solería cerámica antideslizante (según CTE DB SUA) en las zonas accesibles.
- Cubierta plana no transitable invertida con doble lámina asfáltica adherida, aislamiento térmico y protección pesada con capa de grava en cubierta de áticos, zonas de instalaciones y castilletes de escaleras y ascensores (accesible sólo para mantenimiento).

CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas y puertas de terrazas abatibles o correderas, según ubicación, ejecutadas con perfiles de aluminio lacado extrusionado con rotura de puente térmico y acristalamiento termo-acústico doble con cámara de aire.
- Conjunto monoblock de persiana enrollable de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado incorporado a la carpintería en dormitorios de la fachada a c/ Pilar de Farinós.
 - Barandilla de terrazas de vidrio laminar de seguridad y perfil de aluminio.

PARTICIONES INTERIORES

- Tabiquería interior seca con entramado autoportante de acero galvanizado y doble placa de yeso laminada en cada cara (en núcleos húmedos se coloca una placa con tratamiento hidrófugo y alicatado).
- Separación entre viviendas, citara de ladrillo fono acústico entramado autoportante por ambos lados y doble placa de yeso laminado en cada cara.
 - Separación con zonas comunes con tabicón de ladrillo fono acústico con revestimiento cerámico y trasdosado autoportante con doble placa de yeso laminado.

AISLAMIENTOS

- Doble aislamiento de fachada de lana mineral, uno por el exterior de la hoja principal (en SATE y en prefabricado GRC) y otro interior colocado en el entramado autoportante del trasdosado. Ambos garantizan la hermeticidad del ambiente interior y solucionando los puentes térmicos de la estructura y los huecos de fachada.
- Aislamiento de particiones interiores de lana mineral; tanto en tabiquería interior como en separación entre viviendas y separación con zonas comunes y recintos de actividad.
- Aislamiento en cubiertas, de poliestireno extruido colocado sobre la impermeabilización garantizando la durabilidad de la misma.

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada en vivienda blindada con chapa de acero acabada en madera lacada en blanco, con cerradura de seguridad y mirilla.
- Puertas de paso interiores de madera lacada en blanco con manilla y herrajes de primera calidad y condena en baños.
- Armarios empotrados en dormitorios con puertas correderas de diseño similar a las puertas de paso y forrado interior con balda separadora y barra de colgar.

RESVESTIMIENTOS INTERIORES

- Pavimento laminado flotante clase AC5 colocado sobre foam aislante y capa de mortero autonivelante en toda la vivienda excepto núcleos húmedos. Rodapié de madera del mismo pavimento o lacado en blanco.
- Solado con baldosa de gres porcelánico de primera calidad colocado con adhesivo sobre capa de mortero autonivelante en núcleos húmedos.
 - Solado con baldosa de gres porcelánico en zonas comunes interiores y escaleras.
 - Pintura plástica en paramentos verticales de la vivienda excepto núcleos húmedos y techos.
 - Alicatado con azulejo cerámico de primera calidad en baños, aseos y cocinas.
- Falso techo de placa de yeso laminado en baños, cocina, entrada y pasillos. También en salones y dormitorios según altura permitida.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primeras marcas. Inodoros con cisterna empotrada
 - Grifería monomando de primera calidad.

COCINAS

- Muebles de cocina altos y bajos con puertas de tablero estratificado
- Encimera marca Compac o Silestone y fregadero bajo encimera de acero inoxidable.
 - Electrodomésticos incluidos: vitrocerámica, horno, campana extractora

SANEAMIENTO

- Red separativa por gravedad sobre rasante y por bombeo para plantas sótano, conectada a la red pública de saneamiento.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica para viviendas según Normativa vigente, REBT y CTE.
 - Mecanismos eléctricos de primera calidad en color blanco.
- Luminarias downlights de LED en baños, aseos, cocinas y puntos de luz en el resto de la vivienda.
 - Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente.
- Video portero electrónico para control de acceso desde portal y zonas comunes.
- Luminarias downlights de LED con detector de presencia para iluminación de zonas comunes interiores.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Producción de ACS sistema centralizado con producción por bomba de calor (aeroterminia). Acumulación centralizada y sistema de discriminación individualizada de consumos.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Instalación aire acondicionado centralizado mediante conductos y bomba de calor con unidad interior situada en baño y unidades exteriores situada en cubierta.
- Sistema de ventilación mecánica controlada con aberturas situadas en las carpinterías y extracción en los núcleos húmedos.
 - Salida de humos independiente para campana extractora.

INSTALACIONES ESPECIALES

- Ascensor eléctrico primeras marcas con puerta telescópica y acceso a plantas sótano y cubierta.
- Instalación de doble elevador montacoches (entrada y salida) para acceso a las 4 plantas de sótano
 - Buzones según norma D.G. de Correos situados en las zonas comunes.
- Instalaciones de ventilación, extracción de CO2, detección y protección contra incendios en garaje.

ZONAS COMUNES, Y VARIOS

- Piscina de adultos en cubierta (planta 7) de 3,00 x 11,65 m de lámina de agua.
 - Zona de solárium
- Llaves maestras de todas las zonas comunes
- Preinstalación de recarga para vehículos eléctricos.

Nota: "La Dirección Facultativa se reserva el derecho de sustituir los materiales reseñados en esta Memoria de Calidades por motivos técnicos o falta de suministro, cambiándolas por otras de similar calidad. Este documento es meramente informativo".





ASPERIA.

EL ARTE DE LA VIDA URBANA TRANQUILA

CONTACTO

E-mail	info@asperia.es
Sitio Web	www.asperia.es
Teléfono	+34 673 46 03 80
Ubicación	Parque Central, Estepona