

AYRES
DE ESTEPONA



AYRES DE ESTEPONA es el concepto de hogar que buscas dentro de una villa como la de Estepona. En plena Costa del Sol y ubicado en uno de los entornos más tranquilos de la zona centro de la villa, estas viviendas recogen todos los aspectos que buscas a la hora de decidirte por un lugar donde pasar toda la vida: buen clima, cercanía al mar, buena comunicación, aparcamiento, transporte público cercano, tranquilidad y un espacio óptimo para todo aquello que necesitas en tu vida.

A escasos metros del mar, A.R.G. CONSTRUCCIÓN crea un concepto de vivienda moderna, encuadrada dentro de la esencia más pura de los pueblos de la Costa del Sol, sin dejar de mantener el contacto con el aspecto más cosmopolita de una ciudad en plena expansión.





AYRES

AYRES

Situado a escasos 5 minutos a pie de la playa de Estepona, el edificio se encuadra en pleno centro histórico de la ciudad, siendo esto un privilegio del que pocos edificios modernos pueden presumir ya que se trata, a su vez, de una de las zonas más tranquilas de la ciudad. Esto no supone inconveniente si queremos compatibilizar esta tranquilidad con la comodidad que supone vivir en una ciudad. En un radio de 500 metros, se pueden encontrar cualquier tipo de servicios que puedan necesitarse para mantener un status de vida con los máximos estándares, ya sean colegios, parques, supermercados, bancos, restaurantes, etc.







AYRES



AYRES DE ESTEPONA se enclava en una parcela de 340 m² que dan cabida a un total de 9 viviendas en 3 alturas sobre rasante repartidas en dos bloques, 9 aparcamientos y 7 trasteros en una planta sótano. Los accesos a las viviendas se encuentran en calle Montecillo y calle Guadiana. El acceso a los aparcamientos y trasteros se ubica en calle Guadiana. Con las mejores calidades, una meticulosa selección y estudio de los últimos sistemas de construcción disponibles en el mercado, **AYRES DE ESTEPONA** ofrece espacios interiores con las mejores condiciones de habitabilidad exigidas por las normativas vigentes, suponiendo esto unos niveles de eficiencia energética que se reflejarán de forma instantánea en los consumos de energía. Igualmente, los acabados interiores, cuidadosamente seleccionados, aportan a los espacios unos aires de luminosidad y modernidad que abrirán una infinidad de posibilidades a la hora de elegir la decoración.





THREE
WORDS,
LETT
SAY IT, A
YOURS.

AYRES

pierre cardin

1^oA Guadiana

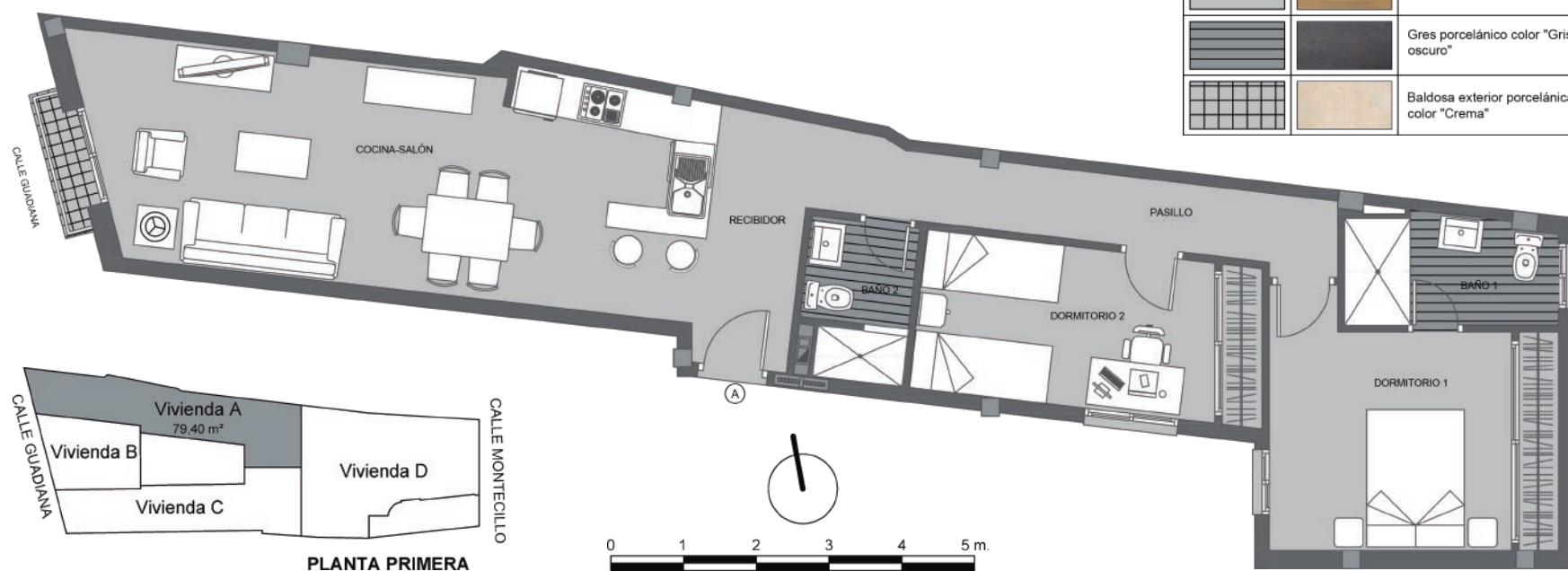
Vivienda, con un total* de 92,36 m² construidos, para aquellos que buscan compatibilizar tranquilidad, trabajo y un espacio acogedor. Cuenta con dos dormitorios equipados con armarios empotrados, dos baños y un amplio y luminoso salón-cocina. Con vistas hacia calle Guadiana desde un bonito balcón exterior.

Recinto	Superficie (m ²)
Recibidor	4,70
Cocina-Salón	26,54
Dormitorio 1	12,82
Dormitorio 2	10,53
Baño 1	4,50
Baño 2	3,15
Pasillo	7,33
Sup. útil	69,20
Sup. construida	79,40
Sup. Total *	92,36

* Superficie Total: superficie construida incluida zonas comunes y zonas exteriores.



TERMINACIONES EN SUELOS		
Representación gráfica	Acabado real	Descripción
		Suelo laminado color "Roble claro natural"
		Gres porcelánico color "Gris oscuro"
		Baldosa exterior porcelánica color "Crema"





AYRES





AYRES

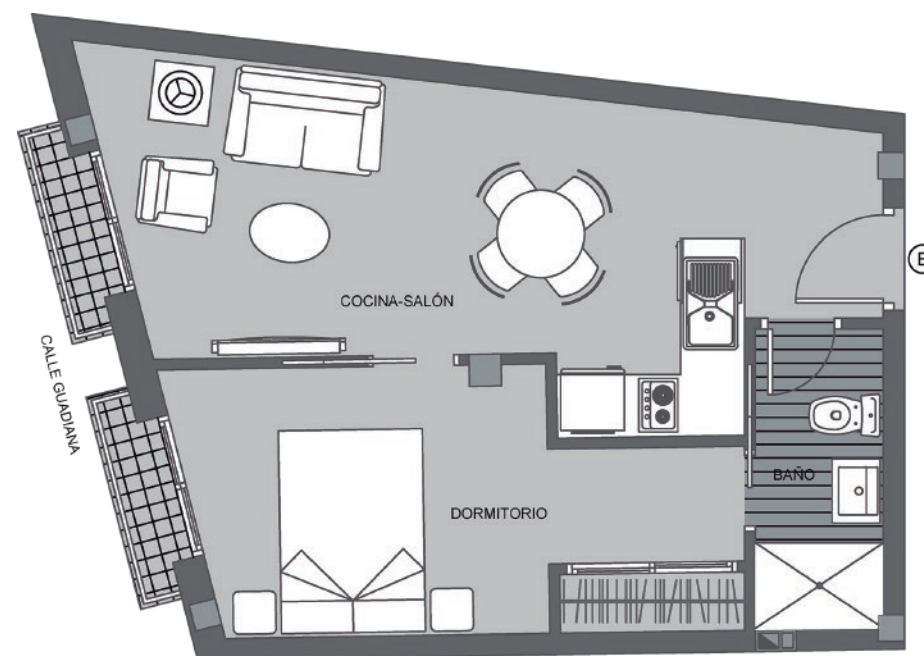
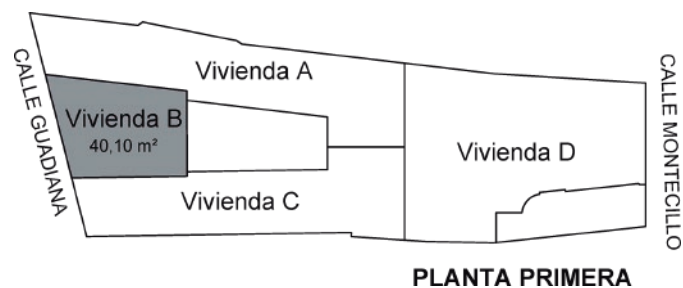
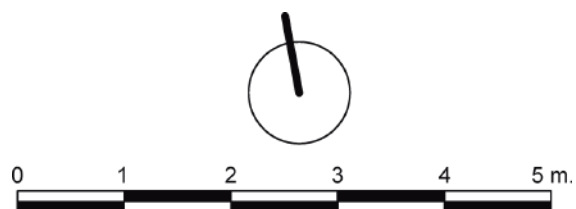
1º B Guadiana

Para aquellas personas que buscan un espacio en el que vivir tranquilamente se concibe esta vivienda que cuenta con un total* de 46,65 m² construidos, que dan cabida a un amplio dormitorio equipado con armario empotrado, un baño y un salón-cocina con superficie suficiente para albergar infinidad de posibilidades distributivas y decorativas. La práctica totalidad de la superficie de esta vivienda es generosamente iluminada por varios balcones hacia calle Guadiana, dando como resultado un espacio recogido muy acogedor.

Recinto	Superficie (m ²)
Cocina-Salón	19,54
Dormitorio	12,00
Baño	3,47
Sup. útil	35,01
Sup. construida	40,10
Sup. Total *	46,65

* Superficie Total: superficie construida incluida zonas comunes y zonas exteriores.

TERMINACIONES EN SUELOS		
Representación gráfica	Acabado real	Descripción
		Suelo laminado color "Roble claro natural"
		Gres porcelánico color "Gris oscuro"
		Baldosa exterior porcelánica color "Crema"





AYRES





AYRES

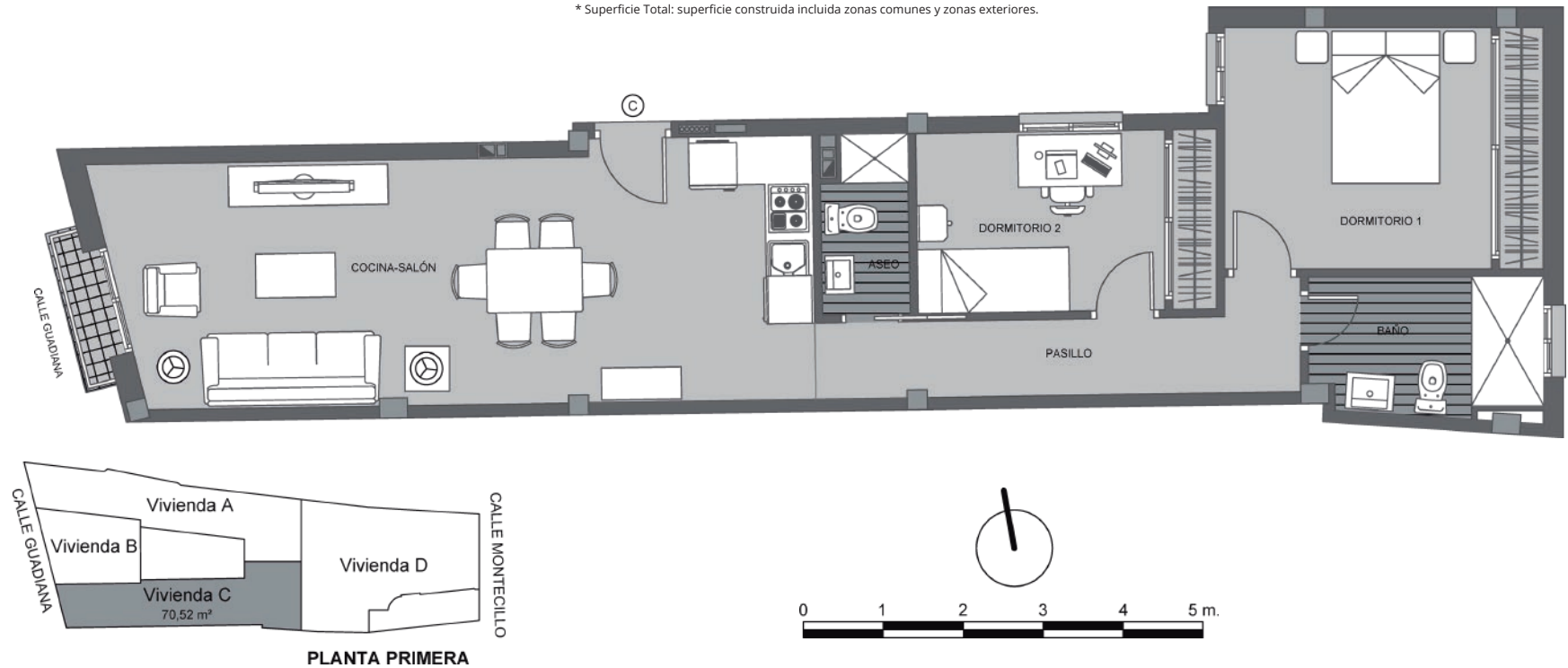
1°C Guadiana

En un total* de 82,03 m² construidos se da cabida a dos dormitorios, dos baños y un amplio salón-cocina con vistas hacia calle Guadiana que hará las delicias de aquellas personas que buscan un hogar acogedor en un entorno tan cercano y accesible como el que ofrece la ubicación de este edificio.

Recinto	Superficie (m ²)
Cocina-Salón	27,87
Dormitorio 1	12,20
Dormitorio 2	8,43
Baño	5,04
Aseo	2,50
Pasillo	6,24
Sup. útil	62,28
Sup. construida	70,52
Sup. Total *	82,03

* Superficie Total: superficie construida incluida zonas comunes y zonas exteriores.

TERMINACIONES EN SUELOS		
Representación gráfica	Acabado real	Descripción
		Suelo laminado color "Roble claro natural"
		Gres porcelánico color "Gris oscuro"
		Baldosa exterior porcelánica color "Crema"





AYRES





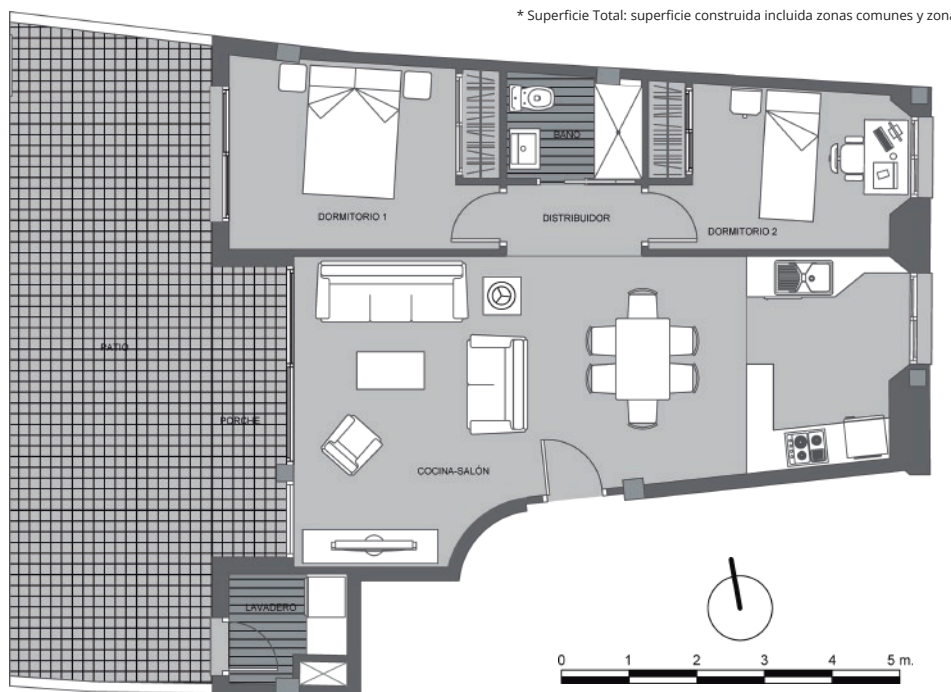
AYRES

Bajo Montecillo

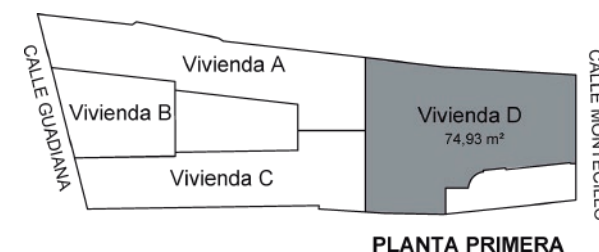
Situada en la planta primera del bloque con acceso desde calle Montecillo, es la vivienda que ofrece mayores dimensiones, dando cabida a dos dormitorios, un baño, un amplio salón-cocina y un lavadero distribuidos en 126,48 m² construidos incluyendo zonas comunes y exteriores. También cuenta con un porche que da luz tanto al salón como al dormitorio principal. La cocina y el dormitorio menor también cuentan con luces directas desde calle Montecillo. Además del porche mencionado, la vivienda dispone de un patio privado en la zona interior entre ambos bloques que aporta un total de 32,60 m² exterior que supone un aliciente más para optar por esta vivienda.

Recinto	Superficie (m ²)
Cocina-Salón	33,14
Dormitorio 1	11,00
Dormitorio 2	9,02
Baño 1	3,00
Distribuidor	2,10
Lavadero	2,46
Porche	3,00
<hr/>	
Sup. útil	63,72
<hr/>	
Sup. construida	74,93
<hr/>	
Patio	29,60
Sup. const. + z. exteriores	104,53
<hr/>	
Sup. Total *	126,48

* Superficie Total: superficie construida incluida zonas comunes y zonas exteriores.



TERMINACIONES EN SUELOS		
Representación gráfica	Acabado real	Descripción
		Suelo laminado color "Roble claro natural"
		Gres porcelánico color "Gris oscuro"
		Baldosa exterior porcelánica color "Crema"





AYRES





AYRES

2º A Guadiana

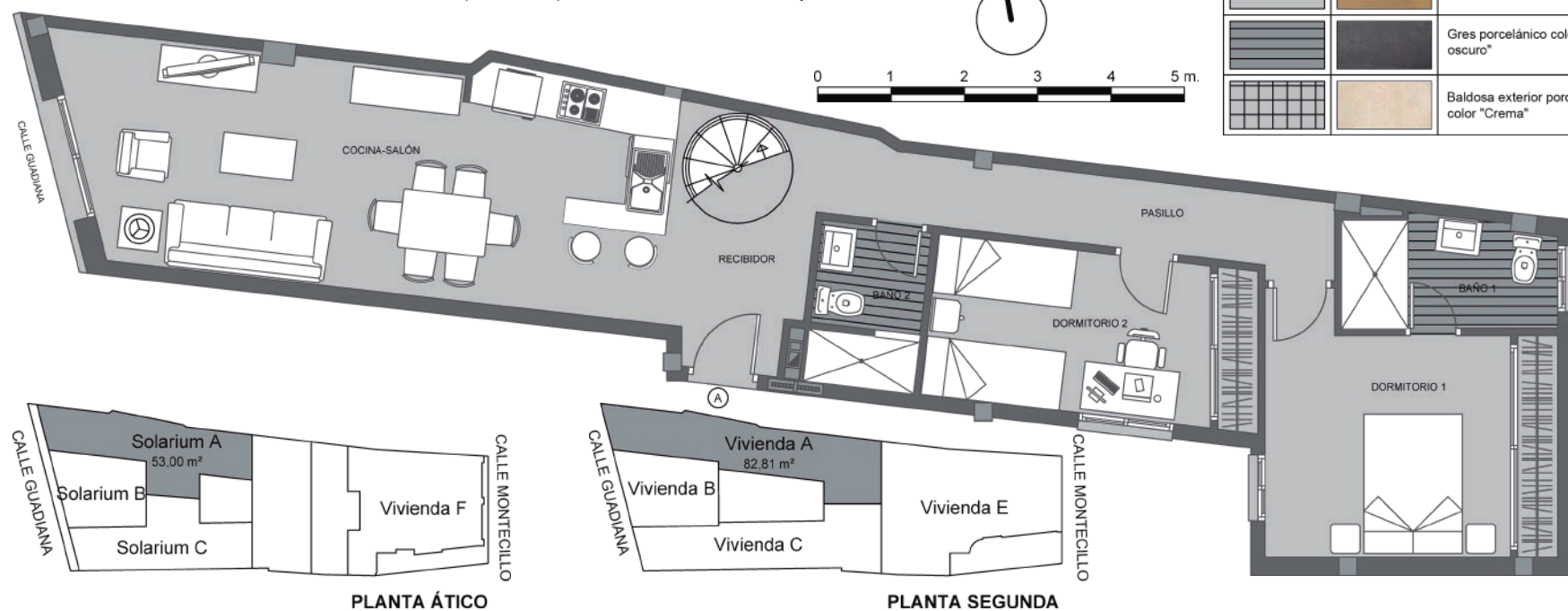
Vivienda, con un total* de 151,50 m² construidos incluyendo zonas exteriores, para aquellos que buscan compatibilizar tranquilidad, trabajo y un espacio acogedor. Cuenta con dos dormitorios equipados con armarios empotrados, dos baños y un amplio y luminoso salón-cocina. Cuenta con vistas hacia calle Guadiana desde un bonito balcón exterior. Cuenta además con un solárium de 53,00 m² en la planta superior al que se accede a través de una escalera de caracol ubicada en el salón-cocina.

Recinto	Superficie (m ²)
Cocina-Salón	31,24
Dormitorio 1	12,82
Dormitorio 2	10,01
Baño 1	4,50
Baño 2	3,30
Pasillo	7,33
Escalera	1,77
<hr/>	
Sup. útil	70,97
<hr/>	
Sup. construida	82,81
<hr/>	
Solarium	53,00
Sup. const. + z. exteriores	135,81
<hr/>	
Sup. Total *	151,50

* Superficie Total: superficie construida incluida zonas comunes y zonas exteriores.



TERMINACIONES EN SUELOS		
Representación gráfica	Acabado real	Descripción
		Suelo laminado color "Roble claro natural"
		Gres porcelánico color "Gris oscuro"
		Baldosa exterior porcelánica color "Crema"





AYRES

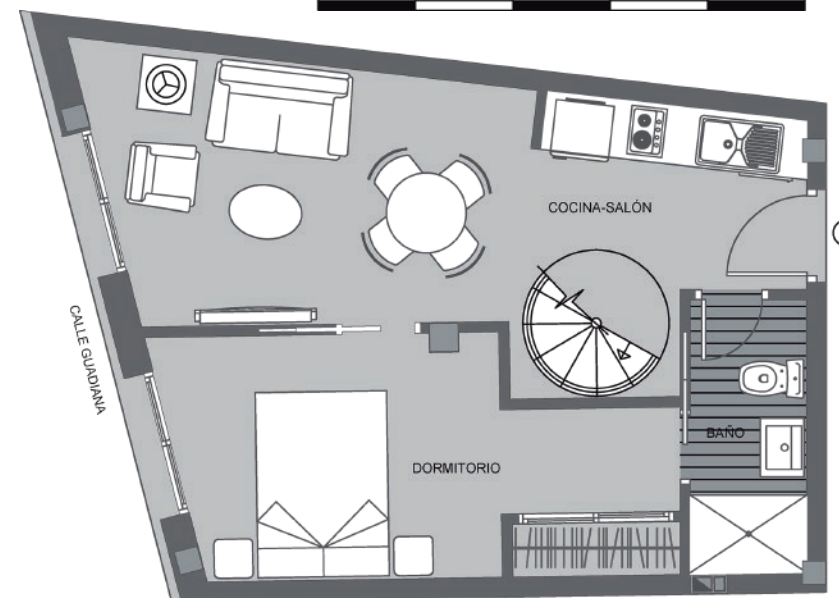
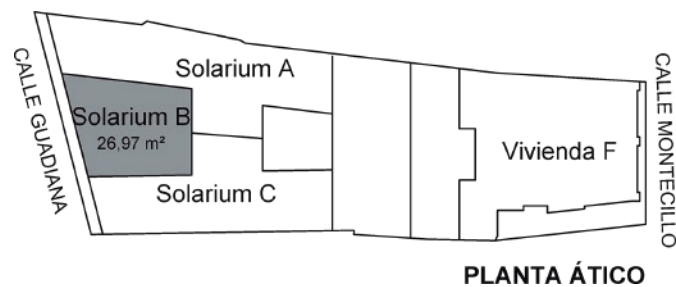
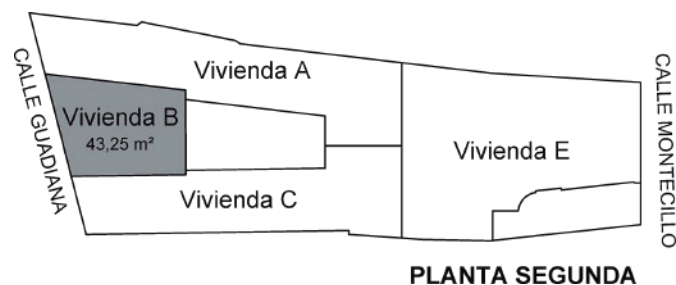
2ºB Guadiana

Para aquellas personas que buscan un espacio en el que vivir tranquilamente se concibe esta vivienda que cuenta con un total* de 78,38 m² construidos incluyendo zonas exteriores, que dan cabida a un amplio dormitorio equipado con armario empotrado, un baño y un salón-cocina con superficie suficiente para albergar cientos de posibilidades distributivas y decorativas. La práctica totalidad de la superficie de esta vivienda es generosamente iluminada por varios balcones hacia calle Guadiana, dando como resultado un espacio recogido muy acogedor. Cuenta además con un solárium de 26,97 m² en la planta superior al que se accede a través de una escalera de caracol ubicada en el salón-cocina.

Recinto	Superficie (m ²)
Cocina-Salón	19,54
Dormitorio	12,00
Baño	3,47
Escalera	1,77
Sup. útil	36,78
Sup. construida	43,25
Solarium	26,97
Sup. const. + z. exteriores	70,22
Sup. Total *	78,38

* Superficie Total: superficie construida incluida zonas comunes y zonas exteriores.

TERMINACIONES EN SUELOS		
Representación gráfica	Acabado real	Descripción
		Suelo laminado color "Roble claro natural"
		Gres porcelánico color "Gris oscuro"
		Baldosa exterior porcelánica color "Crema"





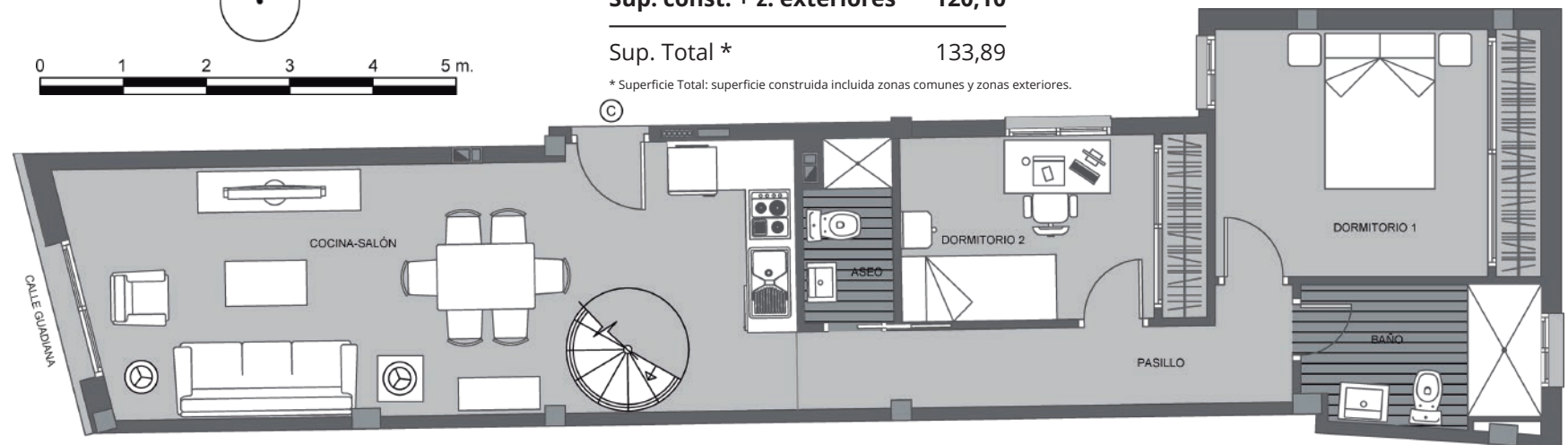
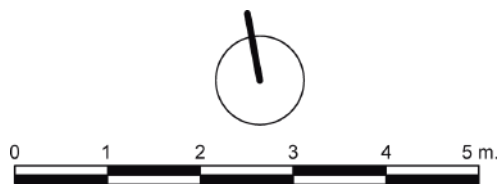
AYRES

2°C Guadiana

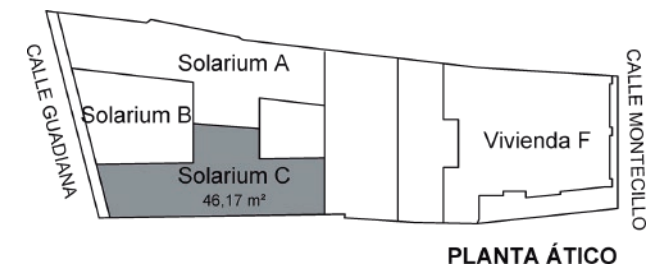
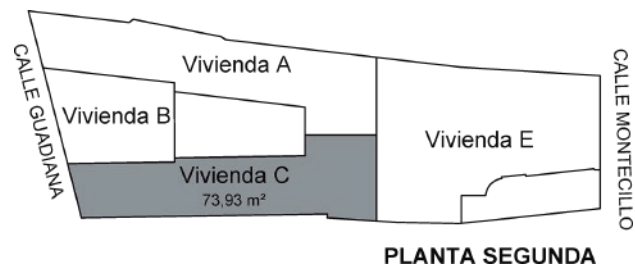
En un total* de 133,89 m² construidos incluyendo zonas comunes y exteriores, se da cabida a dos dormitorios, dos baños y un amplio salón-cocina con vistas hacia calle Guadiana que hará las delicias de aquellas personas que buscan un hogar acogedor en un entorno tan cercano y accesible como el que ofrece la ubicación de este edificio. Cuentan además con un amplio solarium de 46,17 m² en la planta superior al que se accede a través de una escalera de caracol ubicada en el salón-cocina.

Recinto	Superficie (m ²)
Cocina-Salón	27,87
Dormitorio 1	12,20
Dormitorio 2	8,43
Baño	5,04
Aseo	2,50
Pasillo	6,24
Escalera	1,77
Sup. útil	64,05
Sup. construida	73,93
Solarium	46,17
Sup. const. + z. exteriores	120,10
Sup. Total *	133,89

TERMINACIONES EN SUELOS		
Representación gráfica	Acabado real	Descripción
		Suelo laminado color "Roble claro natural"
		Gres porcelánico color "Gris oscuro"
		Baldosa exterior porcelánica color "Crema"



* Superficie Total: superficie construida incluida zonas comunes y zonas exteriores.





AYRES

1^o Montecillo

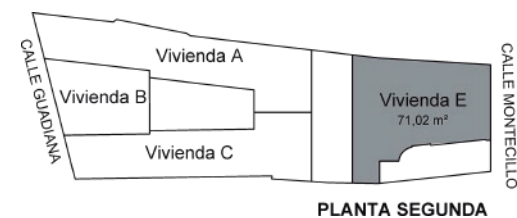
Esta vivienda, encuadrada en la planta segunda del bloque con acceso desde calle Montecillo, es la que ofrece mayores dimensiones dando cabida a dos dormitorios, un baño, un amplio salón-cocina y un lavadero distribuidos en 92,16 m² construidos incluyendo zonas comunes y exteriores. El salón-cocina cuenta con un amplio balcón hacia el patio interior. Todos los recintos principales, reciben luz directa desde el patio interior y la calle Montecillo.

Recinto	Superficie (m ²)
Cocina-Salón	32,08
Dormitorio 1	11,00
Dormitorio 2	9,02
Baño	3,00
Distribuidor	2,10
Lavadero	2,46
Terraza	5,25
<hr/>	
Sup. útil	64,91
<hr/>	
Sup. construida	71,02
<hr/>	
Sup. Total *	92,16

* Superficie Total: superficie construida incluida zonas comunes y zonas exteriores.



TERMINACIONES EN SUELOS		
Representación gráfica	Acabado real	Descripción
		Suelo laminado color "Roble claro natural"
		Gres porcelánico color "Gris oscuro"
		Baldosa exterior porcelánica color "Crema"



PLANTA SEGUNDA



AYRES

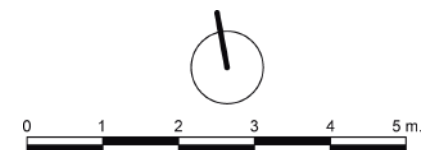
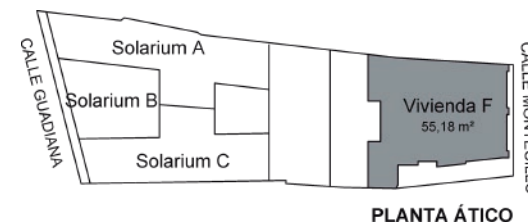
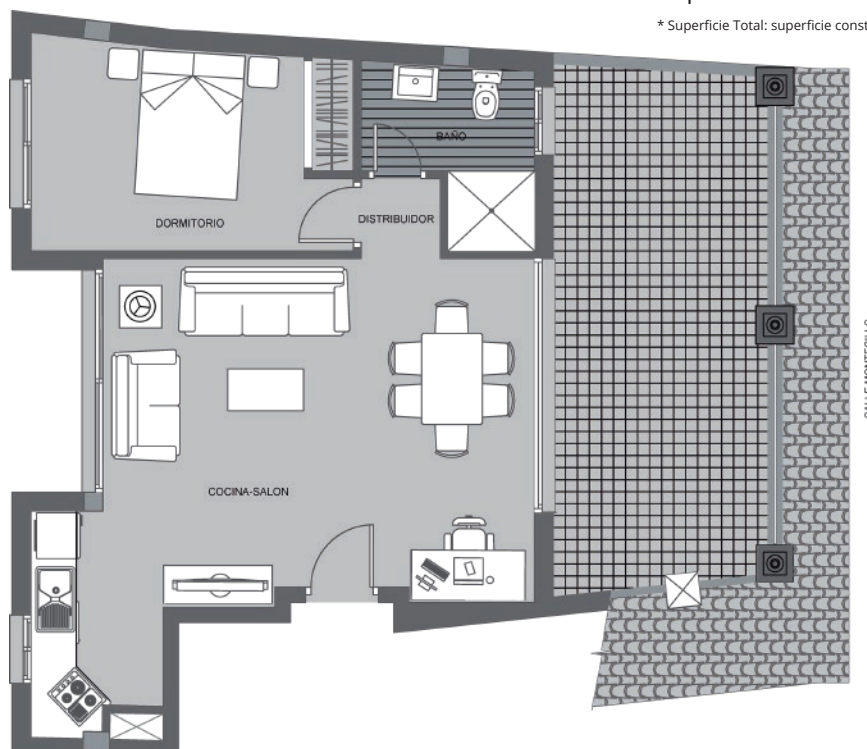
Ático Montecillo

Vivienda ubicada en la planta más alta del bloque con acceso desde calle Montecillo, con 91,33 m² construidos incluyendo zonas comunes y exteriores, es la más atractiva ya que se ubicada en la zona más alta del edificio. Cuenta con un dormitorio, un baño y un amplio salón-cocina. Todo el inmueble queda generosamente iluminado en todo su contorno además de contar con una amplia terraza de uso particular de 19,60 m² con vistas hacia calle Montecillo.

Recinto	Superficie (m ²)
Cocina-Salón	30,00
Dormitorio	11,37
Baño	4,40
Distribuidor	1,10
Sup. útil	46,87
Sup. construida	55,18
Terraza	19,60
Sup. const. + z. exteriores	74,78
Sup. Total *	91,33

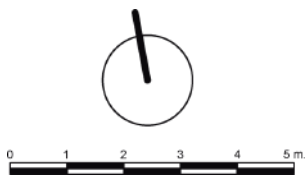
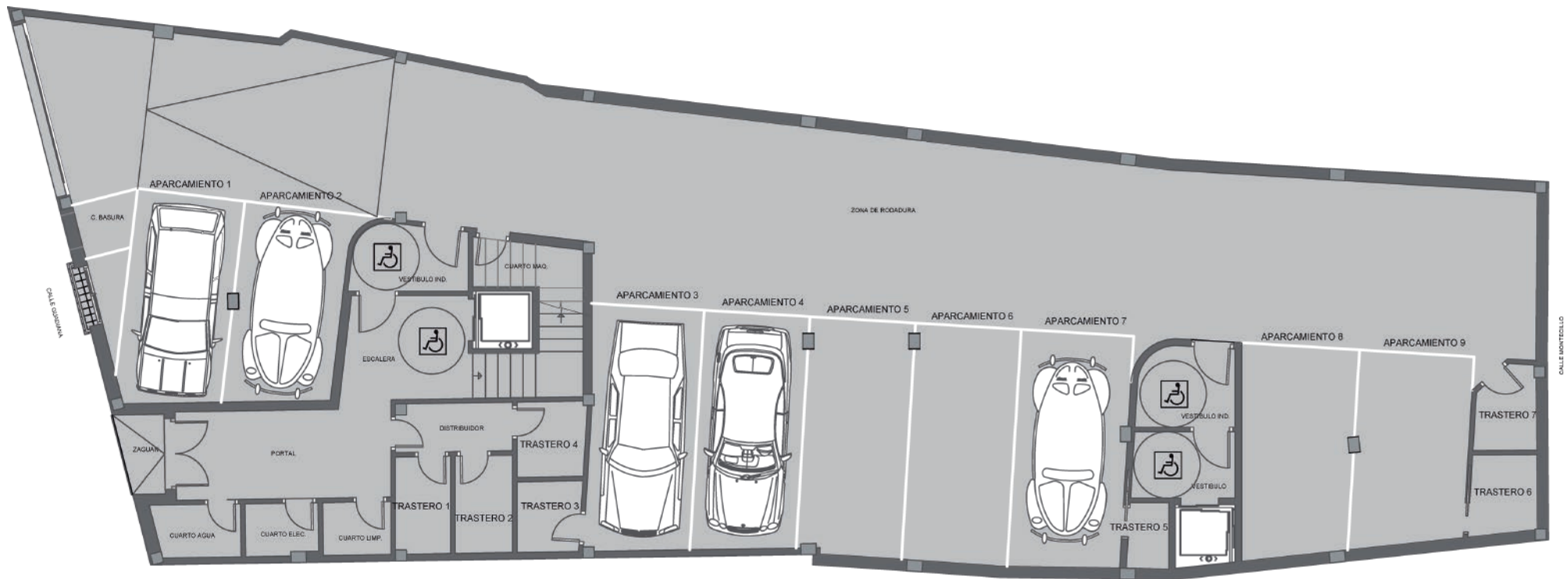
* Superficie Total: superficie construida incluida zonas comunes y zonas exteriores.

TERMINACIONES EN SUELOS		
Representación gráfica	Acabado real	Descripción
		Suelo laminado color "Roble claro natural"
		Gres porcelánico color "Gris oscuro"
		Baldosa exterior porcelánica color "Crema"



Garaje

Recinto	Superficie Útil (m ²)	Recinto	Superficie Útil (m ²)
Aparcamiento 1	11,54	Aparcamiento 9	11,22
Aparcamiento 2	11,01	Trastero 1	2,85
Aparcamiento 3	13,48	Trastero 2	2,85
Aparcamiento 4	12,81	Trastero 3	2,32
Aparcamiento 5	12,77	Trastero 4	2,65
Aparcamiento 6	12,87	Trastero 5	1,37
Aparcamiento 7	12,75	Trastero 6	2,70
Aparcamiento 8	12,03	Trastero 7	2,47



TERMINACIONES EN SUELOS		
Representación gráfica	Acabado real	Descripción
		Hormigón impreso con terminación en resina epoxi
		Baldosa exterior porcelánica color "Crema"

Ubicación



PLAYA
Andando 4 min

CASCO HISTÓRICO ESTEPONA
Andando 5 min

HOSPITAL
Coche 13 min

CENTRO SALUD
Andando 8 min

COLEGIO
Andando 4 min

INSTITUTO ESTEPONA
Andando 11 min

AEROPUERTO MALAGA
Coche 50 min

GIBRALTAR
Coche 42 min

AYRES

Calidades



FACHADA Y CUBIERTAS

- Fachadas de vivienda formada por fábrica de medio pie de ladrillo cerámico revocado y pintado con zonas puntuales de obra vista, trasdosado con ladrillo hueco doble interior y aislamiento proyectado en cámaras.
- Fachada de mortero ecológico en base cal sobre fábrica de ladrillo cerámico entre paños de ventanas.
- Terrazas acabadas con gres porcelánico antideslizante para exteriores.
- Cubierta privativas transitables con aislamiento termoacústico y terminadas con gres porcelánico antideslizante.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, STRUGAL RP53+ y carpintería exterior de madera.
- Persiana enrollable de lamas de aluminio con aislante.
- Acristalamiento con doble vidrio, cámara de aire CLIMALIT con sistema PLANISTAR.

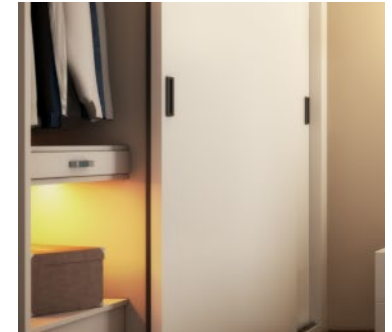
TABIQUERÍA INTERIOR

- Distribución interior con tabiquería de ladrillo hueco doble sobre estructura de hormigón armado.
- Separación entre viviendas con ladrillo cerámico y aislamiento proyectado.



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS ECOLÓGICOS

- Suelo madera flotante con acabado estratificado en el interior de vivienda ACS, Quickstep.
- Pavimento de gres porcelánico en baños, en las cocinas abiertas será tarima laminada del mismo tipo que el resto de la vivienda.
- Suelo porcelánico antideslizante para exteriores en terrazas.
- Alicatados porcelánico de 1ª calidad en baños y cocinas PORCELANOSA.
- Falso techo de placas de yeso laminado en cocina, baños principales y zonas de paso de instalaciones.
- Enlucido de yeso acabado pintado en el resto de techos.
- Acabado de paredes y techos con pintura ecológica de última generación con base de grafeno.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con acabado interior a juego con la carpintería interior. Cerradura de seguridad y pernos antipalanca.
- Puertas interiores de paso con hojas lisas color madera, marca SAN RAFAEL.
- Armarios modulares empotrados lacados en blanco y revestido interiormente con melamina, con formación de mailetero, cajoneras y barra de colgar.
- Escalera interior diseño Paul Coudamy.