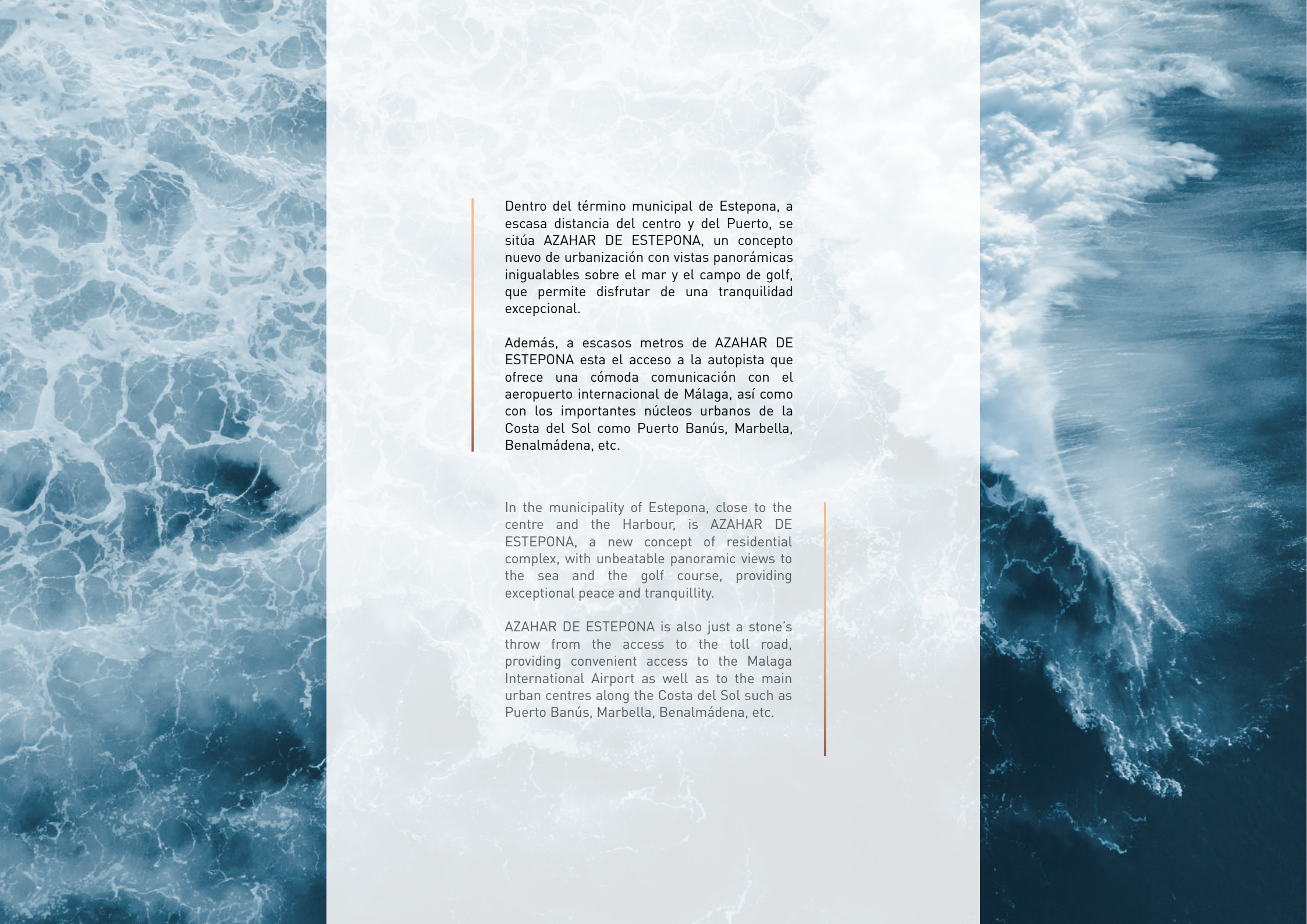




AZAHAR

de Estepona



An aerial photograph of the ocean, showing a vast expanse of blue water with white, frothy waves breaking in a rhythmic pattern across the frame. The perspective is from directly above, looking down on the sea.

Dentro del término municipal de Estepona, a escasa distancia del centro y del Puerto, se sitúa AZAHAR DE ESTEPONA, un concepto nuevo de urbanización con vistas panorámicas inigualables sobre el mar y el campo de golf, que permite disfrutar de una tranquilidad excepcional.

Además, a escasos metros de AZAHAR DE ESTEPONA está el acceso a la autopista que ofrece una cómoda comunicación con el aeropuerto internacional de Málaga, así como con los importantes núcleos urbanos de la Costa del Sol como Puerto Banús, Marbella, Benalmádena, etc.

In the municipality of Estepona, close to the centre and the Harbour, is AZAHAR DE ESTEPONA, a new concept of residential complex, with unbeatable panoramic views to the sea and the golf course, providing exceptional peace and tranquillity.

AZAHAR DE ESTEPONA is also just a stone's throw from the access to the toll road, providing convenient access to the Malaga International Airport as well as to the main urban centres along the Costa del Sol such as Puerto Banús, Marbella, Benalmádena, etc.



AZAHAR DE ESTEPONA es una promoción que consta de 61 viviendas contemporáneas de gran diseño, rodeada de campos de golf y a corta distancia de la playa y de un centro comercial con supermercados, cafetería, restaurantes, farmacia, gasolinera, etc.

Esta urbanización esta formada por 7 pequeños edificios orientados al sur y sur-oeste, sobre una excepcional parcela que unido a su construcción en diferentes alturas y sus espaciosas terrazas, permite que las viviendas dispongan de mucha luz y espectaculares vistas.

AZAHAR DE ESTEPONA is a development comprising 61 contemporary designer homes, surrounded by golf courses and only a short distance from the beach and a shopping centre with supermarkets, cafeterias, restaurants, pharmacy, petrol stations, etc.

This residential complex offers 7 small buildings facing South and South/West, on an exceptional plot of land which, along with their construction on several levels and spacious terraces, provide the homes with outstanding light and spectacular views.





Las viviendas, de 2, 3 y 4 dormitorios, espaciosas y cómodas, han sido diseñadas para disfrutar del sol y de las vistas, con extensas terrazas y jardines, amplios ventanales y puertas correderas que permiten aprovechar al máximo la luz del Mediterráneo.

Dotadas de altas calidades de materiales de construcción, y cuidadas al mínimo detalle, las viviendas están arquitectónicamente diseñadas tanto interna como externamente para el confort total y máxima seguridad, lo que hace que vivir en AZAHAR DE ESTEPONA sea una experiencia inigualable.

The 2-, 3- and 4-bedroom spacious and comfortable homes were designed for enjoying the sunlight and the views. They offer ample terraces and gardens, wide windows and large sliding doors that allow the Mediterranean light to flow into the home.

Top quality construction materials and attention to the smallest detail are features of these homes, which were designed both on the inside and on the outside for total comfort and maximum safety, making living in AZAHAR DE ESTEPONA a unique experience.



AZAHAR

de Estepona





GARANTIA DE CALIDAD

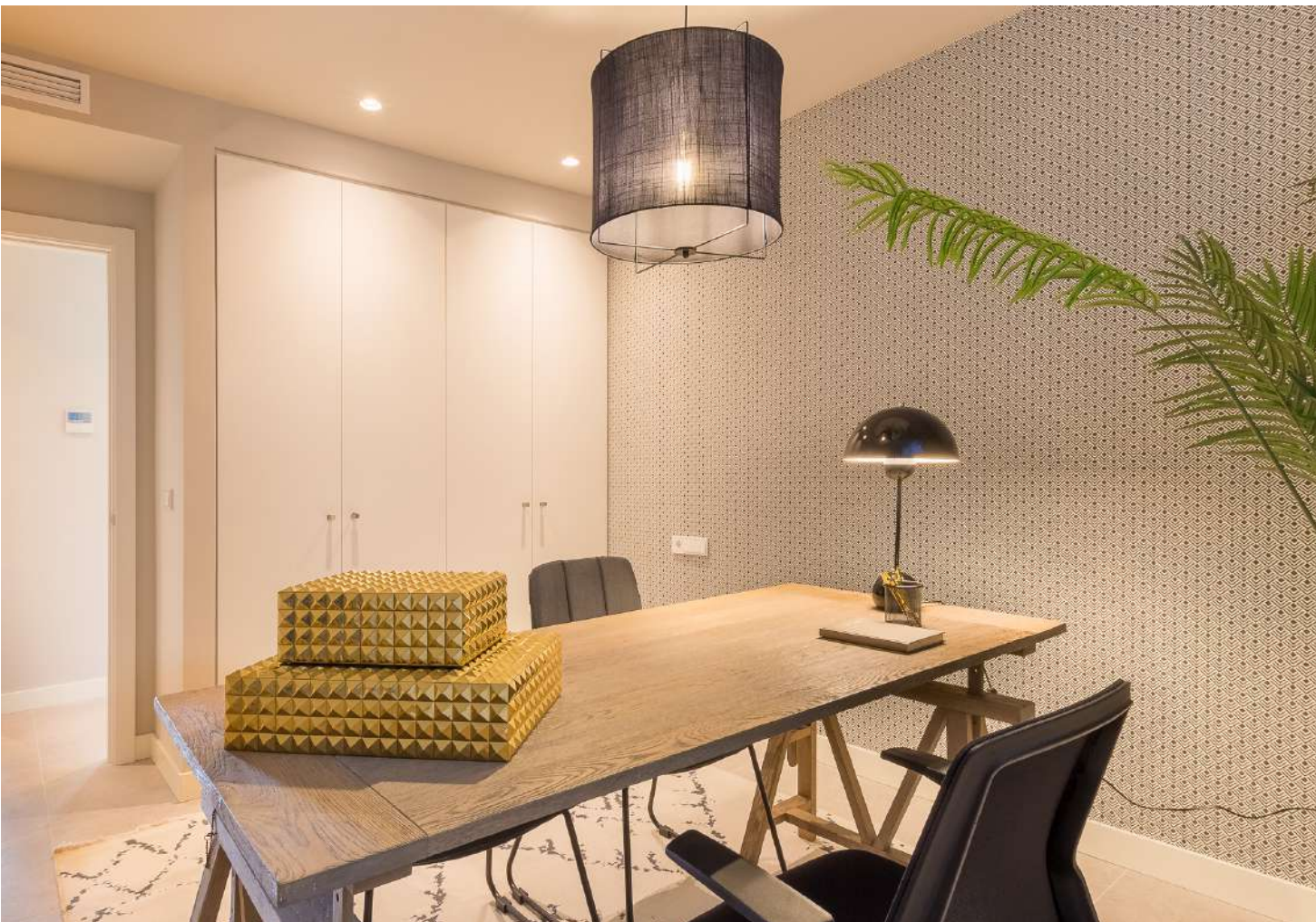
ATALAYA DESARROLLOS, S.L. siempre comprometido con la calidad de sus proyectos, junto con LAINER y MAZABI, tal y como queda demostrado en sus últimas promociones, utilizando materiales de primeras marcas y todo ello bajo la dirección del reconocido arquitecto Malagueño Juan Manuel Saura Chenu.

QUALITY ASSURANCE

ATALAYA DESARROLLOS, S.L. has always paid special attention to quality in its projects, along with LAINER and MAZABI, and this can be seen in their latest developments, using top quality materials, all under the supervision of the renowned Malaga-native architect Juan Manuel Saura Chenu.







MAXIMA SEGURIDAD

La filosofía de ATALAYA DESARROLLOS, S.L. es ofrecer a sus clientes la máxima seguridad en sus inversiones. Por ello, el proyecto está sujeto a todas las leyes vigentes y cuenta con todas las licencias urbanísticas preceptivas concedidas por el excelentísimo Ayuntamiento de Estepona, todo ello supervisado legalmente por el bufete de abogados Lex-Bureau.

Por último, el proyecto está financiado por una entidad bancaria de primera línea que garantiza todas las cantidades entregadas a cuenta por los compradores mediante avales bancarios, y ofrece a los clientes ayuda para financiar su vivienda a la medida de sus necesidades y en las mejores condiciones hipotecarias del mercado.



MAXIMUM SAFETY

ATALAYA DESARROLLOS, S.L. philosophy is to offer its clients maximum safety in their investments. Therefore, the project is compliant with all current legislation and has all of the necessary town planning licenses approved by the Estepona City Hall, all of which is overseen by the Solicitors' office Lex-Bureau.

The project is also financed by a top-notch banking institution, that guarantees all of the sums paid in advance by the purchasers through a bank surety, and offers them funding for their home tailored to their needs and with the best mortgage conditions on the market.

CIMENTACIÓN / FOUNDATION

- Losa de Hormigón armado y zapata aislada
- Reinforced concrete flooring slab and individual footing

ESTRUCTURA / STRUCTURE

- Forjado reticular de hormigón armado
- Reinforced concrete waffle slab

CERRAMIENTO / ENCLOSURE

- Fachada compuesta por doble paramento separados entre si por cámara de aire. Paramento Exterior de ladrillo perforado, aislamiento EPS y acabado con mortero armado sistema SATE.
Paramento Interior con montante de acero inoxidable, aislamiento térmico de lana de roca, arena de ISOVER y doble placa de yeso laminado, con acabado de pintura plástica
- Medianerías con doble placa a ambos lados y montante interior con aislamiento termo acustico
- Façade comprised of double walls with an air-chamber in between. Outside wall built with perforated brick, EPS insulation and clad with reinforced mortar with exterior insulation finishing system
Inside wall with stainless steel strut, ISOVER arena rockwool thermal insulation, and double laminated drywall, with latex paint finish
- Interior dividing walls with double drywall on both sides and inside strut with thermal-sound insulation

PAVIMENTOS / FLOORING

- Solería interior de Gres Porcelanico rectificado modelo Work Grey, marca Marazzi de 60x60
- Solería exterior de Gres Porcelanico modelo Work Grey Strutturato (antideslizante) Marca Marazzi de 60x60
- Inside flooring polished Porcelain tile model Work Grey, Marazzi brand, measuring 60 x 60
- Outside flooring Porcelain tile model Work Grey Strutturato (slip-resistant), brand Marazzi measuring 60x60

ACABADOS / FINISHES

- Aplacado parcial de baños en zona de ducha con Gres Porcelanico rectificado de 1.20mx20cm imitación madera, Modelo Traverchic Noce Francese, Marca Marazzi, y Gres porcelánico rectificado blanco mate de 30x90cm modelo Strin, Marca Marazzi. Y completado con enlucido de perlita y pintura
- Techos de escayola en todas las estancias
- Partial tiling in the shower area in bathrooms with polished porcelain tile measuring 1.20m x 20cm imitating wood, Model Traverchic Noce Francese, brand Marazzi, and matt white polished porcelain tile measuring 30x90 cm model Strin, brand Marazzi. Finished with perlite and paint coating
- Plaster ceilings in all rooms

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS / BATHROOM FITTINGS AND PLUMBING

- Griferías marca TRESS modelo CLASS
- Inodoro suspendido con cisterna oculta Marca Duravit Neo y tapa de asiento amortiguado
- Encimera de lavabo integrado en Mineralmarmo blanco mate modelo Square, marca Unibaño
- Mueble con 2 o 4 cajones marca Unibaño
- Mampara de vidrio de 8mm templado securizado
- Plato de Ducha fabricado en Kromat (compuesto de resina y cargas minerales sin porosidad) rejilla de acero inoxidable
- TRESS brand taps, model CLASS
- Duravit Neo brand wall-mounted toilet with concealed tank and soft-close seat
- Matt white Mineralmarmo one-piece sink and counter, Unibaño brand, model Square
- Unibaño brand vanity with 2 or 4 drawers
- 8 mm tempered safety-glass shower screen
- Kromat shower tray (made of resin and non-porous mineral), stainless steel mesh drain



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA / HVAC AND HOT WATER

- Aire acondicionado frío-calor de expansión directa centralizado, distribución por conductos y rejilla en techo. Eficiencia energética A+
- Agua Caliente Sanitaria por termoacumulador. Eficiencia energética A+
- Centralised direct expansion HVAC, distribution through ceiling conducts and grilles. Energy Efficiency A+
- Hot water by boiler. Energy Efficiency A+

CARPINTERIA METALICA / METALWORK

- Ventanas y puertas correderas de aluminio con cierre multipunto Marca Aluval, modelos Alupron 42 elevable o no según ubicación, RAL 7021 Sable (texturado) con cristal 6+6+cámara+4+4 Planiterm XN, o modelo Alupron 17 con cristal 3+3+cámara+5 Planiterm XN según dimensiones y diseño
- Aluminium windows and sliding doors with multi-point lock brand Aluval, model Alupron 42 with vertical opening depending on location RAL 7021 Sable (textured) with 6+6+chamber+4+4 Planiterm XN, or model Alupron 17 with glazing 3+3+chamber+5 Planiterm XN.

CARPINTERIA DE MADERA / WOOD JOINERY

- Puerta de entrada blindada 2110x825x45mm. Hoja lisa lacada en color blanco con cierre multipunto
- Puertas de paso macizas de 2110x725x40mm, lacadas en color blanco con herrajes de color inoxidable. Goma antiimpacto
- Armarios empotrados de puertas abatibles fabricadas en panel hidrófugo de 22mm, lacados en color blanco con bisagra oculta con tirador tipo bola en acero inoxidable. Interior revestido en melamina textil, balda maletero, barra de colgar y comodilla de 3 cajones
- Armoured entrance door 2110x825x45mm. Smooth white-lacquered panel with multi-point lock
- Solid wood interior doors 2110x725x40mm, white-lacquered with stainless colour fittings. Rubber door stoppers
- Built-in wardrobes with side-hinged doors made of 22mm fire-proof panels, white-lacquered with concealed hinge and stainless-steel ball-type pull. Wardrobe interior lined with textile melamine, overhead shelf, hanging rod and 3-drawer cabinet

COCINAS / KITCHENS

- Cocina de diseño, colección Atelier con puertas de 22mm, cajones con mecanizado legrabox con Soft closing y bisagras Blum
- Electrodomésticos marca Balay
- Encimera de Silestone Blanco Zeus mate y entrepaño de Silestone Calacatta Gold
- Designer kitchen, Atelier collection with 22 mm doors, soft-closing Blum Legrabox mechanism drawers and hinges
- Balay brand appliances
- White matt Zeus Silestone countertop and Silestone Calacatta Gold backsplash

INSTALACIONES / INSTALLATIONS

- Alarma con detectores volumétricos incluyendo 1 detector de humo y detectores de inundación
- Sistema de ventilación simpleflujo, Marca SIBER
- Alarm with movement sensors, including 1 smoke detector and flood detectors
- Simple-flow ventilation system, SIBER brand

ILUMINACION / LIGHTING

- Luminarias en el exterior de los edificios, jardines y zona de piscina
- Lamps outside the buildings, in the gardens and in swimming pool area

ZONAS COMUNES / COMMON AREAS

- Piscina exterior
- Zona de gimnasio con máquinas de ejercicio cardiovascular y de peso
- Jardín diseñado por paisajista
- Garajes con instalación contraincendios y ventilación
- Outdoor swimming pool
- Gym area with cardiovascular and weight machines
- Garden designed by landscaper
- Garages with fire-extinguishing installations and ventilation

ASCENSORES / ASCENSORES

- Ascensor Marca Schindler o similar
- Schindler or similar brand lifts

* Las calidades expuestas en este documento son provisionales ya que pueden variar al alza, según terminación de proyecto de ejecución

* The qualities listed in this document are provisional, as they may be revised upwards, depending on the construction project



AZAHAR

de Estepona