



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: 1er trimestre de 2026



## VIVIENDAS

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

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





## DISEÑO

ASPERIA. ha sido diseñado para acoger viviendas amplios y luminosos 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.



DISEÑO





## 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.



TERRAZAS





## ACCESIBILIDAD

**Playa** – 5 minutos caminando

**Casco Antiguo** – 2 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 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.





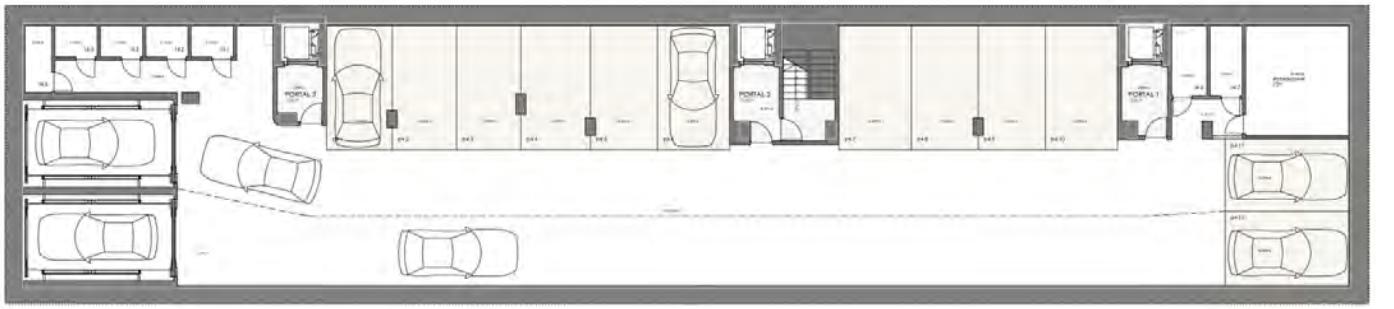
# ASPERIA.

PLANOS DE PLANTA GENERALES

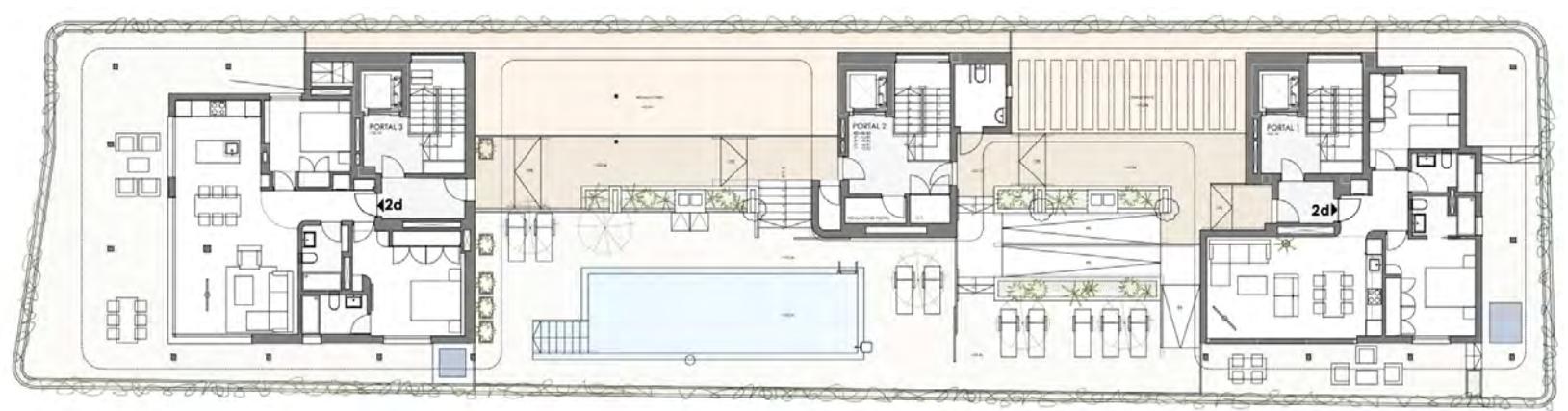
## PLANTA BAJA:



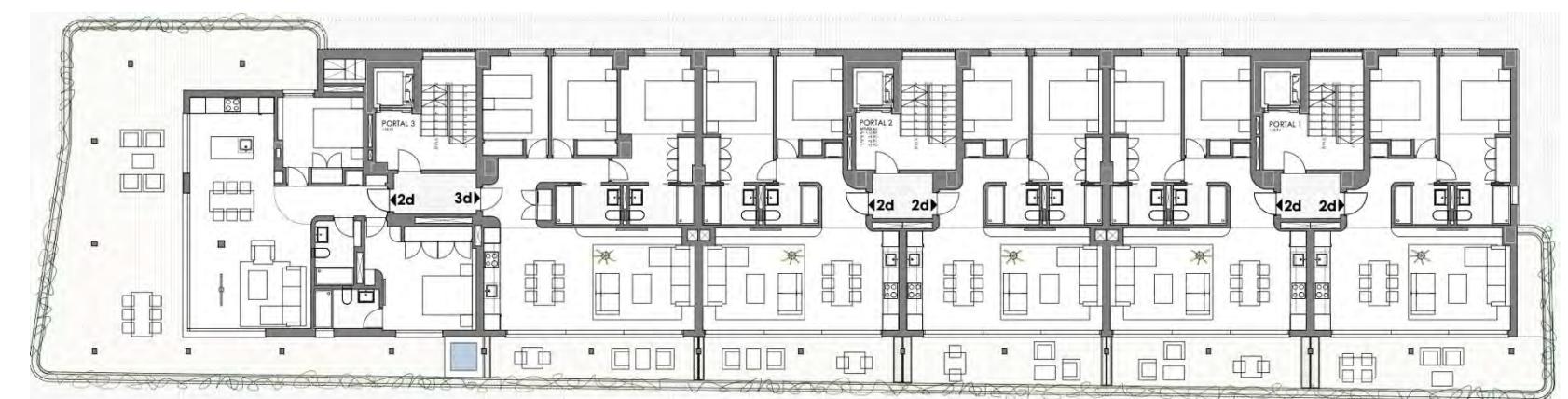
## PARKING (4 PLANTAS):



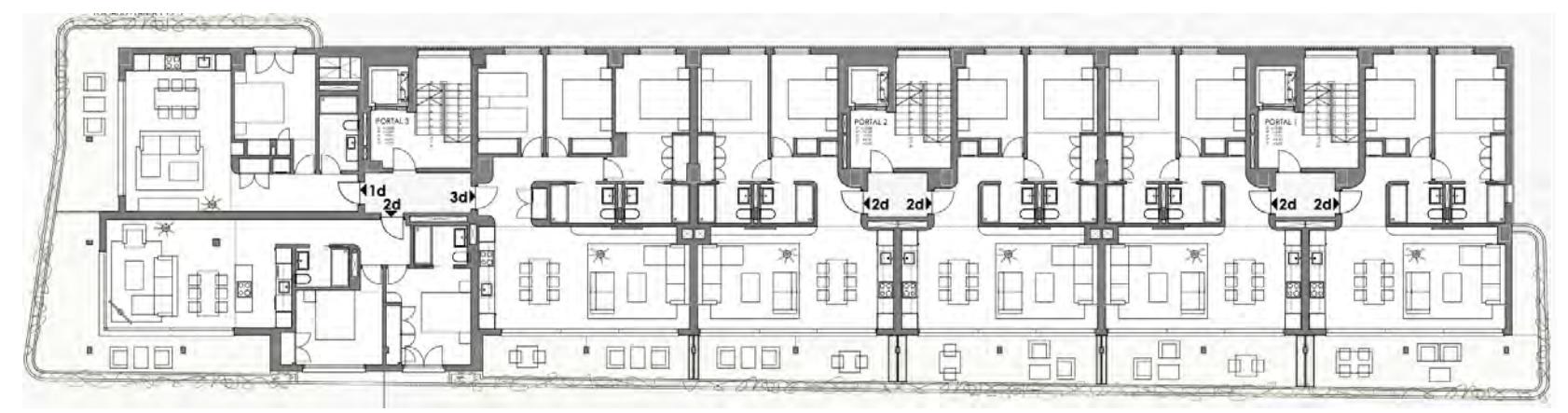
## PLANTA ATICO / TERRAZA:



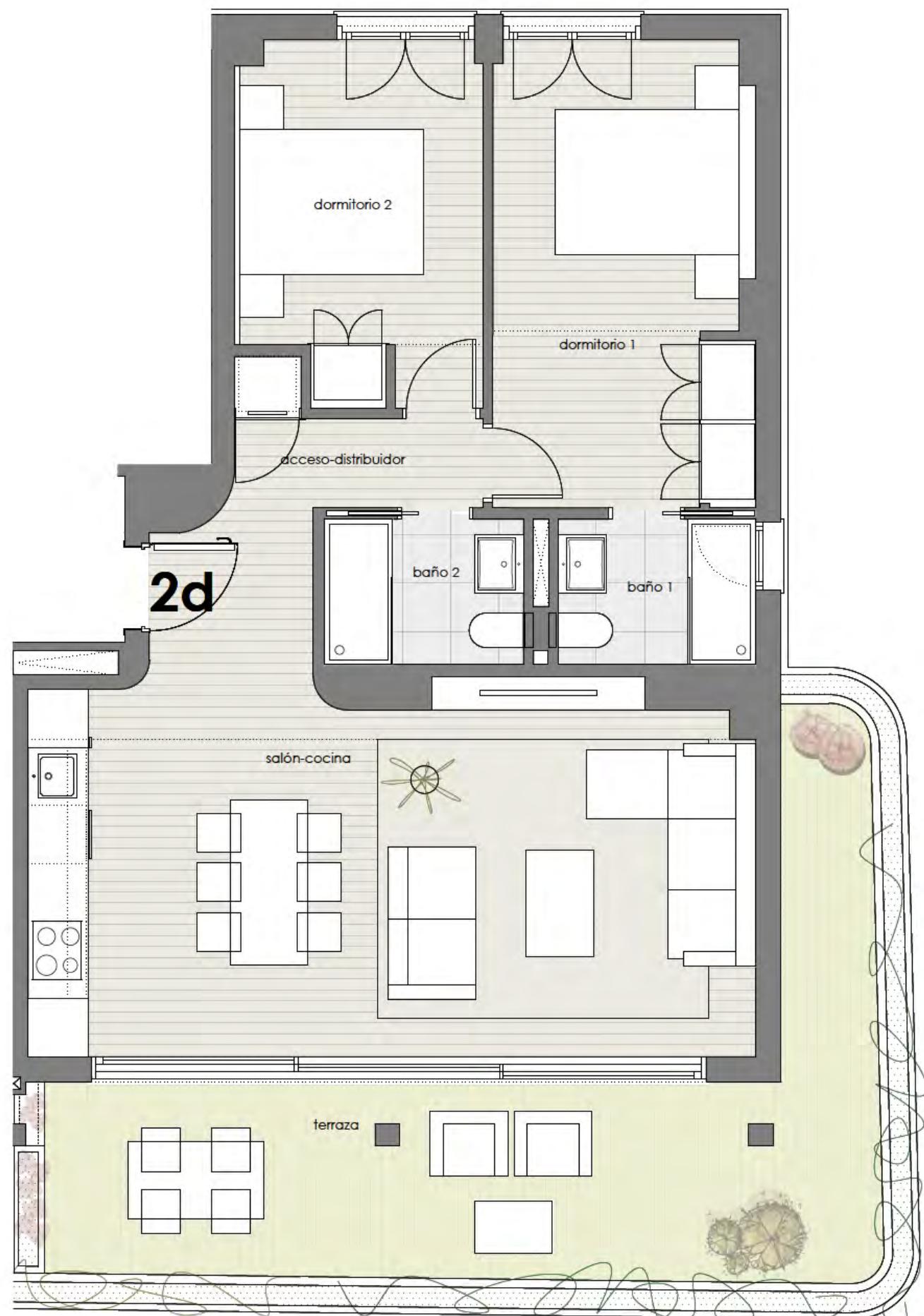
## PLANTA 6:



## PLANTA 1-5:



ORIENTACIÓN NORTE



ORIENTACIÓN ESTE

ORIENTACIÓN SUR

ASPERIA.  
PARQUE CENTRAL

TIPO - 1

Superficie Interior Total: 72.99 m<sup>2</sup>

Salón – Cocina: 21.26 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 1: 12.89 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 2: 9.03 m<sup>2</sup>

Baño 1: 3.05 m<sup>2</sup>

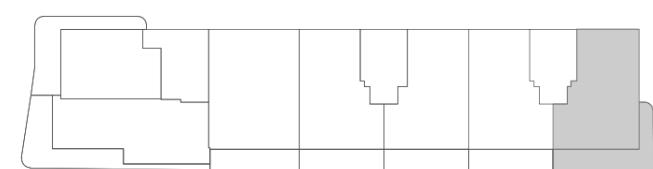
Baño 2: 3.07 m<sup>2</sup>

Acceso – Distribuidor: 5.63 m<sup>2</sup>

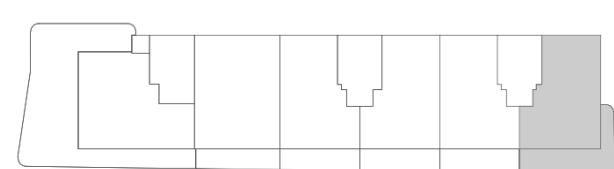
Terraza 1: 27.89 m<sup>2</sup>

VIVIENDAS DISPONIBLES:

SOLD

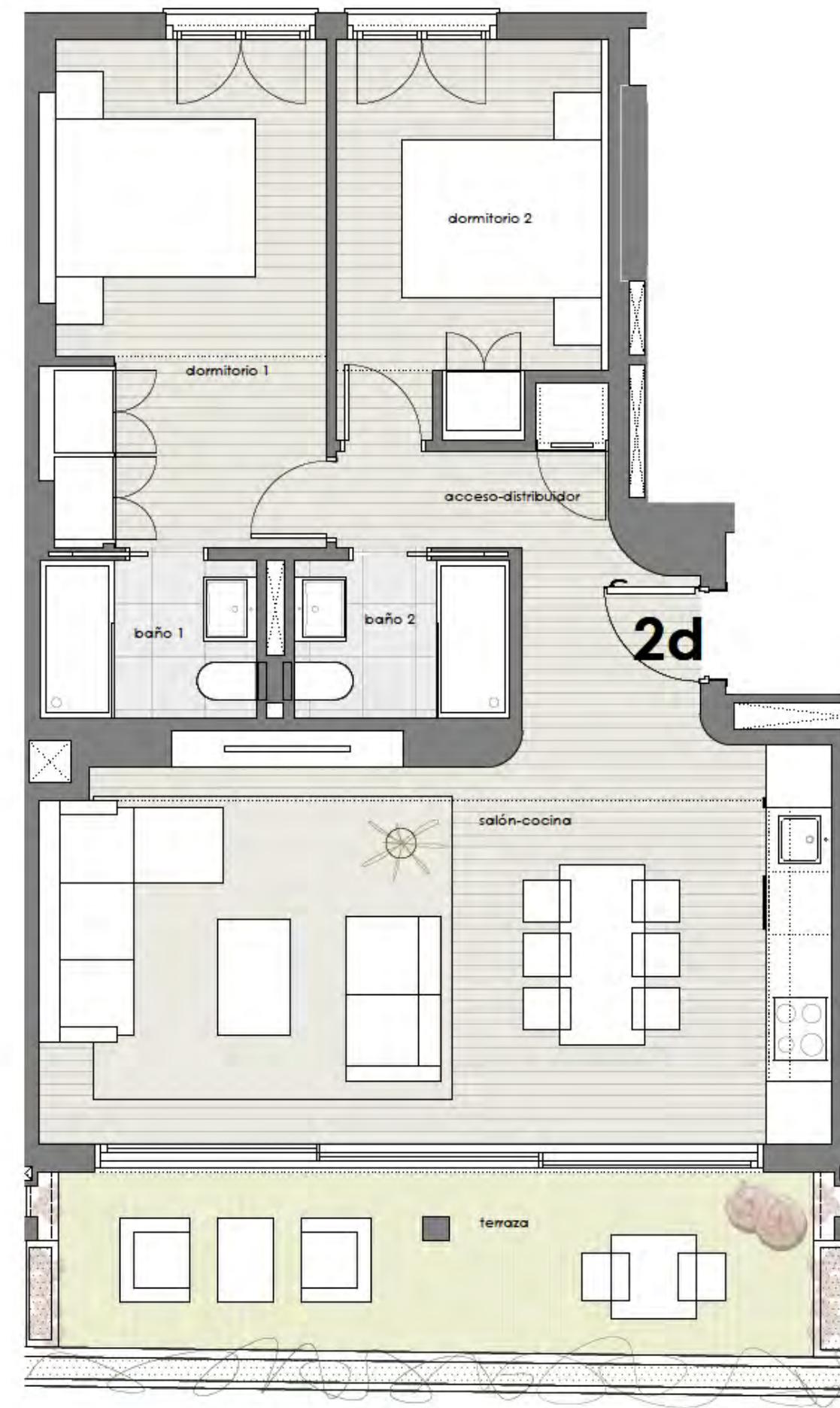


Planta tipo (1-2-3-4-5)



Planta sexta

ORIENTACIÓN NORTE



ORIENTACIÓN SUR



ASPERIA.  
PARQUE CENTRAL

## TIPO - 2

Superficie Interior Total: 72.25 m<sup>2</sup>

Salón – Cocina: 27.63 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 1: 12.91 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 2: 9.24 m<sup>2</sup>

Baño 1: 3.07 m<sup>2</sup>

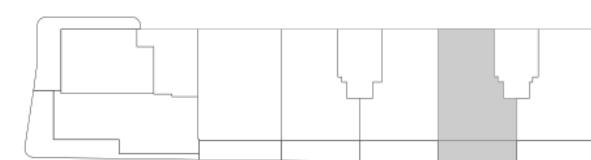
Baño 2: 3.07 m<sup>2</sup>

Acceso – Distribuidor: 5.59 m<sup>2</sup>

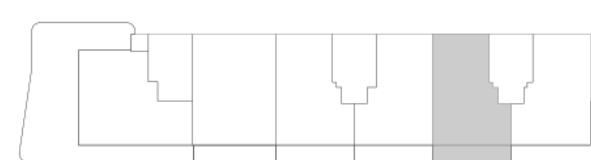
Terraza 1: 17.89m<sup>2</sup>

VIVIENDAS DISPONIBLES:

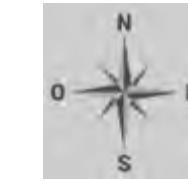
SOLD



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



Planta sexta



ORIENTACIÓN NORTE



ORIENTACIÓN SUR



ASPERIA.  
PARQUE CENTRAL

### TIPO - 3

Superficie Interior Total: 72.04 m<sup>2</sup>

Salón – Cocina: 27.64 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 1: 12.92 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 2: 9.00 m<sup>2</sup>

Baño 1: 3.07 m<sup>2</sup>

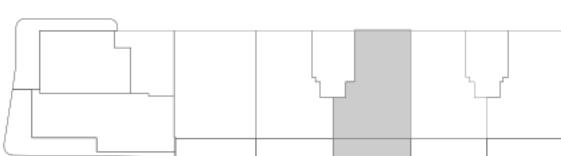
Baño 2: 3.07 m<sup>2</sup>

Acceso – Distribuidor: 5.54 m<sup>2</sup>

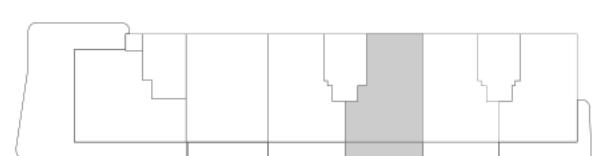
Terraza 1: 17.10 m<sup>2</sup>

### VIVIENDAS DISPONIBLES:

PLANTA 5: 460,000 €



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



Planta sexta



ORIENTACIÓN NORTE



ORIENTACIÓN SUR



ASPERIA.  
PARQUE CENTRAL

TIPO - 4

Superficie Interior Total: 72.25 m<sup>2</sup>

Salón – Cocina: 27.71 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 1: 12.93 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 2: 9.24 m<sup>2</sup>

Baño 1: 3.07 m<sup>2</sup>

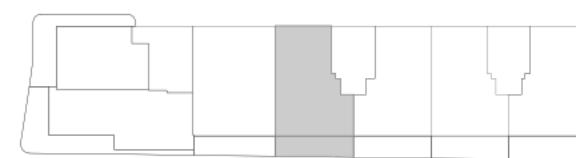
Baño 2: 3.07 m<sup>2</sup>

Acceso – Distribuidor: 5.62 m<sup>2</sup>

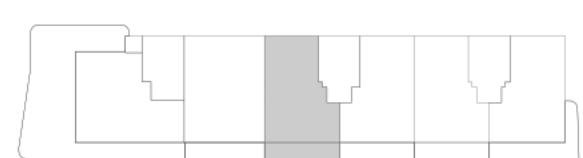
Terraza 1: 16.31 m<sup>2</sup>

VIVIENDAS DISPONIBLES:

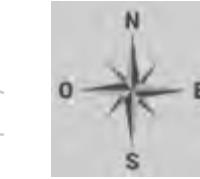
SOLD



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



Planta sexta



ORIENTACIÓN NORTE



ASPERIA.  
PARQUE CENTRAL

## TIPO - 5

Superficie Interior Total: 91.92 m<sup>2</sup>

Salón – Cocina: 29.56 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 1: 13.33 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 2: 9.67 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 3: 9.50 m<sup>2</sup>

Baño 1: 3.75 m<sup>2</sup>

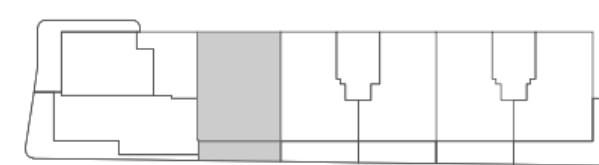
Baño 2: 3.75 m<sup>2</sup>

Acceso – Distribuidor: 7.91 m<sup>2</sup>

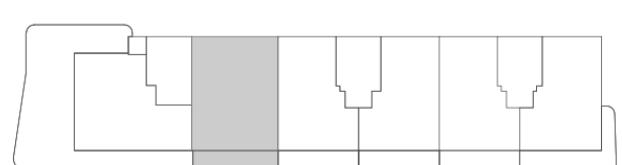
Terraza 1: 16.05 m<sup>2</sup>

### VIVIENDAS DISPONIBLES:

PLANTA 3: 500,000 €



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



Planta sexta

ORIENTACIÓN SUR



ORIENTACIÓN OESTE



**2d**

ORIENTACIÓN SUR

**TIPO - 6**

Superficie Interior Total: 75.67 m<sup>2</sup>

Salón – Cocina: 28.74 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 1: 12.08 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 2: 11.03 m<sup>2</sup>

Baño 1: 3.07 m<sup>2</sup>

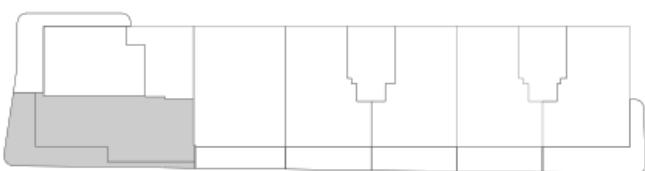
Baño 2: 3.07 m<sup>2</sup>

Acceso – Distribuidor: 6.47 m<sup>2</sup>

Terraza 1: 32.45m<sup>2</sup>

**VIVIENDAS DISPONIBLES:**

**PLANTA 5: 550,000 €**



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



**ASPERIA.**

PARQUE CENTRAL



ORIENTACIÓN OESTE

ORIENTACIÓN NORTE



ASPERIA.

PARQUE CENTRAL

**TIPO - 7**

Superficie Interior Total: 56.21 m<sup>2</sup>

Salón – Cocina: 24.23 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 1: 11.67 m<sup>2</sup>

Baño 1: 4.45 m<sup>2</sup>

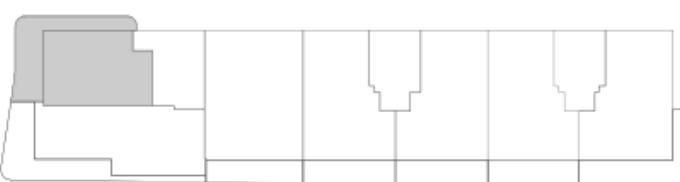
Acceso – Distribuidor: 8.15 m<sup>2</sup>

Terraza: 26.45 m<sup>2</sup>

**VIVIENDAS DISPONIBLES:**

PLANTA 4: 395,000 €

PLANTA 5: 430,000 €



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



ORIENTACIÓN NORTE



ORIENTACIÓN SUR



ASPERIA.  
PARQUE CENTRAL

6 - 6

Superficie Interior Total: 85.94 m<sup>2</sup>

Salón – Cocina: 36.49 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 1: 15.55 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 2: 9.93 m<sup>2</sup>

Baño 1: 3.79 m<sup>2</sup>

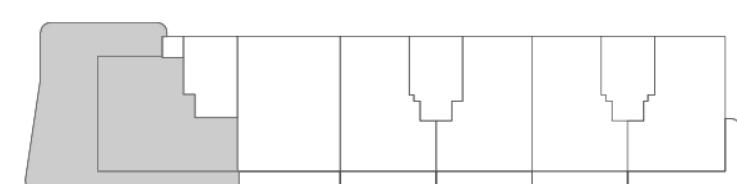
Baño 2: 4.05 m<sup>2</sup>

Acceso – Distribuidor: 4.14 m<sup>2</sup>

Terraza 1: 106.85 m<sup>2</sup>

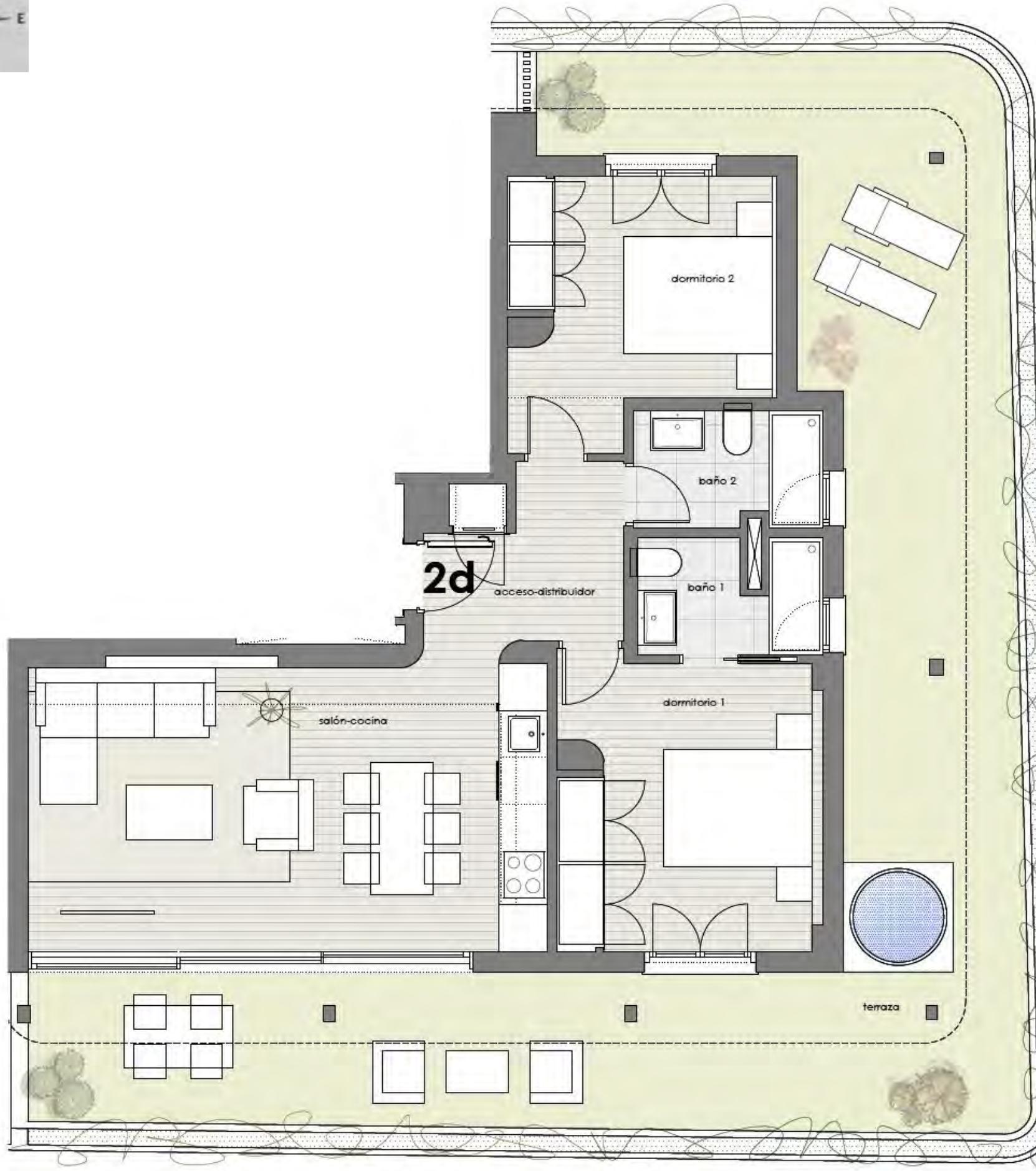
VIVIENDA DISPONIBLE:

PLANTA 6: 790,000€



Planta sexta

ORIENTACIÓN NORTE



ORIENTACIÓN SUR

ORIENTACIÓN ESTE



ASPERIA.  
PARQUE CENTRAL

7 - 1

Superficie Interior Total: 72.03 m<sup>2</sup>

Salón – Cocina: 25.00 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 1: 12.67 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 2: 10.80 m<sup>2</sup>

Baño 1: 3.29 m<sup>2</sup>

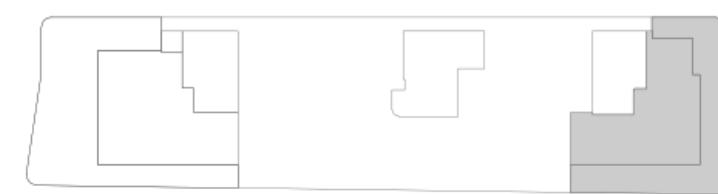
Baño 2: 3.57 m<sup>2</sup>

Acceso – Distribuidor: 5.50 m<sup>2</sup>

Terraza 1: 71.68 m<sup>2</sup>

VIVIENDAS DISPONIBLES:

SOLD



Planta séptima / ático



ASPERIA.

PARQUE CENTRAL

7 - 2

Superficie Interior Total: 86.58 m<sup>2</sup>

Salón – Cocina: 36.49 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 1: 15.96 m<sup>2</sup>

Dormitorio doble 2: 9.93 m<sup>2</sup>

Baño 1: 3.79 m<sup>2</sup>

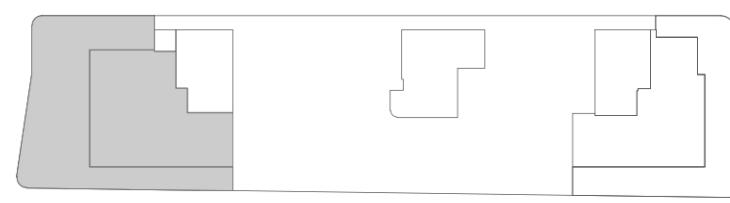
Baño 2: 4.05 m<sup>2</sup>

Acceso – Distribuidor: 4.14 m<sup>2</sup>

Terraza 1: 106.73 m<sup>2</sup>

VIVIENDAS DISPONIBLES:

SOLD



Planta séptima / ático



## L I S T A D E P R E C I O S

### P I S O S D I S P O N I B L E S

PLANTA	TIPO	INTERIOR	TERRAZA	HABITACIONES	BAÑOS	PRECIO (€)
1	1	72,84	27,89	2	2	SOLD
1	2	72,25	17,89	2	2	SOLD
1	3	72,04	17,10	2	2	SOLD
1	4	72,25	16,31	2	2	SOLD
1	5	91,92	16,05	3	2	SOLD
1	6	75,67	32,78	2	2	SOLD
1	7	56,21	26,45	1	1	SOLD
2	1	72,84	27,89	2	2	SOLD
2	2	72,25	17,89	2	2	SOLD
2	3	72,04	17,10	2	2	SOLD
2	4	72,25	16,31	2	2	SOLD
2	5	91,92	16,05	3	2	SOLD
2	6	75,67	32,78	2	2	SOLD
2	7	56,21	26,45	1	1	SOLD
3	1	72,84	27,89	2	2	SOLD
3	2	72,25	17,89	2	2	SOLD
3	3	72,04	17,10	2	2	SOLD

PLANTA	TIPO	INTERIOR	TERRAZA	HABITACIONES	BAÑOS	PRECIO (€)
3	4	72,25	16,31	2	2	SOLD
3	5	91,92	16,05	3	2	500.000,00 €
3	6	75,67	32,78	2	2	SOLD
3	7	56,21	26,45	1	1	SOLD
4	1	72,84	27,89	2	2	SOLD
4	2	72,25	17,89	2	2	SOLD
4	3	72,04	17,10	2	2	SOLD
4	4	72,25	16,31	2	2	SOLD
4	5	91,92	16,05	3	2	SOLD
4	6	75,67	32,78	2	2	SOLD
4	7	56,21	26,45	1	1	395.000,00 €
5	1	72,84	27,89	2	2	SOLD
5	2	72,25	17,89	2	2	SOLD
5	3	72,04	17,10	2	2	460.000,00 €
5	4	72,25	16,31	2	2	SOLD
5	5	91,92	16,05	3	2	SOLD
5	6	75,67	32,78	2	2	550.000,00 €
5	7	56,21	26,45	1	1	430.000,00 €
6	1	72,84	27,89	2	2	SOLD
6	2	72,25	17,89	2	2	SOLD
6	3	72,04	17,10	2	2	SOLD
6	4	72,25	16,31	2	2	SOLD
6	5	91,92	16,05	3	2	SOLD
6	6	75,67	32,78	2	2	SOLD
6	7	56,21	26,45	1	1	SOLD
6	8	91,74	16,32	3	2	SOLD
6	9	66,94	106,85	2	2	790.000,00 €
7	1	72,84	27,89	2	2	SOLD
7	2	72,25	17,89	2	2	SOLD
7	3	72,04	17,10	2	2	SOLD
7	4	72,25	16,31	2	2	SOLD
7	5	91,92	16,05	3	2	SOLD
7	6	75,67	32,78	2	2	SOLD
7	7	56,21	26,45	1	1	SOLD
7	8	91,74	16,32	3	2	SOLD
7	9	66,94	106,73	2	2	SOLD



ASPERIA.

PARQUE CENTRAL

## PROCESO DE COMPRA

### 1. Contrato de Arras:

15% del importe total de la vivienda en concepto de Arras  
Penitenciales..

### 2. Ampliación de Arras:

Transcurridos 6 meses desde el inicio de las obras se realizará un 15% adicional, equivalente al 30% del importe total de la vivienda.

### 3. Escritura:

70% del importe restante – y final— de la vivienda en el momento de la toma de posesión.



## 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 Fariñas.
- 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: placa de inducción, horno, campana extractora, nevera, lavavajillas, microondas

#### 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 (aerotermia). 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 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](mailto:info@asperia.es)

**Sitio Web** [www.asperia.es](http://www.asperia.es)

**Teléfono** +34 620 549 179

**Ubicación** Parque Central, Estepona