



THE LUXURY OF SINGULAR







CALIDAD, UBICACIÓN
Y DISEÑO

QUALITY, LOCATION
AND DESIGN

En pleno corazón de la ciudad, **Ventura Estepona** supone todo un soplo de aire fresco. Sus tres características fundamentales como son su **gran calidad, ubicación privilegiada y un diseño muy cuidado**, convierten a **Ventura Estepona** en uno de los proyectos más esperados por su exclusividad. Toda una joya por descubrir cerca del mar y de todas las comodidades del centro de Estepona.

Ventura Estepona se compone de **40 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios y de 2 y 3 dormitorios con solárium**, además de **parking subterráneo** con 80 plazas para automóviles y 10 para motocicletas y áreas comunes con **piscina**. Con **acceso desde dos calles**, calle Caridad y avenida de Andalucía -una de las arterias principales de Estepona-) la guinda a este edificio singular la ponen los **24 locales comerciales** que se situarán en su planta baja.

In the heart of the city, **Ventura Estepona** is a breath of fresh air. Its three fundamental characteristics, such as its **high quality, privileged location and a very innovative design**, make **Ventura Estepona** one of the most anticipated projects for its exclusivity. A real gem to discover near the sea and all the amenities of the center of Estepona.

Estepona Ventura consists of **40 apartments** with **1, 2 and 3 bedrooms** and **2 and 3 bedrooms with solarium**, plus **underground parking** with 80 parking spaces for cars and 10 for motorcycles and common areas with pool. With **access from two streets** (Caridad street and Andalucía avenue -one of the main arteries of Estepona-), the cherry on top of this unique building is the **24 commercial premises** that will be located on its ground floor.



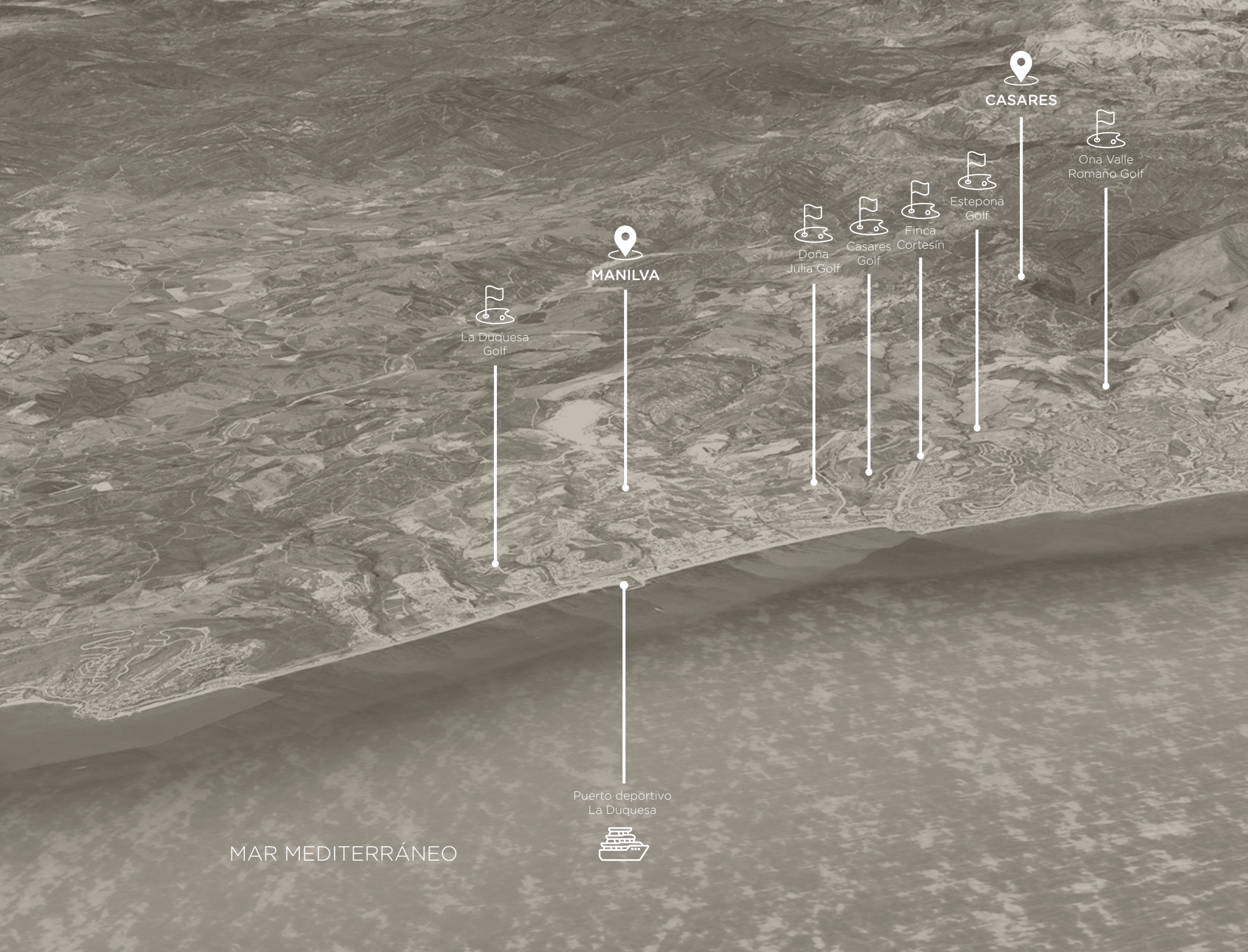


DE UN VISTAZO

- 40 viviendas
- 1, 2 y 3 dormitorios
- 2 y 3 dormitorios con solárium
- Estancias espaciosas y llenas de luz
- En el corazón de Estepona
- Diseño elegante y moderno
- A 20 metros de la playa
- Orientación sur
- 80 plazas de parking subterráneo
- 10 plazas para motocicletas
- Piscina

AT A GLANCE

- 40 apartments
- 1, 2 and 3 bedrooms
- 2 and 3 bedrooms with solarium
- Spacious, light-filled properties
- At the heart of Estepona
- Elegant and modern design
- 20 meters from the beach
- South facing
- 80 underground parking spaces
- 10 places for motorcycles
- Swimming pool



MAR MEDITERRÁNEO

LA MEJOR
UBICACIÓN
DE ESTEPONA

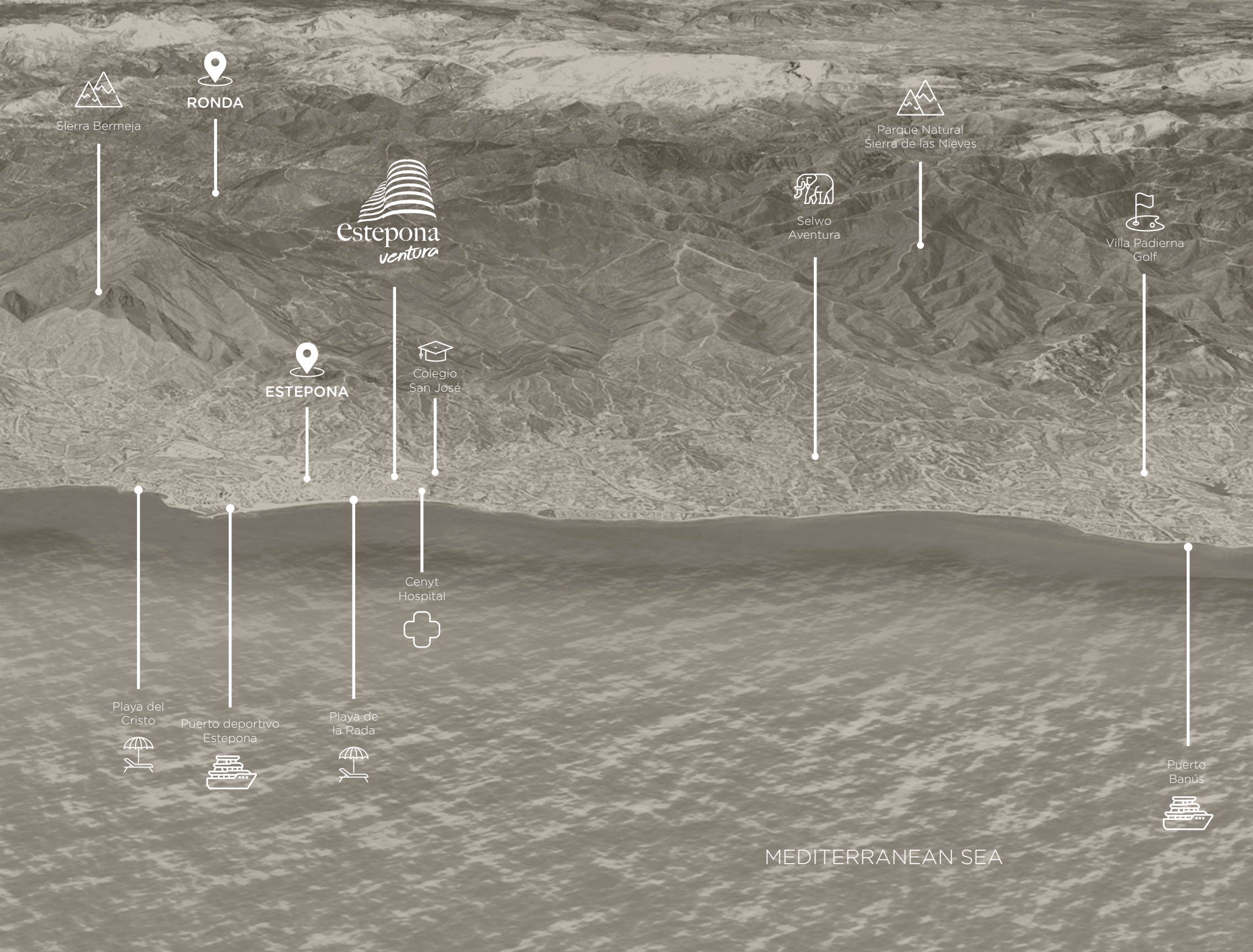
IN THE BEST
LOCATION
OF ESTEPONA



Gibraltar _____ 45 km
Málaga _____ 85 km



Sotogrande _____ 28 km
Marbella _____ 31 km
Tarifa _____ 73 km
Cádiz _____ 147 km



Estepona
aventura



- Colegio San José 300 m
- Colegio Federico G^a Lorca 300 m
- Colegio Sierra Bermeja 600 m
- CEIP María Espinosa 1000 m



- Cenytt Hospital 50 m
- Centro de Salud La Lobilla .. 900 m
- Hospiten Estepona 7,3 km
- Hospital Costa del Sol 33 km



- Playa de la Rada 300 m
- Centro histórico 900 m
- Orquidiario 1000 m
- Puerto deportivo 3,7 km





ESTEPONA,
CALIDAD DE VIDA

ESTEPONA,
QUALITY OF LIFE

Estepona es uno de los núcleos más importantes de la Costa del Sol. Su ubicación privilegiada, con el mar al sur y la Sierra Bermeja al norte, te permite disfrutar de dos paisajes naturales diferentes a muy pocos kilómetros. Su litoral se extiende a lo largo de 20 kilómetros entre Puerto Banús y Sotogrande, dos de las marinas más importantes del Mediterráneo. Además, Estepona cuenta con innumerables campos de golf, atracciones de ocio y centros comerciales.

Estepona is one of the most important towns on the Costa del Sol. Its privileged location, with the sea to the south and the Sierra Bermeja to the north, allows you to enjoy two different natural landscapes within a few kilometers. Its coastline stretches for 20 kilometers between Puerto Banús and Sotogrande, two of the most important marinas in the Mediterranean. In addition, Estepona has countless golf courses, leisure attractions and shopping centers.

EL HOGAR
DE TUS SUEÑOS,
JUNTO AL MAR

THE HOUSE OF
YOUR DREAMS,
NEXT TO THE SEA

El hogar de tus sueños, el que siempre has querido, está en Ventura Estepona. Con un diseño inspirado en uno de esos enormes cruceros que surcan el Mediterráneo, este nuevo proyecto está pensado para ti, para que vivas tu vida como si todo el año estuvieras de vacaciones. Pero con la comodidad de poder llegar andando a todos los servicios que necesites. En Ventura Estepona escribirás TU HISTORIA.

The home of your dreams, the one you have always wanted, is in Ventura Estepona. With a design inspired by one of those huge cruises that sail the Mediterranean, this new project is designed for you, so you can live your life as if you were on vacation all year. But with the comfort of being able to walk to all the services you need. In Ventura Estepona you will write YOUR STORY.









LA LUZ DEL
MEDITERRÁNEO

MEDITERRANEAN
LIGHT

En Ventura Estepona, cada estancia está ideada para vivirla y disfrutarla al máximo. Hemos pensado en la mejor orientación para aprovechar las más de **3.000 horas de sol al año** que tiene Estepona. Los materiales escogidos para las puertas, pavimentos y equipamientos son de primera clase, en una combinación única de diseño y sostenibilidad.

In Ventura Estepona, each room is designed to be lived and enjoyed to the fullest. We have thought of the best orientation to take advantage of the more than 3,000 hours of sunshine a year that Estepona has. The materials chosen for the doors, flooring and equipment are first class, in a unique combination of design and sustainability.

TU CASA,
TU ESTILO DE VIDA

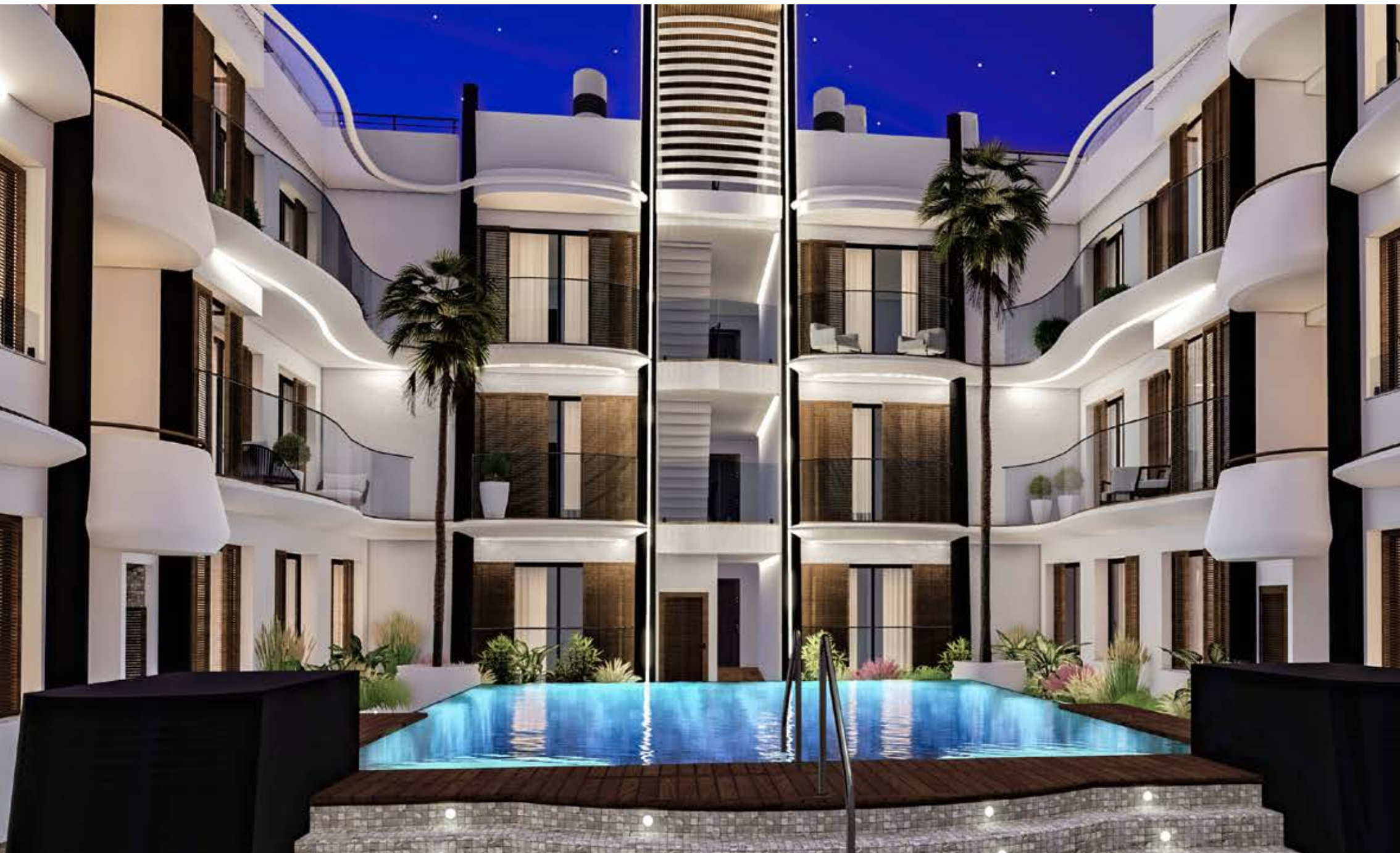
YOUR HOME,
YOUR LIFESTYLE

Cada familia tiene su estilo de vida. En Ventura Estepona, encontrarás el lugar que mejor se adapte al tuyo, ya que cuenta con apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios, varios de ellos con solárium. En ellos te espera un completo equipamiento: espaciosos armarios, baños con sanitarios de diseño y detalles de la mejor calidad, todo diseñado para crear espacios que invitan al relax y la convivencia.

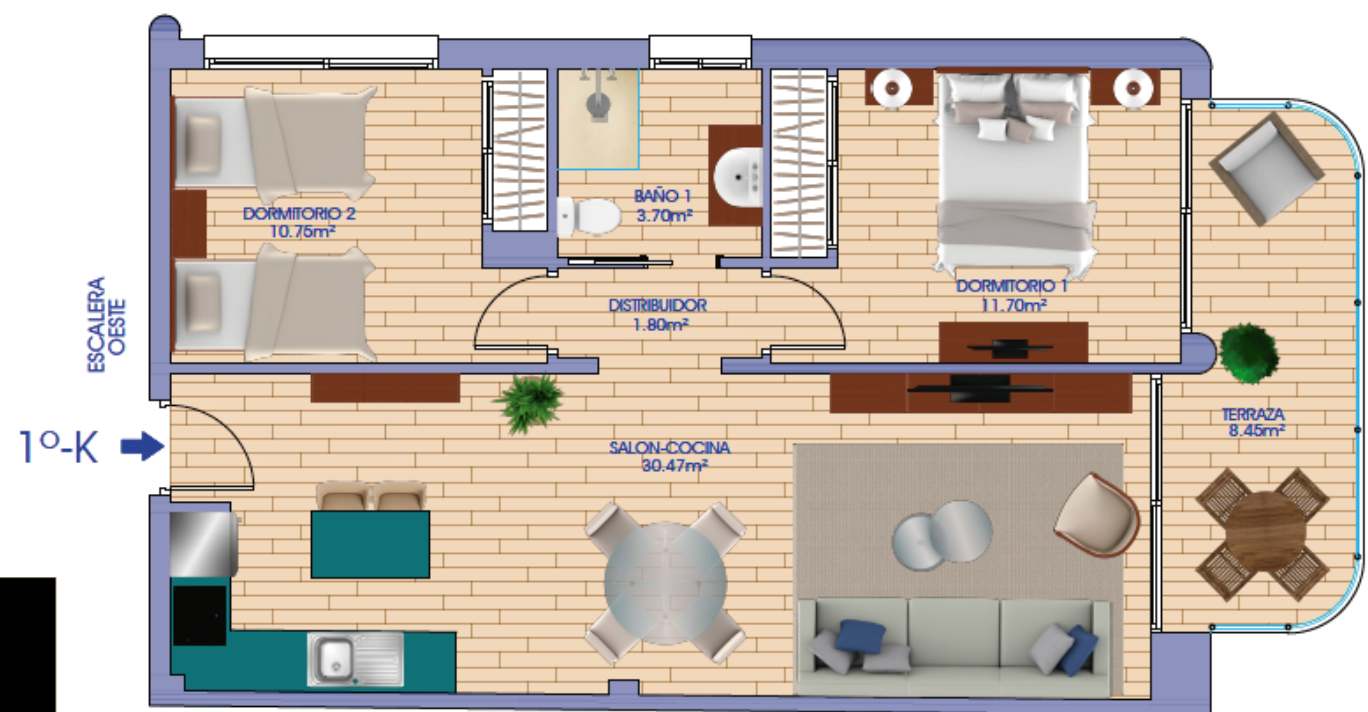
Each family has its lifestyle. In Ventura Estepona, you will find the place that best suits yours, since it has 1, 2 and 3-bedroom apartments, several of them with a solarium. In them, a complete equipment awaits you: spacious cabinets, bathrooms with designer toilets and details of the best quality, all designed to create spaces that invite to relax and coexistence.











PRIMERO K
FIRST FLOOR K

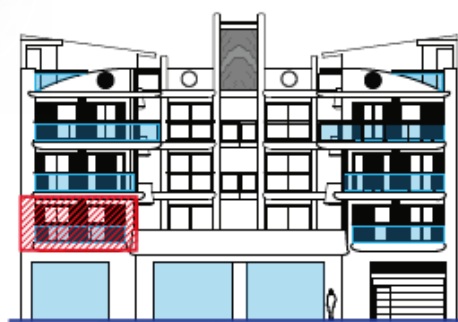
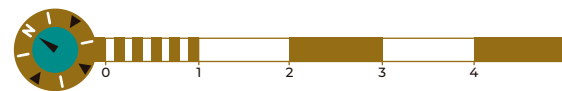
Superficie construida / Built area

Cerrada vivienda / Built: 68.50 m²
Comunes / Communal: 7.46 m²

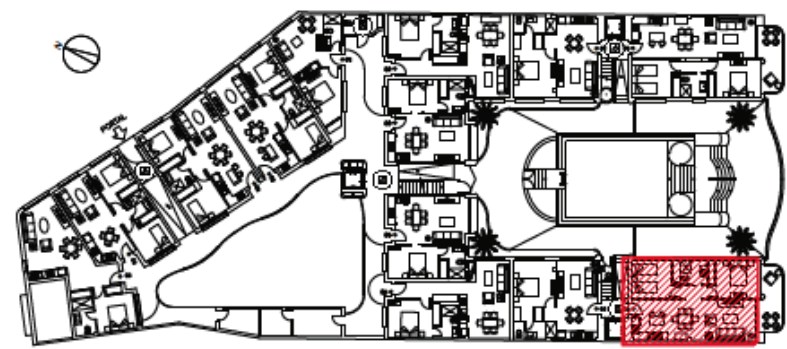
TOTAL CONSTRUIDA (1):
TOTAL BUILT AREA (1): 75.96 m²

Sup. útil según Real Decreto 218/2005:
Living area according Decree 218/2005: 64.26 m²

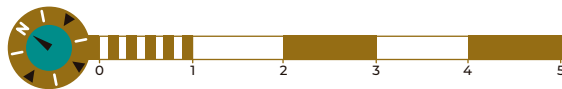
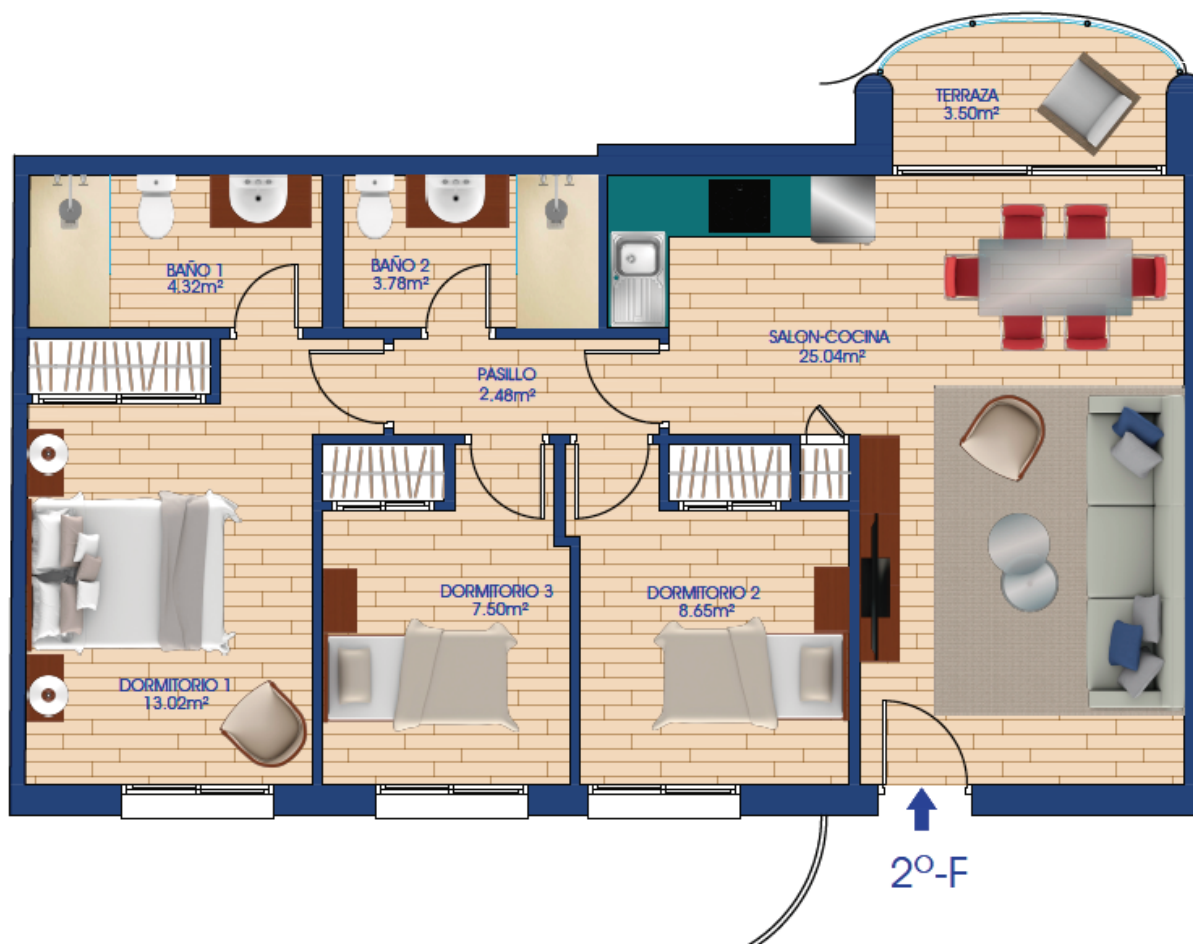
Nota: La superficie útil según el Decreto 218/2015 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda más el 50% de espacios exteriores privativos (hasta un máximo del 10% de la superficie útil interior). (1) Es la suma de la sup. construida con la parte proporcional de comunes.



ALZADO CALLE CARIDAD



PLANTA PRIMERA / FIRST FLOOR



SEGUNDO F SECOND FLOOR F

Superficie construida / Built area

Cerrada vivienda / Built: 76.67 m²
Comunes / Communal: 8.41 m²

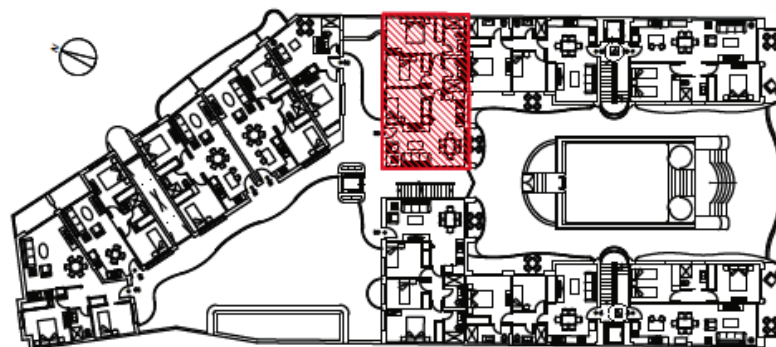
TOTAL CONSTRUIDA (1):
TOTAL BUILT AREA (1): 85.08 m²

Sup. útil según Real Decreto 218/2005:
Living area according Decree 218/2005: 68.29 m²

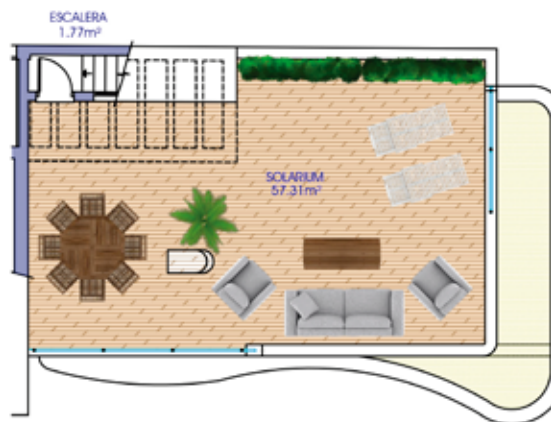
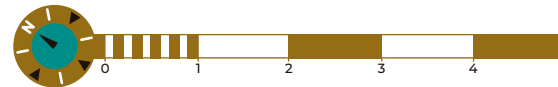
Nota: La superficie útil según el Decreto 218/2015 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda más el 50% de espacios exteriores privativos (hasta un máximo del 10% de la superficie útil interior). (1) Es la suma de la sup. construida con la parte proporcional de comunes.



ALZADO CALLE CARIDAD



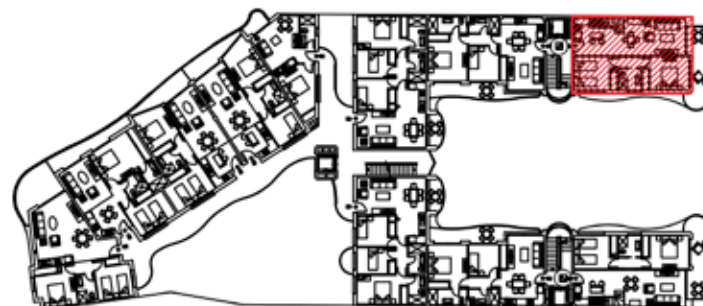
PLANTA SEGUNDA / SECOND FLOOR



CUBIERTA/ROOFTOP e:1/100



ALZADO CALLE CARIDAD



PLANTA TERCERA / THIRD FLOOR

TERCERO M THIRD FLOOR M

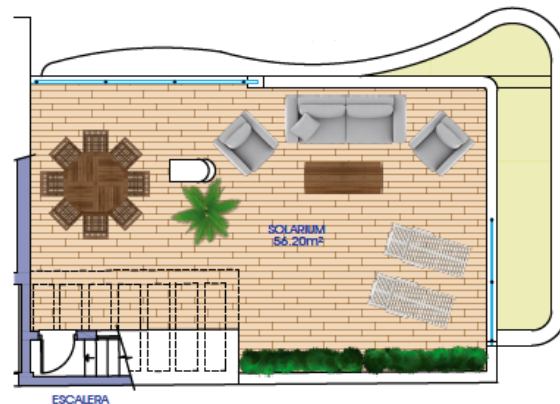
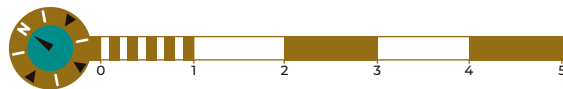
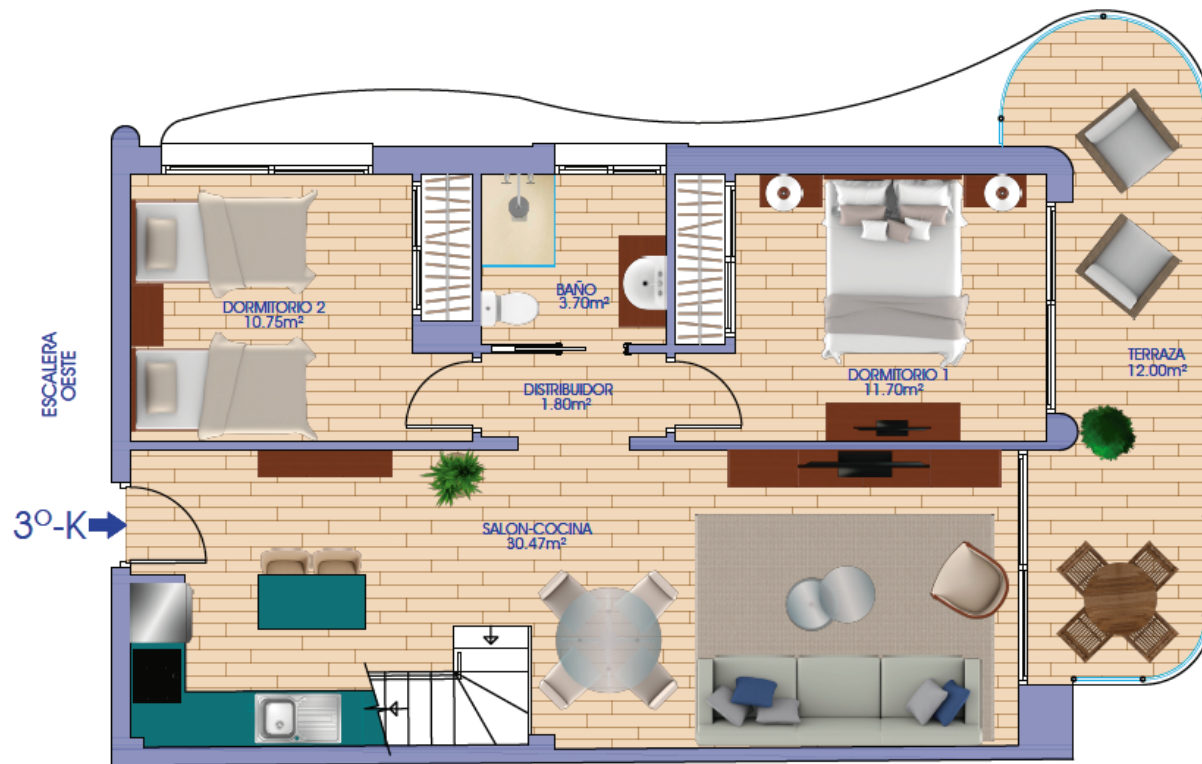
Superficie construida / Built area

Cerrada vivienda / Built: 72.51 m²
Comunes / Communal: 7.90 m²

TOTAL CONSTRUIDA (1):
TOTAL BUILT AREA (1): 80.41 m²

Sup. útil según Real decreto 218/2005:
Living area according Decree 218/2005: 65.17 m²

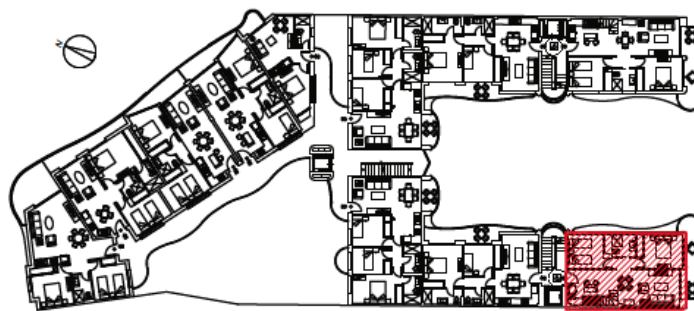
Nota: La superficie útil según el Decreto 218/2015 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda más el 50% de espacios exteriores privativos (hasta un máximo del 10% de la superficie útil interior). (1) Es la suma de la sup. construida con la parte proporcional de comunes.



CUBIERTA/ ROOFTOP e:1/100



ALZADO CALLE CARIDAD



PLANTA TERCERA / THIRD FLOOR

TERCERO K THIRD FLOOR K

Superficie construida / Built area

Cerrada vivienda / Built: 71.64 m²
Comunes / Communal: 7.80 m²

TOTAL CONSTRUIDA (1):
TOTAL BUILT AREA (1): 79.44 m²

Sup. útil según Real decreto 218/2005:
Living area according Decree 218/2005: 65.26 m²

Nota: La superficie útil según el Decreto 218/2015 se define como la superficie del suelo interior de la vivienda más el 50% de espacios exteriores privativos (hasta un máximo del 10% de la superficie útil interior). (1) Es la suma de la sup. construida con la parte proporcional de comunes.

MEMORIA DE CALIDADES



SPECIFICATIONS





FACHADAS, TABIQUERÍA INTERIOR Y MEDIANERÍAS

Aislamiento acústico en los forjados: Aislamiento acústico a ruido aéreo y de impacto en forjados Impacto dan 10mm y bajantes insonorizados.

CUBIERTAS Y TERRAZAS

Las terrazas y las cubiertas transitables se resuelven con el sistema de cubierta invertida que incluye entre otras capas, impermeabilización mediante doble lamina asfáltica y aislamiento térmico con Roofmate o similar.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

Carpintería exterior de aluminio, color Antracita y con rotura de puente térmico, con sistema de apertura oscilo batiente o corredera, según el caso, doble acristalamiento tipo Climalit con 4/10/4 y persianas o mallorquinas, según el caso. Las ventanas en planta baja tendrán un acristalamiento de 4/10/4+4 y persiana en color Antracita, el resto de carpinterías estarán dotadas de marquesinas móviles de madera. Las puertas correderas de salida a terrazas de color Antracita, rotura de puente térmico, vidrio de seguridad 4/10/5+5 con marquesinas móviles de madera. Las ventanas de planta baja que dan a la piscina se prevén igualmente con acristalamiento 4/10/4+4,

mallorquinas o persianas, donde proceda. Barandillas en terraza de viviendas de vidrio de seguridad unidas con lámina de butiral.

ESCALERAS INTERIORES

Losa de hormigón peldañeada inferiormente en zonas nobles, revestidas de mármol nacional, y barandilla de acero galvanizado y pintada con pintura de esmalte sintético.

Escalera interior de los áticos de perfil metálico revestido de madera, iluminación y barandilla de vidrio de seguridad.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puertas de entrada blindadas con herrajes y cerradura de seguridad en color y mirilla digital. Puertas lacadas blanco de paso maciza con núcleo de DM y chapado de madera de pino lisas blancas, herrajes estándar, colocadas sobre premarco de madera de pino.

Puertas de armario de hoja abatible o corredera de MDF lacado en blanco con revestimiento interior. Los armarios irán forrados de melamina y dispondrán de altillos, barras de colgar, baldas y cajoneras, e iluminados con LED.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Suelos de viviendas: Vinílico de gran for-

mato (Wineo o similar) con rodapie en DM blanco de h=10 cm.

Suelos en zonas comunes: Porcelánico rectificado de grandes dimensiones (Marazzi o similar).

En zona piscina: Tarima sintética de la marca Tarimatec® o similar en color y antideslizante.

En las terrazas: Porcelánico en color madera, acabado ranurado y cepillado, con surcos antideslizamiento.

Alicatados: Paredes de baños con baldosas cerámicas de la marca Marazzi o similar de dimensiones 30x60 cm o similar. Alicatado de suelo a techo en todos los paramentos del baño.

REVESTIMIENTOS CONTINUOS Y FALSOS TECHOS

Guarnecido y enlucido de perliescayola maestreada en paredes interiores de viviendas y zonas comunes. Zonas comunes abiertas al exterior con mortero hidrófugo maestreado.

Falso techo con placas de cartón yeso tipo pladur o similar. Foseado perimetral en salón y pasillos, para instalar en ella iluminación indirecta.

En los baños donde se instale la unidad interior de climatización, se instalará un falso techo de placas desmontable. En el resto de baños/aseos del piso, se revestirá con falso techo liso de placas de cartón yeso tipo pladur o similar.



Todos los paramentos (paredes y techos) se pintarán con pintura para interior tipo plástica lavable de color a elegir por la DF.

Foseados en techo con LEDs.

MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Posibilidad de contactar con empresa ofreciendo cocina totalmente equipada con mobiliario de alta calidad y diseño contemporáneo con encimera de granito nacional. Refrigerador de vinos, campana escamoteable en el techo, frigorífico, horno, placa de inducción y lavavajillas con tecnología SmartHome.

INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y BAÑO

Bajantes y saneamiento horizontal multicapa de plástico.

Los aparatos sanitarios de porcelana color blanco, colgantes, incluyen el mueble de lavabo colgante y la cisterna oculta. Marca VILLEROY & BOSCH o similar.

La grifería será cromada marca Hans Grohe o similar, monomando. Se instalará secadores de toallas eléctricos.

Duchas, grifería monomando empotrada y tendrán una mampara de vidrio templado de seguridad sin perfilera. En viviendas con dos baños a elegir

posibilidad de bañera en uno de ellos. Rociador empotrado en techo de ducha y plato de ducha de resina.

Incluye espejo anti vaho retro iluminado, con aumento.

Punto de agua en solárium.

Enchufe de cortesía sobre puerta para instalación de calefactor.

INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES. DOMOTIZADO CONTROLADO MEDIANTE APLICACIÓN DE TELÉFONO

Instalación de TDT y Antena Parabólica en salón y dormitorios. Instalación de telefonía con tomas en el salón.

Instalación de internet en todas las estancias

Instalación de video portero.

Un enchufe USB en cada estancia (salón, cocina y dormitorios).

La iluminación en las viviendas, con sistema DOMOTIZADO, será de tipo LED situada sobre foseado de cartón-yeso en zonas comunes y estancia principal, a modo de luz indirecta.

Directa con foco empotrable para el pasillo, baños (incluidos en el interior de duchas) y cocina.

Luz de cortesía en enchufes y escalones (solo áticos).

Reguladores de luz en intensidad (sólo áticos)

Puntos de luz, TV y enchufes en terrazas.

Mecanismos estéticos gama media /alta.

Iluminación en zonas comunes:

Luces led bajo consumo con sensores de movimiento.

Iluminación tipo leds decorativos en garaje.

Instalaciones de zonas comunes:

Ascensor desde el nivel garaje (acceso con llave) hasta el nivel de piscina OTIS o similar.

Aseo y duchas anexas a piscina.

Elevador salva-escaleras o grúa para minusválido en piscina.

Espejo en portal de entrada.

Sistema de buzón anti vándalos.

Sistema de protección contra incendios en garaje según normativa.

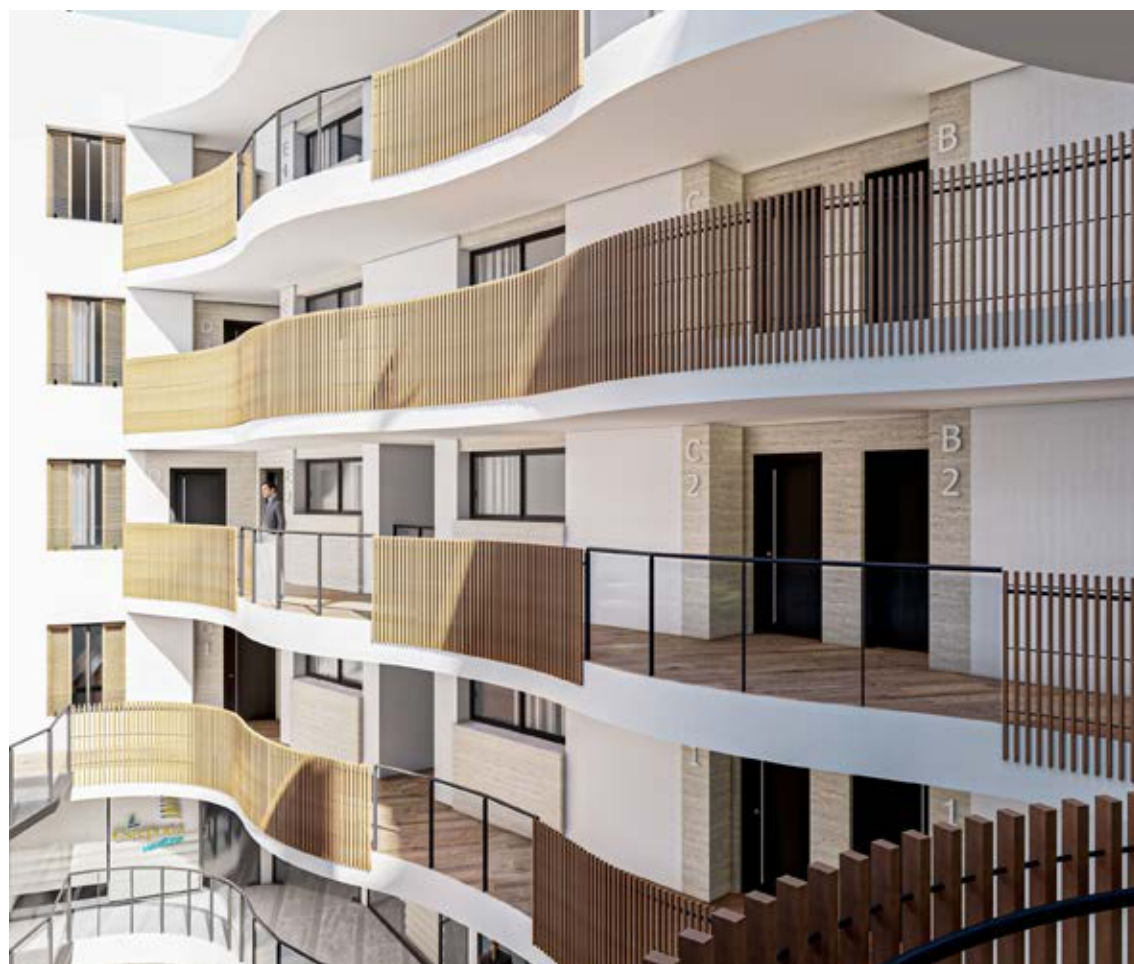
Puerta de garaje abatible, con portillo peatonal incorporado, accionada mediante mando a distancia.

Comunidad

Luces de presencia en zonas comunes.

Incluye acceso y uso a la piscina.

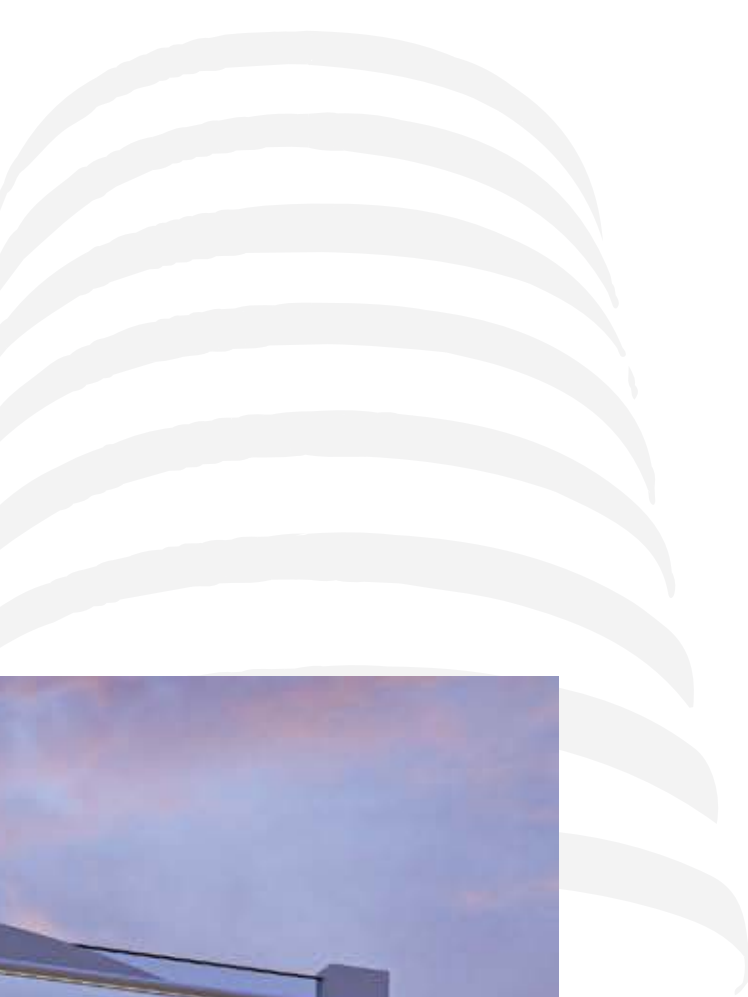
En cubierta, zona habilitada para tendedero.



PROMOTORES
DEL PROYECTO

DEVELOPERS
OF THE PROJECT





Lima Solar S.L. es la empresa promotora de Ventura Estepona. Los directores de esta empresa también cuentan con el consolidado **Grupo Anasol**, con más de 15 años de experiencia en desarrollos e instalaciones fotovoltaicas en España. El proyecto **Ventura Estepona** viene precedido de cuatro promociones anteriores en Tarifa, **Ventura I, Ventura II, Ventura Ocean View y Ventura Homes**, todos ellos con un gran éxito de venta.

Este grupo, además, fue el encargado de rehabilitar la antigua residencia militar de suboficiales de Tarifa, reconvirtiéndola en un edificio de apartamentos turísticos de alta demanda conocido como **La Residencia**. Otro de sus proyectos ya consolidados es el hotel de cuatro estrellas **La Residencia Puerto**, en Tarifa.

Lima Solar S.L. is the developer of Ventura Estepona. The directors of this company also has the consolidated **Anasol Group** with more than 15 years of experience in developments and photovoltaic installations in Spain.

Ventura Estepona is preceded by four previous promotions in Tarifa, **Ventura I, Ventura II, Ventura Ocean View and Ventura Homes**, all of them with great sales success.

This group was also in charge of rehabilitating the former military residence of non-commissioned officers of Tarifa by converting it into an apart-hotel known as **La Residencia**, highly demanded by tourists. Another of its consolidated projects is the four-star hotel **La Residencia Puerto**, in Tarifa.





PROMUEVE Y COMERCIALIZA



LIMA SOLAR S. L.
venturatarifa.com
venturaestepona.com