

ABC PLAZA





EN EL CORAZÓN DE ESTEPONA *IN THE HEART OF ESTEPONA*

ABC Plaza es un residencial compuesto por 13 viviendas de 1 y 2 dormitorios **en la mejor ubicación del centro de Estepona: la Plaza ABC**, a escasos 50 metros de la playa de la Rada.

Las viviendas de ABC Plaza son amplias, con grandes terrazas y mucha luz natural. Las distribuciones se han estudiado para aprovechar cada metro y poder ofrecer espacios abiertos, versátiles y funcionales con unos acabados excepcionales.

*ABC Plaza is a residential complex of 13 flats, with 1 and 2 bedrooms, **in the best location in the centre of Estepona: the ABC Plaza**, just 50 metres from the Rada's Beach.*

The ABC Plaza homes are spacious, with large terraces and plenty of natural light. The layouts have been designed to make the most of every metre and to offer open, versatile and functional spaces with exceptional finishes.



Desde ABC Plaza se puede llegar caminando, en pocos minutos, a cualquier sitio del centro histórico de Estepona. La Calle Real y la Calle Terraza, principales arterias comerciales de la ciudad, se encuentran a 5 y 10 minutos caminando respectivamente. El Puerto Deportivo también se encuentra a 5 minutos de paseo.

En el entorno de ABC Plaza se pueden encontrar todos los servicios posibles: supermercados, farmacias, centro de salud, cafeterías, restaurantes y todo tipo de comercios.

From ABC Plaza you can walk to any place in the historic centre of Estepona in just a few minutes. Real street and Terraza street, the main shopping area of the town, are a 5 and 10 minutes walk away respectively. Estepona Marina is also a 5 minutes walk away.

In the area around ABC Plaza you can find all possible services: supermarkets, pharmacies, health centre, cafes, restaurants and all kinds of shops.





PLAYA DE LA RADA

A dos minutos caminando se encuentra **la playa más famosa de Estepona**: la Playa de la Rada. Esta zona del litoral cuenta con una extensión de casi 3 kilómetros y una anchura media de 80 metros y cuenta con puestos de socorrismo, chiringuitos y zonas deportivas.

La playa de la Rada **cuenta con bandera azul desde hace muchos años por la calidad de sus instalaciones, de la arena y del agua.** En 2022 se le ha vuelto a conceder la bandera azul.

RADA BEACH

***Just a two-minute walk away is Estepona's most famous beach: Rada's Beach.** This area of the coastline has an extension of almost 3 kilometres and an average width of 80 metres and has lifeguard posts, beach bars and sports areas.*

***La Rada's Beach has been awarded the blue flag for many years for the quality of its facilities, sand and sea.** In 2022 it has been awarded the blue flag again.*



LAS VIVIENDAS

La distribución de las viviendas están pensadas para que cada estancia sea lo más amplia posible ofreciendo como resultado viviendas bien pensadas y ajustadas. Todos los apartamentos cuentan con una **terraza amplia con vista lateral al mar**. Así mismo, ABC Plaza cuenta con dos espectaculares áticos dúplex, de 1 y 2 dormitorios, con terraza y un solárium donde se podrá instalar un jacuzzi.

Las viviendas se entregarán con la **cocina totalmente equipada**. Todos los materiales y acabados se han elegido buscando la mejor calidad y la comodidad y satisfacción de las personas que van a vivir en ABC Plaza.

HOMES

*The distribution of all the flats is designed so that each room is as spacious as possible, resulting in well thought-out and well-adjusted homes. **All the flats have a large terrace with lateral sea views.** Also, ABC Plaza has two spectacular duplex penthouses, with 1 and 2 bedrooms, with terrace and a solarium where you can install a jacuzzi.*

*The homes **will be delivered with fully equipped kitchens.** All the materials and finishes have been chosen to ensure the best quality and the comfort and satisfaction of the people who will live in ABC Plaza.*



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN & ESTRUCTURA

La cimentación se realizará mediante elementos profundos de hormigón armado que consistirán en pilotes o micropilotes y losa de hormigón. La estructura estará formada por muros y pilares de hormigón. En las zonas donde sea necesario, se utilizará un forjado reticular con posibles losas de hormigón armado.

SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento se realizará mediante tubos y codos de PVC insonorizados.

CERRAMIENTO DE EXTERIORES E INTERIORES

El cerramiento exterior estará formado por una cámara de ladrillo cerámico con cámara de aire con aislamiento intermedio y trasdosado de cartón yeso doble, resistente al agua en las zonas húmedas, o tabiquería de ladrillo cerámico.

El cerramiento entre viviendas está formado por una cámara de ladrillo con trasdosados a ambos lados de cartón yeso doble con aislamiento, resistente al agua en las zonas húmedas o una cámara de ladrillo cerámico.

La tabiquería interior será de tipo autoportante con trasdosado en ambas caras de cartón yeso doble con aislamiento, resistente al agua en las zonas húmedas, o tabiquería de ladrillo cerámico.

Los petos de las terrazas estarán formados por ladrillos cerámicos de un pie, según el diseño de fábrica.



MEMORIA DE CALIDADES

CUBIERTAS

Las cubiertas serán transitables y estarán protegidas con impermeabilización y aislamiento térmico.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES

El revestimiento exterior se realizará con mortero monocapa y aplacado cerámico según diseño. El portal comunitario incluirá aplacado cerámico y perlita según el diseño, con espejo, buzones y retroiluminación según las zonas. Los interiores estarán guarnecidos y enlucidos con perlita.

Se incluirán falsos techos de cartón yeso o escayola en toda la vivienda a distintas alturas según las zonas, con registro en las áreas destinadas a maquinaria. Los paramentos no alicatados y los techos llevarán pintura lisa.

En la zona de ducha de los cuartos de baño se incluirá aplacado cerámico mientras que el resto de paramentos verticales irán enlucidos con perlita.

SOLERÍA Y APLACADOS

Revestimiento de solado y aplacado con material porcelánico de la marca Newker o similar.

La solería en el interior de las viviendas consistirá en losas porcelánicas de 60x60 cm. La solería en las terrazas consistirá en losas porcelánicas antideslizantes de 60x60 cm. La solería en los cuartos de baño también consistirá en losas porcelánicas antideslizantes de 60x60 cm.

La zona de ducha incluirá aplacado cerámico de 30x60 cm.

En zonas específicas de la fachada se incluirá aplacado porcelánico en un tono de gris.

MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de las viviendas será de PVC o aluminio para el accionamiento de las correderas o los oscilobatientes, según diseño, con rotura del puente térmico y doble acristalamiento de primera calidad con atenuación acústica.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a la vivienda serán blindadas en madera maciza con cierre de seguridad.

Las puertas de paso estarán fabricadas en madera hidrófuga lacadas en color blanco, manivelas cromadas, bisagras y cierres de seguridad.

Los frentes de armario serán de madera lacada en color, el interior estará forrado e incluirá maletero y cajoneras según diseño.

FONTANERÍA

Las viviendas contarán con instalación de fontanería para agua caliente y fría en polipropileno reticulado en toda la vivienda ajustándose siempre a la normativa vigente.

La instalación de desagües se realizará con tubería de PVC.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

El inodoro, de porcelana vitrificada de primera calidad, de la marca Roca o similar, estará apoyado en el suelo y contará con cierre de tapa amortiguado o similar.

La grifería será de tipo monomando será de primera calidad de la marca Grohe o similar.

Los lavabos se entregarán con mueble integrado y espejo con iluminación.

Las duchas serán prefabricadas de resina antideslizante o similar.

MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas incluirán un cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad y separaciones por circuitos para los distintos usos.

Las viviendas incluirán también videoportero electrónico con cámara en el acceso al portal y monitor en el mismo color que cada vivienda. Todos los mecanismos serán de primera calidad.

Se incluirá iluminación en las terrazas exteriores y las zonas comunes.

Las viviendas contarán con instalación de telecomunicaciones.

DOMÓTICA

Se instalará un sistema de domótica básica con control de climatización de las estancias.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas contarán con aire acondicionado (frío/calor) por conductos en todas las estancias, mediante un sistema de aerotermia.

Para el agua caliente sanitaria se instalará un sistema de aerotermia y apoyo eléctrico o similar.

COCINA

La cocina se entregará equipada y amueblada con electrodomésticos de la marca Balay o similar:

Placa de cocina

Horno

Campana de extracción

Frigorífico

Lavadora



QUALITY SPECIFICATION

FOUNDATIONS AND STRUCTURE.

The foundations will be built using reinforced concrete deep elements consisting of piles or micropiles and concrete slabs.

The structure will consist of concrete walls and pillars.

Where required, a waffle slab will be used and possibly reinforced concrete slabs.

DRAINAGE SYSTEM

The drainage system will be installed using soundproofed PVC pipes and elbows.

EXTERIOR AND INTERIOR ENCLOSURE

The exterior enclosure will consist of a ceramic brick wall with an insulated air gap and double plasterboard lining, waterproof in damp areas, or ceramic brick partition walls.

The enclosure between dwellings consists of a brick wall with double insulated plasterboard lining on both sides, waterproof in damp areas, or a ceramic brick wall.

The interior partitioning will be self-supporting with double plasterboard insulation on both sides, waterproof in damp areas, or a ceramic brick partition.

Terrace parapets will be built using one-foot ceramic bricks, according to the factory plan.

ROOFS

The roofs will be walkable and will be waterproofed and thermally insulated.



QUALITY SPECIFICATION

EXTERIOR AND INTERIOR CLADDING

The exterior cladding will be made of single-layer mortar and ceramic cladding according to plan.

The communal entrance will include ceramic cladding and perlite according to the plan, with mirror, letterboxes and backlighting depending on the areas.

The interiors will be lined and plastered with perlite.

Plasterboard or plaster false ceilings will be installed throughout the house at different heights depending on the areas, with drains in the areas used for machinery.

Non-tiled walls and ceilings will be painted smooth.

The shower area of the bathrooms will be fitted with ceramic tiling, while the rest of the vertical walls will be plastered with perlite.

FLOORING AND CLADDING

Flooring and cladding with Newker brand porcelain tile or similar.

The flooring in the interior of the dwellings will consist of 60x60 cm. porcelain tiles. The flooring on the terraces will consist of 60x60 cm. non-slip porcelain tiles. Flooring in the bathrooms will also consist of 60x60 cm. non-slip porcelain tiles.

The shower area will be fitted with 30x60 cm. ceramic tiling. Specific areas of the façade will feature porcelain tiling in a shade of grey.

QUALITY SPECIFICATION

EXTERIOR CARPENTRY

The exterior carpentry of the dwellings will be made of PVC or aluminium for sliding or tilt-and-turn windows, depending on the plan, with thermal break and top quality double acoustic glazing.

INTERIOR CARPENTRY

The entrance doors to the house will be solid wood armoured doors with security locks.

Interior doors will be made of white lacquered water-repellent wood, chrome handles, hinges and security locks.

The wardrobe front panels will be made of coloured lacquered wood, the interior will be lined and will include storage and drawer units according to the plan.

PLUMBING

The dwellings will have reticulated polypropylene hot and cold water plumbing throughout the dwelling, always in compliance with current regulations.

The drainage system will be installed using PVC piping.

BATHROOM FITTINGS AND TAPS

The toilet, made of top quality vitrified porcelain, Roca or similar brand, will be placed on the floor and will have a cushioned lid or similar.

The taps will be single-lever mixer taps of the highest quality, Grohe brand or similar.

The washbasins will be fitted with an integrated cabinet and mirror with lighting.

Showers will be precast in non-slip resin or similar.

QUALITY SPECIFICATION

ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

The dwellings will be fitted with an electrical switchboard with top quality protection elements and circuit separations for the different uses.

The dwellings will also be fitted with an electronic video door entry system with camera at the main entrance and monitor in the same colour as each dwelling. All mechanisms will be top quality.

Lighting will be installed in the outdoor terraces and communal areas. The dwellings will be equipped with telecommunication facilities.

HOME AUTOMATION

A basic home automation system will be installed with room air-conditioning control.

AIR CONDITIONING AND HOT WATER.

The dwellings will be equipped with ducted air-conditioning (hot/cold) in all rooms, using an aerothermal system.

For domestic hot water, an aerothermal system and electric support or similar will be installed.

KITCHEN

The kitchen will be delivered fully equipped and furnished with Balay brand appliances:

Kitchen hob

Oven

Extractor hood

Refrigerator

Washing machine

