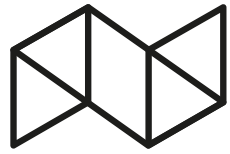


ADHARA HOMES



**Neinor**  
ESSENTIAL

Aquí es donde vas  
**a vivir**







# Neinor Essential el valor de la **experiencia**

Tenemos una visión  
nueva y diferente



## **Dinamismo, alta capacidad de gestión y profundo conocimiento del sector inmobiliario**

Tenemos una visión nueva y diferente, y combinamos en todos nuestros proyectos solidez, garantía y profesionalidad con la apuesta por la creatividad, el diseño y la innovación. Para ello, ponemos a tu disposición el trabajo y el talento de todo el equipo Neinor essential. Un equipo con amplia y probada experiencia, competente, dinámico y altamente cualificado.

El motor de nuestro trabajo eres tú porque sabemos lo que significa tu casa para ti. Es mucho más que una vivienda. Es tu hogar, ese fragmento de mundo que te pertenece. Y eso para Neinor Essential es una gran responsabilidad.





### El servicio al cliente, nuestra prioridad

Cuidamos el proceso tanto como el resultado con un modelo de relación personalizado para que tengas una experiencia de cliente excepcional. En todo momento, nuestros clientes tienen a su disposición un servicio de Información y Atención para cualquier consulta referente al proceso de compra de su casa. Solo tienes que llamarnos. Además, recibirás información personalizada de manera continuada y desde el principio hasta el final.

### La calidad, el corazón de todo lo que hacemos

Para Neinor Essential, la calidad comienza con la selección de las mejores ubicaciones para desarrollar nuestros proyectos y continúa con el diseño excelente de cada uno de ellos, tanto de las viviendas como de las zonas comunes. Nuestro compromiso con la excelencia te garantiza que tu vivienda se construirá con las mejores calidades y cuidando todos los detalles. Durante todo el proceso constructivo realizaremos exhaustivos controles para garantizarte que tu vivienda cumplirá con todas tus expectativas. Y muy importante, para Neinor Essential calidad significa también entregarte tu casa en el plazo acordado.

# Casas con firma Neinor Essential

La seguridad de  
acertar

---







# Sientete en casa desde el primer día

Las viviendas Neinor Essential se proyectan cuidadosamente para satisfacer todas las exigencias de diseño, confort y calidad. Pero como cada persona es única, y porque cada día le pides más a tu casa, te ofrecemos la posibilidad de personalizarla. Consulta todas las opciones con nuestro Departamento Comercial y siéntete en casa desde el primer día. Con nuestro Programa de Calidades Personalizadas podrás elegir entre distintos estilos y acabados o, en algunos proyectos, solicitar incluso modificaciones de distribución.

Nos gusta la luz, el espacio y la arquitectura contemporánea

## Sostenibilidad

Estamos comprometidos con el uso racional de los recursos naturales. También con el diseño y la construcción de proyectos eficientes para mejorar tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético. La orientación adecuada para conseguir el mayor número de horas de soleamiento, el aislamiento térmico y acústico, el correcto diseño de las ventanas para favorecer la iluminación natural, sanitarios de bajo consumo... Todo está pensado para mejorar el bienestar de los ocupantes de la vivienda y reducir los consumos energéticos.

## Innovación

Siempre atentos a las últimas innovaciones tecnológicas aplicables al entorno residencial, tanto en instalaciones como en materiales, para dotar a nuestras viviendas de las mayores prestaciones y comodidad.

## Espacios donde apetece vivir

El cliente es el centro de atención de Neinor Essential y en torno a él gira toda nuestra actividad. La responsabilidad con el trabajo bien hecho nos obliga a volcarnos en los detalles y aplicar siempre las soluciones más avanzadas. Nos gusta la luz, el espacio y la arquitectura contemporánea, funcional y auténtica que sirve para crear lugares donde apetece vivir. Nuestro máximo retorno se produce cuando vemos a una persona viviendo en el espacio que hemos creado, y la vemos feliz.







ADHARA HOMES

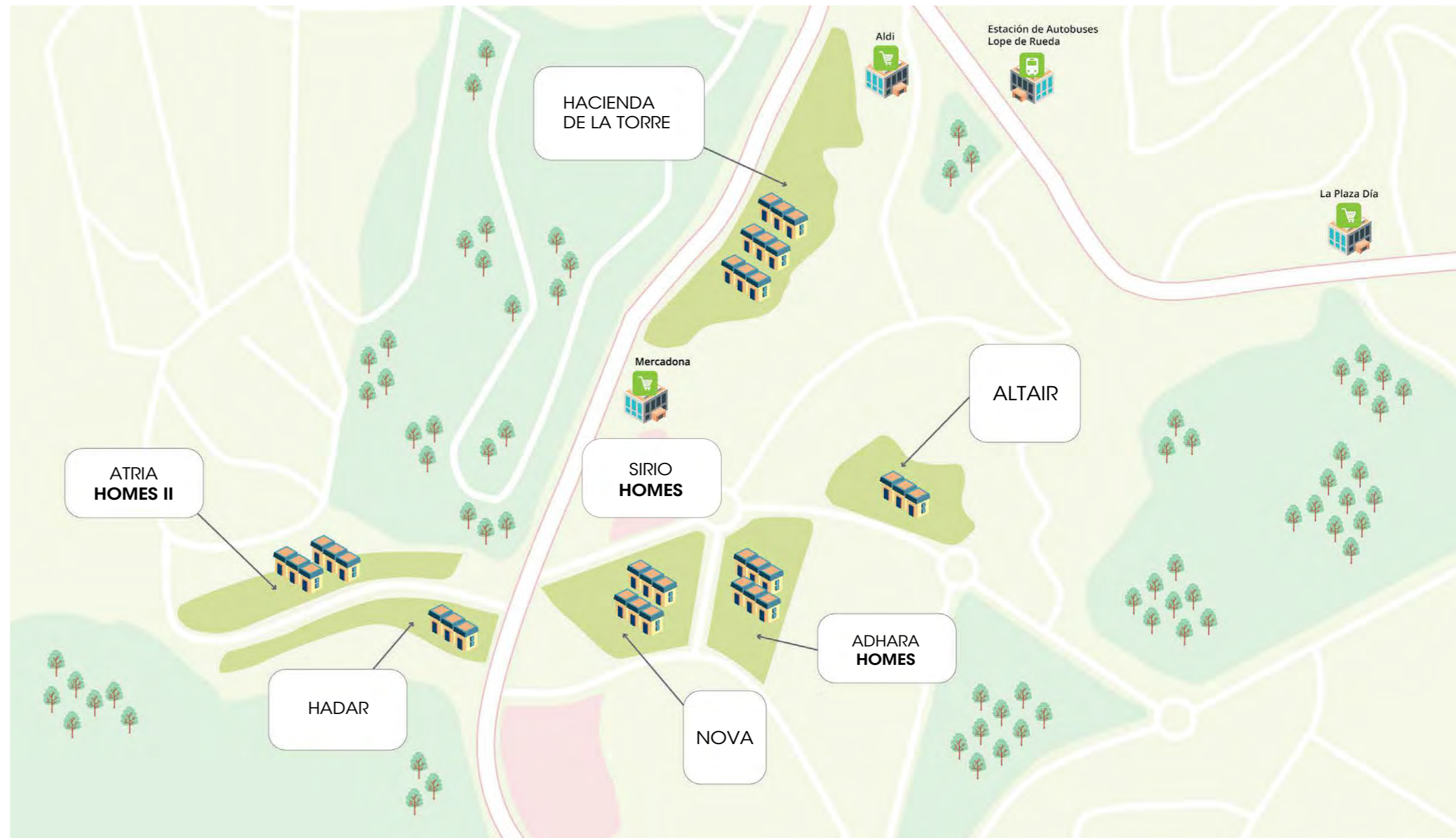


**Neinor**  
ESSENTIAL

Adhara Homes es la sexta promoción que Neinor Essential desarrolla en la nueva zona residencial de Cañaveral, en Puerto de la Torre.

En el distrito Puerto de la Torre, al noroeste de Málaga: una zona de gran proyección a un paso de Teatinos y a 10 minutos del centro de la ciudad.

Un entorno residencial moderno, sostenible y perfectamente comunicado, con todos los servicios necesarios y amplios espacios verdes.





Viviendas con estilo, el tuyo,  
de 1, 2, 3 y 4 dormitorios



# Tu casa: tu lugar en el mundo

El espacio perfecto para llenarlo de vida, tu vida. Para apagar velas de cumpleaños y celebrar los goles de tu equipo. Para cenar con los amigos y ver crecer a la familia. Para pasar una tarde de pelis y palomitas. Ningún lugar como tu casa para dormir la siesta a pierna suelta o cantar bajo la ducha tu canción favorita. Para montar fiestas sorpresa o charlar durante horas y arreglar el mundo...

Por eso hemos diseñado Adhara Homes, un residencial diferente que marca un nuevo estándar para la vida contemporánea. En Cañaveral, Puerto de la Torre, viviendas con estilo, el tuyo, de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Casas bien distribuidas, amplias, prácticas y funcionales, con espacios estudiados y acabados muy cuidados.

Y todo ello en la ciudad de Málaga, en un entorno de alta calidad en diálogo con la naturaleza, con todos los servicios necesarios y las infraestructuras para garantizarte la mejor accesibilidad y hacerte todo más fácil.





# Aquí es donde vas a vivir

Adhara Homes se encuentra en Puerto de la Torre, a escasos minutos de Teatinos, la Universidad de Málaga, El Cónsul o El Atabal. Un enclave privilegiado tanto por su valor medioambiental como de desarrollo, a poco más de 10 minutos del centro de Málaga.

## No falta de nada

Un barrio moderno con todos los servicios, colegios, institutos, guarderías, equipamientos sanitarios e instalaciones deportivas. Cuando vivas en Adhara Homes, el centro urbano lo tendrás a poco más de 10 minutos desde tu casa, un entorno residencial con espacios de paseo, zonas de recreo y juegos infantiles. Por todo ello y más, Puerto de la Torre es un lugar excepcional para vivir.

## Cerca de todas partes

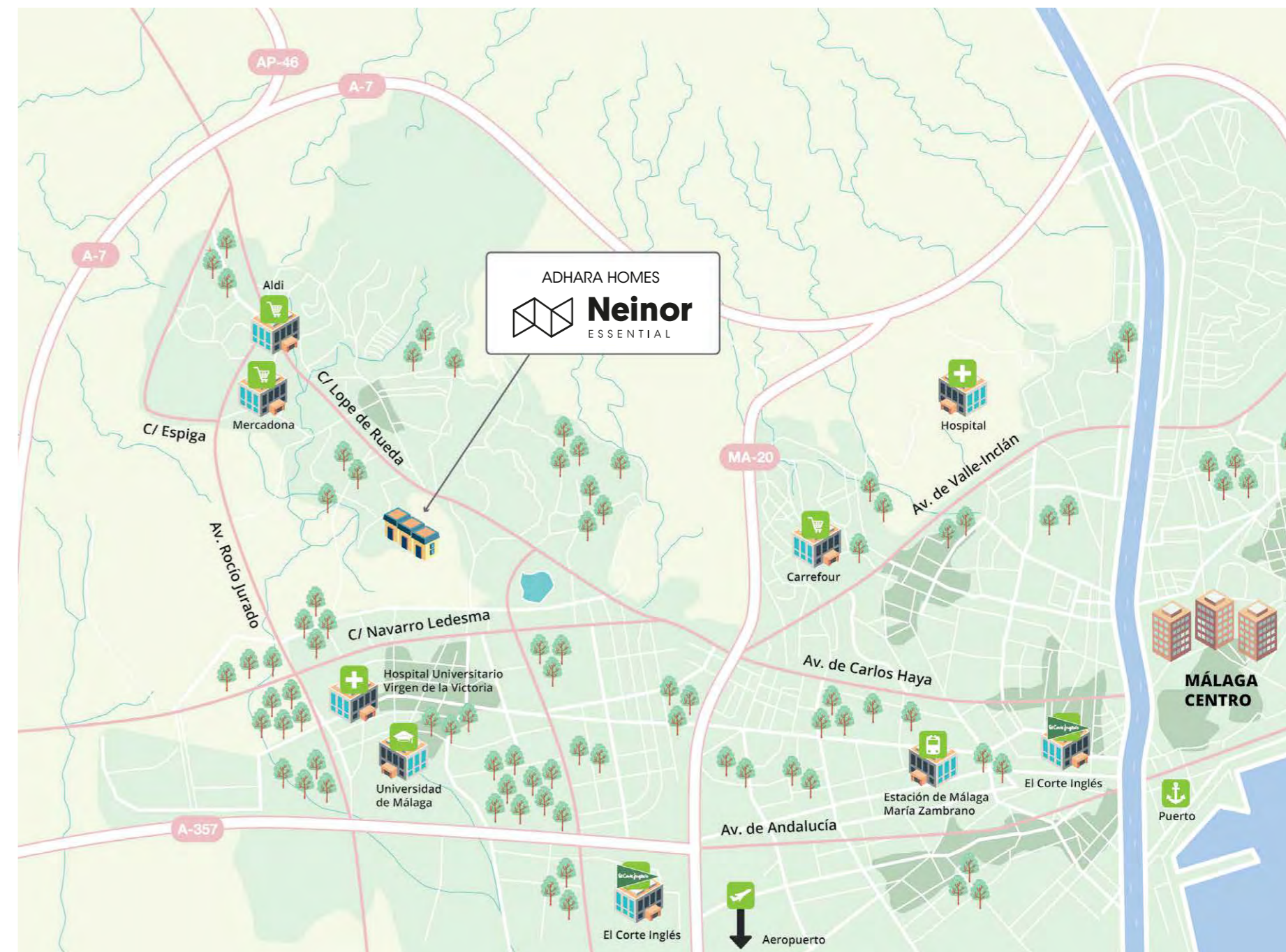
¿Comunicaciones? Sin problemas. El centro de la ciudad, el Hospital Clínico, El Corte Inglés, Carrefour, el aeropuerto, la estación de tren María Zambrano... Todo son facilidades para llegar a donde quieras, con accesos rápidos a la A-7 y la A-357.

Puerto de la Torre cuenta además con autobuses urbanos (el 21 y el 62) que comunican el barrio con el centro de Málaga, con parada en Teatinos, la universidad, Málaga centro y la Alameda Principal. También dispone del autobús nocturno N4, con cabecera en la Alameda Principal.



- 6 min. UNIVERSIDAD DE MÁLAGA  
HOSPITAL UNIV. VIRGEN DE LA VICTORIA
- 8 min. TEATINOS
- 10 min. HOSPITAL UNIV. MÁLAGA  
CARREFOUR EL CORTE INGLÉS
- 13 min. AEROPUERTO DE MÁLAGA
- 15 min. P. COMERCIAL PLAZA MAYOR  
ESTACIÓN DE TREN MARÍA ZAMBRANO  
C.C. VIALIA
- 20 min. MÁLAGA CENTRO  
PLAYA DE LA MALAGUETA  
PUERTO

Los tiempos de viaje son orientativos y variarán en función de la situación del tráfico o del punto concreto al que se quiera ir.







## El verde está de moda

Disfrutar de la naturaleza. Respirar aire fresco y puro. Escuchar el sonido de los pájaros. Ven a vivir a Adhara homes y lo comprobarás. Una carrera a primera hora de la mañana, salir a dar un paseo con el perro, pasar una tarde al aire libre con la familia y amigos... Todo a la puerta de casa, en una zona con grandes espacios abiertos y miles de metros cuadrados de monte, zonas verdes, parques y jardines.

Todo  
a la puerta de casa

## ¿Nos vamos de compras?



Tienes que saber que cualquier cosa que necesites comprar la encontrarás muy cerca de casa, en los supermercados, como Mercadona o Aldi, comercios tradicionales, tiendas de productos ecológicos o en el mercadillo semanal que se monta todos los martes en la calle Pirita, junto al recinto ferial, con puestos de alimentación, textiles y decoración.

O quizás prefieras pasar la tarde en un centro comercial, para cenar o ir al cine después de las compras. Ya lo sabes. El Corte Inglés Bahía Málaga, el Centro Comercial de Vialia en la estación de tren María Zambrano o el Parque Comercial Plaza Mayor, los tienes a 15 minutos de casa.





ADHARA HOMES



**Neinor**  
ESSENTIAL

Así es Adhara Homes. Una promoción que marca un nuevo estándar para la vida contemporánea, diseñada con líneas rectas y volúmenes para crear lugares donde apetece vivir.

Ya sean las viviendas o sus espaciosas zonas comunes, todo ha sido meticulosamente proyectado para que puedas disfrutar del deporte, del ocio o de la tranquilidad. Tú decides. Es tu casa, sé tú mismo.

Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas, bajos con jardín y áticos espectaculares, todo ello en una urbanización privada con excelentes zonas comunes equipadas con piscina de adultos, piscina infantil, pista de pádel, zonas de juegos y amplias zonas verdes.



Un nuevo estándar  
para la vida contemporánea





# Amplias zonas comunes

Hemos dotado de un gran protagonismo a las zonas comunes de Adhara Homes pensando en todos, en los pequeños y en los adultos. Y por eso hemos creado espacios que permiten la reunión, el recreo y la vida sostenible. Pensamos que tienes que poder disfrutarlos y vivirlos los 365 días del año.

Ya sea por el chapuzón refrescante de verano en la piscina, por un buen partido de pádel, o por ese momento inolvidable que es enseñar a montar en bicicleta a tu hijo en la espaciosa urbanización, lo que está claro es que Adhara Homes ha sido diseñado pensando en ti.

**Para disfrutar  
los 365 días del año**

---







# Casas diseñadas para gustar

En Adhara Homes, materia y luz se fusionan para dar protagonismo al espacio. El resultado es un proyecto de líneas puras donde el azar ha quedado fuera de juego y cada detalle está pensado.

Sabemos que te gustan los espacios abiertos. Por eso tendrás una estupenda terraza concebida como una extensión más del espacioso salón y que seguro se convertirá en el lugar favorito para cenar con los amigos en verano, desayunar los fines de semana, o simplemente para relajarte y disfrutar del atardecer.

Las viviendas de la planta baja disponen de jardín. En el caso de los áticos, sus magníficas terrazas los convierten en las viviendas con mejores vistas de todo el complejo residencial.

**Materia y luz se fusionan  
para dar protagonismo al  
espacio**







# Interiores que inspiran



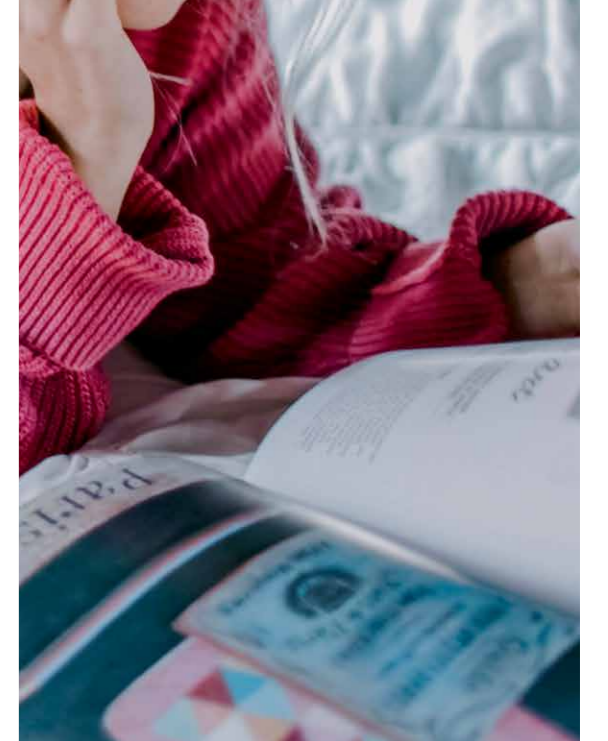
Tu casa tiene que ser un espacio personal que hable de ti hasta en el más mínimo detalle. Nosotros la hemos proyectado con carácter abierto y contemporáneo, cuidando su diseño y estudiando la distribución perfecta de cada estancia.

Otro objetivo conseguido ha sido aprovechar al máximo la luz solar, con amplias ventanas y una correcta orientación, mejorando así tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

Además, hemos seleccionado cuidadosamente todos los materiales, coherentes con la máxima calidad y las vanguardias constructivas y tecnológicas.

Por si fuera poco, te ofrecemos nuestro Programa de Calidades Personalizadas con el que podrás elegir entre distintos estilos y acabados. Consulta todas las opciones con nuestro Departamento Comercial y siéntete en casa desde el primer día.

A partir de ahí, solo tendrás que ocuparte (¡y divertirti!) de la decoración de tu casa.







## Cocinas bien diseñadas

Con mobiliario contemporáneo y equipada con los principales electrodomésticos (horno, campana y vitrocerámica), tu cocina está lista para "meterte en fogones". Si te toca preparar esa reunión de amigos o cualquier evento especial... solo te faltará el delantal.



## Relajarse y desconectar

Llega el momento de relajarse y descansar. Ya tenga tu vivienda 1, 2, 3 o 4 dormitorios, si el tuyo es el principal tendrá el cuarto de baño integrado. Todos con amplios armarios o vestidores.



## Baños contemporáneos

¿Ducha revitalizante o relajante? Dependerá del momento. Lo que sí está claro es que la tomarás en un cuarto de baño moderno, funcional, grifos termostáticos, lavabo con encimera...



# Memoria de **calidades**

## Cimentación y estructura

- Cimentación de hormigón armado, según cálculos de los proyectistas y recomendaciones del estudio geotécnico.

- Estructura de hormigón armado en forjados y pilares.

## Fachadas y cubiertas

- Fachada principal formada por ladrillo revestido con enfoscado de mortero de cemento y pintura, enfoscada en su trasdós, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interior.

- Cubierta invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico con acabado superficial en grava o cerámica antideslizante en zonas transitables.

## Tabiquería

- Tabiques interiores de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico-acústico en su interior.

- Las separaciones entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán mediante tabiquería de fábrica y placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana de roca con control acústico al interior de la vivienda.

## Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio de tipo correderas o abatibles cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de energía" y DB-HR "Protección frente al ruido", con doble acristalamiento y cámara de aire.

- Capialzado compacto y persianas de aluminio enrollables con aislante interior en todos los dormitorios.

- Puerta entrada acceso principal a vivienda blindada, con cerradura de seguridad, bisagras antipalanca y mirilla óptica.

## Elementos comunes

- Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda y dimensiones según normas de accesibilidad con puertas automáticas.

- Portales y distribuidores de plantas comunes solados en gres cerámico y pintados con pintura plástica.

- Lámparas de bajo consumo en iluminación de zonas comunes.

- Pavimento de garajes en hormigón pulido.

- Puerta de acceso a garajes con célula fotoeléctrica con apertura de mando a distancia y llave.

- Instalación de ventilación, extracción de CO<sub>2</sub>, detección y protección contra incendios de garaje.

- Áreas ajardinadas y piscina de adultos e infantil en recinto cerrado con zona de solárium, duchas y aseos. La promoción también dispondrá de pista de pádel.

## Carpintería interior

- Puertas de paso interiores lacadas en color blanco.

- Armarios empotrados modulares con puertas correderas lacadas en color blanco e interior acabado en melanina. Disponen de barra de colgar y balda maletero.

## Vivienda

- Los suelos se ejecutarán en tarima laminada flotante, con posibilidad de personalización.

- Falso techo en las zonas donde lo requieran las instalaciones.

- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.

- Porches y terrazas soldados en gres cerámico antideslizante.

## Cocina

- Solado de gres cerámico.

- Alicatado de paramentos verticales con piezas cerámicas.

- Pintura plástica lisa en techos.

- Cocina con muebles altos y bajos con fregadero de acero inoxidable y grifo mezclador monomando cromado. Electrodomésticos de primeras marcas: placa vitrocerámica de inducción, campana extractora decorativa y horno.

## Baños

- Solado de gres cerámico.

- Alicatado de paramentos verticales con piezas cerámicas.

- Pintura plástica lisa en techos.

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada. Platos de ducha acrílico y bañeras de chapa esmaltada.

- Griferías de primeras marcas monomando cromadas y termostática en duchas y bañeras.

## Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Mecanismos eléctricos según normativa. Tomas de televisión en dormitorios, cocina y salón.

- Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en todas las estancias habitables.

- Videoportero automático.

## Climatización y agua caliente

- Instalación de sistema de climatización frío-calor mediante bomba de calor individual por conductos y rejillas de impulsión y retorno en dormitorios y salón.

- Instalación de elementos de captación solar para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

- Instalación de Agua Caliente Sanitaria por termocalentador eléctrico con acumulación.

## Hogar digital

- Sistema domótico compuesto por pantalla digital preparada para el control de accesos y alarmas técnicas. El sistema tiene capacidad de ampliación para permitir otros controles.



La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Neinor Homes la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.



# Planos de viviendas

## Vivienda Tipo 3 dormitorios

Cuadro de Superficies:

Superficie útil interior: 77,75m<sup>2</sup>

Superficie útil exterior: 70,24m<sup>2</sup>

Superficie construida: 115,80m<sup>2</sup>  
(con zona común y exteriores cubiertas)

Superficie construida B.O.J.A.: 120,69m<sup>2</sup>  
(incluye construida interior y de terrazas)



## Vivienda Tipo 4 dormitorios

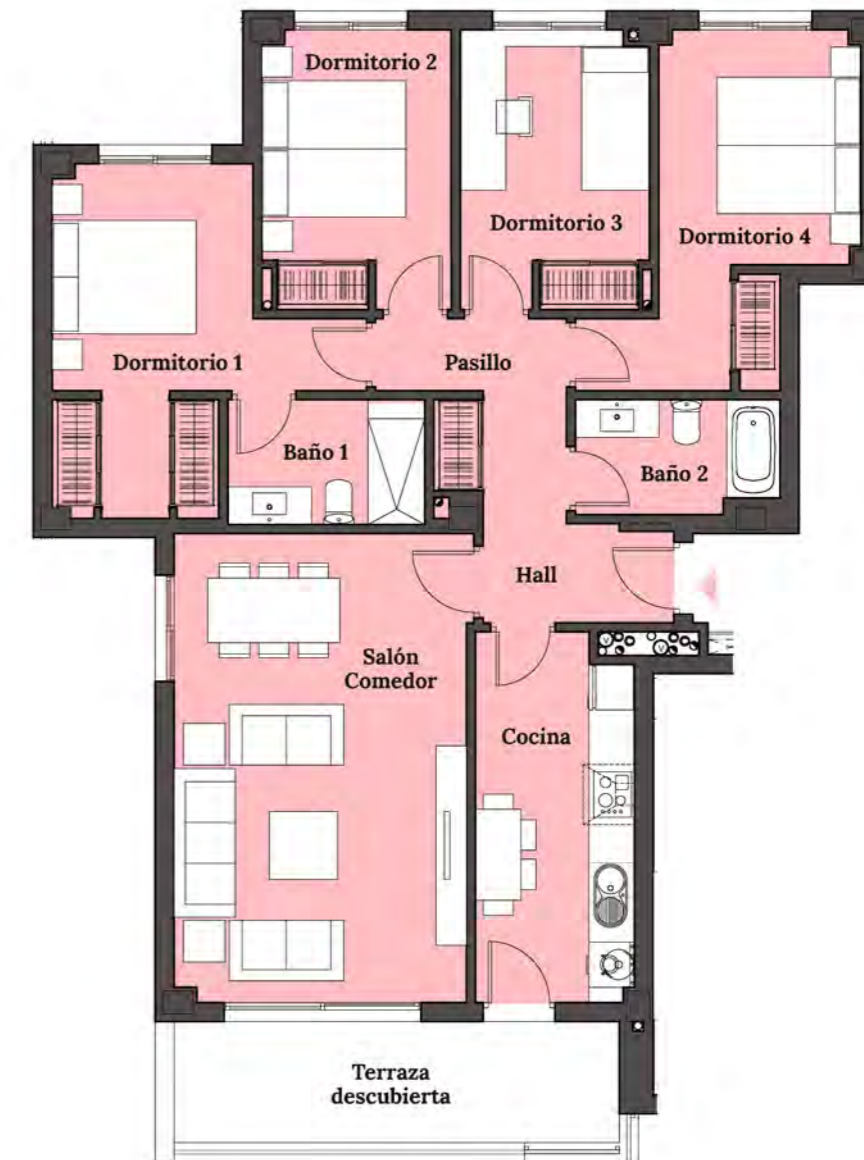
Cuadro de Superficies:

Superficie útil interior: 93,16m<sup>2</sup>

Superficie útil exterior: 9,41m<sup>2</sup>

Superficie construida: 139,05m<sup>2</sup>  
(con zona común y exteriores cubiertas)

Superficie construida B.O.J.A.: 134,35m<sup>2</sup>  
(incluye construida interior y de terrazas)



Estos planos, así como los datos referidos a superficies, tienen carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en ellos, incluido el de la cocina, aparece únicamente a efectos decorativos.





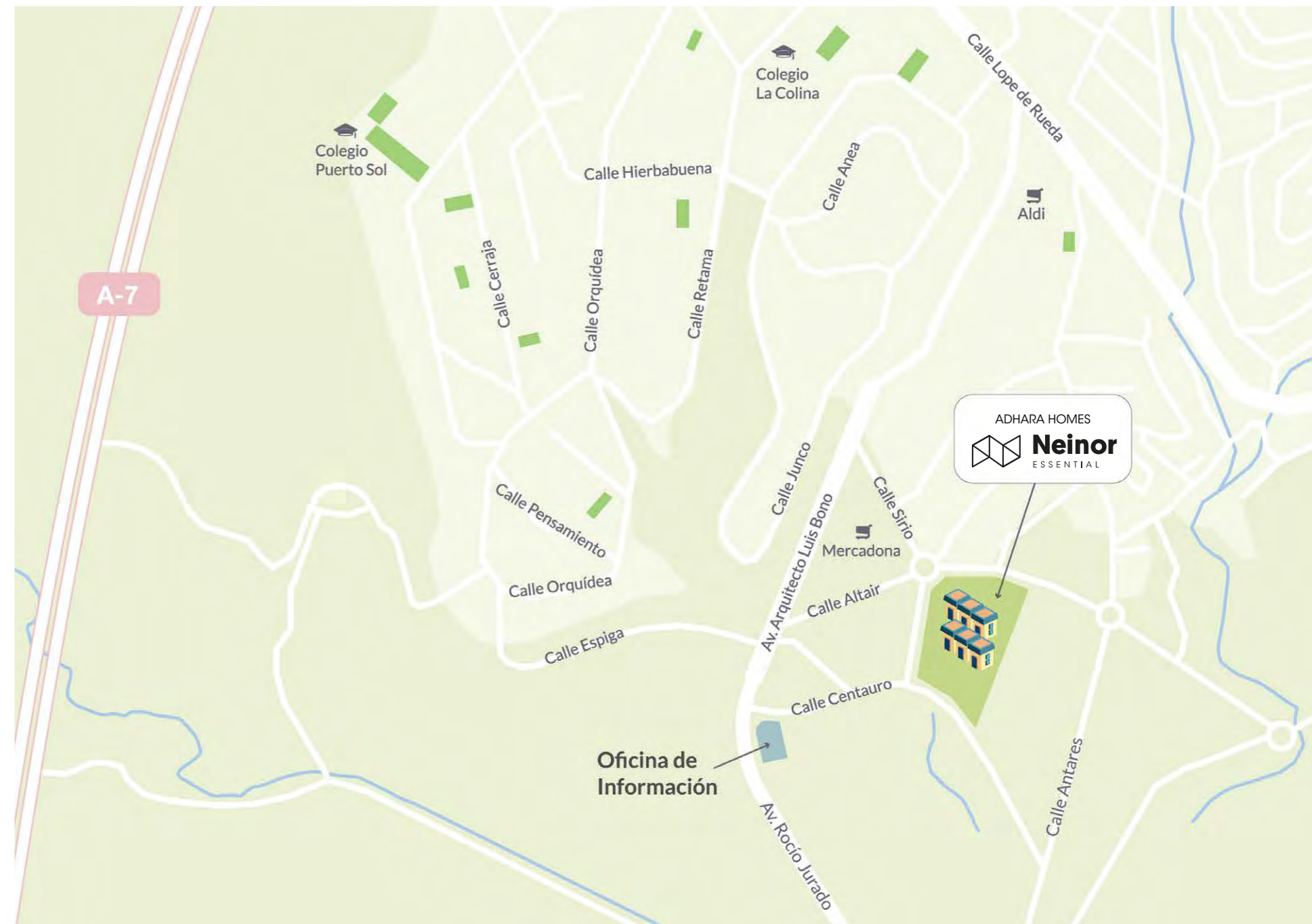
# Encuéntranos

**neinorhomes.com**

Avda. Rocío Jurado  
esq. calle Centauro  
29591 Málaga

**900 11 00 22**

Estas opciones podrán ser sustituidas por otras de calidad equivalente. Consultar texto legal a continuación:  
Proyecto en fase de pre comercialización para identificación de potenciales compradores. Licencia de obras en fase de tramitación. Los planos de cada una de las viviendas y anejos están a disposición de los compradores en las oficinas de venta. El presente documento, incluyendo las infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales. A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción más los intereses legales correspondientes estarán avalados por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregado a los compradores cuando se produzca la firma del contrato privado de compraventa. El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal. Los datos incluidos en este catálogo, incluyendo las infografías, están sujetos a posibles modificaciones, reservándose Neinor Homes la facultad de introducir aquellas que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes.  
La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de distintas dimensiones con calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual. No obstante lo anterior, cuando Neinor Homes haya cerrado con sus distintos proveedores los productos y materiales que finalmente vayan a instalarse en las viviendas y anexos de la promoción, se comunicará a los clientes el modelo y marca concreto de cada uno de ellos.





# Oficina de **Información**

**neinorhomes.com**

Avda. Rocío Jurado  
esq. calle Centauro  
29591 Málaga

**900 11 00 22**

ADHARA HOMES

