

LOS PEDREGALES HOMES II



**Neinor**

ESSENTIAL



**AQUÍ ES  
DONDE  
VAS A  
VIVIR**



## NEINOR ESSENTIAL, EL VALOR DE LA EXPERIENCIA

### **DINAMISMO, ALTA CAPACIDAD DE GESTIÓN Y PROFUNDO CONOCIMIENTO DEL SECTOR INMOBILIARIO**

Más de 20 años de experiencia en la promoción y construcción de alta calidad nos convierten en una de las compañías de referencia del sector inmobiliario. Cumplimos con solvencia las mejores prácticas de transparencia, información de calidad y gobierno corporativo.

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.**



## CASAS CON FIRMA NEINOR ESSENTIAL

### LA SEGURIDAD DE ACERTAR

#### ◀ 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. Sólo tienes que llamarnos. Además, recibirás información personalizada de manera continuada y desde el principio hasta el final.

#### ◀ 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.



## 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.**

### SIÉNTETE 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, elegir un mobiliario de cocina diferente o, en algunos proyectos, solicitar incluso modificaciones de distribución.

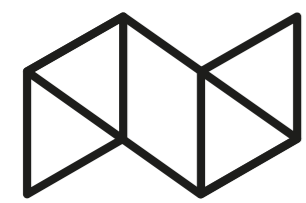
### INNOVACIÓN

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.

### 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, la utilización de electrodomésticos eficientes, sanitarios de bajo consumo... Todo está pensado para mejorar el bienestar de los ocupantes de la vivienda y reducir los consumos energéticos.

LOS PEDREGALES HOMES II



**Neinor**  
ESSENTIAL



## TU CASA: TU LUGAR EN EL MUNDO


**SABEMOS QUE QUIERES UNA VIVIENDA QUE SE PAREZCA A TI PARA SENTIRTE EN CASA DESDE EL PRIMER DÍA**

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...

Sabemos que quieres una vivienda que se parezca a ti para sentirte en casa desde el primer día.

Por eso hemos diseñado Neinor Essential Los Pedregales Homes II, un residencial diferente que marca un nuevo estándar para vida contemporánea. **En Parque Central, en pleno centro de Estepona, 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 el corazón de la Costa del Sol, 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.

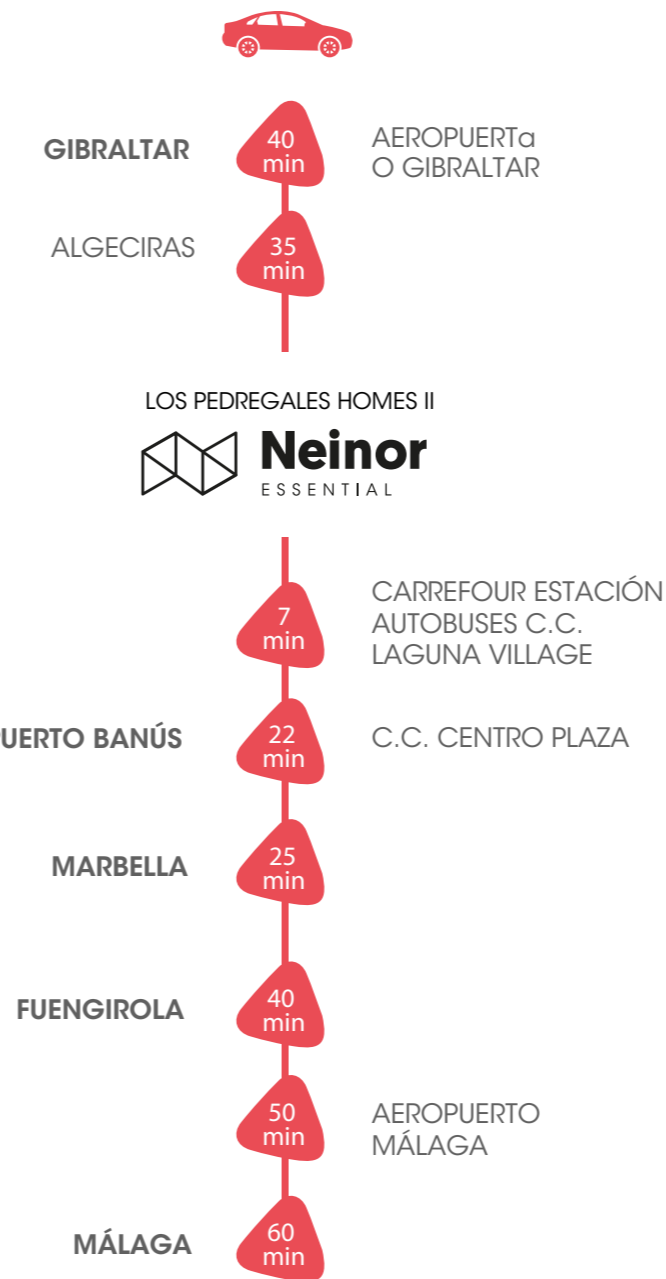


**En Estepona,  
viviendas con  
estilo, el tuyo,  
de 1, 2, 3 y 4  
dormitorios.**



## AQUÍ ES DONDE VAS A VIVIR

Neinor Essential Los Pedregales Homes II se encuentra en Estepona, un enclave privilegiado tanto por su valor medioambiental como de desarrollo, muy cerca de Marbella, y a poco más de 30 minutos de Algeciras y Gibraltar.



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

## No falta de nada

Una localidad moderna con todos los servicios, colegios, institutos, guarderías, equipamientos sanitarios e instalaciones deportivas. Cuando vivas en Neinor Essential Los Pedregales Homes II, el casco antiguo de la ciudad lo tendrás a escasos diez minutos desde tu casa, un entorno residencial, con espacios de paseo, zonas de recreo y juegos infantiles. Por todo ello y más, Neinor Essential Los Pedregales Homes II, es un lugar excepcional para vivir.

## Cerca de todas partes

¿Comunicaciones? Sin problemas. Marbella, Algeciras, Gibraltar, Fuengirola, Benalmádena, Málaga... Todo son facilidades para llegar a donde quieras, con accesos rápidos a la AP-7 y a la A-7.

Estepona cuenta además con autobuses interurbanos que comunican los municipios de la Costa del Sol con Málaga o Algeciras. También tendrás a pocos minutos de casa una parada de autobús que recorre el municipio y llega hasta el área comercial y la estación de Autobús de Estepona.

Una localidad moderna con todos los servicios, manteniendo la esencia de una ciudad tradicional



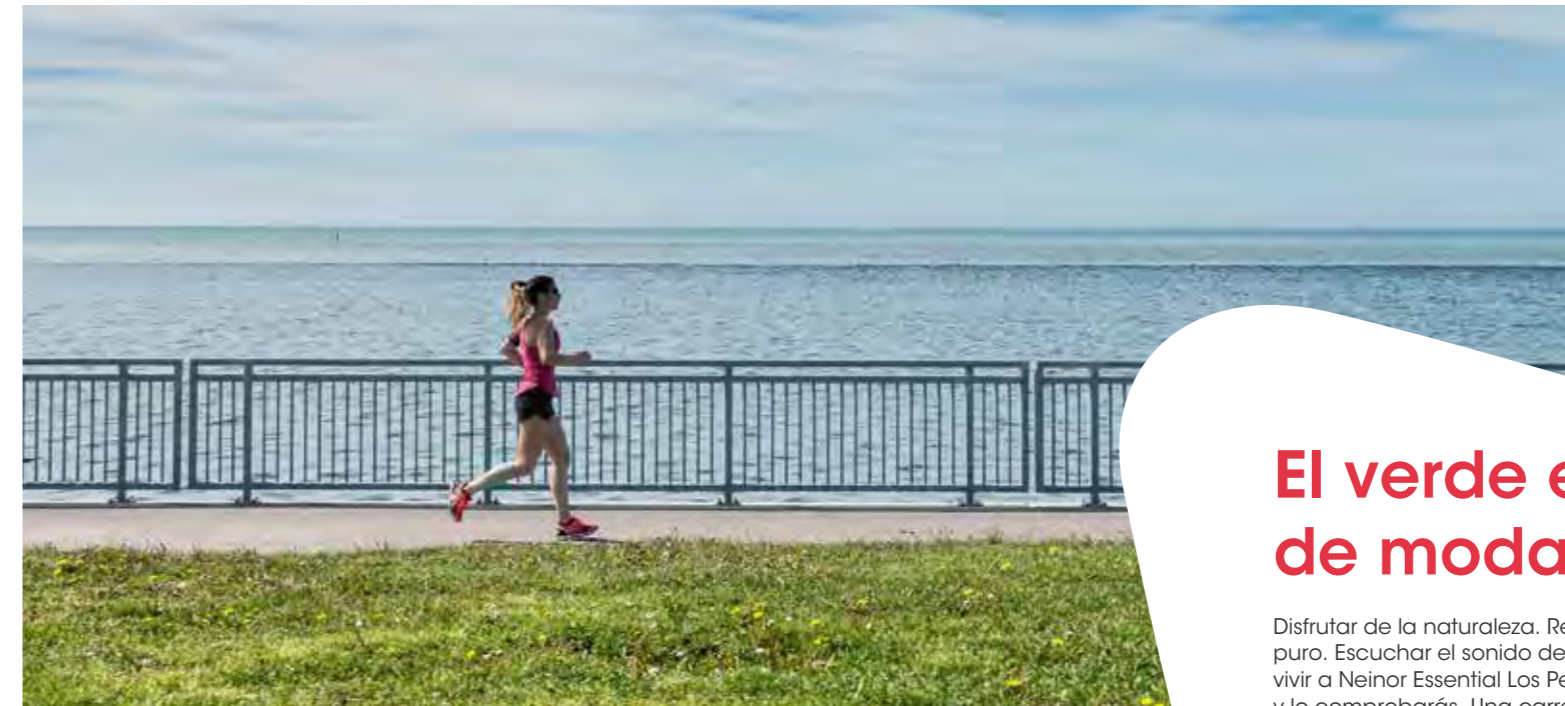


## ¿Nos vamos de compras?

Tienes que saber que cualquier cosa que necesites comprar, la encontrarás muy cerca de casa en los supermercados, comercios tradicionales, tiendas de productos ecológicos

o en los mercadillos semanales que se monta todos los miércoles, en la zona Parque de los Niños, y domingos en el Puerto de Estepona 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 de Puerto Banús o los centros comerciales de Laguna Village y Centro Plaza en Marbella, los tienes a 10 o 20 minutos de casa.



## El verde está de moda

Disfrutar de la naturaleza. Respirar aire fresco y puro. Escuchar el sonido de los pájaros. Ven a vivir a Neinor Essential Los Pedregales Homes II 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 un municipio con grandes espacios abiertos y miles de metros cuadrados de monte, zonas verdes, parques y jardines.





LOS PEDREGALES HOMES II



## 1, 2, 3 y 4 DORMITORIOS

Garaje y trastero

Piscina en cubierta

Espectaculares vistas

Amplias estancias

Estudiadas distribuciones



### DISEÑO MODERNO, CONTEMPORÁNEO

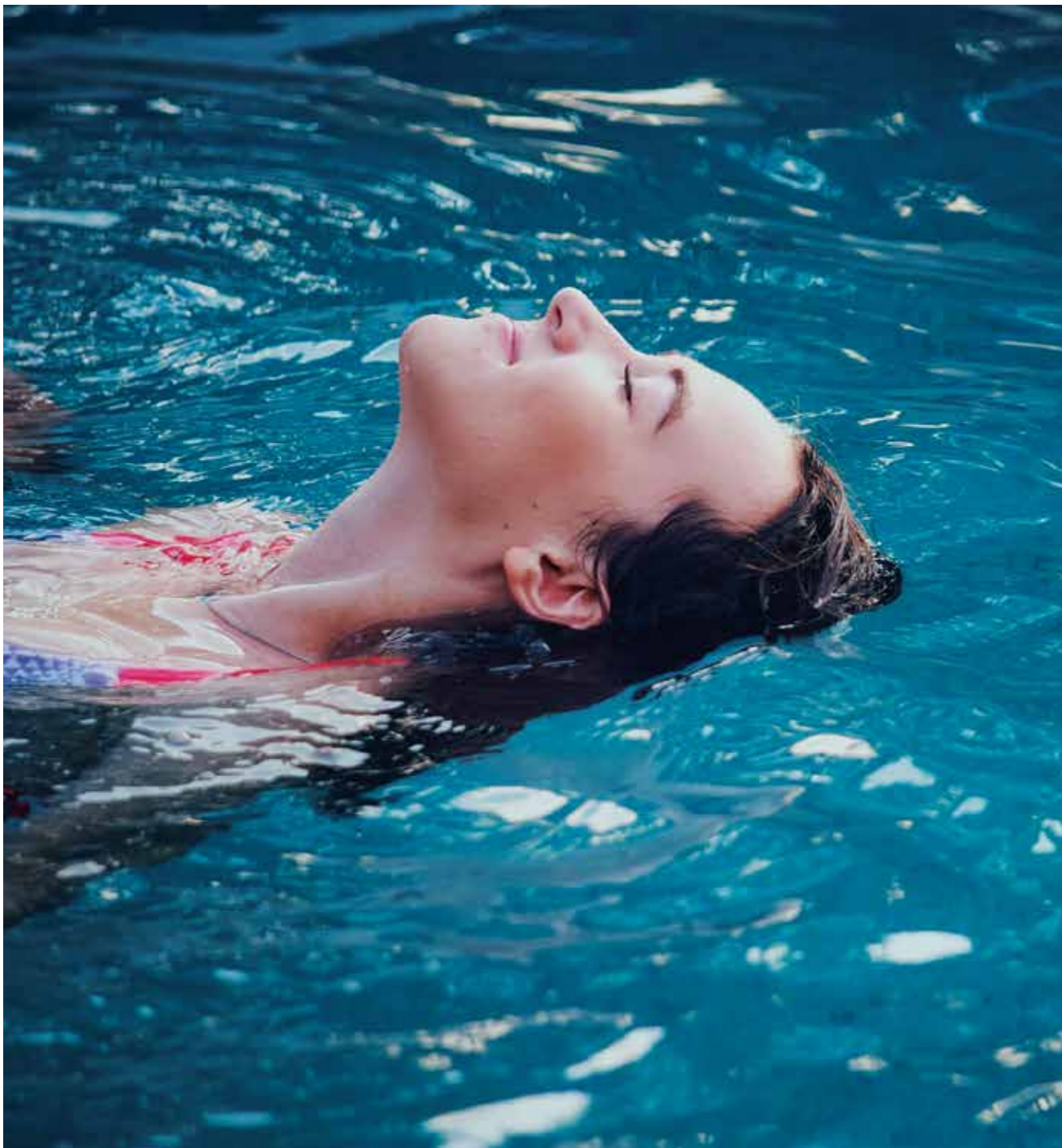
Edificios se orientan tanto al sur como el este, donde también se abren las principales estancias de las viviendas, consiguiéndose así el mayor número de horas de soleamiento y la máxima eficacia energética.

### 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.

### EN UN EDIFICIO ÚNICO Y EXCLUSIVO

Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas y áticos espectaculares, todo ello en un edificio único con exclusivas zonas comunes equipadas con piscina en cubierta y solarium.

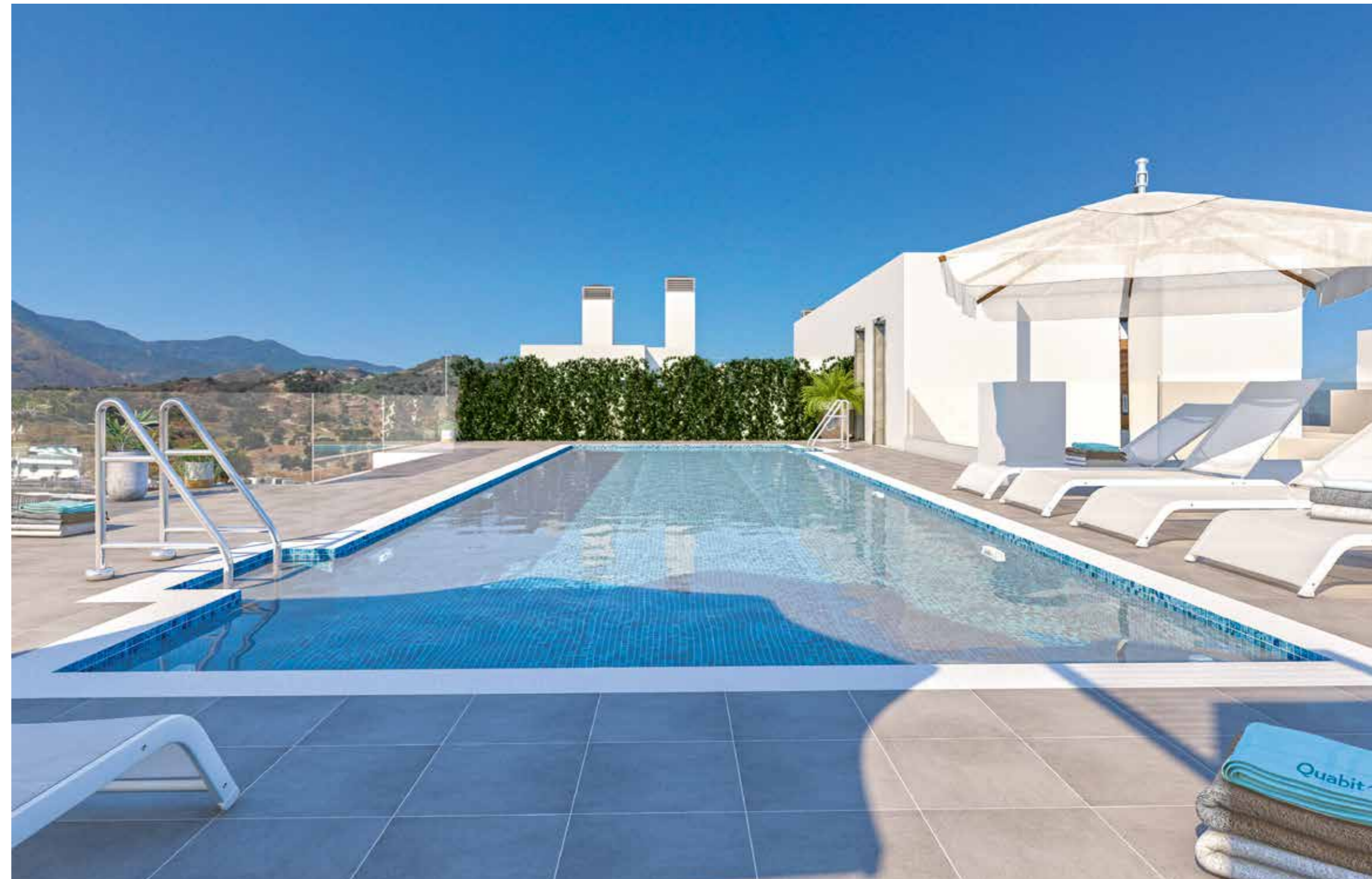


## ZONAS COMUNES

### PARA DISFRUTAR LOS 365 DÍAS DEL AÑO

Hemos dotado de protagonismo a las zonas comunes de Neinor Essential Los Pedregales Homes II 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 los cumpleaños celebrados, por ese momento inolvidable que es enseñar a montar en bicicleta a tu hijo en el entorno del edificio...lo que está claro es que Neinor Essential Los Pedregales Homes II ha sido diseñado pensando en ti.





## CASAS DISEÑADAS PARA GUSTAR

### MATERIA Y LUZ SE FUSIONAN PARA DAR PROTAGONISMO AL ESPACIO

En Neinor Essential Los Pedregales Homes II, 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 ático disponen de magníficas terrazas, que las convierten en las viviendas con mejores vistas de todo el complejo residencial.





## INTERIORES QUE INSPIRAN

**TU CASA ES UN ESPACIO PERSONAL QUE HABLA DE TI  
HASTA EN EL MÁS MÍNIMO DETALLE**

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.

Además, 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, sólo tendrás que ocuparte (¡y divertirte!) de la decoración de tu casa.



## COCINAS BIEN DISEÑADAS

CON MOBILIARIO CONTEMPORÁNEO Y EQUIPADAS CON LOS PRINCIPALES ELECTRODOMÉSTICOS

Tu cocina está lista para "meterse en fogones". Si te toca preparar esa reunión de amigos o cualquier evento especial... sólo te faltará el delantal.



## RELAJARSE Y DESCONECTAR

LLEGA EL MOMENTO DE RELAJARSE Y DESCANSAR

Ya tenga tu vivienda 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 RELAJANTE O REVITALIZANTE?

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

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado, según estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado en forjados y pilares.

## FACHADAS Y CUBIERTAS

Fachada principal formada por ladrillo revestido con material monocapa, enfoscada en su trasdós, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interior.

Cubierta invertida con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico de 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.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio de tipo correderas o abatibles, con doble acristalamiento.

Persianas de aluminio con aislante interior.

Puerta de acceso blindada con chapa de acero interior con 3 puntos de anclaje, con mirilla gran angular.

## ELEMENTOS COMUNES

Ascensores accesibles con cabina decorada y gran capacidad.

Portales y distribuidores de plantas comunes soldados 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.

Piscina en cubierta.

## 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

Suelo laminado flotante.

Falso techo dónde lo exijan 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 monomando cromadas y termostática en duchas y bañeras.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos según normativa. Tomas de televisión en todos los 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.

Video portero automático.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de climatización frío-calor mediante bomba de calor aerotérmica individual. Conductos y rejillas de impulsión y retorno en dormitorios y salón.

Instalación de Agua Caliente Sanitaria por termocalentador con acumulación.



*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 VIVIENDA

## VIVIENDA TIPO 2 DORMITORIOS

### CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie Útil Interior: 69m<sup>2</sup>

Superficie Útil Exterior: 6m<sup>2</sup>

Superficie Construida  
(Interior con zonas comunes) 89m<sup>2</sup>

Superficie Construida B.O.J.A:  
(Incluye construida interior, de  
terrazas y zona común  
proporcional) 91m<sup>2</sup>



## VIVIENDA TIPO 3 DORMITORIOS

### CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie Útil Interior: 84m<sup>2</sup>

Superficie Útil Exterior: 18m<sup>2</sup>

Superficie Construida  
(Interior con zonas comunes) 108m<sup>2</sup>

Superficie Construida B.O.J.A:  
(Incluye construida interior, de  
terrazas y zona común  
proporcional) 110m<sup>2</sup>





## Encuéntranos

Oficina de información:

**Prolongación Avda. de San Lorenzo, 17 - Local 1 Estepona**

**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.





LOS PEDREGALES HOME II



**OFICINA DE INFORMACIÓN**

*Prolongación Avda. de San Lorenzo, 17 - Local 1*

*29680 Estepona,  
Málaga*

**900 11 00 22**

neinorhomes.com