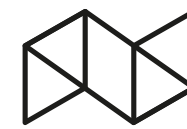




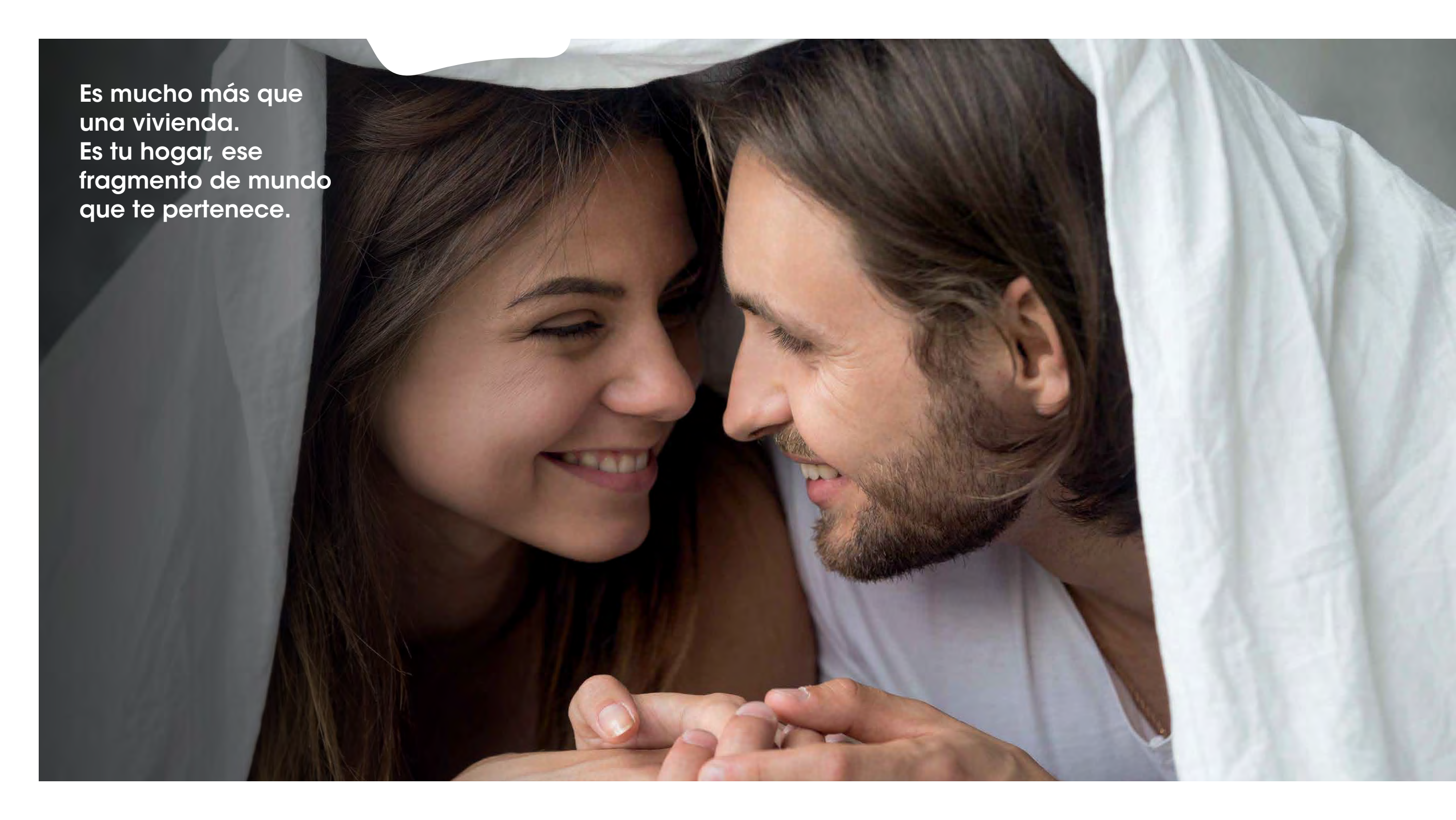
LOS PEDREGALES HOMES III



Neinor
ESSENTIAL

Estepona
Málaga

Aquí es donde
vas a vivir

A romantic couple is shown in a close-up, intimate setting. They are lying in bed, partially covered by white sheets. The woman, on the left, has long dark hair and is smiling warmly at the man. The man, on the right, has long hair and a beard, and is also smiling back at her. They are holding hands, and the overall atmosphere is one of love and comfort.

Es mucho más que
una vivienda.
Es tu hogar, ese
fragmento de mundo
que te pertenece.

Neinor Essential, el valor de la experiencia

**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.

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.



Creamos lugares
donde apetece vivir.



Diseño y
construcción de
proyectos eficientes.

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.

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.

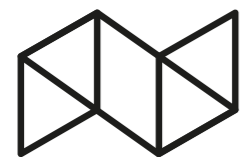
Siéntete en casa desde el primer día

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. Dependiendo siempre de cada promoción residencial, con nuestro Programa de Calidades Personalizadas podrás escoger entre distintos estilos y acabados, elegir un mobiliario de cocina diferente o incluso, en algunos proyectos, solicitar modificaciones de distribución.

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 III



Neinor
ESSENTIAL

2 y 3 dormitorios

Garaje y trastero

Espectaculares terrazas

Amplias estancias

Estudiadas
distribuciones



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



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 **Los Pedregales Homes III**, un residencial diferente que marca un nuevo estándar para la vida contemporánea. **En Parque Central, en pleno centro de Estepona, viviendas con estilo, el tuyo, de 2 y 3 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.

Aquí es donde vas a vivir

Los Pedregales Homes III 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.

No falta de nada

Una localidad moderna con todos los servicios, colegios, institutos, guarderías, equipamientos sanitarios e instalaciones deportivas. Cuando vivas en **Los Pedregales Homes III**, tendrás el casco antiguo de Estepona a escasos diez minutos andando desde tu casa, en un entorno residencial con espacios de paseo, zonas de recreo y juegos infantiles. Por todo ello y más, **Los Pedregales Homes III** 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 Autobuses de Estepona.

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



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



¿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 montan todos los miércoles, en la zona Parque de los Niños, y los 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 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 **Los Pedregales Homes III** 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.



Diseño moderno, contemporáneo

El edificio se orienta tanto al sur como al 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. 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 2 y 3 dormitorios con amplias terrazas, todo ello en un edificio único.

Casas diseñadas para gustar

Materia y luz se fusionan para dar protagonismo al espacio

En **Los Pedregales Homes III**, 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.





Interiores que inspiran

En cada detalle, tu casa habla de ti

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



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...

Cocinas bien diseñadas

Con mobiliario
contemporáneo

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 2 o 3 dormitorios, lo
que está claro es que tu habitación es tu
refugio. ¡Que se note! Cuadros, flores,
fotografías... Rodéate de detalles
personales con los que te sientas a gusto.

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 cerramiento multicapa, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interior.
- Cubierta invertida con 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.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio de tipo correderas o abatibles, con doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio con aislante interior.
- Puerta de acceso blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos, y mirilla gran angular.

Carpintería interior

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

Vivienda

- Pavimento laminado sintético.
- Falso techo donde lo exijan las instalaciones.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.
- Porches y terrazas soldados en gres cerámico antideslizante.

Baños

- Solado de gres cerámico.
- Revestimiento vertical con alicatado cerámico combinado con zonas revestidas de pintura plástica.
- 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.

Cocina

- Pavimento laminado sintético.
- Paredes terminadas con pintura plástica y bancada con acabado en el mismo material que la encimera de la cocina entre armarios altos y bajos.
- 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.

Elementos comunes

- Ascensores accesibles con cabina decorada y gran capacidad.
- 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.

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.
- Videoportero automático.
- Climatización y agua caliente.
- Sistema de climatización frío-calor mediante bomba de calor. Conductos y rejillas de impulsión y retorno en dormitorios y salón.
- Instalación de Agua Caliente Sanitaria por termocalentador con acumulación, con apoyo de placas solares.



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 3 dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie Útil Interior: 68,97 m²

Superficie Útil Exterior: 32,10 m²

Superficie Construida (Interior con zonas comunes) 95,46 m²

Superficie Construida B.O.J.A.: 102,35 m²

(Incluye construida interior, de terrazas y zona común proporcional)

* Ver nota informativa al final del documento.



Vivienda Tipo 2 dormitorios

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie Útil Interior: 55,82 m²

Superficie Útil Exterior: 28,83 m²

Superficie Construida (Interior con zonas comunes) 78,58 m²

Superficie Construida B.O.J.A.: 84,16 m²

(Incluye construida interior, de terrazas y zona común proporcional)



Encuéntranos

Oficina de información:

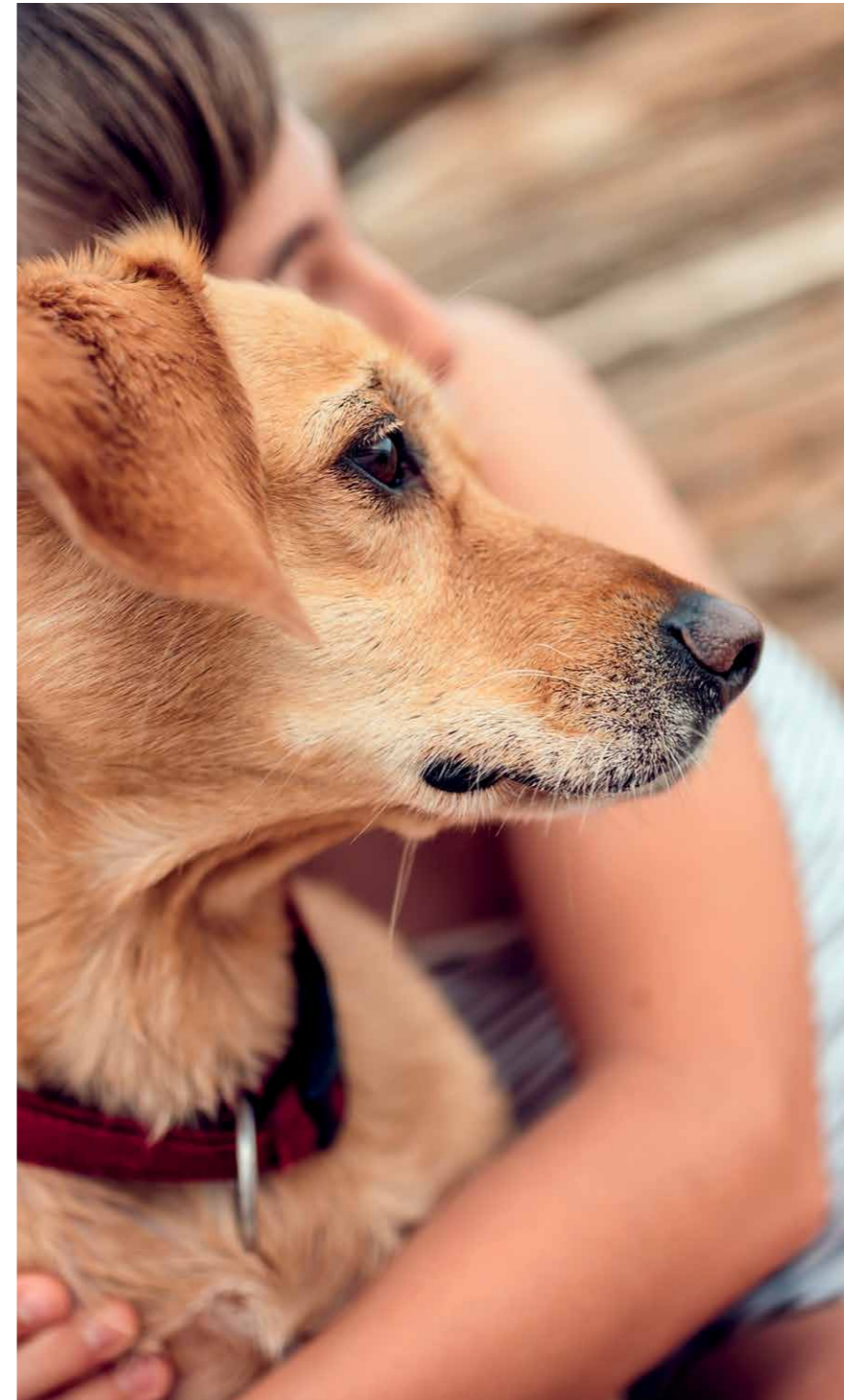
C. Alonso Quijano, 2 - Local 2
29680 Estepona, Málaga

900 11 00 22

neinorhomes.com

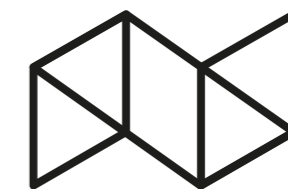
Estas opciones podrán ser sustituidas por otras de calidad equivalente. Consultar texto legal a continuación:

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 HOMES III



Neinor
ESSENTIAL

LOS PEDREGALES HOMES III



Oficina de información

C. Alonso Quijano, 2 - Local 2
29680 Estepona, Málaga

900 11 00 22

neinorhomes.com
