



Neinor
ESSENTIAL

AUDITORIUM HOMES

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.

Neinor Essential the value of experience

Dynamism, high management capacity, and deep knowledge of the real estate sector

We have a new and different vision and in all our projects we offer robustness, guarantees and professionalism with our commitment to creativity, design and innovation. To this end, we make available the work and talent of the entire Neinor Essential team. A professional team with deep, proven experience, competent, dynamic and highly qualified.

You are the force behind our work because we know what your house means to you. It is much more than a house. It is your home, the part of the world that belongs to you. And for Neinor Essential that is a major responsibility.

Solidez, garantía y profesionalidad

Robustness, guarantee and professionalism



Light, space and
contemporary
architecture

Luz, espacio
y arquitectura
contemporánea



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. Solo 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 el espacio que hemos creado, y la vemos feliz.**

Homes with the Neinor Essential signature, the certainty of success

Customer service: our priority

We take care of the process as much as the result with a personalized relationship model for you to enjoy an exceptional customer experience. At all times our customers have available an **information and help service** for any doubts about the process of buying their home. You only have to call us. And you will receive regular tailored information from start to end.

Inviting places to live

Customers are the focal point of **Neinor Essential** and our entire activity hinges around them. Our responsibility to a job well done obligates us to focus on the details and utilize the latest solutions. We like light, space and contemporary, functional and authentic architecture that helps to create places that invite us to live in. **Our greatest reward is when we see a person experiencing the space we created and to see them happy.**

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.**

Neinor Essential, at the heart of everything we do

For **Neinor Essential**, quality starts with selecting the best locations to implement our projects and continues with an excellent design for each one, both the dwellings and the communal areas. **Our commitment to excellence ensures your home will be built to finest specifications with great care to detail.** Throughout the construction process we carry out exhaustive control to ensure your home will meet all your expectations. And most importantly, for **Neinor Essential** quality also means delivering your home within the agreed timeframe.

Feel at home from day one

Neinor Essential homes are carefully planned to satisfy all your demands regarding design, comfort and quality. But as each person is unique and because every day you ask more of your home, we offer you the option of customizing it. See all the options with our Commercial Department and feel at home from day one. With a **Customized Specifications program**, you can choose from different styles and finishes, choose different kitchen furniture or, in certain projects, even request changes to the layout.

Innovation

We are always focused on the latest technological innovations applicable to the residential environment, both the installations and materials to equip our houses with the greatest comfort and conveniences.

Sustainability

We are committed to rational use of natural resources. And with the design and construction of efficient energy projects to improve both the interior comfort and energy saving. The ideal orientation to achieve the greatest number of hours of sunlight, thermal and acoustic insulation, correct design of windows to take advantage of natural lighting, the use of efficient electrical appliances, low energy consumption bathroom fittings... Everything is designed to enhance the wellbeing of the home's occupants and reduce energy consumption.

Confort interior
y ahorro
energético

Interior comfort
and energy
saving





En el corazón
de la Costa
del Sol

*In the heart of
the Costa del Sol*

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...

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

Por eso hemos diseñado **Auditorium Homes**, un residencial diferente que marca un nuevo estándar para la vida contemporánea. En Estepona, junto al Teatro Auditorio Felipe VI, **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.

Your home: your place in the world

The perfect place to live your life. To blow out birthday candles and celebrate your team's goals. To dine with friends and watch the family grow. To spend an afternoon of movies and popcorn. Nowhere like home to take a relaxing nap or sing your favourite song under the shower. To throw surprise parties or chat for hours and set the world to rights....

We know you want a home that looks like you, so you can feel at home from day one.

That is why we have designed Auditorium Homes, a different residential development that sets a new standard for modern-day living. In Estepona, next to the Felipe VI Auditorium Theatre, your stylish home with 2 or 3 bedrooms. Well laid out, spacious, practical and functional homes, with well thought-out, finely finished rooms.

And all this in the heart of the Costa del Sol, in a top-quality environment at one with nature, with all the necessary services and infrastructures to guarantee ease of access and make everything easier for you.

Aquí es donde vas a vivir

Auditorium Homes 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 **Auditorium Homes**, el casco antiguo de la ciudad lo tendrás a escasos diez minutos desde tu casa, en un entorno residencial, con espacios de paseo, zonas de recreo y juegos infantiles. Por todo ello y más **Auditorium Homes** 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.

This is where you are going to live

Auditorium Homes is located in Estepona, a privileged enclave both for its environmental value and development, very close to Marbella, and just over 30 minutes from Algeciras and Gibraltar.

It has everything you need

A modern town with all the services, schools, colleges, nurseries, health and sports facilities. When you live in **Auditorium Homes**, the old town is just ten minutes away from your home, a residential environment with areas for walking, recreation and children's playgrounds. For all this and more, **Auditorium Homes** is an exceptional place to live.

It's nearby everywhere

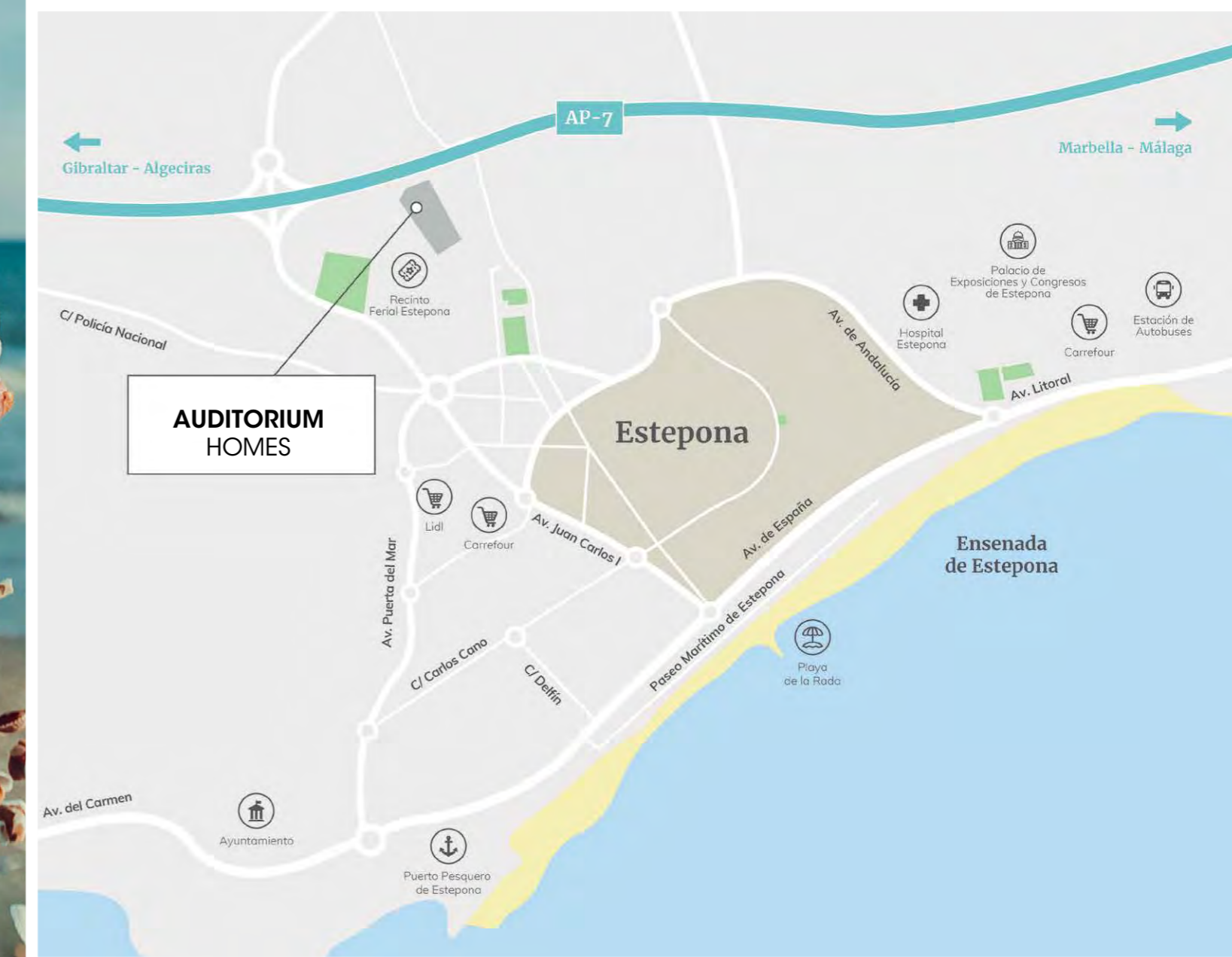
Communications? No problem at all. Marbella, Algeciras, Gibraltar, Fuengirola, Benalmadena, Malaga... Everything is within reach, with easy access to the AP-7 and the A-7.

Estepona also has intercity buses that connect the municipalities of the Costa del Sol with Malaga or Algeciras. You will also have a bus stop a few minutes from home that runs through town and reaches the Torremolinos terminal and the Malaga bus station.



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

* Travel times are approximate and vary according to the traffic or the specific point you want to travel to.



El verde está de moda

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

Green is trendy

Enjoy nature. Breathe fresh and pure air. Listen to the sound of the birds. Come and live **Auditorium Homes** and you will see. An early morning jog, a walk with the dog, an afternoon outdoors with family and friends.... All by your door, in an area with large open spaces and thousands of square metres of hills, green areas and parks and gardens.



*Breathe pure,
fresh air*

*Respirar aire
fresco y puro*

¿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.

Shall we go shopping?

You have to know that you will find anything you need to buy very close to home in the supermarkets, traditional shops, organic shops, or in the weekly food, textile and decoration market held every Wednesday at the Parque de los Niños and on Sundays in the Port of Estepona.

Or maybe you'd rather spend the afternoon in a shopping mall, have dinner or to go to the movies after shopping. You know. The Corte Inglés at Puerto Banús or the Laguna Village and Centro Plaza in Marbella are just 10 or 20 minutes from home.

*Viviendas de
2 y 3 dormitorios
con amplias
terrazas, áticos
espectaculares y
bajos con jardín*

*2 and 3 bedroom
dwellings with large
terraces, spectacular
penthouses and ground
floors with gardens*



Neinor
ESSENTIAL

AUDITORIUM HOMES

Difícilmente puede imaginarse un lugar mejor para vivir. Así es **Auditorium 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 2 y 3 dormitorios con amplias terrazas, áticos espectaculares y bajos con jardín, todo ello en un residencial único con exclusivas zonas comunes equipadas con piscinas, gimnasio, zona de juegos y sala social.

De **diseño moderno y contemporáneo**, los 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.

You can hardly imagine a better place to live. This is **Auditorium Homes**. A development that sets a new standard for contemporary life, designed with straight lines and volumes that create places where you feel like living.

Whether it's the apartments themselves or the spacious communal areas, everything has been meticulously designed so that you can enjoy sports, leisure or tranquillity. It's up to you. **It's your house, be yourself.**

2 and 3 bedroom dwellings with large terraces, spectacular penthouses and ground floors with garden, all in a unique residential complex with exclusive common areas with swimming pools, gym, playground and social room.

Modern and contemporary in design, the buildings face south and east, where the main rooms of the houses also open, thus achieving the highest number of hours of sunshine and maximum energy efficiency.

Amplias zonas comunes para disfrutar los 365 días del año

Hemos dotado de un gran protagonismo a las zonas comunes de **Auditorium 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 los cumpleaños celebrados en la exclusiva **sala social**, o por ese momento inolvidable que es enseñar a montar en bicicleta a tu hijo en la **urbanización privada**... lo que está claro es que **Auditorium Homes** ha sido diseñado pensando en ti.

Spacious common areas to enjoy 365 days a year

We have given a great prominence to the common areas of **Auditorium Homes** thinking of everyone, the little ones and the adults. That's why we have created spaces for meeting, recreation and sustainable life. We think you have to be able to enjoy them and live them 365 days a year.

Whether it's the refreshing summer dip in the **swimming pool**, birthdays celebrated in the exclusive **social room**, or that unforgettable moment when you teach your child to ride their bicycle in the **private complex**... It is clear that **Auditorium Homes** has been designed with you in mind.





Casas diseñadas para gustar

En **Auditorium 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 terraza-jardín. En el caso de los áticos, sus magníficas terrazas los convierten en las viviendas con mejores vistas de todo el complejo residencial.

Houses designed to be enjoyed

En **Auditorium Homes**, matter and light merge to give prominence to space. The result is a design of pure lines where chance is out of the question and every detail is thought through.

We know you like open spaces. That's why you'll have a great terrace conceived as an extension of the spacious

living room and that will become your favourite place for dining with friends in summer, having breakfast on weekends, or for just relaxing and enjoying the sunset.

The ground floor apartments have a garden. The magnificent attic terraces make them the homes with the best views of the entire residential complex.

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**.

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.

Interiors that inspire

Your home has to be a personal space that talks about you down to the smallest detail. We have designed it with an open and contemporary character, meticulously studying the perfect layout of each room.

Another objective achieved was to make the most of the sunlight **with large windows and the proper orientation**, thus improving both **indoor comfort** and **energy saving**.

Furthermore, **we have carefully selected all materials to meet the highest quality standards and the latest construction and technological trends**.

We also offer you our **Custom Qualities Programme** with which you can choose between different styles and finishes. Consult all the options with our Sales Department and feel at home from your very first day.



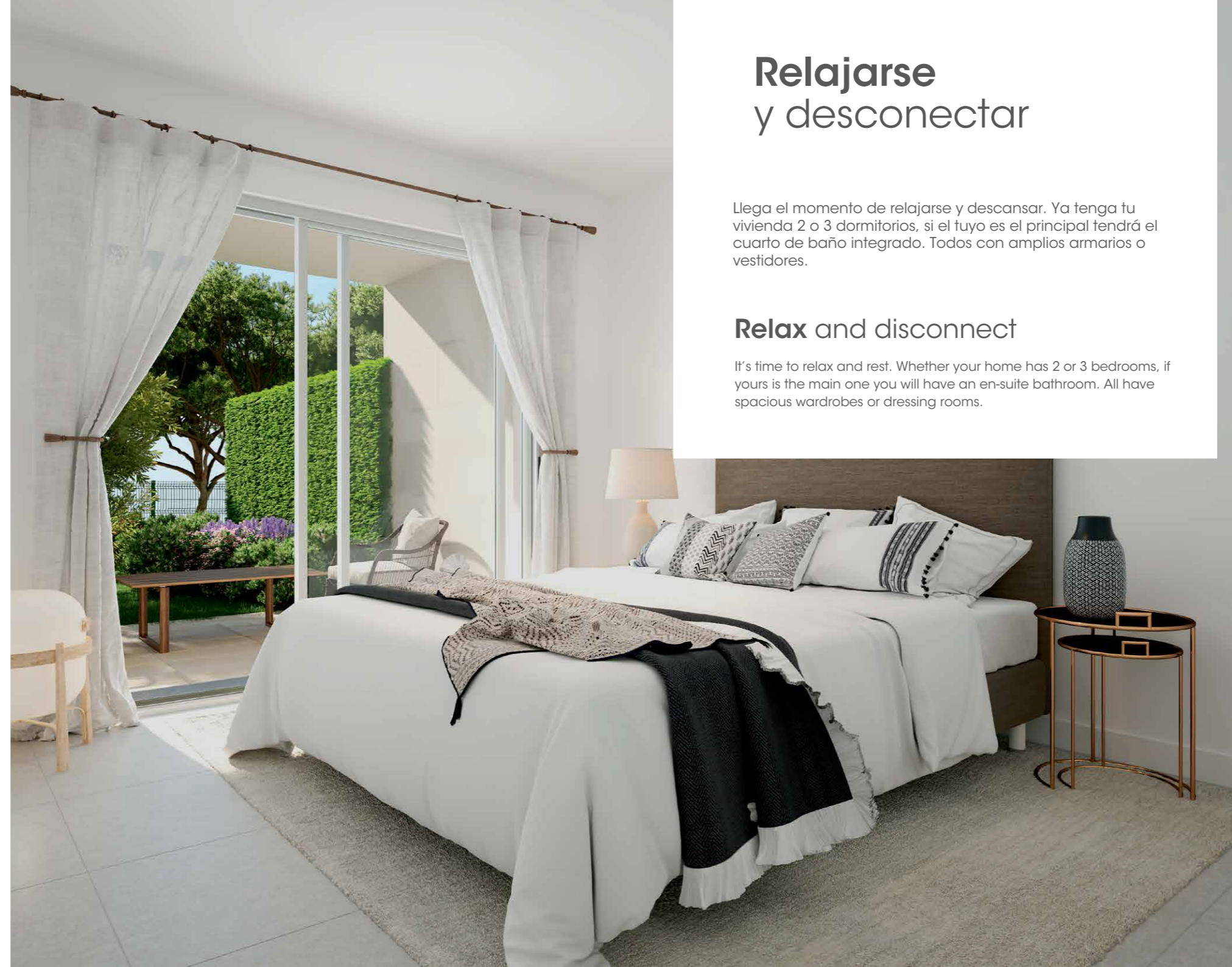


Cocinas bien diseñadas

Con mobiliario contemporáneo y equipada con los principales electrodomésticos, 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.

Kitchen well designed

With the latest furniture and equipped with all the main appliances your kitchen is ready for action. If it's your turn to prepare for that meeting of friends or any special event... all you need is an apron.



Relajarse y desconectar

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

Relax and disconnect

It's time to relax and rest. Whether your home has 2 or 3 bedrooms, if yours is the main one you will have an en-suite bathroom. All have spacious wardrobes or dressing rooms.



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, con lavabo con encimera, espejos...

Bathrooms in the latest style

Revitalizing or relaxing shower? It depends on the moment. What is clear is that you will shower in a modern, functional bathroom, with washbasin with worktop, mirrors...

Memoria de Calidades

Descripción del conjunto

- La promoción objeto de la presente memoria constituye un nuevo desarrollo urbanístico en la zona de expansión del casco urbano de Estepona, sobre las zonas deportivas y el auditorio Felipe VI.

- Se compone de 112 viviendas y sus correspondientes plazas de aparcamiento y trasteros. Todas las viviendas disfrutarán de zonas comunes, de amplias terrazas y piscinas comunitarias.

- El acceso al conjunto residencial se realiza a través de las distintas entradas equipadas con videoportero, con puerta mecanizada de entrada y salida de vehículos.

Entorno

- La promoción se localiza en una ubicación privilegiada, rodeada de zonas de esparcimiento deportivas y culturales, a menos de 3 km de las magníficas playas de Estepona, entre los campos de golf de Valle Romano y El Paraíso. El acceso es cercano y fácil desde la A7, a través de las que se comunica con facilidad con el resto de municipios de la Costa del Sol, Puerto Banús, Marbella, Mijas... y con la ciudad de Málaga, donde se localizan la estación de ferrocarril y el aeropuerto Pablo Ruiz Picasso, que permite la conexión directa con el resto de Europa.

- En el entorno próximo, los propietarios de las viviendas del Conjunto Residencial AUDITORIUM disfrutarán del abundante equipamiento deportivo y lúdico, asistencial y comercial que caracteriza a la Costa del Sol, así como del conocidísimo atractivo turístico, basado en sus playas y campos de golf, que tipifica esta zona costera de Andalucía y del sur de España.

Distribución de viviendas

- Los edificios se han diseñado teniendo en cuenta la pendiente de la parcela, pero haciendo accesibles todas las plantas, para un total de 3 niveles más ático retranqueado, poseyendo las de planta jardín un amplio espacio delantero y, el resto amplias terrazas cubiertas y descubiertas según diseño.

- Todas las viviendas se orientan hacia las mejores vistas, hacia el jardín de la urbanización, y divisándose el mar en el horizonte desde aquellas que su posición en el edificio lo permite.

Cimentación y estructura

- Cimentación de hormigón armado dimensionada según estudio geotécnico. Contención de tierras en zonas de urbanización mediante muros pétreos o similares.

- La estructura es de forjados aligerados y pilares de hormigón armado, calculados según el Código Técnico de la Edificación.

Fachadas y cubiertas

- Fachadas de cerramiento multicapa con acabado liso, cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado interior.

- Barandillas de vidrio de seguridad o metálicas, según diseño.

- Cubierta invertida con lámina impermeabilizante y aislamiento térmico. Acabado superficial en grava o baldosa antideslizante según usos.

Tabiquería

- Tabiques interiores de placa de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada y con aislamiento acústico.

- Separaciones entre viviendas mediante tabiquería con aislamiento acústico, acabada en yeso laminado sobre estructura metálica.

Carpintería exterior

- Ventanas de aluminio lacado de accionamiento tipo corredera y abatibles y doble acristalamiento.

- Puerta de acceso blindada de chapa de acero esmaltada, con 3 puntos de anclaje y mirilla gran angular.

Elementos comunes

- Ascensor accesible para personas con movilidad reducida, con capacidad para seis personas.

- Pavimentos de escalera y zonas comunes en gres de 1º calidad, con paramentos verticales acabados en pintura plástica

- Puerta de entrada de vehículos con apertura de mando a distancia y llave.

- Vallado perimetral de parcela.

Carpintería interior

- Puertas lisas lacadas en color blanco y herrajes metálicos acerados.

- Armarios empotrados con puertas correderas o abatibles según diseño, con acabado similar a las puertas de paso, revestidos interiormente con acabado en melanina, con barra de colgar y balda maletero.

Vivienda

- Pavimentos de vivienda de gres de altas prestaciones.

- Falso techo de placas de yeso según necesidades por instalaciones.

- Pintura plástica lisa en paredes y techos.

- Porches/terrazas solados en gres antideslizante.

Cocina

- Pavimentos de vivienda de gres de altas prestaciones.

- Revestimiento vertical con alicatado cerámico combinado con pintura lisa.

- Techo con pintura plástica lisa.

- Cocina de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de material compacto, con fregadero instalado inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando cromado. Electrodomésticos de alta gama según diseño de cocina.

Baños

- Pavimentos de vivienda de gres de altas prestaciones.

- Revestimiento vertical con alicatado cerámico. Combinado con pintura lisa.

- Techo con pintura plástica lisa.

- Aparatos sanitarios de 1º calidad. Lavabos sobre encimera o integrados en mueble con espejo, y platos de ducha acrílico o bañera de chapa lacada, según tipología de vivienda.

- Grifería monomando de diseño cromada en aparatos sanitarios.

Electricidad y telecomunicaciones

- Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Mecanismos eléctricos de primera calidad. Tomas de televisión en 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 aire acondicionado individual frío y calor con distribución por conductos y rejillas en dormitorios y salón, totalmente instalado.

- Instalación de Agua Caliente Sanitaria por termo calentador eléctrico con acumulación.

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

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.



Technical specifications

Description of the complex

- This is a new urban development in the urban expansion area of Estepona, on the sports areas and the Felipe VI auditorium.
- It consists of 112 dwellings and their parking spaces and storage rooms. All the dwellings enjoy common areas, large terraces and common swimming pool.
- Access to the residential complex is through several entrances equipped with video intercom and vehicle entry and exit barrier.

Environment

- The development is in a privileged location, surrounded by sports and cultural areas, less than 3 km from the magnificent beaches of Estepona, between the golf courses of Valle Romano and El Paraíso. Access is quick and easy from the AP-7 motorway that make reaching the other municipalities of the Costa del Sol, Puerto Banús, Marbella, Mijas... simplicity itself. There is also easy access to the city of Málaga, where the train station and the Costa del Sol airport are located, allowing direct connections with the rest of Europe.
- In the immediate surroundings, the owners of the AUDITORIUM Residential Complex will enjoy the abundant leisure, sports, assistance and commercial facilities that characterise the Costa del Sol, and its renowned tourist attractions, the beaches and golf courses that abound in this coastal area of Andalusia and southern Spain.

Layout of the dwellings

- The building design has taken into account the slope of the plot, but making all the floors accessible, with a total of 3 floors plus the recessed attic. The garden floor has a large front area and the others have large covered and uncovered terraces design.
- All the dwellings are oriented towards the best views and towards the gardens and those whose position in the building permit it overlook the sea on the horizon.

Foundations and structure

- Reinforced concrete foundation dimensioned according to geotechnical study. Earth retained in urbanisation areas by stone walls or similar.
- The structure is light beams with reinforced concrete pillars, calculated according to the Technical Building Code.

Walls and roofing

- Multi-layered façades with plain finish, air chamber, thermal insulation and internal lining.
- Safety or metallic glass handrails, according to design.
- Inverted roof with waterproofing layer and thermal insulation. Finished in gravel or anti-slip tile according to use.

Partitioning

- Interior walls of laminated plasterboard on galvanized metallic structure with acoustic insulation.
- Dwellings separated by partition walls with acoustic insulation, finished in plasterboard on metal structure.

Outside carpentry

- Painted sliding and folding double-glazed aluminium windows.
- Reinforced access door with painted internal steel plate, 3 anchor points and wide-angle peephole.

Common features

- Lift accessible for people with reduced mobility, with capacity for six people.
- Stair pavements and common areas in top-quality stoneware, with vertical walls finished in vinyl paint.
- Vehicle entrance door with remote control and key opening.
- Plot perimeter fencing.

Interior carpentry

- Plain white-painted doors and steel metal hardware.
- Built-in wardrobes with sliding doors or folding doors according to design, with a finish similar to the room doors, lined internally with melamine finish, with hanging rail and luggage shelf.

Dwelling

- Floors of dwelling of top-grade stoneware.
- False ceiling of plasterboard according to needs for installations.
- Smooth vinyl paint on walls and ceilings.
- Porches/terraces have non-slip stoneware flooring.

Kitchen

- Floors of dwelling of top-grade stoneware.
- Vertical surfaces with ceramic tiling combined with plain paint.
- Ceiling with plain vinyl paint.
- Designer kitchen with high-capacity upper and lower units. Worktop in compact material, with stainless steel sink installed under the worktop and chrome single-lever mixer tap. High-end appliances according to kitchen design.

Bathrooms

- Floors of dwelling of top-grade stoneware.
- Vertical surfaces with ceramic tiling. Combined with plain paint.
- Ceiling with plain vinyl paint.
- Top-quality sanitary ware. Washbasins on countertop or built into furniture with mirror, and acrylic shower trays or enamel bathtub, depending on the type of dwelling.
- Single-lever designer mixer taps in chrome on sanitary ware.

Electricity and telecommunications

- In compliance with Low-Voltage Electrotechnical Regulations..
- Top-quality electrical mechanisms. Television connections in kitchen and living room.
- Communal antenna, RTV and satellite reception system. Telephone system and Lan Switch Network. Sockets in all living rooms.
- Automatic video intercom.

Climate control and hot water

- Fully installed, individual climate control system distributed through ducts and grilles in bedrooms and lounge.
- Domestic Hot Water installation and electric storage heater.
- Solar installation for preheating domestic hot water.

Digital home

- Home-automation system consisting of digital screen prepared for access control and technical alarms. The system can be expanded to enable other controls.

Neinor Homes reserves the right to introduce any modifications that are motivated by technical or legal reasons, that are indicated by the architect in charge of the project as being necessary or convenient for the correct completion of the building or that are ordered by the competent public bodies. In the event that such changes affect materials included in this report, the affected materials will be replaced by others of equal or superior quality. The images in this brochure are for guidance only and are not contractually binding.



Planos de Viviendas

VIVIENDA TIPO 2 DORMITORIOS

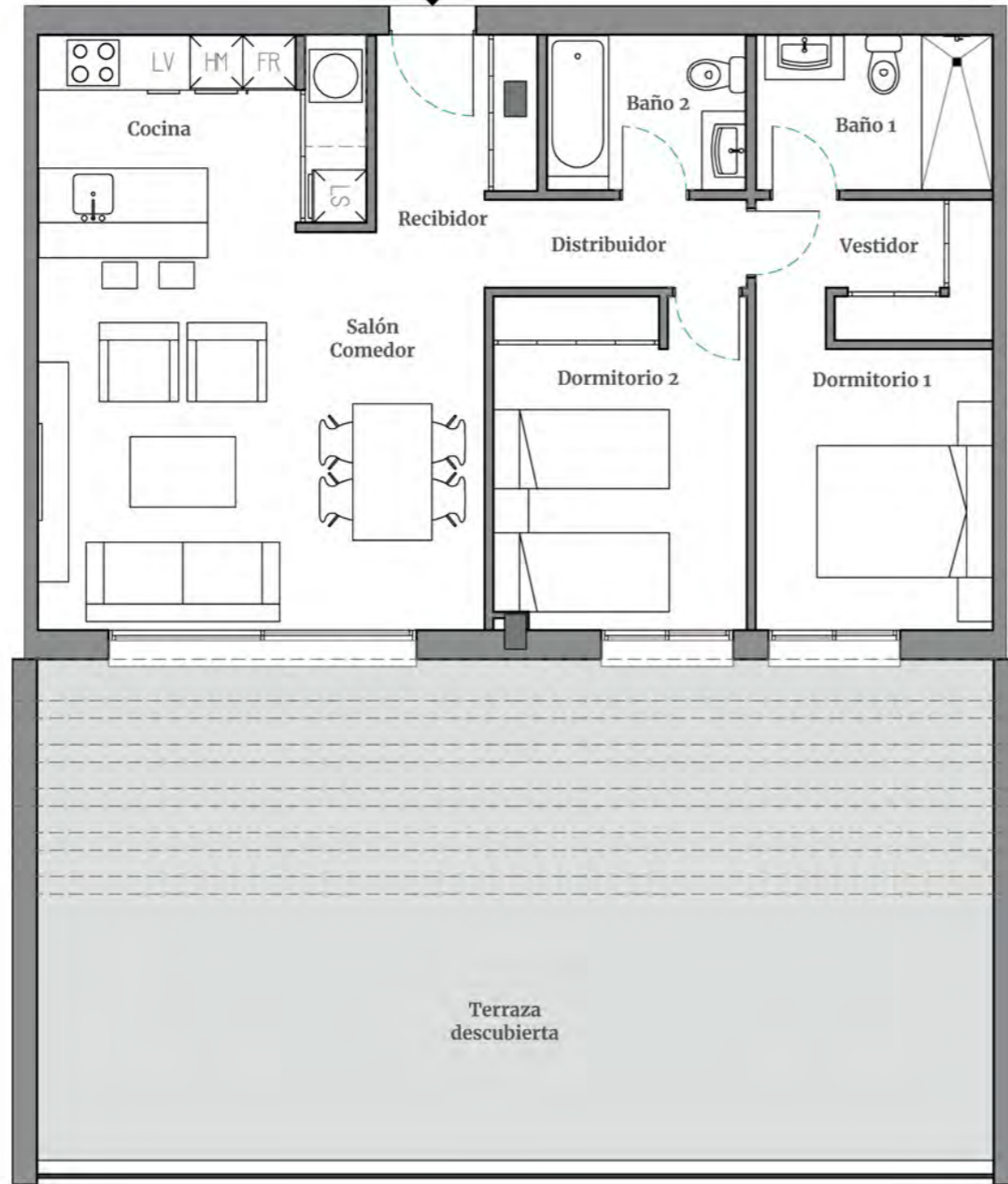
Superficie Útil interior: 70,72 m²

Superficie Útil exterior: 61,98 m²

Superficie Construida: 102,09 m²
(con zonas comunes)

Superficie Construida BOJA: 113,88 m²

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



Plans of dwellings

2-BEDROOM TYPE

Usable Surface area: 70,72 m²

Internal Built area: 61,98 m²

Built area: 102,09 m²
(with common p / p)

Terrace area: 113,88 m²
(with built surface, terraces and proportional common areas)

VIVIENDA TIPO 3 DORMITORIOS CON JARDÍN

Superficie Útil interior: 122,48

m² Superficie Útil exterior:

161,17 m² Superficie

Construida: 176,14 m²

(con zonas comunes)

Superficie Construida

BOJA:

188,91 m²

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

3-BEDROOM TYPE WITH GARDEN

Usable Surface area: 122,48 m²

Internal Built area: 161,17 m²

Built area: 176,14 m²
(with common p / p)

Terrace area: 188,91 m²

(with built surface, terraces and proportional common areas)



Encuéntranos

neinorhomes.com

Prolongación
Avda. de San Lorenzo, 17 Local 1 29680
Estepona, Málaga

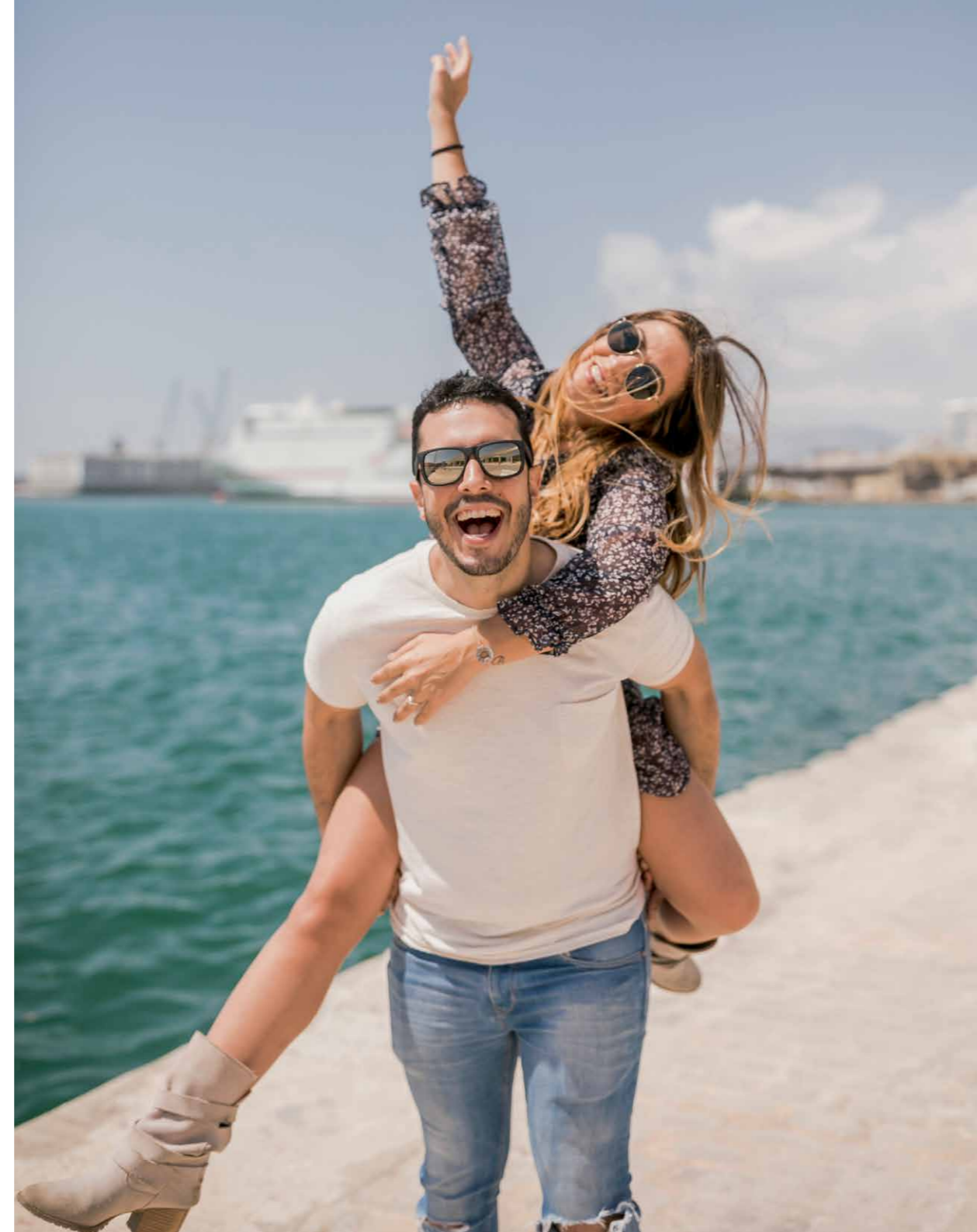
900 11 00 22

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.

Project in pre-marketing phase to identify potential buyers. Building permit in the process of being processed. The plans of each of the dwellings and annexes are available to buyers at the sales offices. This document, including the infographics, has been drawn up on the basis of the Basic Project, and may therefore be subject to modifications due to technical requirements, in all cases conforming to the Final Execution Project and the requirements of the municipal authorities. For the appropriate purposes, the Developer expressly states that his actions, as well as the contracting of this development, will at all times comply with the requirements established in Law 38/1999, of 5 November, on Building Regulations. Likewise, it is hereby stated that the amounts advanced for the construction of the development plus the corresponding legal interest will be guaranteed by a financial entity pending designation as of the date on which the corresponding building permit is obtained and the amounts on account of the price begin to be received, which (including the amount of the reserve) will be deposited in a special account in accordance with the provisions of the aforementioned law. A copy of the aforementioned guarantee will be given to the purchasers when the private purchase contract is signed. The model of the aforementioned contract is available to the purchasers to consult the general conditions. The Statutes governing the Community of Owners will be approved on completion of the works. The determination of the participation in the common elements of the building will be carried out taking into consideration the criteria indicated in Art. 5 of Law 49/1960 of 21 July on Horizontal Property.

The data included in this catalogue, including the infographics, are subject to possible modifications, and Neinor Homes reserves the right to introduce





Oficina de información

neinorhomes.com

Prolongación
Avda. de San Lorenzo, 17 Local 1 29680 Estepona, Málaga

900 11 00 22
