

# Your microclimate

Benahavís · Málaga

RIVERSIDE HOMES



**Neinor**  
HOMES

**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.

**These options may be replaced by Neinor Homes with others of equivalent quality. See legal text below:**

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 any modifications that are motivated by legal, technical or commercial reasons that make it advisable, or that are ordered by the competent public bodies.

The specific make and model of each product are given for guidance purposes only, and the products mentioned may be replaced by others of different dimensions with equivalent quality if the aforementioned reasons are met. The images and infographics shown have been drawn up in accordance with the information contained in the Basic Project, and installations such as radiators, grilles, sockets, downpipes, etc. may not appear. Therefore, the images and infographics in this brochure are merely for guidance purposes and are not contractually binding. Notwithstanding the above, when Neinor Homes has agreed with its various suppliers the products and materials that will finally be installed in the homes and annexes of the development, customers will be informed of the specific model and brand of each one of them.





# The value of the experience

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



## EL VALOR DE LA EXPERIENCIA

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

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 Homes 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 Homes that is a major responsibility.

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 Homes. 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 Homes es una gran responsabilidad.

## 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 Homes 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.

## Quality, at the heart of everything we do.

For Neinor Homes, 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 Homes quality also means delivering your home within the agreed timeframe.

## 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.



## CASAS CON FIRMA Neinor Homes

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, recibiremos información personalizada de manera continuada y desde el principio hasta el final.

Espacio donde apetece vivir.

El cliente es el centro de atención de Neinor Homes 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.

La calidad, el corazón  
de todo lo que hacemos.

Para Neinor Homes, 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 el 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 Homes calidad significa también entregarte tu casa en el plazo acordado.

Innovación.

Siempre atentos a las últimas innovaciones tecnológicas, y al diseño y la construcción de proyectos eficientes para mejorar tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.



# Homes with the Neinor Homes signature

# Benahavis

Riverside Homes is located in Benahavís, a typical Andalusian town of white houses, halfway between Marbella and Estepona.

Riverside Homes se encuentra situada en Benahavís, típico pueblo andaluz de casas blancas, a medio camino entre Marbella y Estepona.

Your  
microclimate

# In the mountains but close to the beach

When you live in a house with a unique architecture, full of light and specific to **make you happy.**

In the middle of the mountain but next to the sea. When the river passes whispering under your window. When you can go for a walk to your favorite restaurant, or shopping, or spend the afternoon in the village. One of those white houses that steal your heart.

When you build your life your way, enjoying the people and the tranquility of nature. That is the exact moment when you realise you have found your own microclimate.

## TU MICROCLIMA, EN LA MONTAÑA PERO CERCA DE LA PLAYA.

Cuando vives en una casa con una arquitectura única, rebotante de luz y diseñada para hacerte feliz.

En plena montaña. Pero al lado del mar. Cuando el río pasa susurrando por debajo de tu ventana. Cuando puedes ir dando un paseo a tu restaurante favorito, o de compras, o a pasar la tarde en el pueblo. Uno de esos de casitas blancas que te roban el corazón. Cuando construyes tu vida a tu manera, disfrutando de la gente y de la tranquilidad de la naturaleza. Es en ese preciso instante cuando te das cuenta de que has encontrado tu propio microclima.



# In a white village

Riverside Homes is located in **Benahavís**, a typical Andalusian town of white houses, halfway between Marbella and Estepona.

In the middle of the Ronda mountain range, next to the Guadalmina riverbed, Riverside Homes enjoys the light of more than 300 sunny days a year. It is nature, yes, but near the coast. Natural waterfalls and walking trails or simply to get lost and disconnect for a while. A magnificent environment surrounded by pine trees, holm oaks and cork oaks. But Riverside Homes is also the village life and its traditions. The white houses and the streets you collect, the bars, the tapas, the parties, their people, the restaurants with which to enjoy a gastronomy as rich in products as in new ideas.

## **TU MICROCLIMA, EN UN PUEBLO BLANCO.**

Riverside Homes se encuentra situada en Benahavís, típico pueblo andaluz de casas blancas, a medio camino entre Marbella y Estepona.

En plena serranía de Ronda, junto al cauce del río Guadalmina, Riverside Homes disfruta de la luz de más de 300 días de sol al año. Es la naturaleza, sí, pero cerca de la costa. Cascadas naturales y senderos para caminar o, simplemente, para perderte y desconectar un rato. Un magnífico entorno rodeado de pinos, encinas y alcornoques. Pero Riverside Homes también es la vida de pueblo y sus tradiciones. Las casas blancas y las calles recoletas, los bares, las tapas, las fiestas, sus gentes, los restaurantes con los que disfrutar de una gastronomía tan rica en productos como en nuevas ideas.





# Close to all local amenities

**Disconnected** when  
you are interested,  
connected whenever  
you want.

You are very close to the best  
Costa del Sol beaches, its  
beach bars and sports marinas,  
next to the fantastic golf courses  
and perfectly connected with  
Malaga, its two airports and with  
AVE station.

**TU MICROCLIMA,  
CERCA DE TODO.**

Desconectado cuando te interese,  
conectado cuando quieras.

Estás muy cerca de las mejores playas de la  
Costa del Sol, sus chiringuitos y puertos  
deportivos. Al lado de fantásticos campos de  
golf, y perfectamente comunicado con Málaga,  
sus dos aeropuertos y la estación del AVE.



# The Golf Coast



More than seventy golf courses in Malaga and the Costa del Sol, make this area **a paradise for the practice of this sport.**

It is the best golf offer in Europe, accompanied by a privileged climate that allows you to play throughout the year in fields such as Los Arqueros, Atalaya, El Higueral, La Zagaleta or Guadalmina, located less than fifteen minutes from Riverside Homes.

CERCA DE TODO  
LA COSTA DEL GOLF

Más de setenta campos de golf en Málaga y su Costa del Sol, convierten a esta zona en un paraíso para la práctica de este deporte.

Es la mejor oferta de golf de Europa, acompañada por un clima privilegiado que permite jugar durante todo el año en campos como Los Arqueros, Atalaya, El Higueral, La Zagaleta o Guadalmina, situados a menos de quince minutos de Riverside Homes.

**Close to  
all**



# Sports marinas



Close to  
**all**

## Fantastic marinas.

On the Costa del Sol we find eleven marinas, with more than four thousand moorings, which offer boat rental services, various nautical activities and many leisure and dining options.

The most famous are Puerto Banús in Marbella and Puerto Marina in Benalmádena, but there are many such as the Puerto Deportivo de Mallorca, Estepona, Duquesa in Manilva, or Sotogrande, which are located very close to Benahavís.



## CERCA DE TODO

Fantásticos puertos deportivos.

Con más de cuatro mil amarres, que ofrecen servicios de alquiler de embarcaciones, actividades náuticas y muchas opciones de ocio y restauración. Los más célebres son Puerto Banús en Marbella y Puerto Marina en Benalmádena, pero hay muchos más como el Puerto Deportivo de Marbella, el de Estepona, el de la Duquesa en Manilva, el de Sotogrande, todos muy cerca de Benahavís.



# Beaches

**Close to  
all**

There are few places to enjoy the beach such as the Costa del Sol.

More than 300 days of sunshine per year in 185 kilometers of coastline give much. To find bustling beaches, full of life and quieter ones. Coves to discover hidden in spectacular natural settings and beaches equipped with the most advanced services. And all this seasoned by an unbeatable offer of beach bars and restaurants to enjoy the best of Malaga's cuisine: those sardines and that fried fish.

**CERCA DE TODO  
LAS PLAYAS**

Existen pocos lugares para disfrutar de la playa como la Costa del Sol.

Más de 300 días de sol al año y 185 kilómetros de costa dan para mucho. Para encontrar playas bulliciosas, llenas de vida y otras más tranquilas. Calas por descubrir escondidas en espectaculares escenarios naturales y playas dotadas de los servicios más avanzados. Y todo esto aderezado por una oferta imbatible de chiringuitos y restaurantes para disfrutar de lo mejor de la gastronomía malagueña: esos espetos de sardinas y ese pescaíto frito.

## By car

### En coche

Málaga 60' > 80 Kms  
Marbella 25' > 20 Kms  
Puerto Banús 15' > 13 Kms

## Airports

### Aeropuertos

Málaga 55' > 75 Kms  
Gibraltar 55' > 70 Kms

## Train stations

### Estaciones de tren

AVE Málaga 60' > 80 Kms

## Shoppings Centres

### Centros comerciales

El Corte Inglés Puerto Banús 18' > 14 Kms  
CC La Cañada 23' > 21 Kms

## Sports Marinans

### Puertos deportivos

Puerto Deportivo de Puerto Banús 15' > 13 Kms  
Puerto Deportivo Marbella 30' > 20 Kms

## Golf courses

### Campos de Golf

La Zagaleta Golf 10' > 9 Kms  
El Higueral Golf 15' > 6 Kms  
Marbella Club Golf 8' > 8 Kms  
Los Arqueros 10' > 7 Kms  
Atalaya Golf & Country Club 10' > 7 Kms  
El Paraíso Golf 14' > 8 Kms  
Real Club de Golf Guadarrama 15' > 10 Kms



# An unique place to live

Your  
microclimate

That special place,  
so out of the ordinary.  
**Riverside Homes.**

TU MICROCLIMA  
UN LUGAR FUERA  
DE LO COMÚN PARA VIVIR

Ese lugar especial,  
tan fuera de lo  
común. **Riverside  
Homes.**

Your  
microclimate

# A place full of light

**Riverside Homes** is a  
private and exclusive  
residential  
development alongside  
the River

**UN ESPACIO LLENO DE LUZ**

Riverside Homes es un  
residencial privado y exclusivo  
junto al río Guadalmina.





## Your microclimate

Enjoys the tranquillity offered by its spectacular natural location.

An unbeatable opportunity for enjoyment and investment; a world of personal and unique details, only for those who really know how to choose well.

Two and three bedroom properties with large terraces, ground floor properties with private gardens or penthouses with spectacular covered terraces. You choose.

### TU MICROCLIMA

La tranquilidad de un entorno natural prodigioso.

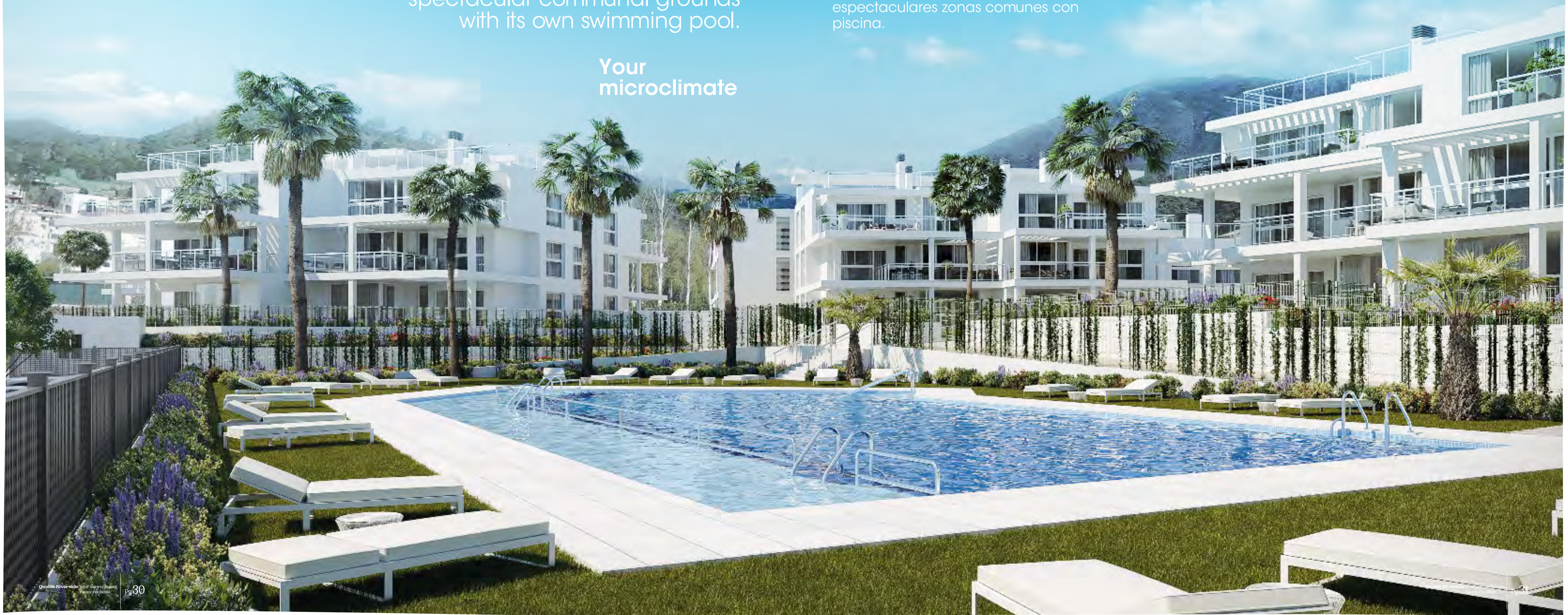
Una oportunidad inmejorable de disfrute e inversión; un mundo de detalles con carácter personal y único para los que realmente saben elegir. Viviendas de 2 y 3 dormitorios con amplias terrazas, bajos con jardín privado o áticos con espectaculares terrazas en cubierta. Tú eliges.

The contemporary architecture and the natural beauty of inland Costa del Sol can be found at **Riverside Homes**, creating a residential complex with spectacular communal grounds with its own swimming pool.

### Your microclimate

### TU MICROCLIMA

La arquitectura contemporánea y la belleza del paisaje del interior de la Costa del Sol se funden en Riverside Homes para crear una urbanización con espectaculares zonas comunes con piscina.





# Desing, comfort and quality

DISEÑO,  
CONFORT Y CALIDAD

## Two and three bedroomed properties with large terraces

Viviendas de 2 y 3 dormitorios  
con amplias terrazas

## Ground floor properties with private gardens

Bajos con jardín privado

## Penthouses with spectacular covered terraces

Áticos con espectaculares  
terrazas en cubierta

## Magnificent views

Magníficas vistas

## Large living rooms with open plan kitchens

Amplios salones  
con cocinas abiertas

## Furnished kitchen, fully equipped with electrical goods

Cocina amueblada y  
totalmente equipada con  
electrodomésticos

## Excellent level of finishing and quality materials

Excelente nivel de acabados  
y calidades

## Air conditioning

Aire Acondicionado

## Garage and store room

Garaje y trastero

## Privacy and exclusivity

Privacidad y exclusividad

## Extraordinary communal areas with swimming pool

Extraordinarias zonas comunes  
con piscina



## Your microclimate

**In Riverside Homes, matter and light merge to give prominence to space.**

The result is a project of pure lines where every detail has been taken care of to the extreme.

The homes are directly related to light and nature defining environments created for rest and enjoyment, and where discretion and comfort are the guidelines to follow.

To live in Riverside Homes is to do it in wide and well distributed spaces, with large floor-to-ceiling windows to take advantage of sunlight, terraces facing the Guadalupe river or common areas, large rooms with open kitchens, air conditioning ... and a level of Finishes that reflects our passion for detail.

# Architecture and light

## TU MICROCLIMA ARQUITECTURA Y LUZ

En Riverside Homes, materia y luz se fusionan para dar protagonismo al espacio.

El resultado es un proyecto de líneas puras donde cada detalle ha sido cuidado hasta el extremo. Las viviendas se relacionan directamente con la luz y la naturaleza definiendo ambientes creados para el descanso y el disfrute, y en donde la discreción y la comodidad son las pautas a seguir. Vivir en Riverside Homes es hacerlo en espacios amplios y bien distribuidos, con grandes ventanales de suelo a techo para aprovechar la luz del sol, terrazas orientadas al río Guadalupe o a las zonas comunes, amplios salones con cocinas abiertas, aire acondicionado... y un nivel de acabados que refleja nuestra pasión por el detalle.

# Your microclimate

## Foundation and structure

The foundation and concrete walls are made using reinforced concrete components.

Their type depends on the characteristics of the land, its morphology and current regulations.

Floor structure of flat waffle-slabs, according to CTE DB-SE (Technical Building Code) "Structural Safety". Ramps of flat slab of reinforced concrete.

## Facades and roofs

External cavity walls with solid, perforated brick outer wall, rendered with mortar and laminated plasterboard inner wall, with thermal insulation, according to CTE DB-HE "Energy Saving".

Inverted roof waterproofed with asphalt sheeting with thermal insulation, roofs bearing installations finished with gravel and ceramic pavement in common areas, in compliance with the Technical Building Code, DB-SU "Safety of Use".

## Insulation

Thermal and acoustic insulation in outer walls of dwellings, using rock wool or fibre glass, according to CTE DB-HE "Energy Saving".

Thermally insulated roofs using polystyrene panels housing, according to CTE DB-HE "Energy Saving".

## Partitioning

Interior walls of laminated plasterboard on galvanized metallic structure and interior thermal-acoustic insulation. Water-repellent partition walls in bathrooms and kitchens.

Party walls of ceramic brick, laminated plasterboard and acoustic insulation, according to CTE DB-HR "Noise Protection".

## Wall and floor tiling

Smooth plaster false ceiling in foyers, halls and corridors.

False ceiling of laminated plasterboard in kitchens and master bathroom.

Plaster finish in the rest of the ceilings in the dwelling.

False ceiling with access to accommodate the air conditioning machine preferably in the secondary bathroom ceiling.

Rendered cement mortar screed on exterior walls of dwelling.

Top-quality stoneware tiles in kitchen, bathroom and toilet.

## Flooring

Interior flooring of ceramic stoneware tiles.

Kitchen, bathroom and toilet floors of ceramic stoneware.

vThe floors of porches, terraces and paved accesses will be special non-slip stoneware for outdoor surfaces, according to CTE and artificial turf on the dwelling solariums.

Parking and storage room floors of smooth concrete paving. Natural stone coping on parapets, walls and sills and windowsills.

## Indoor carpentry and hardware

Reinforced main entrance door with three-point security lock and anti-leverage hinges.

Plain white-painted interior doors. Glazed sliding doors in the kitchen.

Handles and fittings finished in stainless steel with latch in bathrooms and bedrooms.

Built-in wardrobes with folding or sliding doors, modular system, plain and painted, lined inside in melamine with mid-height shelf and hanging bar.

## Exterior carpentry

Outdoor carpentry of PVC profiles, sliding, folding or fixed, as appropriate, with thermal break, complying with CTE DB-HE "Energy Saving" and DB-HR "Noise Protection".

Double glazing, with thermo-acoustic insulation in all rooms.

Compact housing and automatic rolling shutters of aluminium slats in all bedrooms.

Steel and safety-glass railing on staircase in homes with basement.

The outdoor terraces will have a glass railing.

# Specifications

## Sanitary fittings and plumbing

Interior hot and cold-water installation, according to CTE DB-HS "Health".

Hot water supplied by electric water heater with storage tank through the aerothermal system, according to DBHE (Energy Saving Document) "Energy Saving".

Vitrified porcelain sanitary ware and chrome mixer taps.

Bath and shower tray.

Water supply and drainage for washing machine and dishwasher.

Separate stopcocks for wet rooms, and general stopcock.

Water tap on terrace and solarium.

## Electricity

Electrical installation, in accordance with the current Ministry of Industry regulations.

Television and telephone sockets in the kitchen, living room and bedrooms.

Installations for access to cable television services.

Colour video intercom installed.

## Basements

Interior flooring of ceramic stoneware tiles.

Cavity walls, with laminated plaster board.

Horizontal surfaces rendered and plastered. False plasterboard ceiling to conceal installations where necessary.

On interior walls, plastic paint will be applied in plain colours on vertical walls. Ceilings painted with white vinyl paint.

Electricity, television and telephone sockets.

## Outdoor and miscellaneous

Automatic garage door, with magnetic key opening and remote control.

Concierge service.

Communal swimming pool.

Private gardens with natural growth and no landscaping.

Common landscaped areas.

Lift with access to basement.

Fully fitted and equipped kitchen.

## Tu microclima

### Tipología y estructura

### Cimentación y estructura

La cimentación y muros de hormigón se efectúan con elementos de hormigón armado.

La tipología está en función de las características del terreno, su morfología y la normativa vigente.

Estructura formada por forjado plano reticular en todas las plantas, según CTE DB-SE "Seguridad Estructural". Losa Plana de hormigón armado en formación de rampas.

### Fachadas y cubiertas

Cerramiento exterior a la capuchina, con ladrillo macizo perforado en la hoja exterior, embarrado con mortero y trasdosado con placa de yeso laminado en la hoja interior, con aislamiento térmico, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

Cubierta invertida impermeabilizada mediante tela asfáltica con aislamiento térmico, acabada con grava en cubiertas de instalaciones y pavimento cerámico en distribuidores comunes, con cumplimiento de Código Técnico de la Edificación, DB-SU "Seguridad de Utilización".

#### Aislamientos

Aislamiento térmico y acústico en cerramiento exterior de vivienda mediante Lana de roca o Fibra de Vidrio, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

Cubiertas sobre vivienda, aisladas térmicamente con panel de poliestireno, según CTE DB-HE "Ahorro de Energía".

### Aplacados y revestimientos interiores

Falso techo de escayola lisa en vestíbulos, distribuidores, pasillos, cocina, baño principal y aseos en bodega.

Guarnecido y enlucido de yeso en el resto de los techos de la vivienda.

Falso techo registrable para alojar la máquina de climatización preferentemente en el techo de baño secundario.

Enfoscado con mortero de cemento, sobre cerramientos exteriores de vivienda.

Aplacados con baldosa de gres de primera calidad en cocina, baño y aseo.

### Solados

Solado interior de vivienda con gres porcelánico.

Cocina, baño y aseo, solados con baldosa de gres cerámico.

Los pavimentos de porches, terrazas y accesos solados serán gres antideslizante específico para superficies exteriores, según CTE y acabado en césped artificial en solárium de viviendas.

Solado de aparcamiento y trasteros con pavimento continuo de hormigón. Albardilla de piedra sobre petos y remates de fábrica, así como en umbral y alféizar de ventanas.

### Carpintería interior y cerrajería

Puerta entrada principal a vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos y bisagras antipalanca.

Puertas interiores de paso serán lacadas en blanco. En los casos de puertas correderas en cocina serán acristaladas con vidrio.

Manivelas y herrajes acabados en acero inoxidable con condena en baños y dormitorios.

Armarios empotrados con hojas abatibles o correderas sistema modular, lisas, lacadas, revestidos interiormente en melamina con balda intermedia y barra para colgar.

### Carpintería exterior

Carpintería exterior realizada con perfiles de PVC, corredera, abatible o fija, según los casos, con rotura de puente térmico, cumpliendo CTE DB-HE "Ahorro de Energía" y DB-HR "Protección frente al Ruido".

Doble acristalamiento, contando con aislamiento termo-acústico en todas las dependencias de vivienda.

Capialzado compacto y persianas enrollables de lamas de aluminio en todos los dormitorios.

Las terrazas exteriores y accesos a bodegas, contarán con barandilla de aluminio y vidrio laminado.

# Memoria de calidades

### Tipología y estructura

### Aparatos sanitarios y fontanería

Instalación interior de agua fría y caliente, según CTE DB-HS "Salubridad".

Agua caliente suministrada por termo Eléctrico con deposito acumulador atraves del sistema de Aerotermia, según DBHE "Ahorro de Energía".

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y grifería monomando cromada.

Bañera en chapa de acero esmaltada y Plato de ducha acrílico.

Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

Llaves de corte independientes para cuartos húmedos, además de llave general.

Toma exterior de agua en terraza y solárium.

### Electricidad

Instalación eléctrica, de acuerdo con las normas vigentes del Ministerio de Industria.

Tomas de televisión y telefonía en cocina, salón y dormitorios.

Dotación necesaria para acceso a los servicios de televisión por cable.

Video Portero automático instalado a color.

# Memoria de calidades

### Tipología y estructura

### Ventilación y aire acondicionado

En interior de viviendas, la ventilación será mediante sistema de ventilación mecánica controlada, cumpliendo CTE DB-HS "Salubridad", con extractores situados en cubierta, microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.

Instalación de climatización mediante conductos, con bomba de calor aerotérmica.

Instalación de suelo radiante eléctrico en baños, (exceptuando aseos ubicado en bodegas)

### Pintura

En paramentos interiores, se aplicará pintura plástica lisa color en paramentos verticales.

Sobre paramentos horizontales y techos de escayola o placa de yeso laminado de cocina y baños, se aplicará pintura plástica.

En paramentos exteriores, se aplicará pintura pétrea.

# Memoria de calidades

### Bodega

Solado interior con gres cerámico.

Paramentos verticales con trasdosado autoportante de placa de yeso laminado.

Paramentos horizontales revestido con guarnecido y enlucido de yeso. Falso techo de escayola lisa en las zonas dónde lo requieran las instalaciones.

Pintura plástica lisa color en paramentos verticales. Techos con pintura plástica blanca.

Tomas de corriente, televisión y teléfono.

### Tipología y estructura

### Bodega

### Exteriores y varios

Puerta de garaje de apertura automatizada, con apertura con llave magnética y mando a distancia.

Servicio de consejería.

Piscina comunitaria.

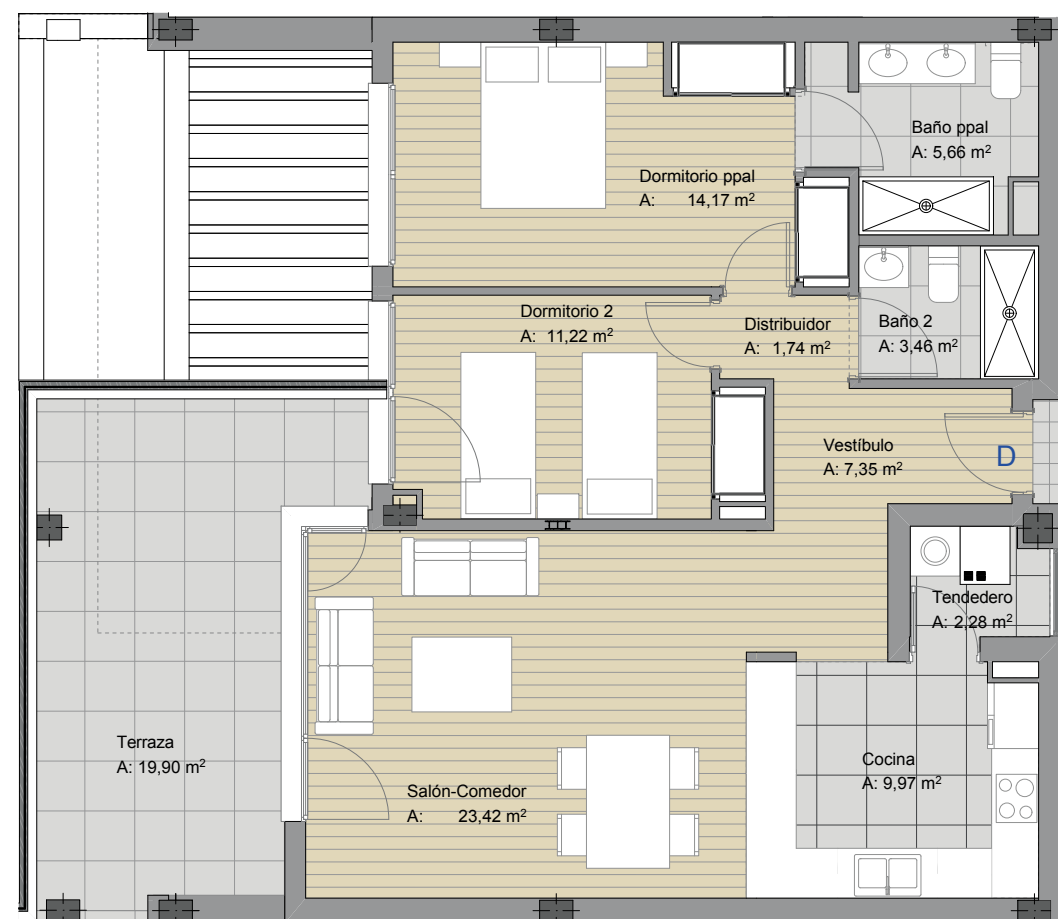
Zonas comunes ajardinadas.

Ascensor con acceso hasta planta sótano.

Cocina amueblada y totalmente equipada con electrodomésticos.

<sup>[1]</sup> 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

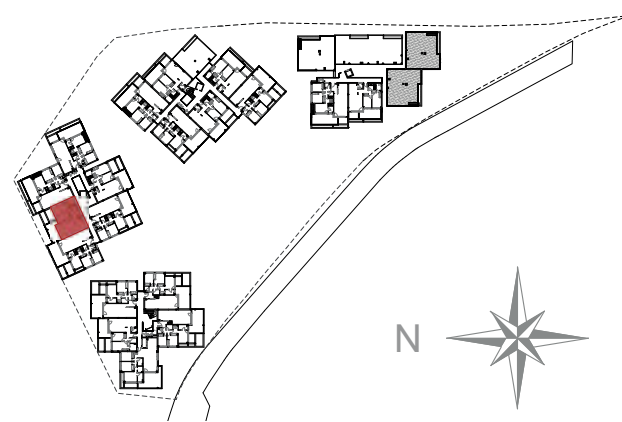
# Your microclimate



## Cuadro de Superficies

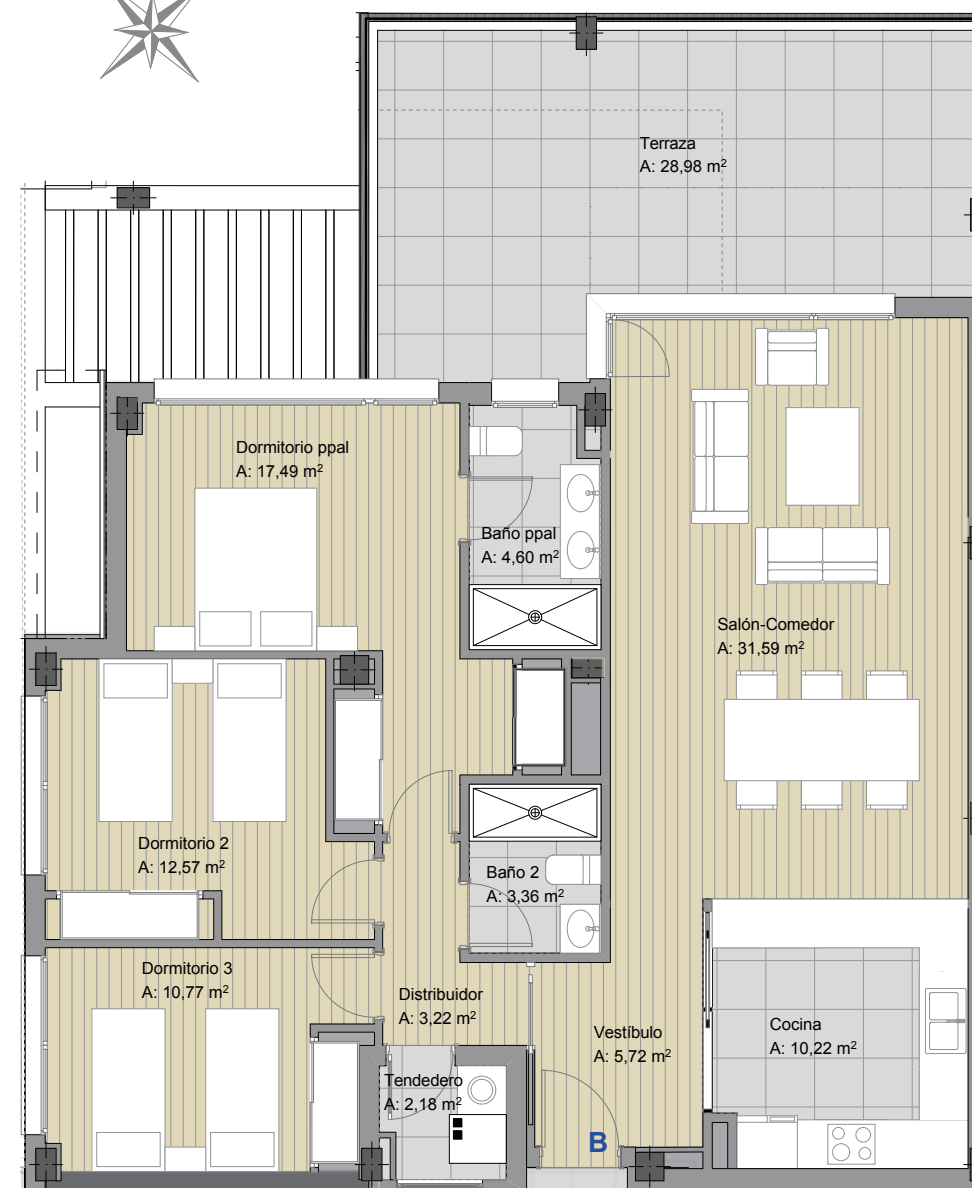
SURFACE AREA TABLE / Superficie útil interior	<b>79 m2</b>
SURFACE AREA Outdoor / Superficie útil exterior	<b>19 m2</b>
USABLE LIVING AREA / Superficie construida	<b>106 m2</b>

GROSS FLOOR AREA / Superficie construida B.O.J.A. **111 m2**



Level 4 [+3,00] / Nivel 4 [+3,00]

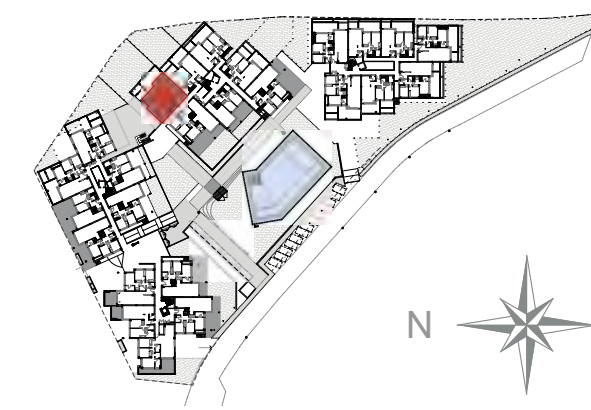
Scale



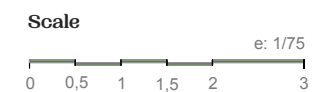
## Cuadro de Superficies

SURFACE AREA TABLE / Superficie útil interior	<b>101 m2</b>
SURFACE AREA Outdoor / Superficie útil exterior	<b>28 m2</b>
USABLE LIVING AREA / Superficie construida	<b>137 m2</b>

GROSS FLOOR AREA / Superficie construida B.O.J.A. **144 m2**



Nivel 4 [+3,00] / Nivel 4 [+3,00]





**Benahavís · Málaga**

**Madrid**

Poeta Joan Maragall, 1 · Planta 16  
28020 Madrid

**Málaga**

Avenida de las Américas, 3, Planta 4, Oficina F4 29006 Málaga

**900 11 00 22**

**neinorhomes.com**