

CONNECTA HOMES





Somos **Neinor Homes**, la promotora que pone en los cimientos de sus casas las necesidades de las personas que vivirán en ellas.

Por eso, diseñamos y proyectamos teniendo en cuenta una serie de criterios de luminosidad, orientación, practicidad y sostenibilidad para poder presentarte viviendas de calidad y respetuosas con el medio ambiente, donde puedas construir tu hogar.

A continuación, encontrarás casas bien distribuidas, amplias, con materiales de calidad y acabados muy cuidados.

También estamos comprometidos con la edificación sostenible, gracias a la cual protegemos el medio ambiente y garantizamos el ahorro energético.

Además, creemos en la innovación por encima de todo, lo que nos permite conseguir mejoras en los aislamientos térmicos y acústicos de nuestras viviendas, entre muchos otros avances que seguimos desarrollando día tras día.

A través de **Neinor Experience** estamos contigo durante todo el proceso de elección y compra de tu vivienda, informándote puntualmente de todos los detalles y garantizándote la máxima transparencia.

Sabemos que la confianza de nuestros clientes nace de la tranquilidad de saber que su futuro hogar es un proyecto basado en criterios de calidad, seguridad y diseño.

Ya lo ves. Existe otra manera de hacer las cosas. Y también las casas.

Bienvenido a Neinor Homes.



El entorno

LOCALIZACIÓN

Connecta 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.

El entorno está formado por bloques de viviendas de similares características y áreas ajardinadas, espacios para pasear al aire libre, zonas de recreo y juegos infantiles. En una zona relajada de la ciudad que combina a la perfección funcionalidad y tranquilidad, a un paso del mar y del centro histórico.

Se ubica a tan solo 10 minutos de la playa y está rodeada de todos los servicios necesarios: centros de educación infantil, primaria y secundaria, supermercados, centro de salud, centros deportivos, centros culturales, áreas de ocio, etc.

La situación de la parcela ofrece conexión inmediata a cualquier punto de la ciudad a través de la Avenida Juan Carlos I o la Avenida Andalucía, además de su conexión a cualquier punto de la provincia por encontrarse a tan sólo dos minutos de la Autovía del Mediterráneo (A7).

SERVICIOS

Ubicada en la nueva zona residencial de la ciudad, conocida como Parque Central, tiene actividad comercial, zonas deportivas como la ubicada en el Recinto Ferial, centros de salud públicos y privados, instituciones y colegios, supermercados y una gran oferta gastronómica.

Entre los principales servicios que ofrece la zona podemos destacar:



Centros educativos:

- Colegio Público Santo Tomás,
- Colegio Público Ramón García.
- Instituto Monterroso.
- Instituto Mediterráneo.
- Guardería Los Pitufos.



Centros deportivos:

- Campo de Fútbol San Fernando.
- Estadio Municipal Francisco Muñoz Pérez.
- Estadio de Atletismo de Estepona.
- Polideportivo Sto. Tomás de Aquino.



Centros sanitarios:

- Centro de Salud Estepona.
- Hospital Estepona.
- Cenyf Hospital.



Centros de ocio:

- Paseo marítimo Pedro Manrique.
- Teatro Auditorio Felipe VI.
- Recinto Ferial Estepona.



Centros comerciales:

- Mercadona.
- Carrefour Market
- Lidl.
- Aldi.



COMUNICACIONES

Connecta Homes está situada junto la Autovía del Mediterráneo A-7, con una excelente conexión a cualquier punto de la provincia y a escasos minutos del casco antiguo de la ciudad.



Autobuses urbanos:

- Línea 1: Servicio urbano.
- Línea 2: Servicio extraradio.



Coche:

- Autovía del Mediterráneo A7:
Conecta todas las principales ciudades de la costa mediterránea desde Algeciras hasta Barcelona.



Tren:

- Estación Ferroviaria de Málaga:
A 50 minutos, líneas de AVE y conexión con el resto de la región.





Conjunto residencial

Connecta Homes ofrece un total de 35 viviendas, de 2 y 3 dormitorios, con garajes y trasteros. El complejo residencial cuenta con un edificio con planta baja y 7 alturas más sótano y se integra en el entorno con una arquitectura moderna y contemporánea para disfrutar de este nuevo complejo.

El conjunto residencial está rodeado por amplias zonas ajardinadas públicas.



Descripción de la vivienda

Todas las viviendas cuentan con terrazas.

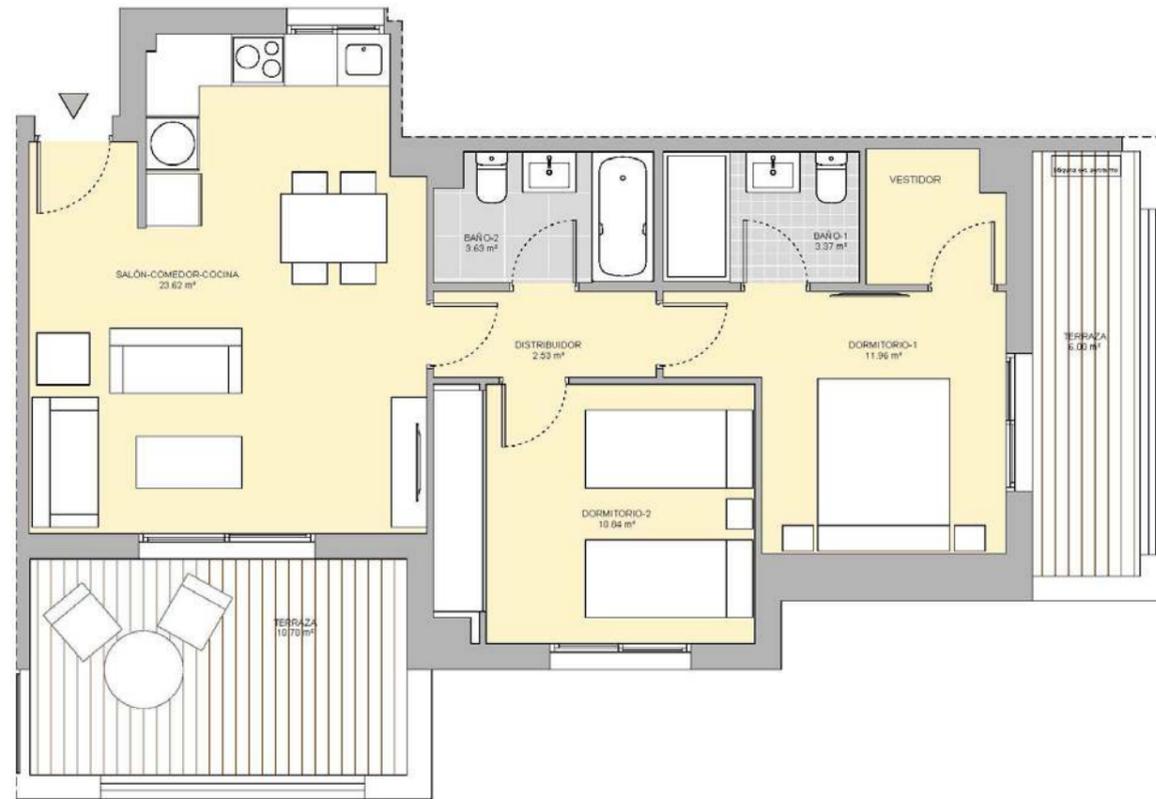
Las viviendas han sido diseñadas con distribuciones y calidades para conseguir en cada estancia el máximo de espacio, funcionalidad y luminosidad.

Sus inmejorables distribuciones, logran un claro carácter urbano, primando el aprovechamiento de los espacios y la funcionalidad de las viviendas. Las viviendas presentan grandes ventanales conectados con amplias terrazas donde recrearse y poder disfrutar de la vida en el exterior sin tener que salir de casa.

Todas las viviendas disponen de plazas de aparcamiento.

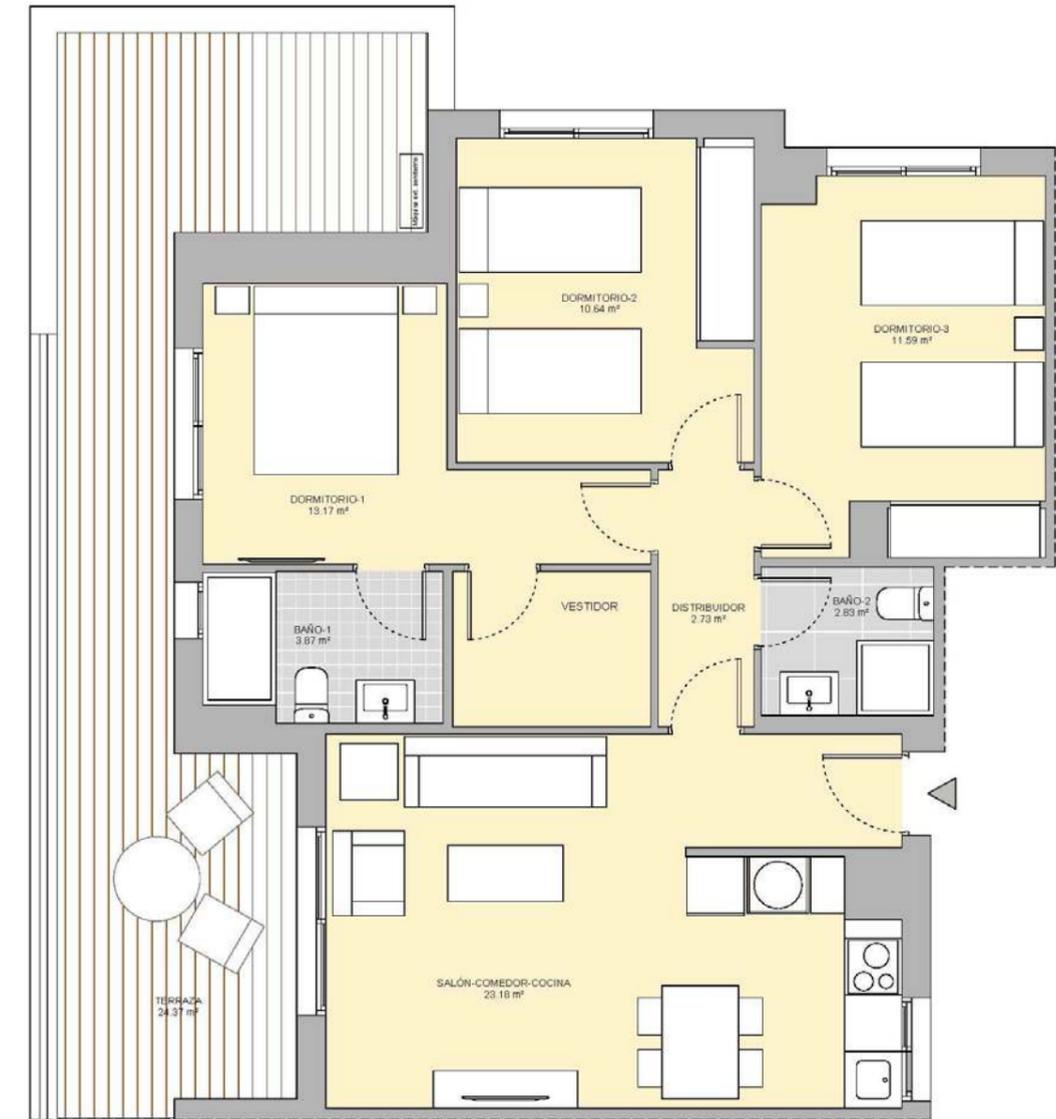
2 Dormitorios

PLANTA 1 / PUERTA E



3 Dormitorios

PLANTA 1 / PUERTA C





Interiores de vivienda

Salón y dormitorios



Pintura



Techos
Pintura lisa.

Paredes
Pintura lisa.



Pavimento



Pavimento laminado.



Puertas de paso y armarios



Acabado
Lacado en blanco.



Baño principal



Cerámicos



Gres cerámico.



Lavabo



Lavabo de un seno.



Grifería de lavabo



Monomando cromada de bajo caudal.



Grifería de ducha / Bañera



Plato de ducha rectangular de resina blanco.
Bañera rectangular de acero blanca.



Ducha/Bañera



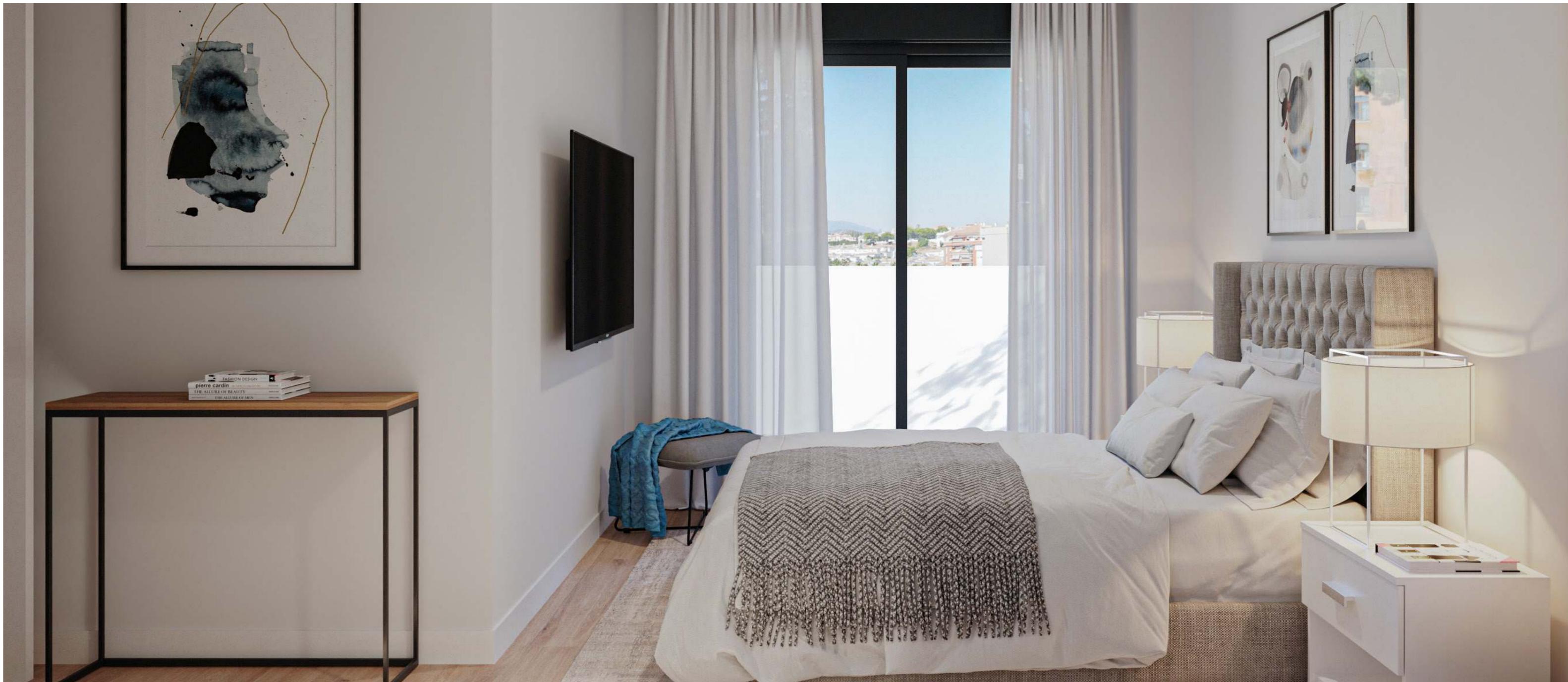
Grifería monomando con barra regulable.



Inodoro



Inodoro de porcelana vitrificada en blanco.





Acabados. Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La **estructura** se ejecutará con **hormigón armado**, respetando la normativa vigente y el **Código Técnico de la Edificación**.

La **cimentación** estará ejecutada de acuerdo con los **resultados del estudio geotécnico**.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor **aislamiento térmico e impermeabilidad** se realizarán cubiertas **planas invertidas, impermeabilizadas y con aislamiento mediante planchas rígidas**.

El acabado de la cubierta plana será de **grava en zonas no transitables** y **solado cerámico en zonas transitables**.



FACHADAS

La fachada exterior será **multicapa**, de **fábrica de ladrillo al exterior y trasdosado con aislamiento al interior**.

El acabado de la fachada exterior será **enfoscado y pintado**.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería** de las ventanas será de **aluminio lacado**, con **rotura de puente térmico**, tipo **monoblock**.

El **acristalamiento** será doble vidrio con **cámara de aire deshidratado tipo "Climalit"**.

Se instalarán **persianas enrollables** de lamas de **aluminio lacado** con **aislamiento inyectado**, permitiendo un **oscurecimiento total en dormitorios y salón**. Color a determinar por la dirección facultativa.



Acabados. **Interiores**



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizarán mediante **tabiquería seca con placa de yeso laminado** fijada a **perfilería metálica** y **aislamiento térmico y acústico**.

En las zonas húmedas la **placa de yeso laminado** será de **tipo hidrófugo**.

La separación entre viviendas se realizará mediante **hoja de ladrillo y trasdosado auto portante de yeso laminado** con **aislamiento de térmico y acústico** al interior de las viviendas.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante **hoja de ladrillo, trasdosado auto portante de yeso laminado** con **aislamiento de térmico y acústico al interior** de las viviendas y **enlucido** hacia la zona común.



CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso a la vivienda** será de **seguridad con cerradura de seguridad de tres puntos** de anclaje. La cara interior tendrá el mismo **acabado que resto de carpinterías interiores**.

Las **puertas interiores** presentan **acabado liso, lacado en blanco**, con **burlete acústico**.

Los **armarios modulares** serán empotrados con **puertas practicables o correderas** según necesidades de proyecto, **acabados lacados en blanco**. El interior estará **revestido** y contará con **balda maletero y barra de colgar**.



PAVIMENTOS

En **pavimento de la vivienda** será **laminado. Rodapié a juego** con **carpintería interior**.

En **baños y terrazas** el **pavimento será de gres**. En las terrazas será **antideslizante**.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto **principales como secundarios**, irán **alcatados parcialmente con gres cerámico**.

Las **paredes** del resto de la vivienda irán pintadas en **pintura lisa**.

Se colocará falso techo continuo con **placas de yeso laminado** en **baños y pasillos**. En las zonas húmedas las placas serán de **tipo hidrófugo**.



COCINAS

La cocina se entregará **amueblada** con **muebles altos y bajos con acabado laminado**.

La **encimera y frente** entre **muebles altos y bajos** serán de **cuarzo compacto** y se instalará un **fregadero de acero inoxidable** sobre encimera con **grifería monomando de caño alto**.

El equipamiento incluido en la **cocina** será:

- **Campana extractora** integrada en muebles altos.
- **Horno eléctrico multifunción**.
- **Placa Inducción**.
- **Microondas**.
- **Lavadora**.
- **Lavavajillas**.
- **Frigorífico**.



BAÑOS

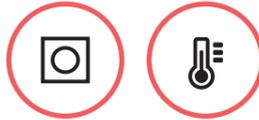
Todos los **baños** se entregarán **equipados con mueble y lavabo de un seno e inodoro**.

En las viviendas con **dos baños**, el principal incluirá **plato de ducha de tipo extraplano con mampara** y el secundario incluirá **bañera o plato de ducha**, en función del tipo de vivienda. En las viviendas con **un solo baño**, este irá equipado con **bañera**.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será **termostática, con barra regulable**. En lavabos será **monomando, de bajo caudal**.

Los aparatos sanitarios serán de **color blanco**.

Acabados. **Instalaciones**



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las **viviendas** contarán con **instalación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia**.

Contarán con un **sistema de climatización** mediante **bomba de calor por expansión directa**, con distribución por **conductos ocultos en falso techo y rejillas de impulsión en salón y dormitorios**.

Se dispondrá de **termostato ambiente en salón**.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán **polietileno reticulado** por su resistencia a cualquier tipo de **agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica** frente a los metales como el cobre.

La **instalación de saneamiento** será de **PVC**. Las bajantes serán de **tipo insonorizado**.

Las **viviendas** dispondrán de **llave de corte general** y de **corte independiente en cocina y baños**.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La **instalación de telecomunicaciones** se realizará según **reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación**.

Se dotará a la vivienda de **Red digital de Servicios integrados (canalización)** para posible instalación de **TV por cable** y se dispondrá de **instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, dormitorios y cocina-comedor**.

El **grado de electrificación** será **elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones** será la definida por la normativa. **Enchufe simple en terrazas**.

Instalación de **video-portero automático a color**.

Las viviendas incluirán **luminarias de tipo LED** empotradas en **baños, pasillos y vestíbulos**. Las terrazas contarán con **luminaria LED** de pared en superficie.

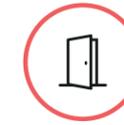
El garaje contará con **preinstalación de carga para vehículos eléctricos** según normativa vigente.



Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Connecta Homes** han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el **compromiso** con los **gastos de comunidad que generan**.

En este sentido se ha intentado conjugar la **variedad de equipamientos**, ofreciendo instalaciones de **máxima calidad**, con soluciones que permitan aquilatar al **máximo los gastos de mantenimiento que generan**.



ZONAS COMUNES

Los **pavimentos de los portales** serán de **serán de gres de formato estándar** para **tránsito peatonal moderado**. Color a definir por la dirección facultativa.

Los **portales** estarán **iluminados** obteniendo un **ambiente cálido y de prestigio**.

La Iluminación de las zonas comunes serán con **lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)**.

Se instalarán **detectores de presencia con temporizador** para el control de **iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta**, permitiendo reducir el **consumo eléctrico de las zonas comunes**.



GARAJES

La **puerta de acceso** al garaje será **mecanizada con mando a distancia**.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con **puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica**.

La **cabina** será **adaptada**.

Características energético-eficientes:

- **Modo de espera (stand-by)**.
- Cabina con **iluminación energético-eficiente**.
- Grupo tractor con **control de velocidad, potencia y frecuencia variable**.





El cliente, nuestra razón de ser

El cliente es nuestra principal razón de ser. Con este objetivo nace **"Neinor Experience"**, una comunidad exclusiva para los clientes de la compañía.

Neinor Experience acompaña y asesora a sus clientes, desde el momento de la reserva de la vivienda, hasta la entrega de llaves y su posterior seguimiento, **escuchando, atendiendo y entendiendo** sus inquietudes para ofrecer un servicio personalizado.

Somos sus compañeros de viaje y les mantenemos permanentemente informados.

Más allá de atender al cliente, en Neinor Experience nos ponemos en su piel.



ACOMPANIAMIENTO
DESDE EL INICIO



CONSULTAS SOBRE
LA PROMOCIÓN



ACCESO A SERVICIOS
PRÁCTICOS

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 avaladas 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 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.



Neinor
H O M E S

• 900 11 00 22 •
neinorhomes.com

Los datos incluidos en este tríptico, 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 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.