

# ATICA 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.



## El entorno

### LOCALIZACIÓN

**Afica 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 unas amplias vistas despejadas, 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 sanitarios:

- Centro de Salud Estepona.
- Hospital Estepona.
- Ceny Hospital.



### Centros deportivos:

- Campo de Fútbol San Fernando.
- Estadio Municipal Francisco Muñoz Pérez.
- Estadio de Atletismo de Estepona.



### Lugares de Ocio:

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



### Centros comerciales:

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



## COMUNICACIONES

**Atica 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.



### 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.



### Autobuses urbanos:

- **Aeropuerto de Málaga/Costa del Sol:**

A 45 minutos por la autovía del Mediterráneo A-7, conexiones aéreas nacionales e internacionales.





## Conjunto residencial

**Atica Homes** consta de siete bloques de viviendas con un total de 132 viviendas, garajes, trasteros, piscina comunitaria de adultos e infantil y zona de juego infantil. El complejo residencial cuentan con 7 BLOQUES distribuidos en 3 alturas más sótanos y se integran en el entorno con una arquitectura moderna y contemporánea para disfrutar de este nuevo complejo.

**Atica Homes** ofrece tipologías de viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. El conjunto residencial disfruta en sus últimas plantas de unas vistas privilegiadas hacia la ciudad, mar y montaña, además de amplios bajos con terraza.

El conjunto residencial está rodeado por amplias zonas comunitarias ajardinadas y piscinas con solárium, donde podrás disfrutar del sol 365 días al año.



## Descripción de la vivienda

Todas las viviendas cuentan con terrazas, destacando el tamaño de las mismas en los áticos.

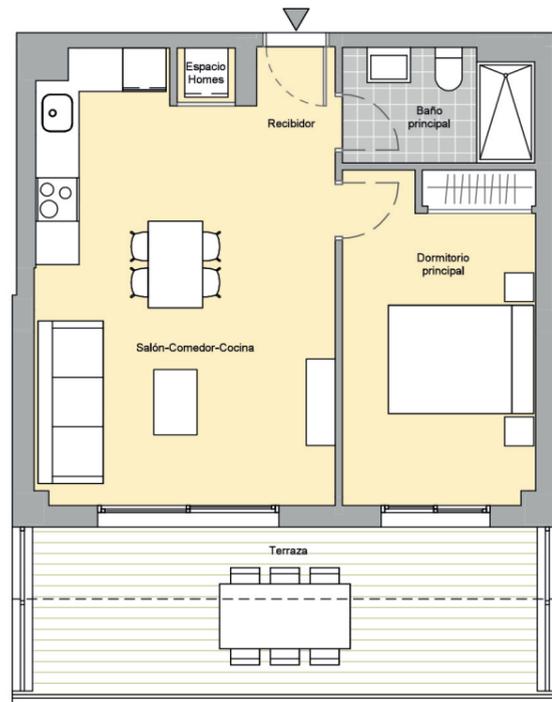
Las viviendas han sido diseñadas con distribuciones y calidades para conseguir en cada estancia el máximo de espacio, funcionalidad y luminosidad.

Sus inmejorables distribuciones, logran un claro carácter urbano, primando el aprovechamiento de los espacios y la funcionalidad de las viviendas. Las viviendas presentan amplios salones y cocinas, además de unos 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 y trastero.

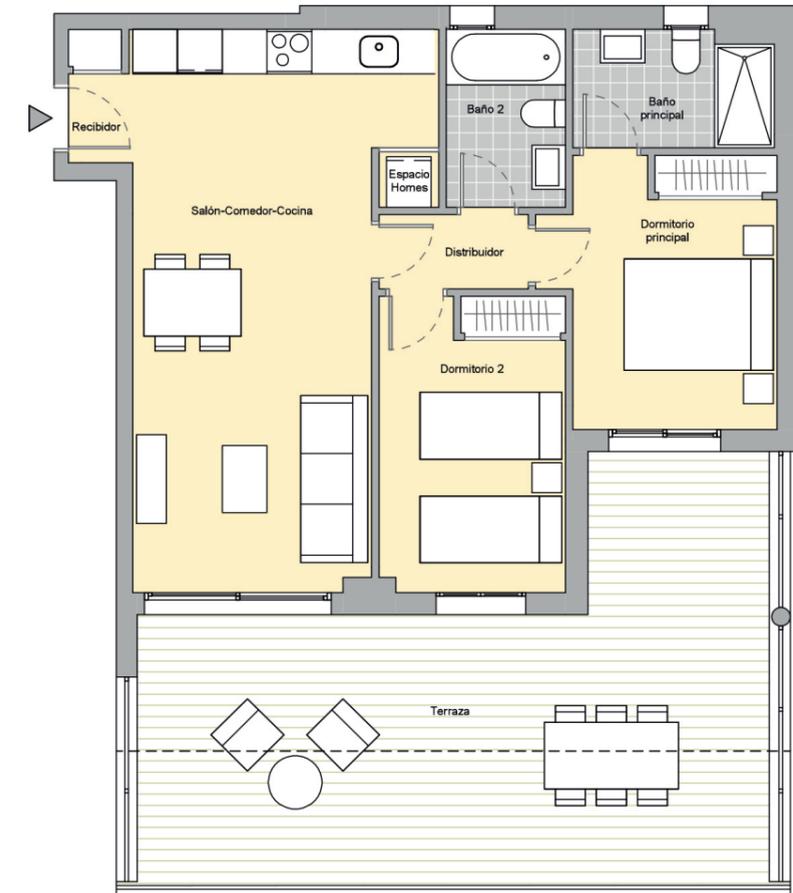
# 1 Dormitorio

PORTAL B1 - PLANTA SEGUNDA  
PUERTA B



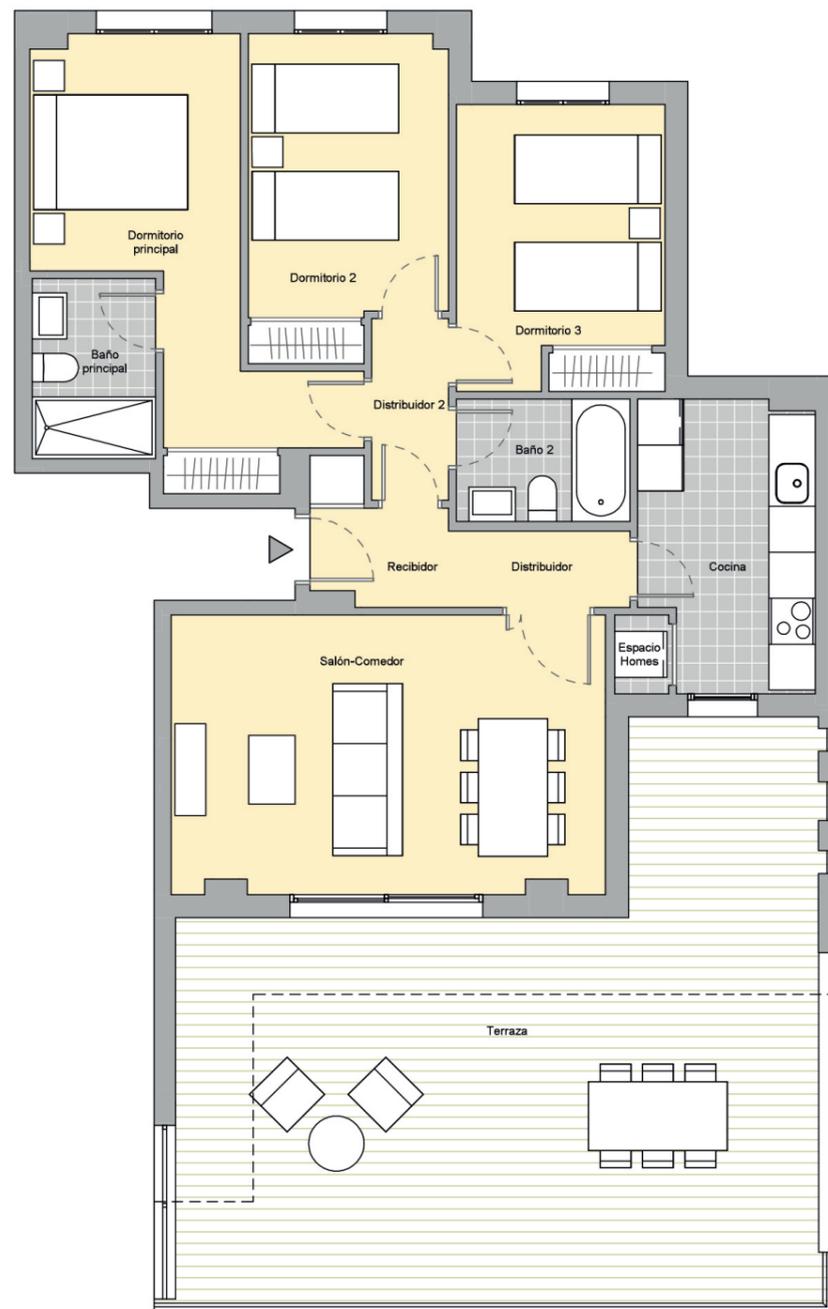
# 2 Dormitorios

PORTAL C2 - PLANTA SEGUNDA  
PUERTA B



# 3 Dormitorios

PORTAL B1 - PLANTA SEGUNDA  
PUERTA C





## Interiores de vivienda

### Salón y dormitorios



#### Pintura



**Techos**  
Pintura lisa.

**Paredes**  
Pintura lisa.



#### Pavimento



El pavimento de la vivienda será de gres porcelánico.



#### Puertas de paso y armarios



**Acabado**  
Carpintería de madera.



## Baños



**Cerámicos**



Gres cerámico.



**Lavabo**



Lavabo de un seno.



**Grifería de lavabo**



Monomando cromada de bajo caudal.



**Ducha /Bañera**



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



**Grifería de ducha /Bañera**



Grifería monomando.



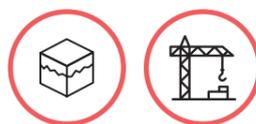
**Inodoro**



Inodoro de porcelana vitrificada en blanco.



# Acabados. Edificación



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La **estructura** se ejecutará con **hormigón armado**, salvo algún elemento puntual, 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** con **lámina asfáltica** y **aislamiento con planchas rígidas**.

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



## FACHADAS

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

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



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La **carpintería** de las ventanas será de **PVC, tipo monoblock**. De apertura batiente o corredera según ubicación.

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

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



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizarán mediante tabiquería seca, con **placas de yeso laminado** fijadas a perfilera metálica y **aislamiento térmico y acústico** interior.

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

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



## CARPINTERÍA INTERIOR

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

Las **puertas interiores** presentan **lacado en blanco, con burlete acústico**. La puerta de acceso al **salón y cocina** incluirán **vidriera si dan al hall de acceso**.

Los **armarios** serán empotrados con **puertas abatibles o correderas** según necesidades de proyecto, de igual acabado que las puertas interiores. Contarán con **balda maletero y barra de colgar**. Además, todos los armarios irán revestidos por dentro.

Los **herrajes, manillas y tiradores serán cromados**.



## PAVIMENTOS

En pavimento de la vivienda será de **gres porcelánico** no rectificado. En las **terrazas** será **antideslizante**.

**Rodapié a juego con carpintería interior.** Las paredes de cuartos húmedos que no vayan alicatadas llevarán rodapié a juego con el pavimento.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

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

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

Se colocará **falso techo** en baños, cocina y zonas de paso.



## BAÑOS

Los **baños principales** se entregarán equipados con **lavabo de un seno, inodoro y plato de ducha**.

El **baño secundario incluye lavabo de un seno, inodoro y bañera**.

La **grifería** será monomando, **con barra regulable en duchas y bañeras**.

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 y climatización** con distribución por **conductos en falso techo** y **rejillas de impulsión** en salón, cocina y dormitorios.

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



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las **tuberías serán de material plástico**, 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. Bajantes insonorizados**.

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, cocinas y dormitorios**.

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

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

Las **plazas de garaje** contarán con **preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente**.



## Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Atica 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 INTERIORES

Los **pavimentos** de los **portales** serán de **material pétreo, cerámico o de piedra artificial 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.



### ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las **zonas comunes** en el interior de la manzana cuentan con **vegetación de bajo consumo hídrico** y especies autóctonas con **riego por goteo automático**.

La **dotación de equipamiento comunitario** incluirá lo siguiente:

- **Piscina para adultos e infantil comunitaria y área de solárium.**
- **Zona de juegos infantiles.**



### GARAJES

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

El pavimento interior del garaje es de **hormigón continuo pulido al cuarzo**.

**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



PERSONALIZACIÓN  
DE ACABADOS



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.