

SANDTONS



INSUR SCALA
Tu mejor escenario

iSinsur
PROMOCIÓN

El lugar del que siempre soñaste formar parte

Your dream world

Insur Scala es una promoción de 121 viviendas de obra nueva con **1, 2, 3 y 4 dormitorios, trasteros, plazas de garaje y exclusivas zonas comunes** compuestas por dos piscinas, sala coworking, gimnasio, sauna y sala social.

El complejo se sitúa en la zona del Teatro Auditorio Felipe VI, la nueva área de expansión de Estepona, **ubicada a tan solo 5 minutos del Centro y del Paseo Marítimo.**

Insur Scala is a development of 121 **new 1, 2, 3 and 4-bedrooms apartments, with storage rooms, parking spaces and exclusive common areas** including two swimming pools, a coworking space, gym, sauna and social club.

The development is located in Estepona's new expansion area, near to the Felipe VI Theatre/Auditorium and **just five minutes from the centre and the beach.**





Mucho más que un hogar

More than just a home

Insur Scala es mucho más que un complejo de viviendas, es **un hogar lleno de experiencias únicas** que te harán sentir cada día que estás en el mejor lugar del mundo.

Con amplias zonas comunes ajardinadas, tu hogar se convierte en una extensión de la naturaleza, perfecto para disfrutar de paseos al aire libre, respirar aire fresco y relajarse al sol con un buen libro. Estos jardines serán el escenario perfecto para disfrutar del clima espectacular de La Costa del Sol y hacer de tu hogar el lugar más especial.

Insur Scala is much more than a new development. **It's a range of experiences** that will make you feel like you wouldn't ever want to be anywhere else.

Your apartment is set amongst the spacious shared gardens, which are perfect for enjoying a walk outdoors, breathing in the fresh air, or relaxing in the sun with a good book. Your gardens are the perfect setting for making the most of the Costa del Sol's spectacular climate and add an extra special touch to your home here.



Un resort sin salir de casa

Uno de los puntos más destacados de Insur Scala son sus dos piscinas, una de ellas pensada para relajarse y disfrutar de las largas temporadas de sol de la costa mediterránea con vistas al mar, y otra de ocio para que tanto tú como los tuyos podáis compartir un tiempo libre de calidad.

A resort without leaving home

Insur Scala offers two swimming pools. One has views over the Mediterranean sea and can be used for relaxing and soaking up in the sun, the other one is a leisure pool for you and your beloved ones to share quality time together.

Un complejo exclusivo y diseñado para ti

En Insur Scala tendrás acceso a un sinfín de instalaciones pensadas para que tanto tú como tu familia disfrutéis al máximo cada día. Un ejemplo perfecto es el Club social, en el que podréis pasar tiempo junto a amigos y familiares en un lugar que ofrece todo el confort que necesitáis.

An exclusive development designed with you in mind

Insur Scala offers access to a wide range of facilities designed for you and your family to enjoy every day to the fullest. A perfect example is the Lounge social club, where you'll be able to spend time with friends and family in complete an absolute comfort.



La vida saludable, más cerca que nunca

En tu nuevo hogar tendrás todo lo necesario para cuidar lo que más importa, y cómo no, el estado físico y la salud serán prioridades. Para ello, el resort cuenta con un gimnasio completamente equipado, además de una sauna en la que relajarse.

A healthy lifestyle on the doorstep

In your apartment you'll surely have everything you need to take care of what matters most, and you won't need to go far to look after your health and fitness, since there is an on-site, fully-equipped gym including sauna.

Tu oficina sin salir de casa

En Insur Scala será realmente fácil llevar un estilo de vida bajo la expresión *Mens sana in corpore sano*, ya que además de las instalaciones para cuidar tu físico tendrás una sala de coworking a tu disposición, para que puedas trabajar en remoto siempre que lo necesites.

Your home office

Healthy body, healthy mind...as well as looking after your fitness with the on-site gym, Insur Scala offers a shared coworking space, allowing you to work in peace and quiet whenever you need to.





Diseño a la altura de tus expectativas

Design to meet your expectations

Las viviendas de Insur Scala están pensadas **para aprovechar al máximo el potencial de su ubicación**, ofreciendo unas impresionantes vistas abiertas al exterior, esto, unido a su luminosidad y su distribución, harán que tanto tú como los tuyos tengáis la sensación de amplitud que buscáis.

Todos los apartamentos disponen de una gran terraza frontal.

En la que las vistas son protagonistas gracias a su ideal orientación y la amplitud natural del área.

Insur Scala's apartments are designed to make the most of their surroundings by offering impressive views. This, coupled with abundant natural light and the distribution of the apartments, will give you a feeling of spaciousness like none other.

All apartments offer a large front terrace.

Where you can take in the offering spectacular views, made being even more outstanding thanks to the development's ideal orientation and spaciousness.

Las viviendas cuentan con conexión terraza - salón - comedor y cocina integrada siguiendo el contemporáneo **concepto europeo Open-space**.

The apartments are also embracing the contemporary **European concept of open-space** living and include an interconnected terrace, living room, dining room and kitchen.





Las viviendas de Insur Scala se adaptan a tus necesidades, ya que cuentan con **opciones de personalización**, dándote la posibilidad de modificar solerías, alicatados, acabados de cocina, etc. Una vivienda a medida.

Insur Scala's apartments adapt to your needs with a wide range of **customisable options**, allowing you to choose the flooring, tiling, kitchen finishes, etc. that you prefer. Tailor-made homes.



Memoria de calidades



Opción base



Opción extra



SOLADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Viviendas: En salones, dormitorios, cocinas, pasillos y vestíbulos, pavimento laminado a una lama de primera calidad. Rodapié blanco a juego con la carpintería. En baños y aseos solería cerámica de primera calidad. En paramentos verticales alicatado en baños con piezas cerámicas de Primera Calidad y pintura plástica lisa según diseño de la Dirección Facultativa.

Zonas comunes: En vestíbulos solería y peldaños de escalera según proyecto. Revestimientos verticales según diseño de la Dirección Facultativa.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Terrazas y patios: Acabados con solería antideslizante no heladiza, apta para exteriores. **Zonas Comunes:** Pavimento antideslizante apto para exteriores.



Baño Principal

Opción base



Opción extra



Baño Secundario

Opción base



Opción extra



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco, de Primera Calidad. Platos de ducha de resina en baño principal y bañera chapa esmaltada en baños secundarios. Grifería monomando de primera calidad.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de madera lacadas en blanco, con sistema de apertura de manetas en acero o corredera, según proyecto. Armarios modulares tipo block, balda separadora, barra para colgar, puertas del mismo color y diseño que las puertas de paso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

De PVC abatible, corredera u oscilobatiente según proyecto acristalamiento doble y cámara aislante, tipo CLIMALIT. En salidas a terrazas con doble vidrio laminar de seguridad.

Apertura de admisión de aire para ventilación. Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico en dormitorios.



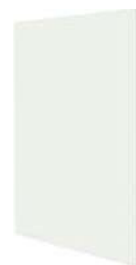
INSTALACIONES VARIAS

Instalación de agua caliente sanitaria mediante acumulador eléctrico e intercambiador solar alimentado por paneles solares comunitarios o aerotermia para solo ACS según proyecto de ejecución.

Climatización. Instalación de aire acondicionado frío-calor mediante distribución por conductos en salón, dormitorios y cocina. En cocina solo impulsión.
 Varios sistemas de ventilación mecánica individual en cocinas y baños.
 Tomas de TV y ethernet según ICT 2, salón, cocina y dormitorios.
 Mecanismos eléctricos de primera calidad.
 Pre-instalación de recarga eléctrica de vehículos.
 Puerta de acceso a garaje motorizada con sistema de apertura a distancia.
 Ascensores de primeras marcas con puerta automática, adaptado a minusválidos

COCINAS

Equipadas con muebles altos y bajos en laminado de alta presión. Encimera Silestone, según diseño dirección facultativa. Los electrodomésticos son placa vitrocerámica, horno, microondas y campana extractora.



Opción 1



Opción 2



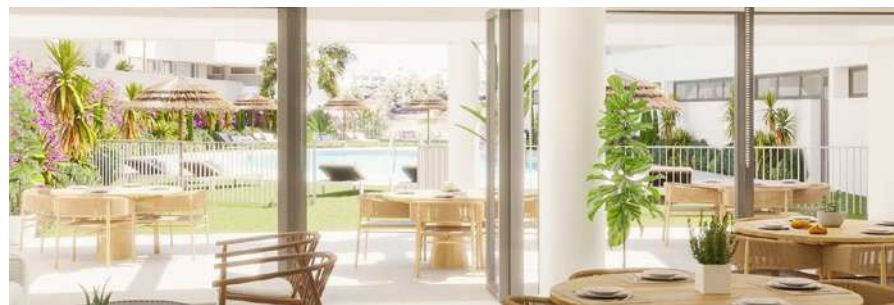
Opción 3

SEGURIDAD

Puerta de entrada blindada y cerradura de seguridad.
 Vidrios de seguridad anti intrusión en carpintería exterior en planta baja.
 Llaves amaestradas con distintos niveles de seguridad.
 Complejo residencial cerrado con accesos privados.
 Video portero automático en accesos a urbanización y en portales.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Piscinas de chapoteo con cloración salina
 Biciclero.
 Zona común ajardinada con sistema de iluminación y riego automático según proyecto urbanización.
 Trasteros con punto de luz.
 Desfibrilador sanitario portátil en zonas comunes.
 Club social con mobiliario y cocina.
 Gimnasio con máquinas y espejos.
 Sala coworking con puestos de trabajo.



NOTA: En relación con la piedra y la madera natural, se hace constar que es un material natural con faltas de uniformidad de tono y color, así como imperfecciones inevitables. Quedará a criterio de la Dirección Facultativa de las obras el estimar, en cada caso, si la calidad de la piedra natural es admisible o debe realizarse alguna reparación. Estas calidades podrán ser modificadas por la dirección facultativa de la obra y sustituidas por otras similares sin que haya una merma en las previstas inicialmente. Los colores y tonos de los materiales pueden sufrir modificaciones por la calibración de pantalla o impresión del documento.

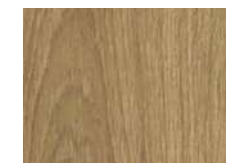
Quality specifications



Basic option



Extra option



FLOOR AND WALL FINISHES

Homes: In the living rooms, bedrooms, kitchens, corridors and hallways, top-quality, single-slat laminated flooring. White skirting to match the carpentry. In bathrooms and lavatories, premium ceramic tiling. Bathrooms tiled with high-quality ceramic, with flat plastic paint, as per the project management designs.

Common areas: In lobbies, flooring and stairs according to project plans. Vertical finishes according to project management designs.

FLOOR AND WALL FINISHES

Terraces and patios: finished with frost-proof, non-slip flooring, suitable for exterior use. **Common Areas:** non-slip pavement suitable for outdoor use.



Main bathroom

Basic option



Extra option



Secondary bathroom

Basic option



Extra option



TOILETS AND BATHROOM FIXTURES

Premium-quality white vitrified porcelain toilets. Resin shower floor in main bath, enamelled tub in secondary bathrooms. Top-quality single-lever taps.



INTERIOR CARPENTRY

Wooden doors lacquered in white, with steel or sliding handle opening system, as per project plans. Block-type modular cabinets, separating shelf, hanging bar, doors in the same colour and design as the interior doors.

EXTERIOR CARPENTRY

PVC hinged, sliding or tilt-and-turn, depending on project plans; double glazing and insulating chamber (CLIMALIT type). Terrace doors with double-laminated safety glass.

Air intake for ventilation. Aluminium roller blinds with thermal insulation in bedrooms.



VARIOUS INSTALLATIONS

Domestic Hot Water installation through storage tank and solar exchanger powered by building solar panels or aerothermal energy for DHW only, depending on project plans.

Climate control (air conditioning and heating) through duct distribution in living room, bedrooms and kitchen. In kitchen, impulsion only.

- Multiple individual mechanical ventilation systems in kitchens and bathrooms.
- ITCT 2 TV and Ethernet sockets in living room, kitchen and bedrooms.
- Top-quality electrical mechanisms.
- Pre-installation for electric vehicle recharger.
- Electric garage door with remote opening system.
- Premium elevators with automatic door suitable for people with disabilities or reduced mobility.

KITCHENS

Equipped with high and low furniture in high-pressure laminate. Silestone countertop, as per project management designs. Appliances include a ceramic hob/range, oven, microwave and extractor fan.



Option 1



Option 2



Option 3

SECURITY

- Reinforced front door and security lock.
- Anti-intrusion security glass in exterior carpentry on first floor.
- Master keys with different security levels.
- Gated residential area with private access.
- Video intercom at access points to the development and main-floor building entrances.

DEVELOPMENT AND COMMON AREAS

- Splash pools with saline chlorination.
- Bicycle storage area.
- Common garden area with lighting and automatic irrigation system, as per the development's project plans.
- Storage rooms with lights.
- Portable medical defibrillator in common areas.
- ounge, furnished, and with kitchen.
- Gym with machines and mirrors.
- Coworking space with workstations.



NOTE: Natural stone and wood, as natural materials, are not uniform in tone and colour, and may present unavoidable imperfections. The project management team will determine, in each case whether the quality of the natural stone is acceptable or whether any repairs should be made. These materials may be modified by the project management team and be replaced with other similar ones of the same quality. The exact colours and shades of the materials may be distorted by screen calibrations or on printed documents.



Bienvenidos a Estepona Welcome to Estepona

Insur Scala se ubica en la localidad malagueña de **Estepona, en plena Costa del Sol**. Esta zona del litoral mediterráneo se caracteriza por su **espectacular clima**, con un gran número de días de sol cada año y una luminosidad característica.

Esta localización privilegiada te permitirá estar en el centro urbano y a **menos de 5 minutos de los principales puntos de interés de la ciudad**.

Insur Scala is located in the town of **Estepona, in the heart of the Costa del Sol**. This area on the Mediterranean coastline stands out for its **spectacular climate** and its special light, with a great number of sunny days each year.

It's an ideal location, just at a stone's throw away from the centre and the beach.

En esta área **podrás encontrar todo tipo de servicios**, como supermercados de las cadenas más reconocidas, colegios e institutos, comercios y centros deportivos.

Además, podrás disfrutar de una gran variedad de opciones de ocio como el Teatro Auditorio Felipe VI, el Parque del Calvario, paseos en barco y una gran oferta de restaurantes.



You will find all kinds of services in the immediate vicinity surroundings, including well-known supermarket chains, schools, shops and sports facilities.

You can also enjoy a wide variety of leisure options, such as the Felipe VI Theatre/Auditorium, the Parque del Calvario park, boating, and a wide range of restaurants.



Cerca de tus sueños

Close to your dreams



Insur Scala está perfectamente comunicada con todo aquello que necesitas, y es que su cercanía a la autovía AP-7 hace que puedas llegar hasta donde quieras en poco tiempo, además de la Avenida Rey Juan Carlos I y la Avenida España, arterias principales de la localidad.

Si quieres llegar al núcleo de Estepona, solo tardarás 5 minutos, mientras que también estarás en poco tiempo en lugares de interés como el puerto deportivo, las playas de la Rada, de la cala o Seghers, así como la Senda litoral, que une toda la Costa del Sol.

También podrás disfrutar en familia y con los más pequeños de experiencias de ocio como el famoso parque Selwo Aventura o el Orquidario.

La promoción cuenta con supermercados cercanos, siendo Aldi el más próximo, así como colegios como el Antonio Machado y lugares llenos de cultura e historia como el Auditorium municipal o la céntrica Plaza de las Flores.

Por otro lado, está previsto un acceso a la autovía AP-7, que conectará con Málaga y su aeropuerto en coche en tan solo una hora, Marbella en 25 minutos o Gibraltar en 45 minutos.

Entre los principales servicios que ofrece la zona cabe destacar que dispone de instalaciones sanitarias como el nuevo Hospital de Alta Resolución, Ceny Hospital, Hospiten Estepona y un centro de salud en las inmediaciones.

From Insur Scala, it is easy to get where you need to go, since its proximity to the AP-7 highway provides quick access everywhere, as do the Avenida Rey Juan Carlos I and Avenida España, the town's main roads.

The centre of Estepona is just 5 minutes away and you can reach a range of places of interest - such as the marina, the La Rada, La Cala and Seghers beaches, as well as the coastal frontsee walkway running along the entire Costa del Sol - in just a few minutes.

You can also enjoy special recreational experiences with children and family, like the famous Selwo Aventura park and Orchidarium.

The development has a number of supermarkets nearby, such as Aldi, as well as schools, such as Antonio Machado school and places full of culture and history such as the municipal auditorium and the flower-filled Plaza de las Flores.

A new access to the AP-7 highway is planned, which will connect with the city of Málaga and the airport by car in just one hour, Marbella in 25 minutes, and Gibraltar in 45 minutes.

Important facilities in the area include its new High-Resolution Hospital, Ceny Hospital, Hospiten Estepona and a public health centre nearby.



La **Costa del Sol es un paraíso para los amantes del golf**, con campos cercanos como Estepona Golf, Finca Cortesín, Casares Golf o Valle Romano Golf.

The Costa del Sol is a paradise for golfers, with nearby courses like Estepona Golf, Finca Cortesin, Casares Golf and Valle Romano Golf.

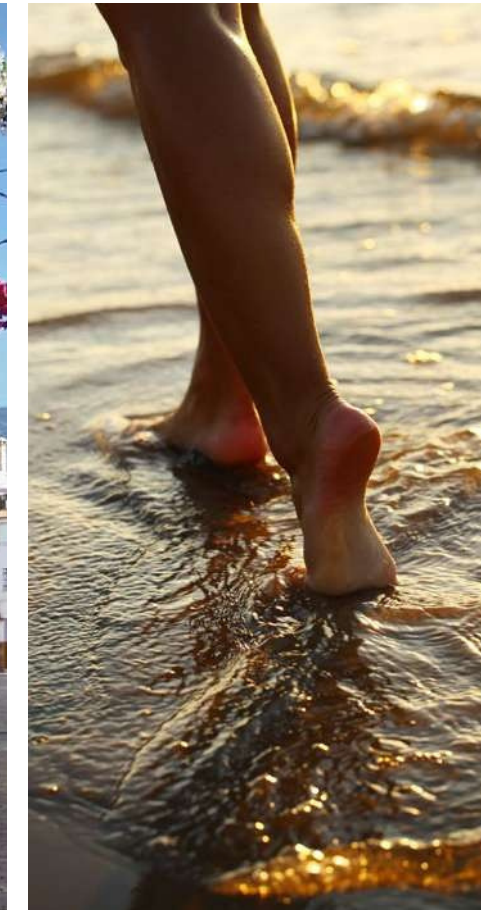


Además, en esta zona contarás con algunos de los **puertos deportivos más famosos de nuestro país**, como Puerto Banús y su increíble ambiente, Sotogrande y su exclusividad, La Duquesa y el de Estepona.

In this area you'll find some of **the most famous marinas in Spain**, such as Puerto Banús, with its fantastic atmosphere; the exclusive marina of Sotogrande; La Duquesa and Estepona.

Por último, **cerca de Estepona encontrarás innumerables secretos**, que sorprenden a residentes y visitantes, como los pueblos blancos, la Sierra Bermeja o su increíble gastronomía.

Finally, **near Estepona you'll find countless lesser known beauty spots**, towns and villages, which dazzle both residents and visitors alike, such as the pueblos blancos (white villages of Andalucía), the Sierra Bermeja mountain range, and the region's incredible gastronomy.



Con la garantía de Grupo INSUR

With the Grupo INSUR, quality is guaranteed



Grupo Insur es una compañía de gestión integral inmobiliaria con más de 75 años de experiencia en el sector que cotiza en Bolsa desde 1984.

En su actividad de promoción, cuenta con una cartera de más de 4.500 viviendas en las zonas prime de Andalucía y Madrid.

En su actividad patrimonial, cuenta con una cartera total de 130.000 m² de oficinas, hoteles, locales comerciales y parking, siendo líder en Andalucía, donde cuenta con más de 116.000 m² en propiedad destinados al arrendamiento y 3.000 plazas de garaje.

También en Madrid, cuenta con el edificio norte de Río 55 Business Park, con más de 14.000 m² de oficinas, más de 200 plazas de aparcamiento, más de 8.600 m² de zonas verdes y con doble certificación: Well Oro y Breeam Very Good.

Grupo Insur is a property developer company boasting more than 75 years of experience in the sector and has been listed on the stock exchange since 1984.

The company has a portfolio of more than 4,500 homes in prime areas of Andalucía and Madrid.

Its real estate holdings include a portfolio with over 130,000 square metres of offices, hotels, commercial premises and parking facilities. It is the leader in Andalucía, where it has more than 116,000 square metres of property for lease and some 3,000 parking spaces.

In Madrid it has the north building at the Río 55 Business Park, covering more than 14,000 square metres of office space, 200 parking spots, over 8,600 square metres of green areas, and a double certification: Well Oro and Breeam Very Good.



SANDTONS

Contacto. Contact.

HELLO@SANDTONS.COM

Las imágenes, infografías y planos mostrados en esta documentación están basadas en un proyecto inicial, por lo que tienen carácter meramente orientativo, pudiendo sufrir variaciones en el transcurso de las obras por exigencias técnicas o jurídicas del proyecto. Los elementos decorativos, mobiliario y vegetación que se muestran no forman parte, en ningún caso, de la oferta publicitada.

The images, infographics and plans shown in this documentation are based on initial project plans, such that they are merely approximate, and may undergo variations over the course of the work due to the project's technical or legal requirements. The decorative elements, furniture and vegetation shown are not part, in any case, of the offer advertised.