

NATURE ALOVERA HOMES





Neinor Essential, el valor de la experiencia

Somos **Neinor Homes**, la plataforma residencial líder en España, y queremos compartir contigo nuestra manera de ver las cosas y la pasión por nuestro trabajo.

Estamos comprometidos con las personas y por eso construimos casas para ser vividas y disfrutadas como un auténtico hogar. Porque realmente una casa nunca esta terminada hasta que se vive en ella.

Por eso cuidamos todo en el proceso, desde elegir las mejores ubicaciones para construir, hasta seleccionar los acabados de calidad. Hemos pensado en todo: la orientación, el diseño de los espacios comunes, la entrada de luz natural, la eficiencia energética...

Todo esto hace que nuestras viviendas tengan el sello **Neinor Homes**, una garantía de calidad, diseño y exclusividad.

El conjunto residencial que estás a punto de descubrir pertenece a nuestra línea **Neinor Essential**.

Un estilo de viviendas modernas y confortables, que permiten que más personas puedan disfrutar de un hogar con todo lo esencial y bajo los estándares de calidad **Neinor Homes**.

Desde el primer momento estarás acompañado por todo nuestro equipo de profesionales que te asesorarán en cada paso del proceso de compra de tu futuro hogar. Es lo que denominamos **"Neinor Experience"** un valor diferencial que te hará sentir seguro y cuidado.

Como ves, en **Neinor Homes** tenemos una manera propia de hacer las cosas, profesional, cercana e innovadora.

Juntos vamos a construir el futuro en el que queremos vivir.



El entorno

LOCALIZACIÓN

Nature Alovera Homes se sitúa en Alovera (Guadalajara), zona residencial en expansión a 10 minutos de Guadalajara y a solo 40 minutos del centro de Madrid.

Un enclave familiar y relajado, ubicado entre las calles Gabriel García Márquez, Naciones Unidas y Madre Teresa de Calcuta, y rodeado por más de 200.000 m² de zonas verdes y peatonales, 10 km de carril bici y un extenso circuito de running para disfrutar de un estilo de vida más activo y saludable.

El conjunto residencial se localiza entre los centros urbanos de Alovera y Azuqueca de Henares, en un entorno residencial consolidado, rodeado de amplias avenidas y jardines y con rápido acceso a comercios, complejos deportivos, centros de salud y espacios de ocio.

SERVICIOS

Nature Alovera Homes dispone en sus proximidades de una gran variedad de espacios comerciales y de ocio, centros sanitarios y educativos, además de una completa red de comunicaciones, por transporte público y privado.

Entre los principales servicios que ofrece la zona se incluyen:



Centros educativos:

- CEIP Plácida Herranz.
- CEIP Parque Vallejo.
- CEIP Virgen de la Paz.
- CEIP Campiña Verde.



Centros sanitarios:

- Hospital Universitario de Guadalajara.
- Centro de Salud Alovera.
- Centro de Especialidades de Azuqueca.



Centros de ocio y supermercados:

- Centro Comercial Ferial Plaza.
- Mercadona.
- Hipercor.
- Lidl.
- Hiper Usera.



COMUNICACIONES

Nature Alovera Homes se beneficia de las múltiples opciones de transporte que permiten una fácil comunicación con cualquier punto de la zona, así como con el resto de la provincia y con Madrid.



Autobuses urbanos:

- Varias líneas de autobús que comunican el sector con el centro de la localidad y con localidades colindantes.



Autobuses interurbanos:

- Líneas de conexión con el intercambiador de Avenida de América y Canillejas (Madrid) y de Alcalá de Henares.



Coche:

- Conecta la zona con el resto de la localidad y con la A-2 y R-2.



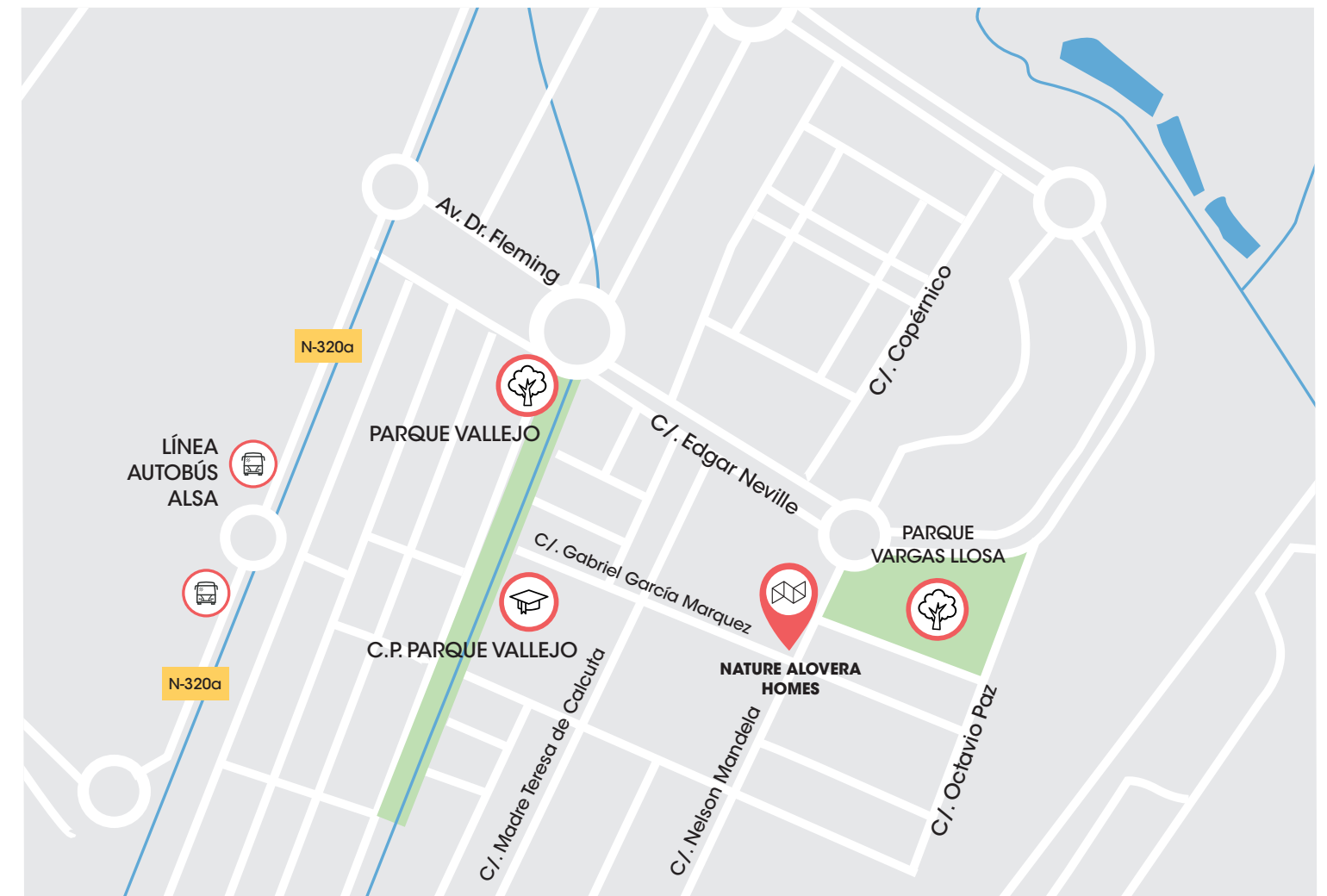
Estación ferroviaria de Cercanías:

- Línea C-2 en el municipio de Azuqueca, a escasos 8 min.



Apeadero de AVE:

- A tan solo 30 minutos, en el municipio de Yeves (conexiones con Barcelona y Madrid).





Conjunto residencial

Nature Alovera Homes es un proyecto residencial moderno y funcional que permite vivir en un entorno privilegiado por su situación, su tranquilidad y por disponer de todos los servicios necesarios.

Este complejo residencial de obra nueva se compone de 126 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con terraza, plaza de garaje y trastero.

Se distribuye en 4 portales y alturas desde planta baja + 3 alturas + planta ático, con todo tipo de orientaciones y con unas cuidadas distribuciones interiores para adaptarse a las distintas necesidades y estilos de vida.

En cuanto a las zonas comunes, **Nature Alovera Homes** cuenta con piscina de adultos e infantil, solárium, zona de relax-chill out, área infantil, gimnasio y sala gourmet, además de dos aseos, uno de ellos adaptado al servicio de las zonas comunes.



Descripción de la vivienda

Nature Alovera Homes ofrece viviendas modernas con espacios amplios, luminosos y bien distribuidos. Cada una de ellas ha sido estudiada con detalle para obtener unas distribuciones atractivas y espaciosas.

Las viviendas en planta baja cuentan con patio privativo, con orientaciones hacia el interior de la zona comunitaria y a los espacios verdes de la comunidad.

Las viviendas en planta cuentan con todo tipo de orientaciones, ubicando todos los dormitorios y salones al exterior para dotarlos de gran luminosidad.

Las viviendas en planta ático disponen de amplias terrazas-solariums.

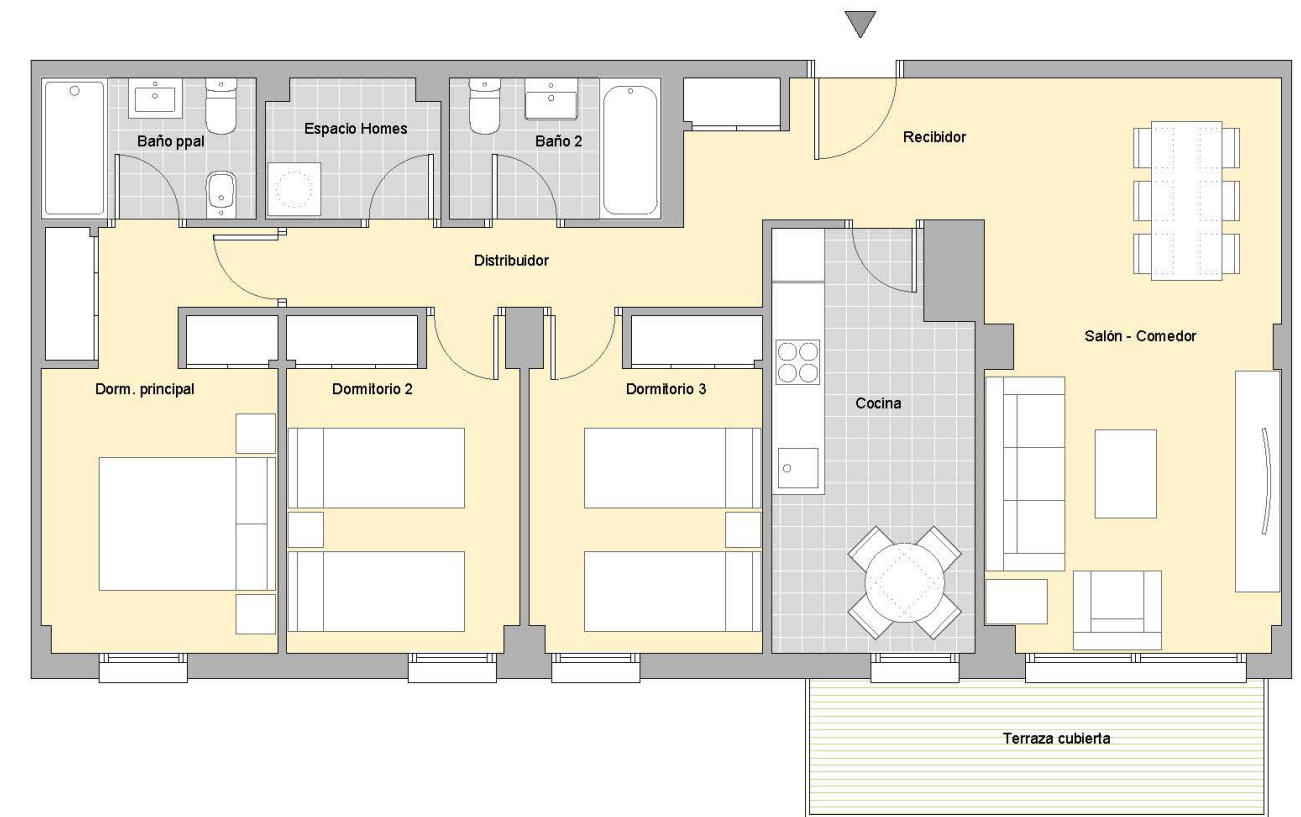
2 Dormitorios

PORTAL 4 - PLANTA PRIMERA
PUERTA A



3 Dormitorios

PORTAL 1 - PLANTA PRIMERA
PUERTA A



3 Dormitorios

PORTAL 2 - PLANTA SEGUNDA
PUERTA B





Interiores de vivienda

Salón y dormitorios



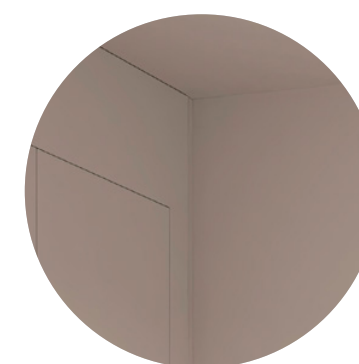
Puertas de paso y armarios



Armarios monoblock de puertas abatibles de hojas lisas en tablero de DM acabado igual que las puertas de paso. Contarán con balda maletero y barra de colgar. Sin cajoneras. Herrajes acabado acero inoxidable.



Pintura



Techos
BLANCO
RAL 9003

Paredes
BLANCO
RAL 9003



Pavimento



Cerámico porcelánico no rectificado 60x60 y en el caso de exteriores será antideslizante.



Baño



Cerámicos



Pavimento cerámico de 60x60. Cerámica en paredes de zona húmeda y resto de paredes pintura RAL 9003. Sin rodapié en paredes alicatadas y rodapié cerámico a juego con el solado.



Lavabo



Lavabo suspendido con un seno y sifón decorativo cromado; en baño principal llevará mueble y lavabo suspendido con 2 cajones.



Grifería de lavabo



Grifo monomando cromado.



Ducha /Bañera



Baño principal
Plato de ducha rectangular 1200x800 mm, de resina blanco.

Baño secundario
Bañera rectangular de 1600x700 mm. chapa de acero blanca.



Grifería



Grifo monomando con barra y ducha de mano.



Inodoro



De porcelana vitrificada blanco adosado a pared.



Personalización

Para acabar de hacer tuya tu nueva casa, puedes personalizar distintos aspectos, entre los que destacan los siguientes:

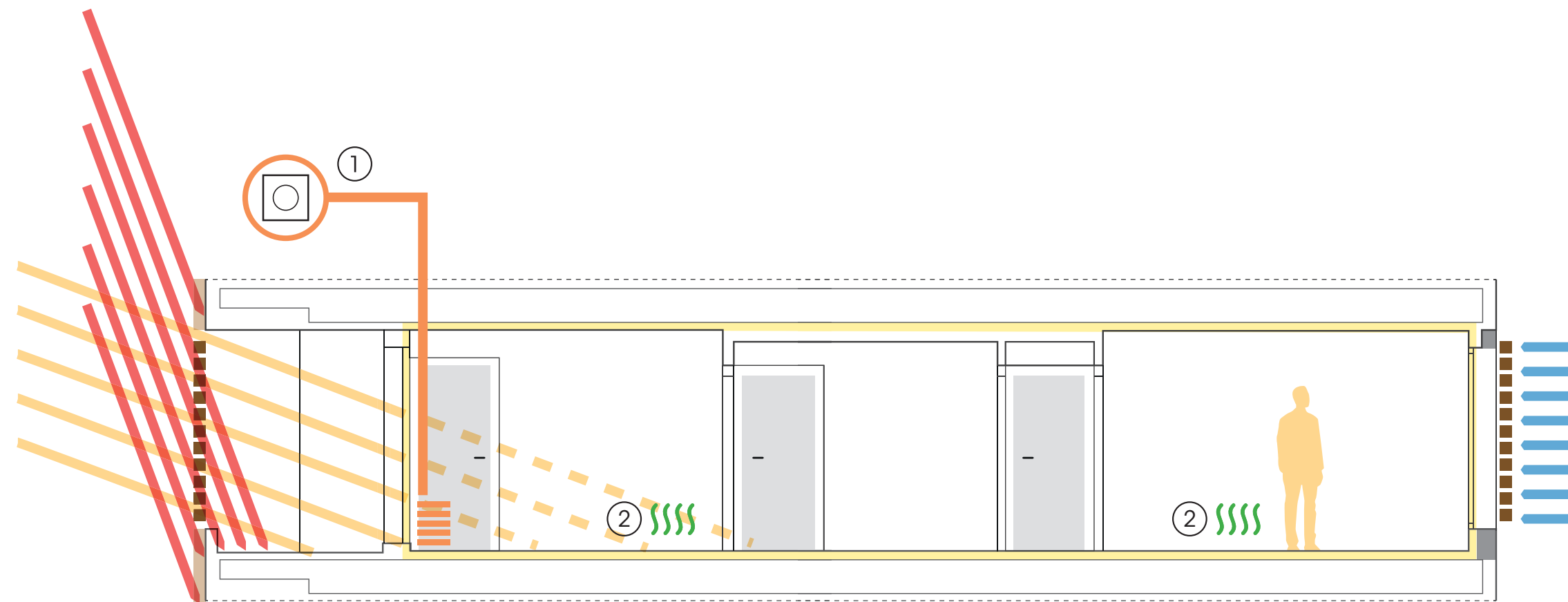
- 2 opciones a elegir en las combinaciones de solados y alicatados de baños.
- Opción de sustituir la bañera por un plato de ducha (no al contrario) en caso de existir. *Mampara no incluida.
- 2 opciones de pavimento general de la vivienda a elegir.
- 3 opciones de pintura en parámetros verticales.
- 2 opciones a elegir de solado de cocina.

Las opciones de personalización seleccionadas entre las ofrecidas por la promotora deberán comunicarse a ésta con anterioridad a la fecha límite que se establezca por la Dirección Facultativa en función del grado de avance de la obra; transcurrida dicha fecha sin haberse comunicado las opciones seleccionadas, la vivienda se entregará conforme al modelo estándar.

Sostenibilidad

Nature Alovera Homes es una promoción sostenible desde que la pensamos y proyectamos. Esto es posible gracias al:

- **Empleo de sistemas pasivos** y cuidado en el tratamiento de la iluminación natural. El diseño de las viviendas, optimizado para maximizar la eficiencia térmica mediante la correcta orientación, la ventilación cruzada y el diseño de las envolventes, asegura condiciones óptimas de confort. Además, este enfoque pasivo se complementa con un sistema centralizado de climatización basado en aerotermia.



El plantear un conjunto de viviendas sostenibles va más allá de la eficiencia energética, ya que contribuye a cuidar la salud y el bienestar de sus usuarios para lo que se ha tomado las siguientes medidas:

- Correcto diseño y dimensión de las ventanas para ofrecer vistas al exterior y conseguir una correcta iluminación natural en cada estancia, reduciendo el tiempo de encendido de la iluminación artificial.
- Empleo de sistema de medianerías entre viviendas termoaisladas permitiendo una mayor independencia térmica de nuestra vivienda, tanto del exterior como de los vecinos.
- Aumento del aislamiento acústico permitiendo disminuir los ruidos que pudiéramos oír de los vecinos y aislando los nuestros propios.

Sistemas activos

- ① PRODUCCIÓN CENTRALIZADA DE AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN-CLIMA CON AEROTERMIA
- ② SUELO RADIANTE-REFRESCANTE

Sistemas pasivos

- SISTEMA DE AISLAMIENTO ENVOLVENTE
- ▬ CONTROL SOLAR
- ▬ PROTECCIÓN SOLAR SOBRECALENTAMIENTO VERANO
- ▬ PROTECCIÓN EN ORIENTACIONES SIN GANANCIA SOLAR
- ■ ■ TRATAMIENTO DIFERENCIADO DE HUECOS



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.



ACOMPañAMIENTO
DESDE EL INICIO



PERSONALIZACIÓN
DE ACABADOS



CONSULTAS SOBRE
LA PROMOCIÓN



ACCESO A SERVICIOS
PRÁCTICOS

Estas opciones podrán ser sustituidas por Neinor Homes 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 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 de calidades constructivas 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

ESSENTIAL

• 900 11 00 22 •
neinorhomes.com

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.