

AZURE HOMES



Imagen orientativa. Sujeta a cambios



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

En Guadalajara, concretamente en el sector Aguas Vivas, una zona al norte de la ciudad totalmente consolidada, dotada con todos los servicios necesarios y rodeada de amplias zonas verdes, se sitúa la promoción de Viviendas de Precio Tasado (VPT), **Azure Homes**.

Ubicada entre las calles Río Arandilla y Avenida de Buendía, esta promoción residencial dispone de unas inmejorables vistas despejadas y se halla rodeada de innumerables zonas de paseo, lo que contribuye a disfrutar de un estilo de vida relajado y saludable.

A solo 1 km del centro de Guadalajara, la promoción dispone de las mejores comunicaciones en sus alrededores, tanto en vehículo privado como en transporte público, con diversas paradas de autobús a lo largo de todo el sector, permitiendo un rápido y fácil acceso a cualquier punto de la ciudad.

SERVICIOS

Por su excepcional ubicación, **Azure Homes** dispone en sus inmediaciones de una gran variedad de espacios de ocio, establecimientos comerciales, centros sanitarios y educativos.

Entre los principales servicios que ofrece la zona destacan:



Centros educativos:

Colegios públicos y privados, guarderías, institutos...



Centros sanitarios:

- Hospital Universitario de Guadalajara.
- HLA Dr. Sanz Vazquez.
- Clínica La Antigua.



Comunicaciones:

- Ronda Norte con acceso a R-2 y A-2 y a escasos 5 minutos de la estación RENFE.



Centros comerciales:

- Hipercor.
- Lidl.
- Mercadona.
- Hiper Usera.



Centros de ocio:

- Centro Comercial Ferial Plaza.



COMUNICACIONES

Gracias a la proximidad con el centro de Guadalajara, **Azure Homes** se beneficia de múltiples opciones de transporte que permiten una fácil comunicación con cualquier punto de la ciudad, así como con el resto de la provincia.



Conecta la zona con el resto de la ciudad y con la **A-2**, y **R-2**.



Servicio Urbano de Transportes: Varias las líneas de autobús como Línea C1, L-6, C-2 y L-3.



Estación de Autobuses Interurbanos: Líneas de conexión con el intercambiador de Avenida de América (Madrid), Canillejas, Alcalá de Henares.



Estación Renfe-Cercanías: Línea C-2



Apeadero de AVE a tan sólo 15 minutos en el municipio de Yebes. (Conexiones Barcelona y Madrid).





Imagen orientativa. Sujeta a cambios

Conjunto residencial

Azure Homes es un complejo residencial moderno que se beneficia de una ubicación privilegiada, permitiendo un estilo de vida familiar, tranquilo y relajado, pero con todos los servicios necesarios y las mejores conexiones a su alcance.

Esta promoción de obra nueva en régimen de Precio Tasado se compone de 154 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, la mayor parte con terraza. Todas las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero, existiendo la posibilidad de adquirir plazas de garajes adicionales. El conjunto residencial cuenta también con locales comerciales.

Lo más característico e interesante de este complejo de viviendas de obra nueva en Guadalajara es que dispone de un gran equipamiento en sus zonas comunes ya que cuenta con **piscina y zona solárium** para disfrutar al máximo del tiempo de ocio con amigos y familia, **gimnasio** para uso exclusivo de propietarios, una amplia **sala gourmet** equipada con mobiliario, electrodomésticos y aseo para poder disfrutar al máximo sin preocupaciones, así como una **zona dotada con juegos infantiles** para los más pequeños de la casa.

Por su alta edificabilidad, **Azure Homes** se estructura en dos bloques de viviendas iguales y simétricos por la diagonal de la parcela, dejando abierta ésta en su orientación noroeste-sureste. Cada uno de los bloques cuenta con 3 escaleras, tres de ellas situadas en el bloque de Avenida de Buendía y las otras tres, en el bloque de la calle peatonal paralela.



Descripción de la vivienda

Azure Homes es una promoción de viviendas protegidas, de diseño moderno y cuidado, pensado para ofrecer el máximo confort y bienestar.

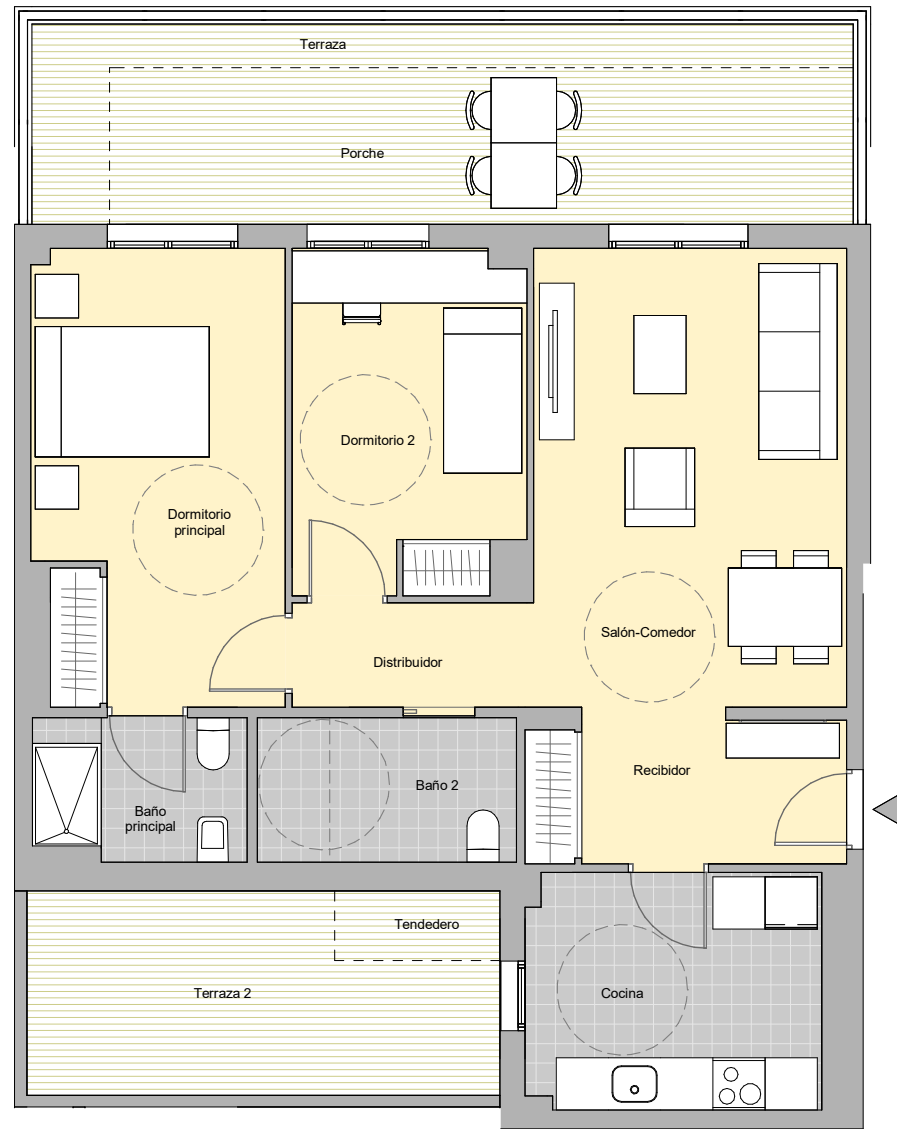
En su interior, las viviendas cuentan con espacios amplios, luminosos y bien distribuidos, para ofrecer la máxima funcionalidad y adaptarse a las distintas necesidades de cada tipo de familia.

Así, cada una de las estancias ha sido estudiada con detalle para permitir las distribuciones más atractivas y espaciosas. Todas las viviendas cuentan con cocinas independientes, salones con acceso directo a la terraza, armarios empotrados y dormitorio principal con cuarto de baño tipo suite.

Todas las viviendas de **Azure Homes** cuentan con un selecto diseño de calidades.

2 Dormitorios

VIVIENDA PORTAL 1
PLANTA BAJA, PUERTA A



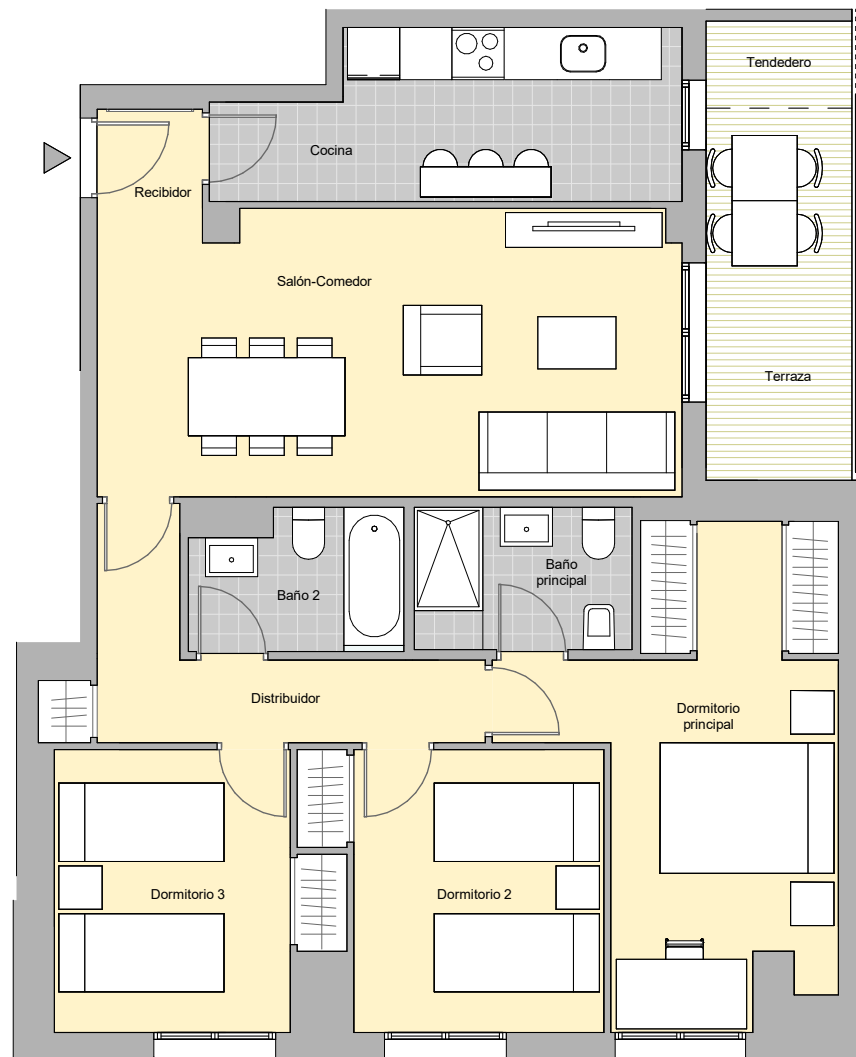
2 Dormitorios

VIVIENDA PORTAL 1
PLANTA BAJA, PUERTA B



3 Dormitorios

VIVIENDA PORTAL 1
PLANTA PRIMERA, PUERTA C





Interiores de vivienda

Salón y dormitorios



Puertas de paso y rodapiés



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

Los **armarios monoblock** serán empotrados con puertas abatibles, de hojas lisas en tablero de DM en mismo color que las puertas de paso. El interior estará revestido en acabado laminado y contará con balda maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.



Pintura



Techos
BLANCO RAL 9003
Paredes
BLANCO RAL 9003



Pavimento



En todas las estancias de la vivienda se instalará pavimento de gres porcelánico no rectificado colocado con cemento cola. En las terrazas, será antideslizante.



Baño



Cerámicos



Tanto en baño principal como secundario:
Alicatados cerámico 25x70cm
Solado Porcelánico no rectificado de 60,8x60,8cm



Lavabo



Tanto en baño ppal como en el secundario Lavabo mural suspendido 1 seno



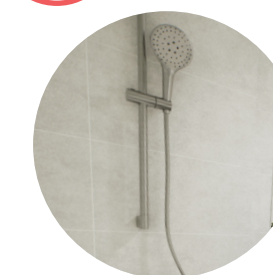
Grifería de lavabo



Tanto en baño principal como secundario:
Monomando lavabo (clic-clac) cromado
En bidet Monomando bidé (des. aut.)



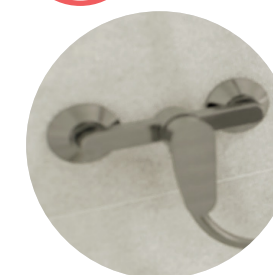
Ducha/Bañera



Plato de ducha Rectangular de Resina blanco 1200x800mm
Bañera rectangular de acero de dimensiones 1600x700mm



Grifería



Ducha:
Grifo monomando cromado con barra y ducha de mano.
Bañera:
Grifo monomando cromado con barra y ducha de mano.



Inodoro/Bidé



Inodoro de porcelana vitrificada blanca
Bidé porcelana vitrificada blanca sin tapa.



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.

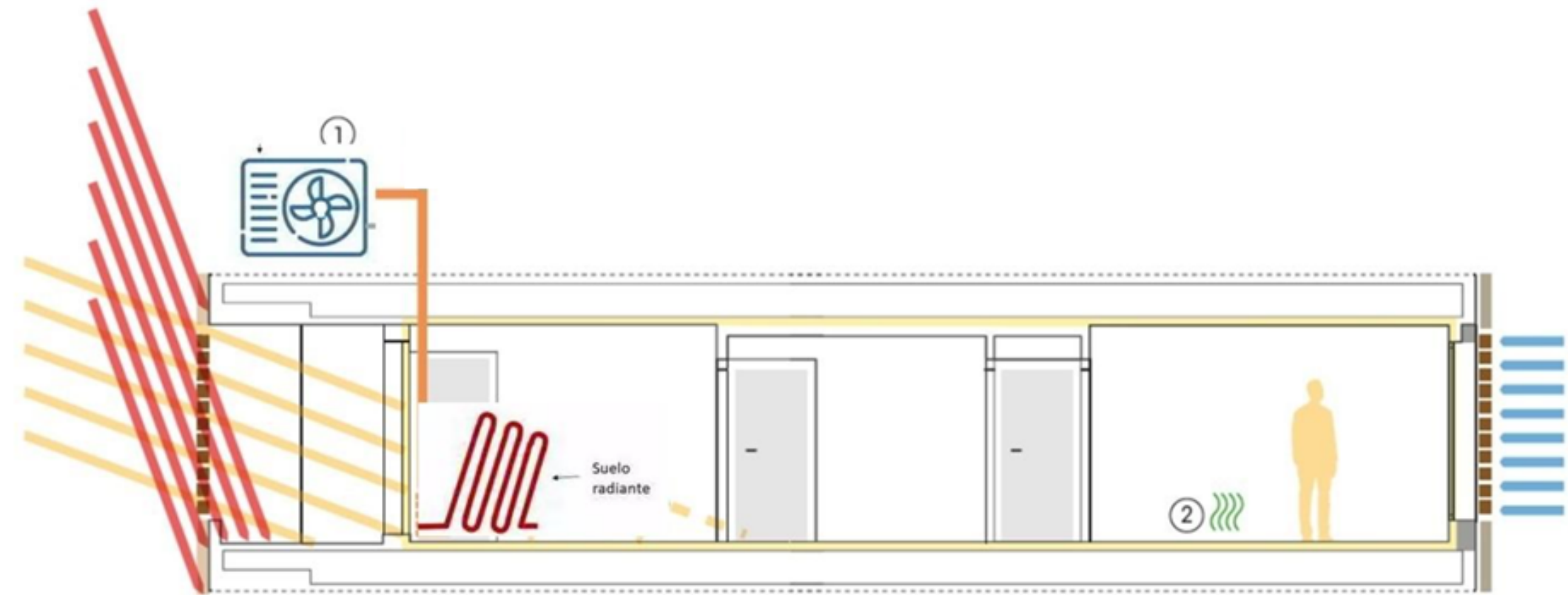
Sostenibilidad (CEE A)

Azure Homes es una promoción concebida desde el inicio como un proyecto sostenible. Esto se logra gracias al uso de sistemas pasivos, que incluyen una adecuada orientación y un cuidadoso 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.



ACOMPANIAMIENTO
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.