

# BONAIRE 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.

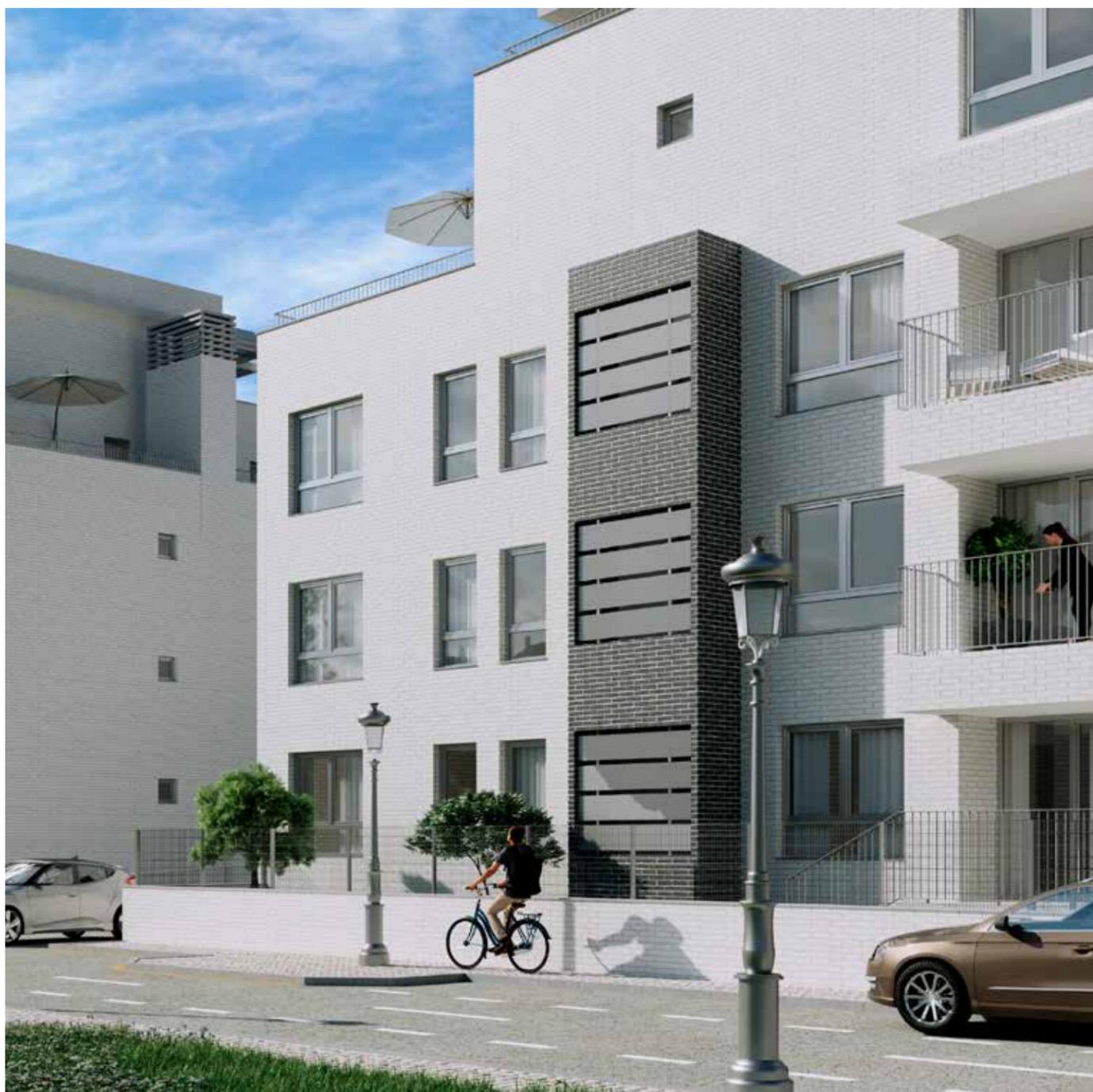
También estamos comprometidos con la edificación sostenible, gracias a la cual protegemos el medio ambiente y garantizamos el ahorro energético.

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

**Bonaire Homes** se ubica en el municipio de Alovera, localidad situada en el Corredor del Henares, a poco más de 30 minutos del centro de Madrid. Esta población ha experimentado en los últimos años un notable crecimiento demográfico.

La promoción 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 de ocio.

La promoción se ubica en un entorno privilegiado con más de 200.000m<sup>2</sup> de zonas verdes, 10 km de carril bici, 53.000m<sup>2</sup> de paseos peatonales con áreas de juego infantil. Una urbanización en desarrollo donde lo más importante es la calidad de vida de sus residentes, ofreciendo amplitud, zonas verdes, servicios y equipamientos para cubrir todas las necesidades.

Alovera se encuentra perfectamente comunicado con Guadalajara, Alcalá de Henares y Madrid a través de la A-2 y la R-2.

## SERVICIOS

Por su excepcional ubicación, **Bonaire Homes** se encuentra rodeada de una gran variedad de espacios de ocio, comerciales y centros sanitarios y educativos.

Entre los principales servicios que ofrece la zona se incluyen:



### Centros educativos:

- C.E.I.P. Placida Herranz.
- C.P. Parque Vallejo.
- C.P. Virgen de la Paz.
- C.P. Campiña verde.



### Centros sanitarios:

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



### Centros comerciales:

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



## COMUNICACIONES

**Bonaire Homes** se beneficia de las múltiples opciones de transporte que permiten una fácil comunicación con cualquier punto de ésta así como con el resto de la provincia. Cuenta con acceso a R-2 y A-2, y línea C-2 de Cercanías en el municipio de Azuqueca, a escasos 8 min.



### 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 Av/ De América (Madrid), Canillejas, Alcalá de Henares.



### Coche:

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



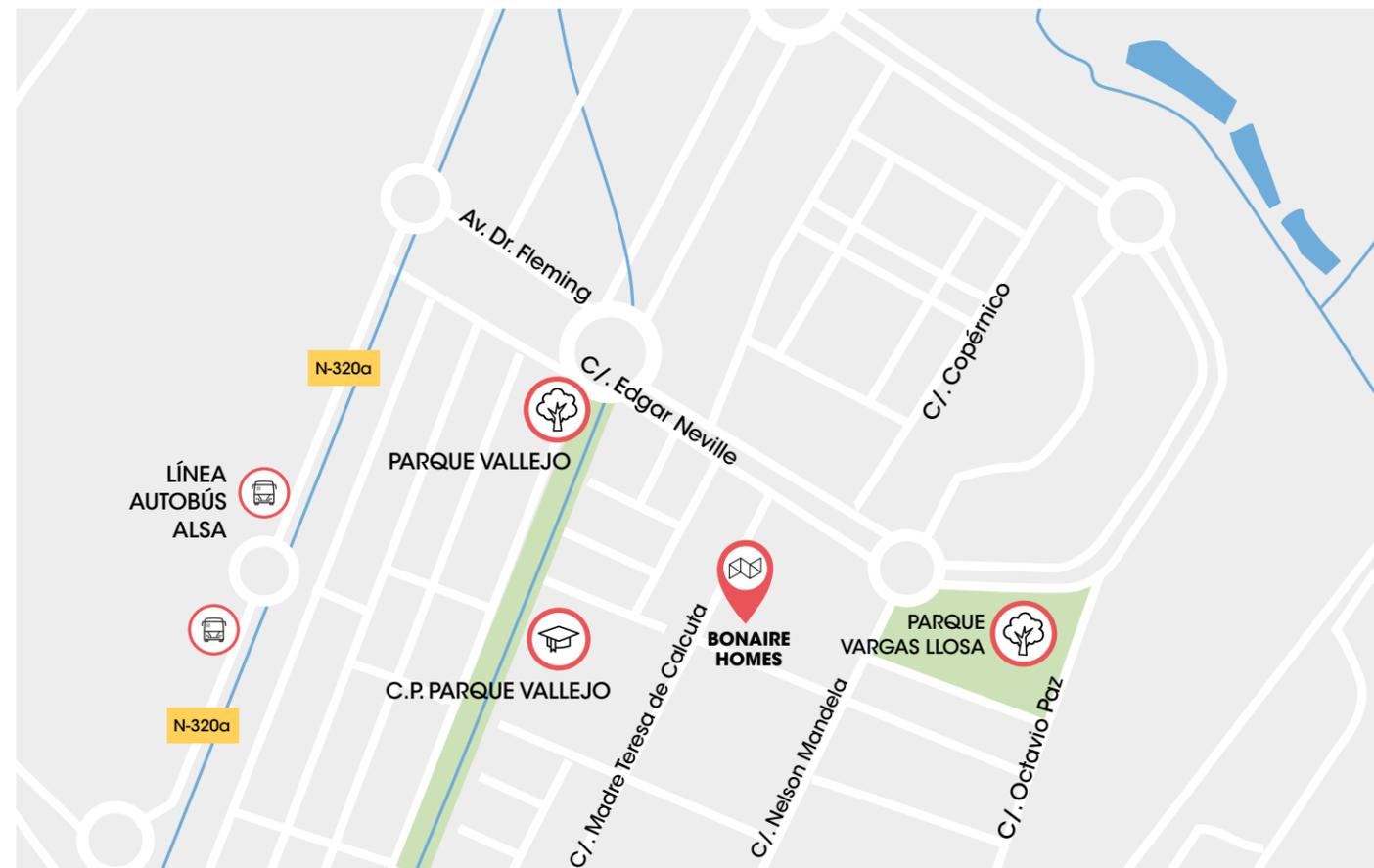
### Estación Ferroviaria de Cercanías:

- Línea C-2 en el municipio de Azuqueca, a escasos 8 min desde **Bonaire Homes**.



### Apeadero de Ave:

- A tan sólo 30 minutos en el municipio de Yebes. (Conexiones Barcelona y Madrid).





## Conjunto residencial

**Bonaire Homes** es un nuevo residencial pensado para vivir en un entorno privilegiado por su situación, su tranquilidad y por disponer de todos los servicios necesarios al alcance.

Este complejo residencial de obra nueva en régimen de Precio Tasado está compuesto por 157 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios; igualmente todas las viviendas cuentan con plazas de garaje y trastero existiendo la posibilidad de adquirir plazas de garaje adicionales.

Además de lo indicado la promoción cuenta en su entorno con una amplia y agradable zona comunitaria con piscina, pista deportiva, zona de juegos infantiles y zona de solárium para disfrutar al máximo los días de calor y del tiempo libre.

Bonaire Homes se distribuye en 9 portales y las alturas van desde planta baja + 3 + planta ático.



## Descripción de la vivienda

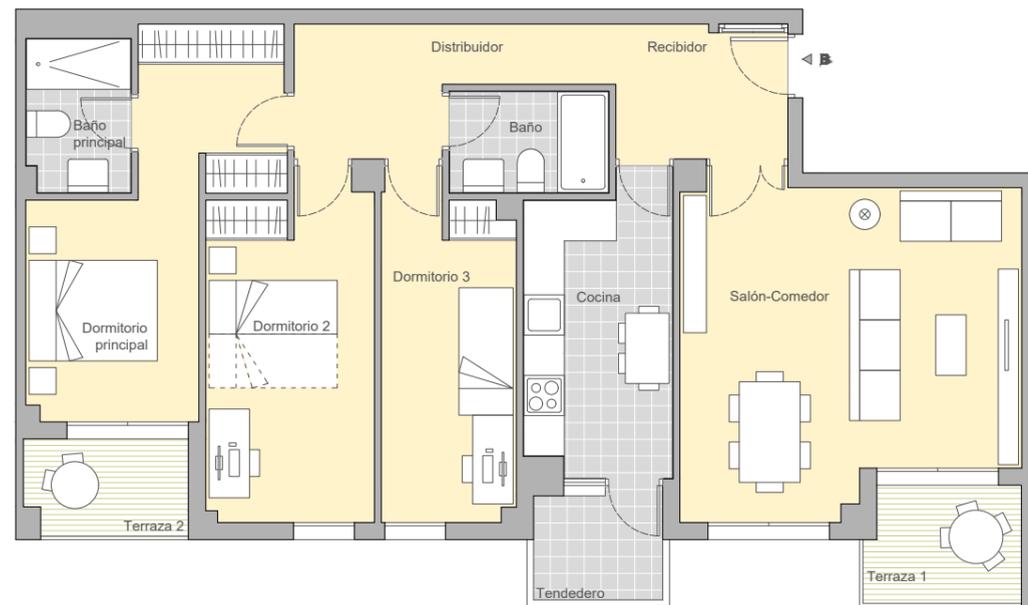
**Bonaire Homes** se caracteriza por viviendas modernas con espacios amplios y bien distribuidos. Una vivienda protegida con calidades de vivienda libre.

Cada una de ellas ha sido estudiada con detalle para obtener unas distribuciones atractivas y espaciosas. Cocinas independientes con tendedero, salones con acceso a terraza, armarios empotrados y dormitorio principal con cuarto de baño tipo suite.

Todas las viviendas de **Bonaire Homes** poseen un selecto diseño de calidades, destacando la posibilidad de elección entre diferentes acabados.

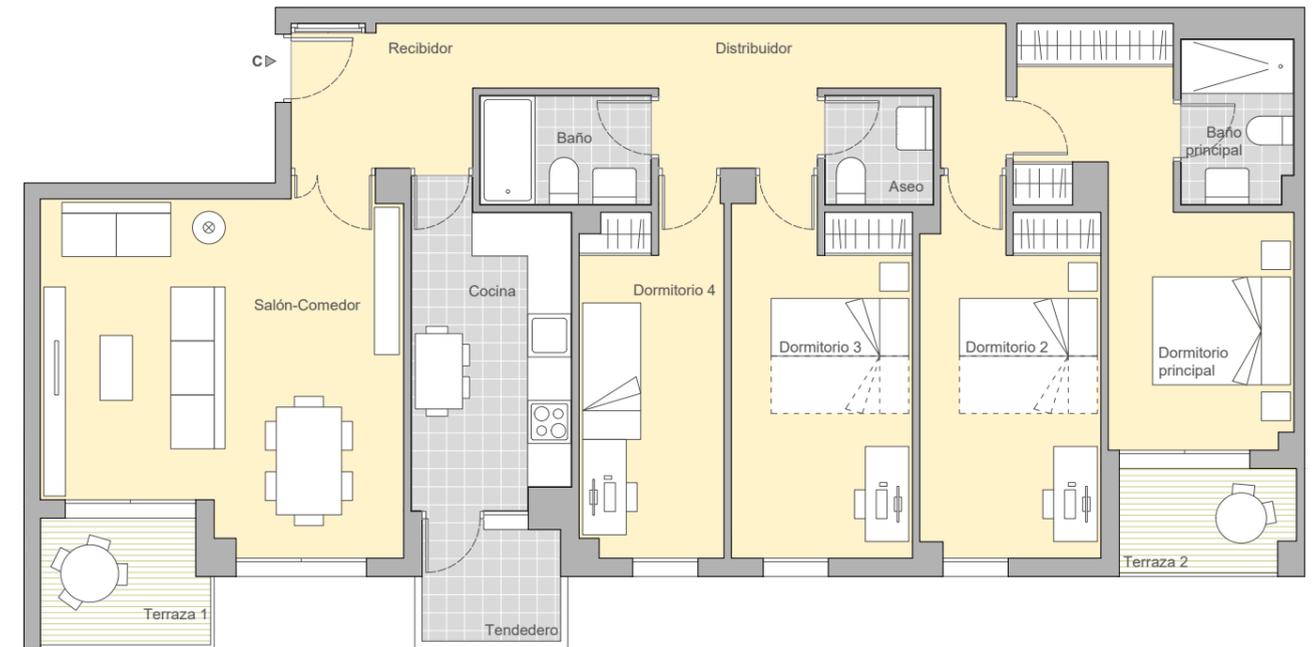
### 3 Dormitorios

PORTAL 1 - PLANTA TERCERA  
PUERTA B



### 4 Dormitorios

PORTAL 4 - PLANTA PRIMERA  
PUERTA C



# 3 Dormitorios

PORTAL 8 - PLANTA SEGUNDA  
PUERTA A





# Interiores de vivienda

## Salón y dormitorios



**Pintura**



**Techos**  
NCS 1000 N  
1002 YR50

**Paredes**  
NCS 1000 N  
1002 YR50



**Pavimento**



Pavimento laminado y rodapié a juego con carpintería interior.

Pavimento laminado.  
Marca Tarkett.  
Modelo Easy Line.



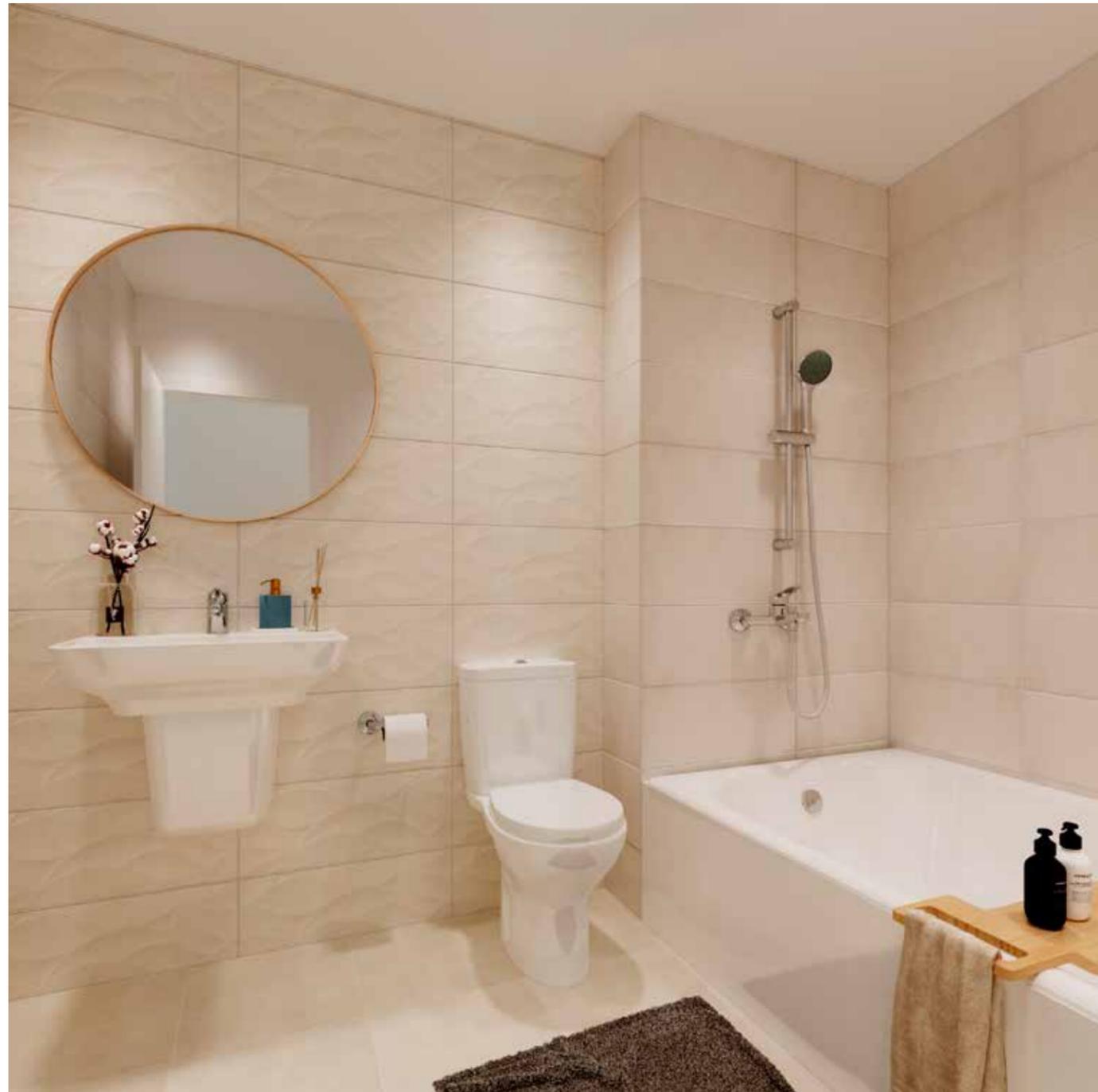
**Puertas de paso y armarios**



**Acabado:**

Las puertas de paso serán semimacizas lacadas en blanco.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas con el mismo acabado que las puertas de paso. El interior estará acabado con melamina y barra de colgar.



## Baño principal



**Ceramicos**



Gres cerámico.



**Lavabo**



Lavabo de porcelana vitrificada blanco.



**Grifería de lavabo /Bidé**



Monomando cromada de bajo caudal.



**Ducha /Bañera**



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



**Grifería de ducha**



Monomando cromada con mezclador termostático.



**Inodoro**



Inodoro de porcelana vitrificada en blanco

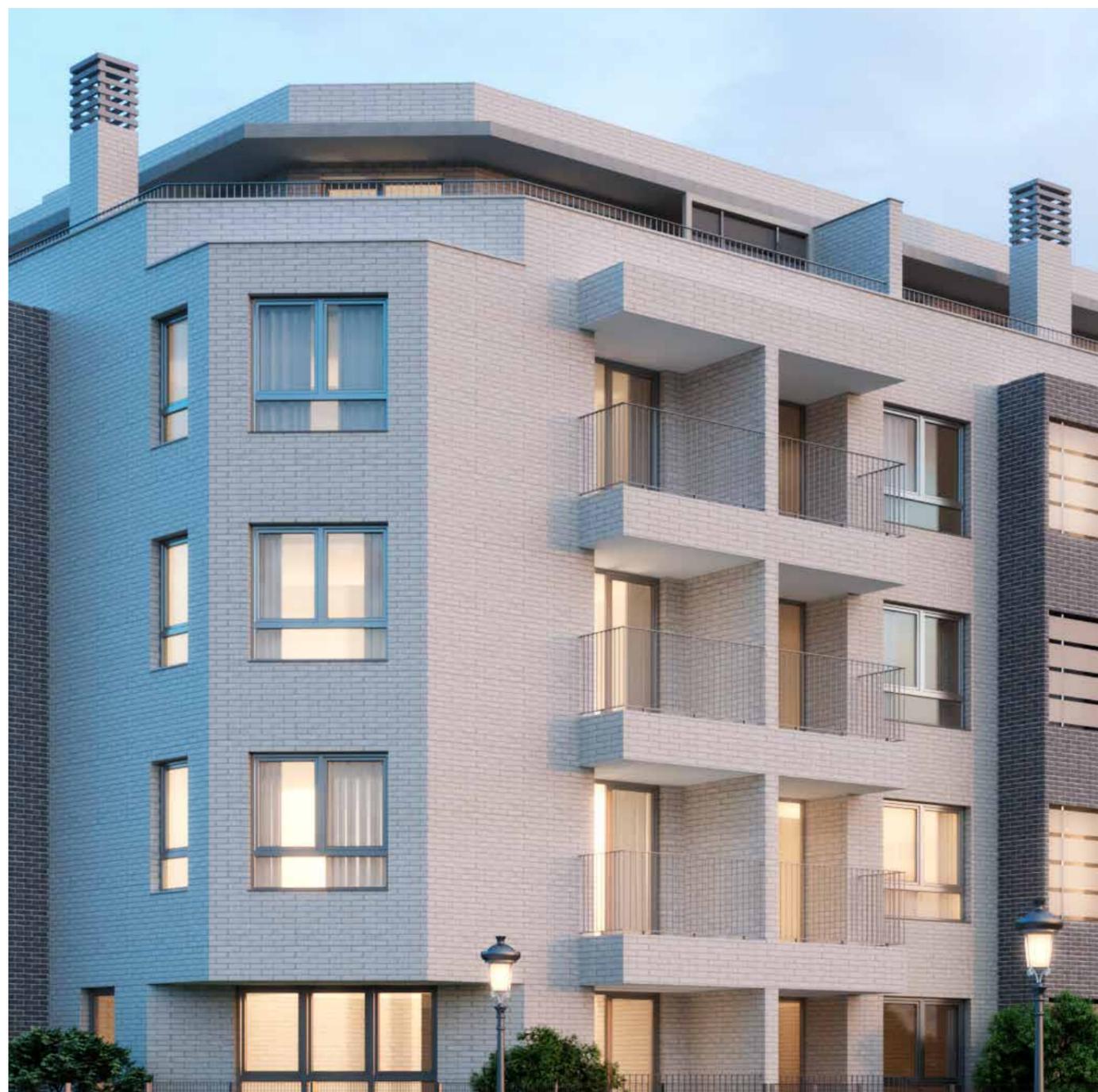


## Personalización

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.



## Acabados. **Edificación**



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de 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, impermeabilizadas con doble lámina asfáltica y aislamiento con planchas rígidas.

El acabado de la cubierta plana será de gravas en zonas no transitables, y solado cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables.



### FACHADAS

La fachada exterior será de ladrillo blanco/gris con aislamiento térmico por el interior evitando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.



### CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior en PVC del tipo abatible o fija, según proyecto de ejecución, con cajas de persiana tipo monoblock. En los salones serán abatibles o correderas (según proyecto), para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo, según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color similar a las carpinterías, permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios. Color a determinar por la dirección facultativa.



## Acabados. **Interiores**



### TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de placa de cartón-yeso fijadas mediante perfilaría metálica y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo cerámico y trasdosado autoportante de cartón-yeso con aislamiento de lana mineral.



### CARPINTERÍA INTERIOR

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

Las puertas interiores presentan acabado lacada en blanco. La puerta de acceso al salón incluirá vidriera.

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

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable mate o cromados.



## PAVIMENTOS

Cocina y baños, tanto principales como secundarios, solados con gres, colocados con adhesivo hidrófugo. En las terrazas será antideslizante.

En el resto de la vivienda, se instala un pavimento laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié lacado en blanco a juego con las carpinterías interiores.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paredes pintadas en pintura plástica lisa de colores claros. La cocina y los baños, tanto principales como secundarios, se alicatarán con gres cerámico, colocados con adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en baños, cocina, zonas de paso y donde lo requieran las instalaciones. En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

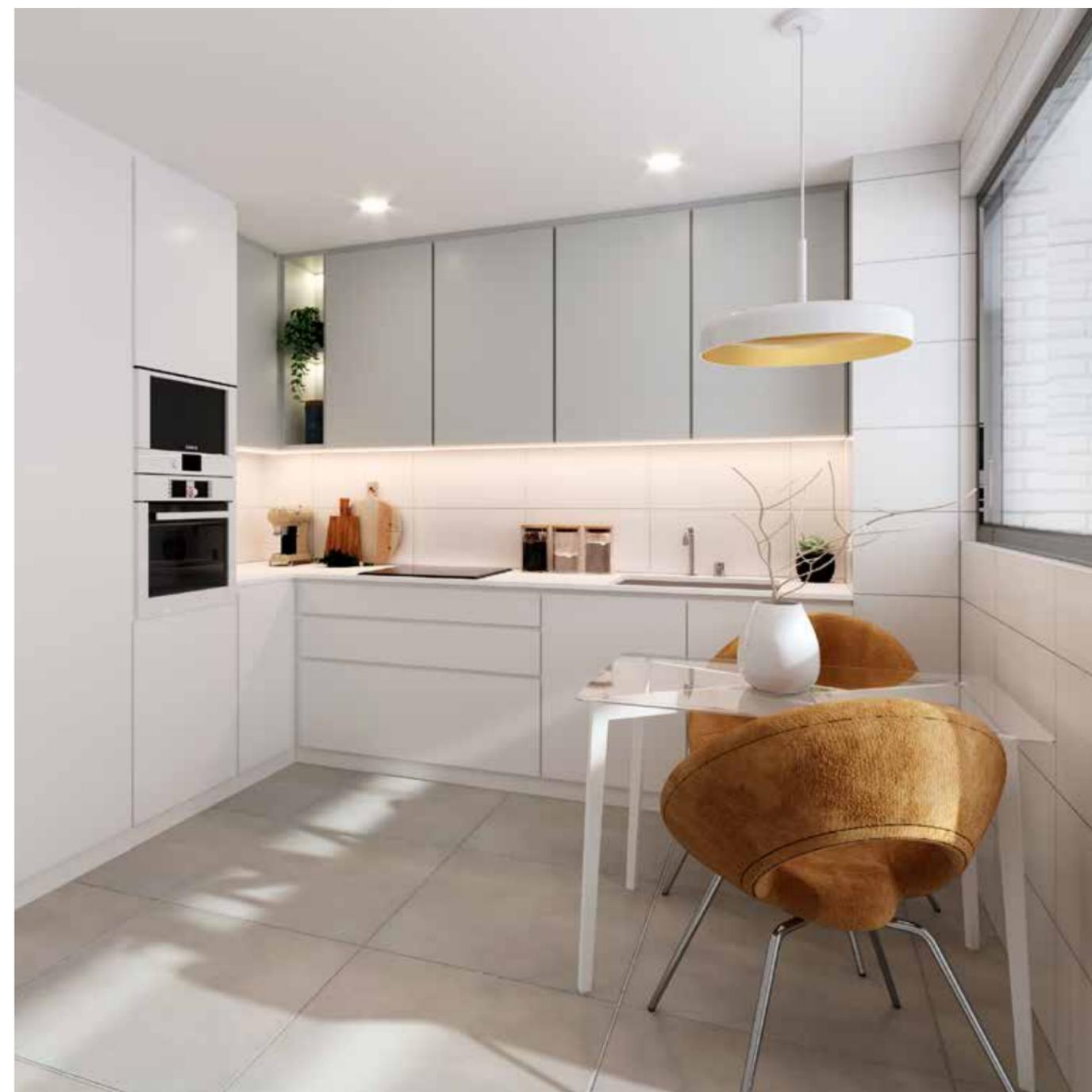


## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

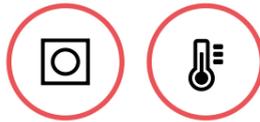
Aparatos sanitarios de color blanco e inodoros carenados de doble descarga, con el fin de reducir el consumo de agua.

Lavabos, bidés (en su caso), ducha y bañera con grifería monomando de bajo caudal.

El baño secundario incluye bañera o plato de ducha según vivienda.



# Acabados. **Instalaciones**



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de agua caliente sanitaria y calefacción por radiadores será central con calderas de gas y placas solares para el agua caliente sanitaria.

Termostato en salón.

Los baños dispondrán de radiador - toallero acabado cromo.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado 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 y los desagües estarán insonorizados según normativa.

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

Las terrazas solárium y terrazas de planta baja dispondrán de tomas de agua.



## 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 básico o elevado, según vivienda, y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será de acuerdo a la definida por la normativa. Enchufe simple en terrazas solárium y plantas bajas.

Instalación de portero electrónico .

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



## Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Bonaire 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 LED.

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.

Recogida neumática de basuras (en todo el sector).



### 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 comunitaria, piscina infantil, zonas verdes y area de solarium para disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles.
- Pista polideportiva.

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior, acondicionado para la posibilidad de ser ajardinado por el propietario según vivienda.



### 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.

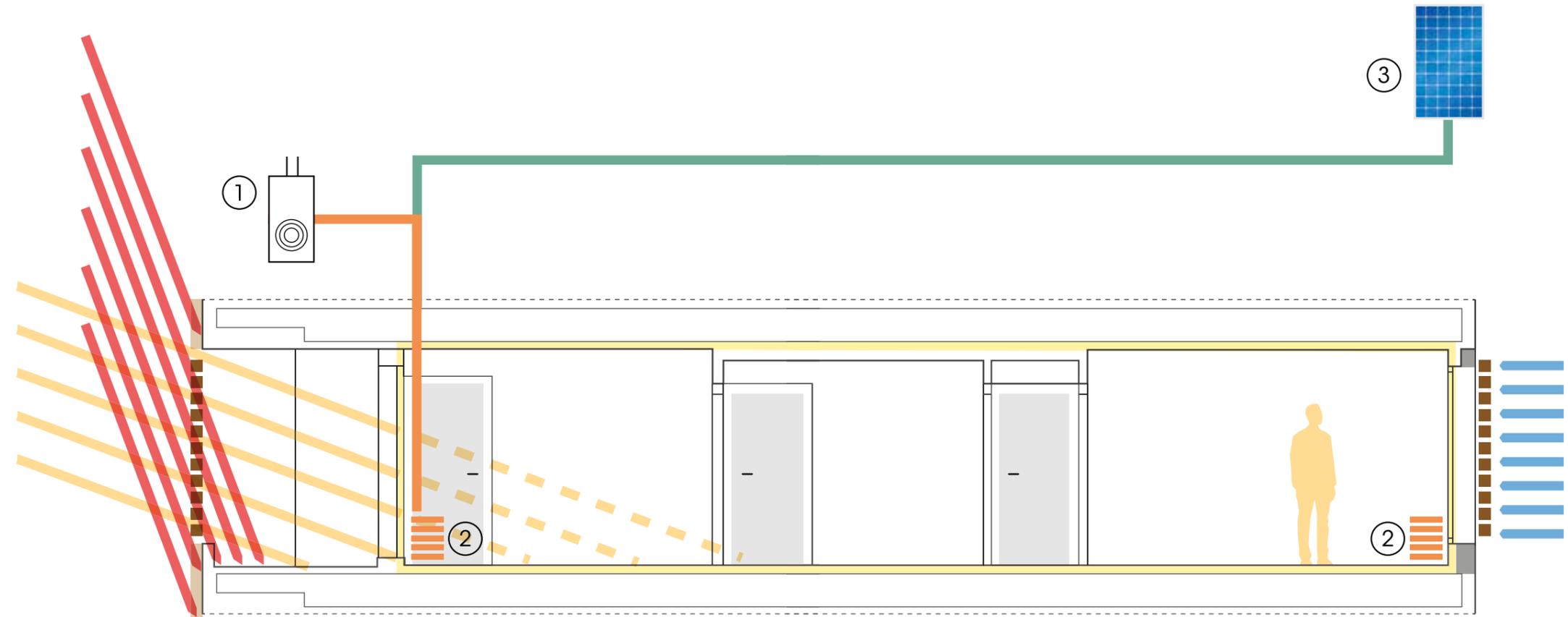
Características energético-eficientes:

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

# Sostenibilidad

**Bonaire Homes** es una promoción sostenible que desde que la pensamos y proyectamos. Esto es posible gracias a:

- **Empleo de sistemas pasivos**, como una orientación adecuada, cuidado en el tratamiento de la iluminación natural, fachada\*, ladrillo caravista con aislamiento térmico por el interior evitando puentes térmicos y reduciendo la demanda energética del edificio.
- **Uso de sistemas activos**, como calefacción y producción de agua caliente sanitaria para cada vivienda mediante caldera de gas centralizada y aporte complementario de paneles solares. Por último la utilización de inodoros de doble descarga y grifería de bajo caudal en cuartos de baño.



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 han tomado las siguientes medidas:

- El 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.
- Aumento del aislamiento acústico permitiendo disminuir los ruidos que pudiéramos oír de los vecinos y aislando los nuestros propios.
- Plantación de especies vegetales autóctonas de la zona en los jardines de las áreas exteriores de la promoción, con unas necesidades hídricas reducidas y una capacidad de supervivencia mayor y con menor mantenimiento.

## Sistemas activos

- ① CALDERA CENTRALIZADA DE GAS
- ② RADIADORES DE ALUMINIO INYECTADO
- ③ PANELES SOLARES

## 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

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.