



AQUA HOMES

 **Neinor**
ESSENTIAL



El motor de nuestro trabajo eres tú porque sabemos lo que significa tu casa para ti

NEINOR ESSENTIAL, EL VALOR DE LA EXPERIENCIA

Dinamismo, alta capacidad de gestión y profundo conocimiento del sector inmobiliario.

Tenemos una visión nueva y diferente, y combinamos en todos nuestros proyectos solidez, garantía y profesionalidad con la apuesta por la creatividad, el diseño y la innovación. Para ello, ponemos a tu disposición el trabajo y el talento de todo el equipo Neinor Essential. Un equipo con amplia y probada experiencia, competente, dinámico y altamente cualificado.

El motor de nuestro trabajo eres tú, porque sabemos lo que significa tu casa para ti. Es mucho más que una vivienda. Es tu hogar, ese fragmento de mundo que te pertenece. Y eso para Neinor Essential es una gran responsabilidad.

CASAS CON FIRMA NEINOR ESSENTIAL

EL SERVICIO AL CLIENTE, NUESTRA PRIORIDAD

Cuidamos el proceso tanto como el resultado con un modelo de relación personalizado, para que tengas una experiencia de cliente excepcional. En todo momento, nuestros clientes tienen a su disposición un servicio de Información y Atención para cualquier consulta referente al proceso de compra de su casa. Solo tienes que llamarnos. Además, recibirás información personalizada de manera continuada y desde el principio hasta el final.

LA CALIDAD, EL CORAZÓN DE TODO LO QUE HACEMOS

Para Neinor Essential, la calidad comienza con la selección de las mejores ubicaciones para desarrollar nuestros proyectos y continúa con el diseño excelente de cada uno de ellos, tanto de las viviendas como de las zonas comunes. Nuestro compromiso con la excelencia te garantiza que tu vivienda se construirá con las mejores calidades y cuidando todos los detalles. Durante todo el proceso constructivo realizaremos exhaustivos controles para garantizarte que tu vivienda cumplirá con todas tus expectativas. Y muy importante, para Neinor Essential calidad significa también entregarte tu casa en el plazo acordado.



SOSTENIBILIDAD

Estamos comprometidos con el uso racional de los recursos naturales. También con el diseño y la construcción de proyectos eficientes para mejorar tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético. La orientación adecuada para conseguir el mayor número de horas de soleamiento, el aislamiento térmico y acústico, el correcto diseño de las ventanas para favorecer la iluminación natural, la utilización de electrodomésticos eficientes, sanitarios de bajo consumo... Todo está pensado para mejorar el bienestar de los ocupantes de la vivienda y reducir los consumos energéticos.

INNOVACIÓN

Siempre atentos a las últimas innovaciones tecnológicas aplicables al entorno residencial, tanto en instalaciones como en materiales, para dotar a nuestras viviendas de las mayores prestaciones y comodidad.

SIÉNTETE EN CASA DESDE EL PRIMER DÍA

Las viviendas Neinor Essential se proyectan cuidadosamente para satisfacer todas las exigencias de diseño, confort y calidad. Pero como cada persona es única, y porque cada día le pides más a tu casa, te ofrecemos la posibilidad de personalizarla. Consulta todas las opciones con nuestro Departamento Comercial y siéntete en casa desde el primer día.

Con nuestro Programa de Calidades Personalizadas podrás elegir entre distintos estilos y acabados o, en algunos proyectos, solicitar incluso modificaciones de distribución.

ESPACIOS DONDE APETECE VIVIR

El cliente es el centro de atención de Neinor Essential y en torno a él gira toda nuestra actividad. La responsabilidad con el trabajo bien hecho nos obliga a volcarnos en los detalles y aplicar siempre las soluciones más avanzadas. Nos gusta la luz, el espacio y la arquitectura contemporánea, funcional y auténtica que sirve para crear lugares donde apetece vivir. Nuestro máximo retorno se produce cuando vemos a una persona viviendo el espacio que hemos creado, y la vemos feliz.



TU CASA, TU LUGAR EN EL MUNDO



El espacio perfecto para llenarlo de vida, tu vida. Para apagar velas de cumpleaños y celebrar los goles de tu equipo. Para cenar con los amigos y ver crecer a la familia. Para pasar una tarde de pelis y palomitas. Ningún lugar como tu casa para dormir la siesta a pierna suelta o cantar bajo la ducha tu canción favorita. Para montar fiestas sorpresa o charlar durante horas y arreglar el mundo...

**Sabemos que quieres
una vivienda que se
parezca a ti para
sentirte en casa desde
el primer día**

Por eso hemos diseñado Aqua Homes, un residencial diferente que marca un nuevo estándar para la vida contemporánea. En Guadalajara, junto a la Avenida Aguas Vivas, viviendas protegidas con estilo, el tuyo, de 2, 3 y 4 dormitorios. Casas bien distribuidas, amplias, prácticas y funcionales, con espacios estudiados y acabados muy cuidados.

Y todo ello en un entorno de alta calidad en diálogo con la naturaleza, con todos los servicios necesarios y las infraestructuras para garantizarte la mejor accesibilidad y hacerte todo más fácil.



AQUA HOMES



Aqua Homes se encuentra en Guadalajara, un enclave privilegiado tanto por su valor medioambiental como de desarrollo, y a poco más de 30 minutos de Madrid.

GUADALAJARA

ALCALÁ DE HENARES

Universidad Alcalá
15min.

TORREJÓN DE ARDOZ

CC Parque Corredor
25min.

MADRID

Avda. América
35 min.

MADRID

Estación de Atocha
45 min.

Los tiempos de viaje son orientativos y variarán en función de la situación del tráfico o del punto concreto al que se quiera ir.

AQUÍ ES DONDE VAS A VIVIR

Un enclave privilegiado.

NO FALTA DE NADA

Una localidad moderna con todos los servicios, colegios, institutos, guarderías, equipamientos sanitarios e instalaciones deportivas.

Cuando vivas en Aqua Homes, el casco antiguo de la ciudad lo tendrás a poco más de 1 kilómetro desde tu casa, un entorno residencial, con amplias zonas verdes, espacios de paseo, zonas de recreo y juegos infantiles. Por todo ello y más, Aqua Homes, es un lugar excepcional para vivir.

CERCA DE TODAS PARTES

¿Comunicaciones? Sin problemas. Alcalá de Henares, Torrejón de Ardoz, Coslada, Madrid... Todo son facilidades para llegar a donde quieras, con accesos rápidos a la A2 y a R2.

En poco tiempo, la línea de Cercanías C-2 te acercará a las principales localidades del Corredor del Henares como Alcalá de Henares o Torrejón de Ardoz, y Madrid, a sus estaciones de Atocha y Chamartín.

Guadalajara cuenta además con autobuses urbanos, con parada a pocos metros de tu hogar, que comunican Aqua Homes con la estación de Cercanías, la estación de autobuses, el Hospital Universitario y el centro de la ciudad.

También dispone de autobuses interurbanos que comunican los municipios del Corredor del Henares entre sí y con Madrid, que llegan hasta el metro Canillejas (L5) de Madrid y el Intercambiador de Avenida de América.

UN ENTORNO EXCEPCIONAL

Todo lo que necesitas, a tu alcance.

¿NOS VAMOS DE COMPRAS?

Tienes que saber que cualquier cosa que necesites comprar, la encontrarás muy cerca de casa en los supermercados, comercios tradicionales, tiendas de productos ecológicos o en los mercadillos semanales que se montan todos los martes y sábados, en la zona de Aguas Vivas y la plaza de toros, con puestos de alimentación, textiles y decoración.

O quizás prefieras pasar la tarde en un centro comercial, para cenar o ir al cine después de las compras. Ya lo sabes. El Corte Inglés o el centro comercial Feria Plaza, los tienes a 10 minutos de casa.

EL VERDE ESTÁ DE MODA

Disfrutar de la naturaleza. Respirar aire fresco y puro. Escuchar el sonido de los pájaros. Ven a vivir a Aqua Homes y lo comprobarás.

Una carrera a primera hora de la mañana, salir a dar un paseo con el perro, pasar una tarde al aire libre con la familia y amigos... Todo a la puerta de casa, en un municipio con grandes espacios abiertos y miles de metros cuadrados de zonas verdes, parques y jardines.

Pasar la tarde
en un centro comercial,
ir al cine, de compras
o disfrutar de la naturaleza



AQUA HOMES



Difícilmente puede imaginarse un lugar mejor para vivir. Así es Aqua Homes. Una promoción que marca un nuevo estándar para la vida contemporánea, diseñada con líneas rectas y volúmenes para crear lugares donde apetece vivir.

Ya sean las viviendas o sus espaciosas zonas comunes, todo ha sido meticulosamente proyectado para que puedas disfrutar del deporte, del ocio o de la tranquilidad. Tú decides. Es tu casa, sé tú mismo.

De diseño moderno y contemporáneo, los edificios se orientan tanto al sur como al este, donde también se abren las principales estancias de las viviendas, consiguiéndose así el mayor número de horas de soleamiento y la máxima eficacia energética.



2, 3 y 4 dormitorios

AMPLIAS TERRAZAS

Bajos con jardín

ÁTICOS ESPECTACULARES

Urbanización privada

EXCELENTES ZONAS
COMUNES

Piscina

ZONAS DE JUEGOS Y
AMPLIAS ZONAS VERDES



AMPLIAS ZONAS COMUNES

Para disfrutar
los 365 días del año

Hemos dotado de un gran protagonismo a las zonas comunes de Aqua Homes pensando en todos, en los pequeños y en los adultos. Y por eso hemos creado espacios que permiten la reunión, el recreo y la vida sostenible. Queremos que los disfrutes y los vivas los 365 días del año.

Ya sea por el chapuzón refrescante de verano en la piscina, o por ese momento inolvidable que es enseñar a montar en bicicleta a tu hijo en la espaciosa urbanización... lo que está claro es que hemos diseñado Aqua Homes pensando en tí.



CASAS DISEÑADAS PARA GUSTAR

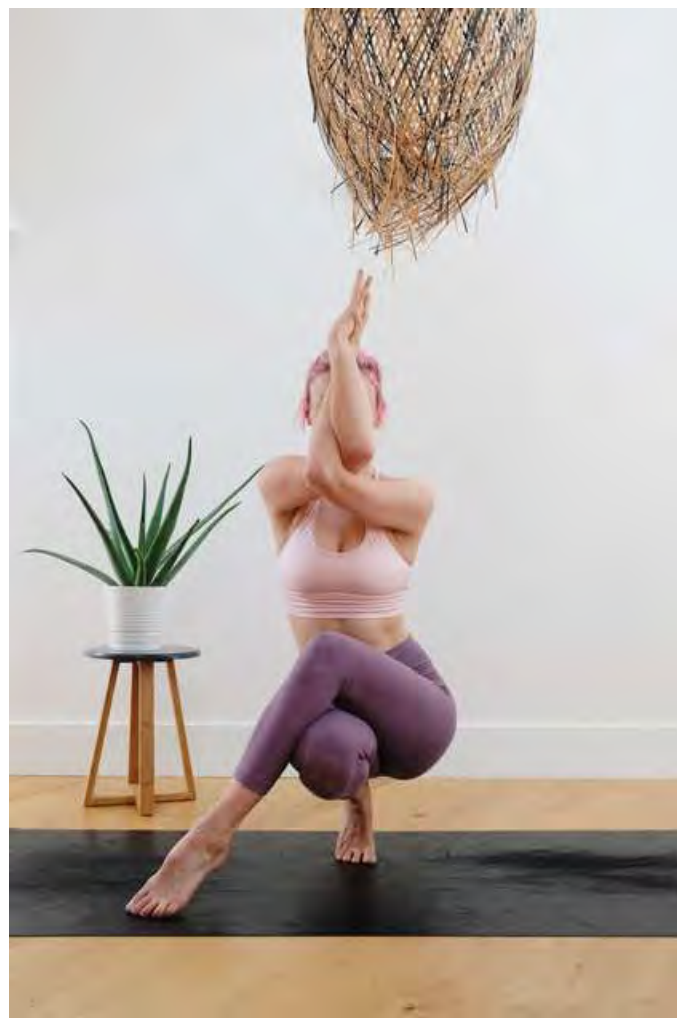
Tu casa tiene que ser un espacio personal que hable de ti hasta en el más mínimo detalle. Nosotros la hemos proyectado con carácter abierto y contemporáneo, cuidando su diseño y estudiando la distribución perfecta de cada estancia.

Otro objetivo conseguido ha sido aprovechar al máximo la luz solar, con amplias ventanas y una correcta orientación, mejorando así tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

Hemos seleccionado cuidadosamente todos los materiales, coherentes con la máxima calidad y las vanguardias constructivas y tecnológicas.

A partir de ahí, sólo tendrás que ocuparte (¡y divertirme!) de la decoración de tu casa.





INTERIORES QUE INSPIRAN

Tu casa tiene que ser un espacio personal que hable de ti hasta en el más mínimo detalle. Nosotros la hemos proyectado con carácter abierto y contemporáneo, cuidando su diseño y estudiando la distribución perfecta de cada estancia.

Otro objetivo conseguido ha sido aprovechar al máximo la luz solar, con amplias ventanas y una correcta orientación, mejorando así tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

Hemos seleccionado cuidadosamente todos los materiales, coherentes con la máxima calidad y las vanguardias constructivas y tecnológicas.

A partir de ahí, sólo tendrás que ocuparte (¡y divertirte!) de la decoración de tu casa.



* Cocina no amueblada



RELAJARSE Y DESCONECTAR

Llega el momento de relajarse y descansar. Ya tenga tu vivienda 2, 3 ó 4 dormitorios, si el tuyo es el principal tendrá el cuarto de baño integrado. Todos con amplios armarios.



BAÑOS CONTEMPORÁNEOS

¿Ducha revitalizante o relajante? Dependerá del momento. Lo que sí está claro es que la tomarás en un cuarto de baño moderno, funcional, diseñado para ti.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado, de acuerdo con lo especificado en el estudio geotécnico de terreno.
- Estructura de hormigón armado.

FACHADAS Y ALBAÑILERÍA

- Las fachadas del edificio estarán compuestas por un cerramiento de ladrillo cara vista.
- Tabiquería interior realizada mediante placa de yeso laminado sobre estructura metálica galvanizada y aislamiento termoacústico en su interior, cumpliendo con los aparatos térmico y acústico del Código Técnico de la Edificación.
- Vierteaguas de aluminio.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC del tipo abatible o fija, según proyecto de ejecución, cumpliendo CTE DB-HE "ahorro de energía" y DB-HR "protección frente al ruido".
- Persianas de aluminio en todas las estancias excepto cocinas.
- Acristalamiento doble con cámara de aire marca Climalit o similar.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad, 3 puntos de anclaje y pernos antipalanca.
- Puertas de paso interiores lacadas en blanco.
- Los armarios empotrados serán del tipo modular con puertas lacadas en color blanco. Dispondrán de barra del colgar y balda para maletero.

CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable con acabado en grava.
- Cubierta plana transitable en áticos y bajos con terraza.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento de gres en cocinas y baños.
- Pavimento laminado flotante en el resto de la vivienda.
- Pavimento de gres para exteriores en terrazas y tendedores.
- Pavimento de zonas comunes interiores de gres cerámico 1º calidad.
- Paramentos verticales de cocinas serán de una combinación de plaqueta cerámica de 1º calidad y pintura lisa plástica.
- Los baños se alicatarán con piezas de plaqueta cerámica de 1º calidad

REVESTIMIENTOS

- Guarnecido y enlucido de yeso en techos de vivienda.
- Pintura plástica lisa blanca en el interior de la vivienda, tanto parámetros verticales como horizontales.
- Revestimiento de paredes en zonas comunes interiores: Portal y resto de plantas con pintura plástica lisa.
- Falso techo en zonas comunes interiores, cocinas, baños y donde lo requieran las instalaciones.

ELECTRICIDAD

- Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de TV y teléfono en la vivienda: salón, cocina y dormitorios.
- Mecanismos eléctricos primeras marcas.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación de fontanería con llaves de corte general por cuarto húmedo y llaves de corte individual por aparato.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.
- Grifería monomando.
- Grifo en el exterior de la vivienda en la terraza de la planta baja y ático.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema de calefacción centralizada a gas para agua caliente sanitaria y calefacción. Las viviendas están dotadas de paneles solares para el precalentamiento de agua caliente sanitaria.
- Radiadores de aluminio.
- Pre-instalación de aire acondicionado para sistema Split en dormitorios y salón.

TELECOMUNICACIONES

- Instalación ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y reglamento de ICT2.
- Sistema de captación mediante antena colectiva.
- El salón, la cocina y todos los dormitorios llevarán tomas de TV.
- Instalación de tomas de Voz y Datos con cableado UTP y conectores RJ-45 en dormitorios, cocina y salón.
- Instalación con red de fibra óptica, preparada para recibir Internet a alta velocidad con toma en el salón.

VARIOS

- Puertas de garaje comunitario automáticas.
- Portero automático en viviendas y cancelas peatonales.
- Recogida neumática de basuras (en todo el sector).
- Piscina comunitaria.
- Preinstalación de punto de recarga en el garaje para vehículos eléctricos según normativa.

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Neinor Homes la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.



PLANOS VIVIENDAS

2 DORMITORIOS

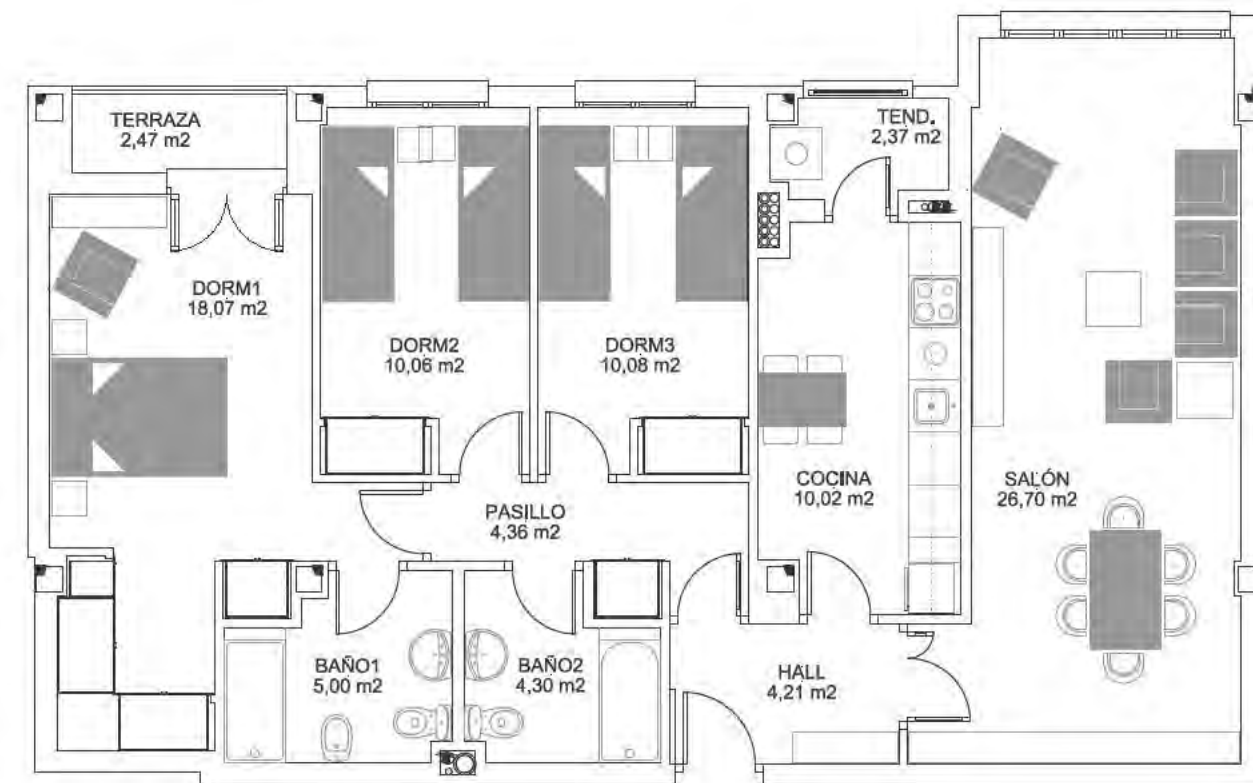
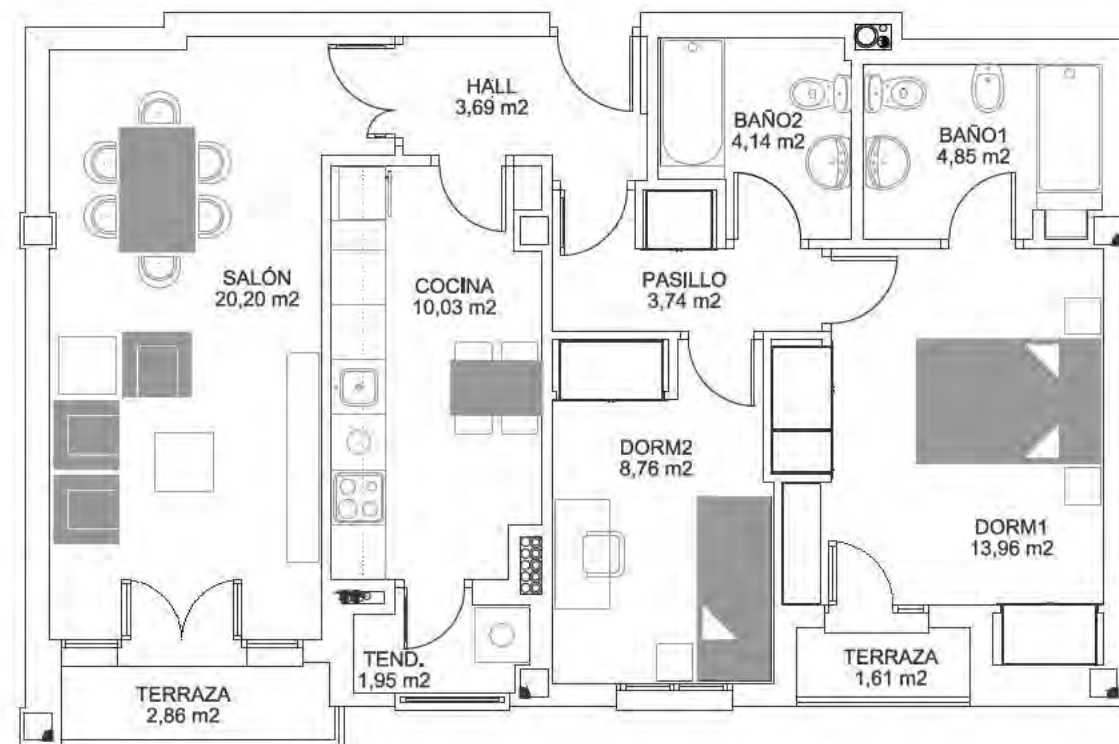
Cuadro de superficies

Superficie Útil Vivienda: 70,00 m²

Superficie Útil Exterior Computable: 86,51 m²

Superficie Construida con p/p Comunes:

95,48 m² Superficie de Terrazas: 4,47 m²



3 DORMITORIOS

Cuadro de superficies

Superficie Útil Vivienda: 95,22 m²

Superficie Útil Exterior Computable: 112,59 m²

Superficie Construida con p/p Comunes:

124,26 m² Superficie de Terrazas: 2,47 m²

PLANOS VIVIENDAS

4 DORMITORIOS

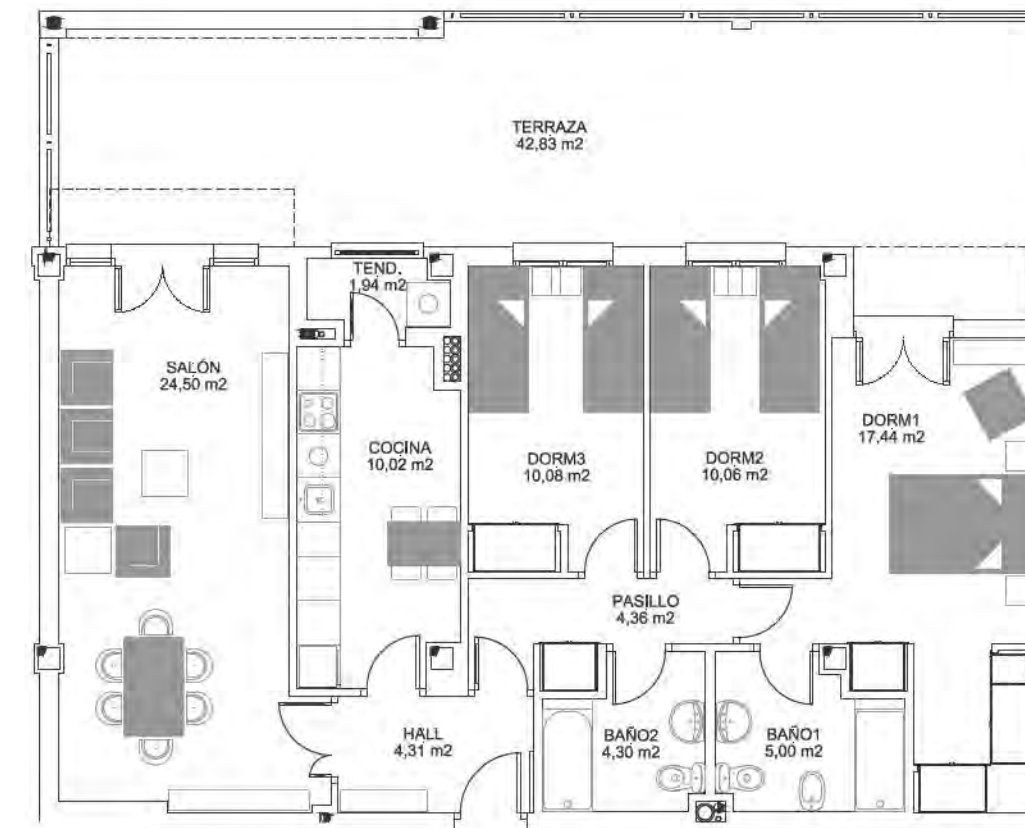
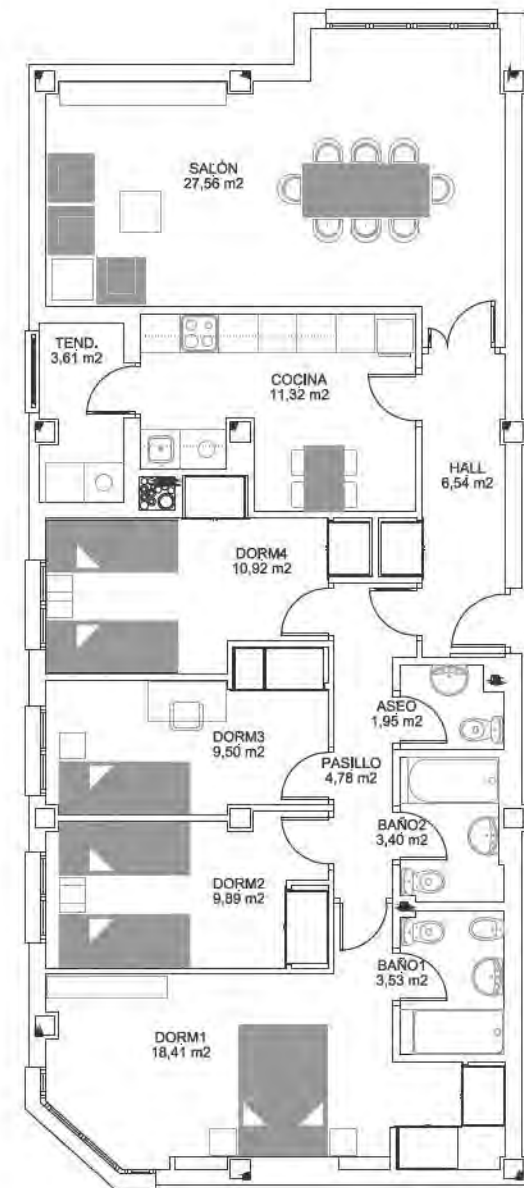
Cuadro de superficies

Superficie Útil Vivienda: 109,61 m²

Superficie Útil Exterior Computable: 130,34 m²

Superficie Construida con p/p Comunes: 143,86 m²

Superficie de Terrazas: 0,00 m²



BAJO - 3 DORMITORIOS

Cuadro de superficies

Superficie Útil Vivienda: 99,08 m²

Superficie Útil Exterior Computable: 108,81 m²

Superficie Construida con p/p Comunes: 169,73 m²

Superficie de Terrazas: 42,83 m²

OFICINA DE VENTAS

neinorhomes.com

Plaza de Santo Domingo, 2
19001 · Guadalajara

949 23 44 00



Neinor
ESSENTIAL