

# POBLA NOVA 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.**

# Aquí es donde vas a vivir

## EL ENTORNO

**Pobla Nova Homes** es un residencial diferente que se ubica en La Pobla de Vallbona, al noroeste de la ciudad de Valencia, en la calle Hiedra, junto al Centro Comercial El Osito.

La Pobla de Vallbona es uno de los municipios mejor valorados del Camp de Túria de Valencia; una localidad moderna y tradicional al tiempo, con todos los servicios que quieres, tiendas y supermercados, colegios, institutos, guarderías, equipamientos sanitarios e instalaciones deportivas. Todo muy cerca de casa.

Cuando vivas en Pobla Nova Homes estarás en un entorno residencial con amplias zonas verdes y espacios de paseo, zonas de recreo y juegos infantiles. El centro de la localidad lo tendrás a escasos cinco minutos en coche, igual que el centro de L'Eliana.

Por todo ello y más, Pobla Nova Homes es un lugar excepcional para vivir.



## SERVICIOS

**Pobla Nova Homes** ofrece una combinación perfecta de tranquilidad y cercanía sin renunciar a todos los servicios.

Comercios tradicionales, el centro comercial el osito, guarderías, colegios y supermercados, se complementan con grandes espacios verdes, a escasos metros de la puerta de tu nueva casa.



### Centros educativos:

- CEIP Luis Vives
- IES La Vereda
- Iale International School



### Centros deportivos:

- Parque Municipal de la Pobla de Vallbona
- Piscina municipal La Pobla de Vallbona (Complex Esportiu Aquàtic L'Argila)
- Polideportivo Municipal de la Pobla de Vallbona
- Polideportivo L'Eliana



### Centros sanitarios:

- Centre de Salut La Pobla de Vallbona
- Hospital Intermutual de Levante



### Centros Comercial y ocio:

- Centro Comercial El Osito
- Decathlon San Antonio
- Carrefour el Osito



### Centros Culturales:

- Casa de la Cultura La pobla de Vallbona
- Biblioteca Municipal La pobla de Vallbona





# Tu casa, tu lugar en el mundo

**Pobla Nova Homes** es un conjunto residencial que alberga 100 viviendas amplias y luminosas. Sus dos edificios de diseño moderno, se orientan tanto a sur como a este, consiguiendo así un mayor número de horas de sol y la máxima eficiencia energética.

El complejo gira entorno a sus espaciosas zonas comunes de las que podrás disfrutar todo el año. Una gran piscina para adultos y niños, área de descanso chillout y zona de juegos infantiles, quedan enmarcadas dentro de una urbanización cerrada que asegura tu privacidad y maximiza tu confort.





## Casas diseñadas para ser vividas

De diseño moderno y contemporáneo, las viviendas de **Pobla Nova Homes**, poseen una orientación que maximiza la luminosidad, la ventilación natural y la eficiencia energética.

Destacan en planta baja las viviendas con un gran patio donde disfrutar de largas cenas o salir a respirar aire puro.

En el caso de los áticos, sus magníficas terrazas los convierten en las viviendas con las mejores vistas de todo el complejo residencial.

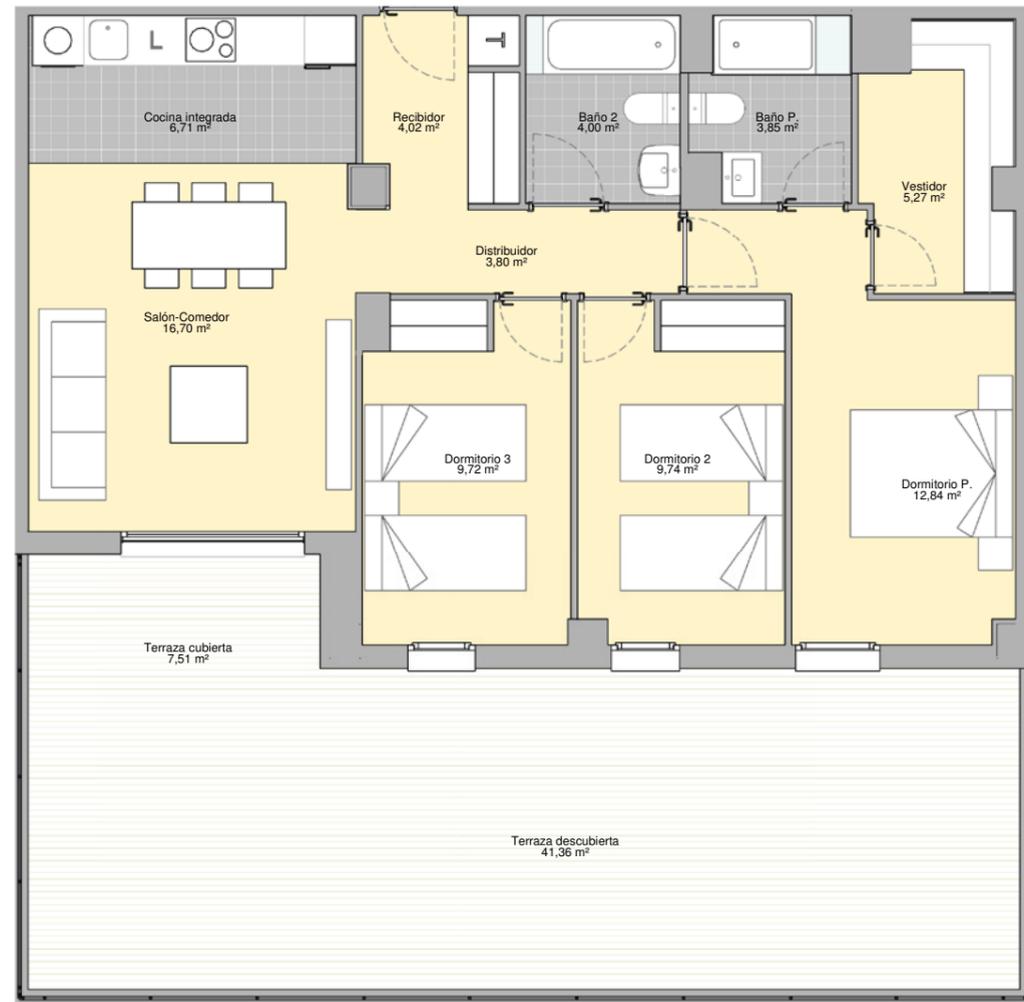
El interior de las viviendas cuenta con un cuidado diseño, donde cada estancia ha sido estudiada para obtener la distribución perfecta. Sus espaciosas terrazas han sido concebidas como una extensión más del luminoso salón, conectando ambos espacios a través de grandes ventanales.

Entre los acabados interiores, elegidos cuidadosamente para maximizar tu confort, destacan los armarios empotrados y baño en suite en habitación principal, así como cocinas equipadas con sofisticados muebles altos y bajos.

El resultado es un proyecto de líneas puras donde el azar ha quedado fuera de juego y cada detalle está pensado para crear lugares donde apetece vivir.

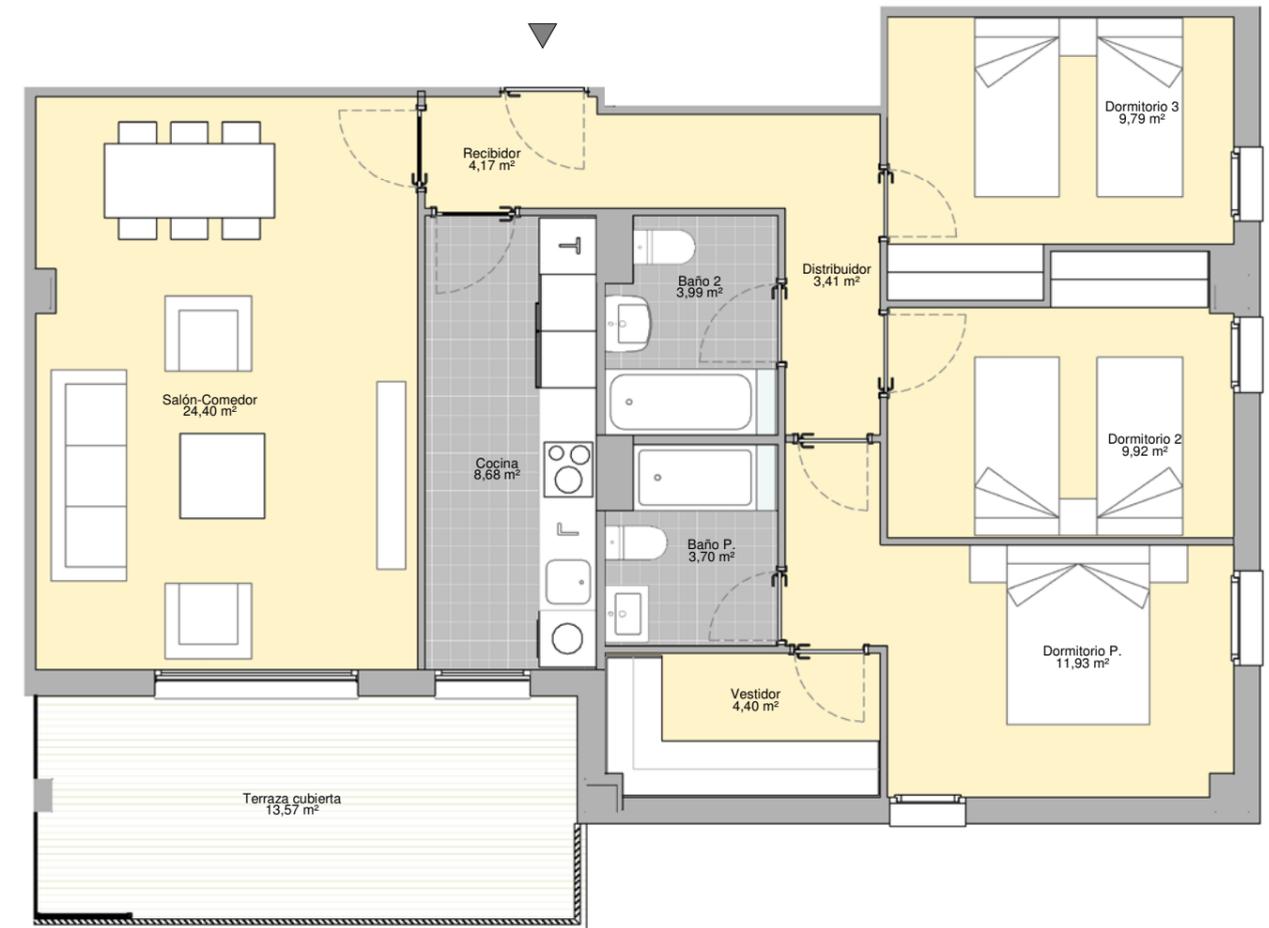
### 3 Dormitorios

BLOQUE B2 - PLANTA BAJA  
ESCALERA 5 - PUERTA 1



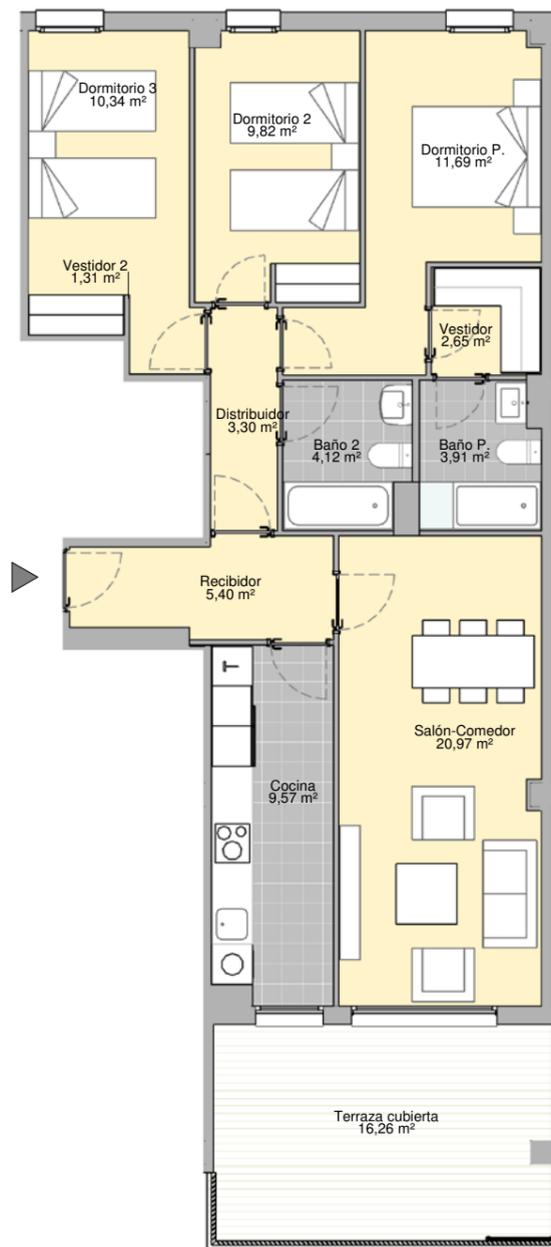
### 3 Dormitorios

BLOQUE B2 - PLANTA 1ª  
ESCALERA 4 - PUERTA 3



## 3 Dormitorios

BLOQUE B2 - PLANTA 1<sup>ª</sup>  
ESCALERA 5 - PUERTA 5



## 4 Dormitorios

BLOQUE B1 - PLANTA 3<sup>ª</sup>  
ESCALERA 3 - PUERTA 5





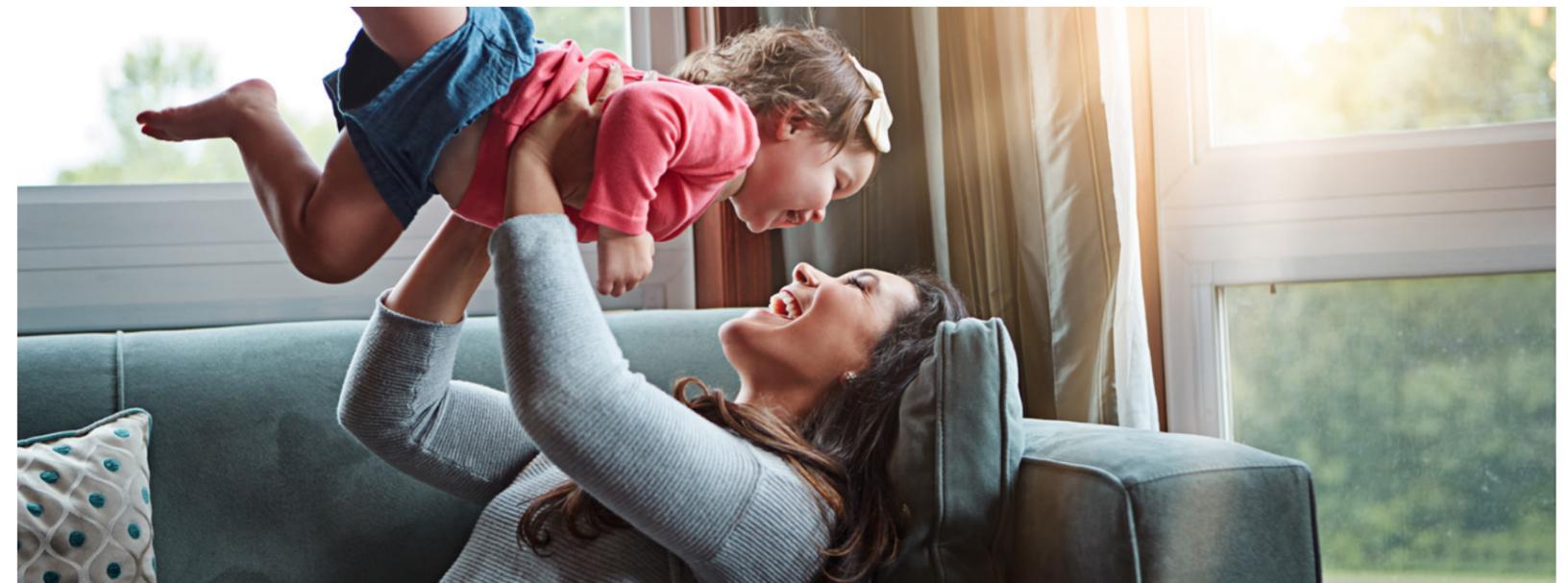
## Interiores que inspiran

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

Hemos aprovechado al máximo la luz solar, con amplias ventanas y una correcta orientación, mejorando así tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

Además, te ofrecemos nuestro Programa de Calidades Personalizadas con el que podrás elegir entre distintos estilos y acabados. Consulta todas las opciones con nuestro Departamento Comercial y siéntete en casa desde el primer día.

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





## Relajarse y desconectar

Llega el momento de relajarse y descansar en tu nueva casa.

Disfruta de la calidez que aporta la **tarima laminada** combinada con las **paredes en tonos claros y los techos en blanco** y aprovecha la capacidad de almacenaje de sus **armarios empotrados con puertas en blanco**, en línea con las puertas de paso.



## Baños contemporáneos

¿Ducha revitalizante o relajante? Dependerá del momento. Lo que sí está claro es que la tomarás en un cuarto de baño moderno y funcional con **ducha en baño principal y bañera en secundario**, lavabos de cerámica y aparatos sanitarios de Roca, gala, o similar.





## Cocinas bien diseñadas

Con **mobiliario** contemporáneo, **encimera compacta**, **fregadero inox** instalado bajo encimera y equipada con los principales electrodomésticos (**horno, campana, microondas y placa de cocina**), tu cocina está lista para "meterse en fogones".

Si te toca preparar esa reunión de amigos o cualquier evento especial... solo te faltará el delantal.



## Acabados. **Exteriores e Interiores**

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado, diseñada y dimensionada de acuerdo con las exigencias del Estudio Geotécnico realizado previamente para conocer con exactitud las características del terreno.
- La estructura, también de hormigón armado, se ha proyectado y calculado de acuerdo con toda la normativa exigible.

### FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachada principal de fábrica de ladrillo revestido.
- Barandillas vidrio y aluminio.
- Cubierta inclinada.
- Terrazas de los áticos con doble lámina impermeabilizante y aislamiento térmico, acabado en baldosa antideslizante.

### TABIQUERÍA

- La tabiquería interior la separación entre viviendas será con fábrica de ladrillo trasdosada cumpliendo con los apartados térmicos y acústico del Código Técnico de la Edificación.
- El acabado interior es en pintura plástica lisa en estancias.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas de aluminio anodizado o lacado de hojas abatibles y fijos según normativa vigente con ruptura de puente térmico.
- Acristalamiento doble con cámara de aire garantizando el cumplimiento de aislamiento térmico y acústico conforme a las Normativas en vigor.
- Todas las estancias tendrán persianas mediante sistema compacto monoblock a excepción de los huecos en buhardilla en los que se instalarán estores de oscurecimiento enrollables.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas lacadas en blanco y herrajes metálicos acerados. Llevarán condenas las puertas de baños y dormitorio principal. Las manivelas y herrajes serán de primera calidad cromadas.
- Armarios empotrados modulares con puertas lacadas en blanco abatibles o correderas según casos, con barra y balda para colgar.
- Puerta de acceso blindada con chapa de acero interior con 3 puntos de anclaje acabada en blanco, con mirilla gran angular.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimentos de vivienda de tarima laminada sintética.
- Falso techo en cocinas, baños y toda aquella zona donde lo exijan las instalaciones.
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y blanca en techos.
- Porches/terrazas solados en gres antideslizante.

## COCINA

- Pavimentos de cocina de gres de la marca Saloni o similar.
- Paredes alternadas con pintura y cuarzo compacto en bancada y espacio entre armarios altos y bajos.
- Techo con pintura plástica lisa.
- Cocina de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera de material compacto, con fregadero instalado inoxidable bajo encimera y grifo mezclador monomando cromado Jacob Delafon o similar.
- Electrodomésticos con placa de cocina, campana extractora y horno con microondas en torre cuando la tipología de cocina de la vivienda así lo permita.

## BAÑOS

- Pavimentos de gres de la marca Saloni o similar.
- Revestimiento vertical con alicatado cerámico marca Saloni o similar.
- Techo con pintura plástica lisa.
- Aparatos sanitarios marca Roca, Gala o similar.
- Lavabos de cerámica, platos de ducha acrílicos o bañera de chapa esmaltada, según tipología de vivienda.
- Grifería monomando de diseño cromada en aparatos sanitarios marca Jacob Delafon o similar. La grifería será termostática en el baño principal en ducha o bañera según tipología.
- Dormitorio principal con plato de ducha y bañera en los secundarios.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de aire acondicionado individual frío y calor con distribución por conductos y rejillas en habitaciones y salón, totalmente instalado.
- Instalación de Agua Caliente Sanitaria por termo acumulador eléctrico con apoyo de placas solares.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad. Tomas de televisión y datos en salón y dormitorio principal.
- Sistema de captación, mediante antena colectiva, de RTV y satélite. Sistema de telefonía y Red Switch Lan. Tomas en salón, dormitorio principal y cocina, esta última según tipología de vivienda.
- Videoportero automático.
- Domótica básica (control de seguridad, incendio e inundación).





Los espacios comunes de **Pobla Nova 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.

## Urbanización y zonas comunes

- Ascensor accesible para personas con movilidad reducida.
- Pavimentos de escalera y zonas comunes en gres paramentos verticales acabados en pintura plástica.
- Tecnología led en iluminación de portales como ahorro energético.
- Distribuidores de planta pavimentados en gres.
- Puerta de entrada de vehículos con célula fotoeléctrica, con apertura de mando a distancia.
- Los pavimentos de los garajes y trasteros ubicados en la planta sótano irán en hormigón pulido.
- Piscina adultos y niños separados en un mismo vaso.
- Parque infantil con juegos adaptados y que cumplen la normativa vigente.
- Espacio chill-out dentro de la zona común.



## 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.