

TU CASA,
TU LUGAR EN EL MUNDO



Neinor
HOMES

Guadalix Homes

CHALETs

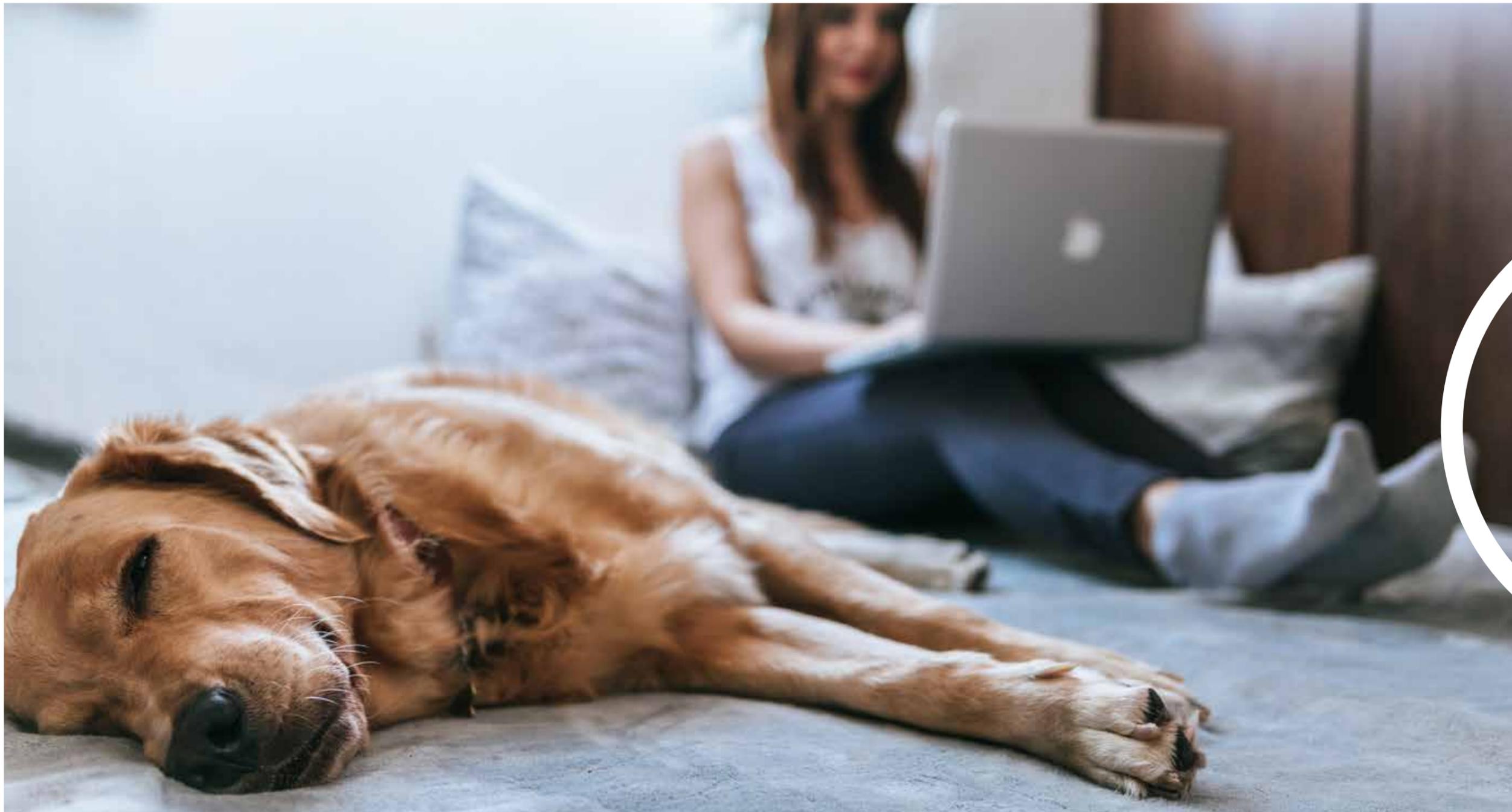


Neinor Homes, EL VALOR DE LA EXPERIENCIA

*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 Homes. 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 Homes es una gran responsabilidad.



CASAS CON FIRMA NEINOR HOMES

La seguridad de acertar

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 Homes, 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 Homes 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.

ESPACIOS DONDE APETECE VIVIR

El cliente es el centro de atención de Neinor Homes 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.



SIÉNTETE EN CASA DESDE EL PRIMER DÍA

Las viviendas Neinor Homes 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, elegir un mobiliario de cocina diferente o, en algunos proyectos, solicitar incluso modificaciones de distribución.



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 Guadalix Homes, un residencial diferente que marca un nuevo estándar para vida contemporánea. En San Agustín del Guadalix, viviendas con estilo, el tuyo, de 4 dormitorios. Casas bien distribuidas, amplias, prácticas y funcionales, con espacios estudiados y acabados muy cuidados.

Y todo ello a 25 minutos de Madrid, 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.



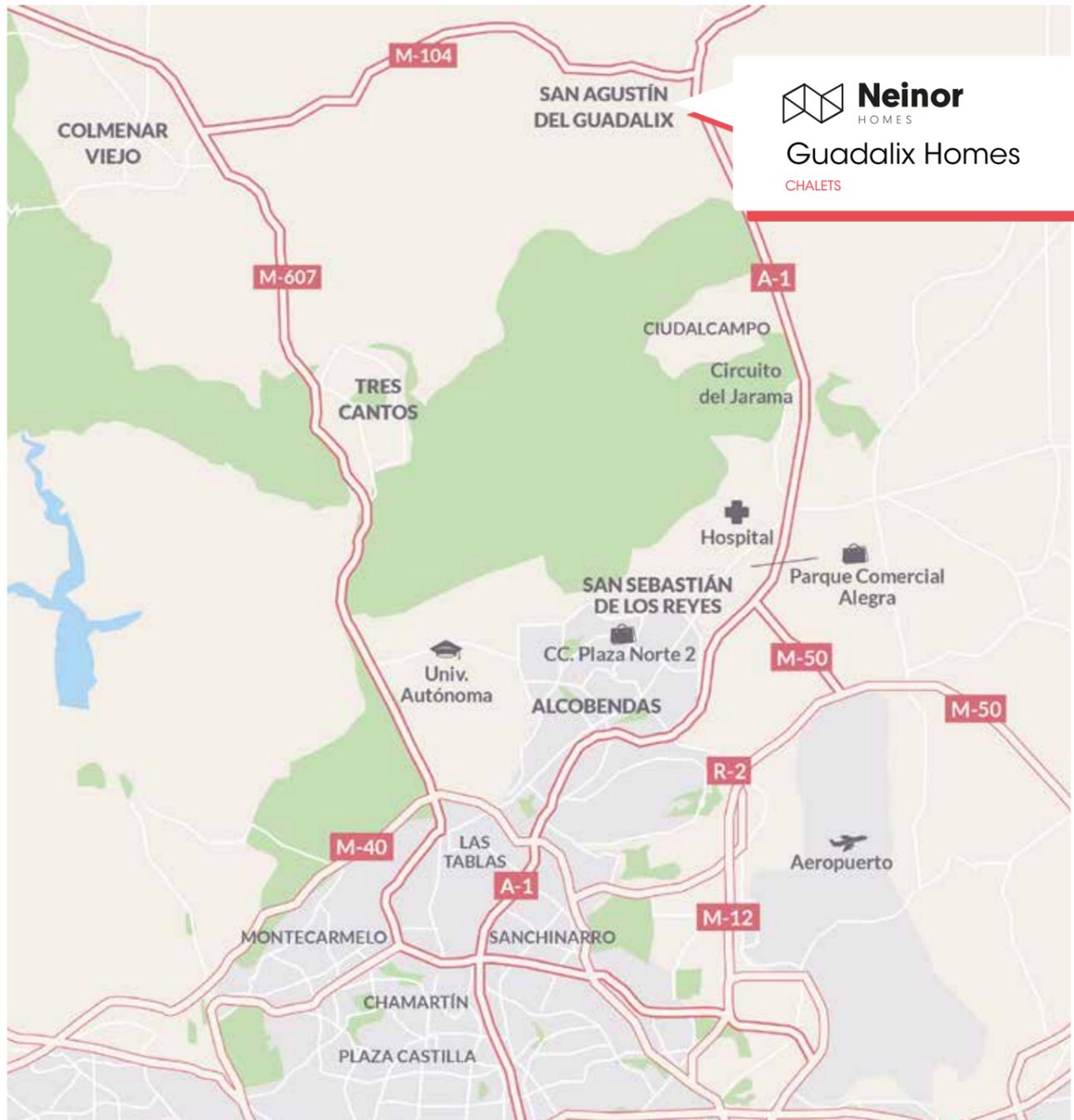
En Guadalix Homes se ha buscado la optimización del espacio, minimizando las zonas de paso y distribución en beneficio de la amplitud de las diferentes estancias para aprovechar al máximo la superficie de la vivienda, con el empleo de un lenguaje arquitectónico contemporáneo que a la vez se integre con naturalidad en el carácter del entorno, a través de la sencillez de volúmenes y el uso de materiales habituales en la zona.

La racionalidad constructiva empleada permite la máxima calidad constructiva y un mantenimiento económico y duradero. Así mismo, la vinculación del interior y el exterior enriquece y amplía espacialmente la vivienda mediante una conexión inmediata y sin desniveles con la zona de acceso y el jardín.

Todo ello con la máxima eficiencia energética mediante la compacidad de los volúmenes, la orientación de las estancias y el aprovechamiento de la luz solar.

EXIT ARQUITECTOS 
www.exit-architects.com





NO FALTA DE NADA

Colegios, institutos, guarderías, equipamientos sanitarios e instalaciones deportivas. Cuando vivas aquí, el centro de Guadalix lo tendrás a escasos 10 minutos andando desde tu casa, en un entorno residencial con espacios de paseo, zonas de recreo y juegos infantiles. Por todo ello y por sus buenas comunicaciones, San Agustín del Guadalix es un lugar excepcional para vivir.



- 15 min
S.S. DE LOS REYES
HOSPITAL INFANTA SOFÍA
P. COMERCIAL ALEGRA
C.C. PLAZA NORTE
- 18 min
ALCOBENDAS
- 20 min
AEROPUERTO
COLMENAR VIEJO
- 25 min
MADRID
TRES CANTOS
UNIV. AUTÓNOMA DE MADRID

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



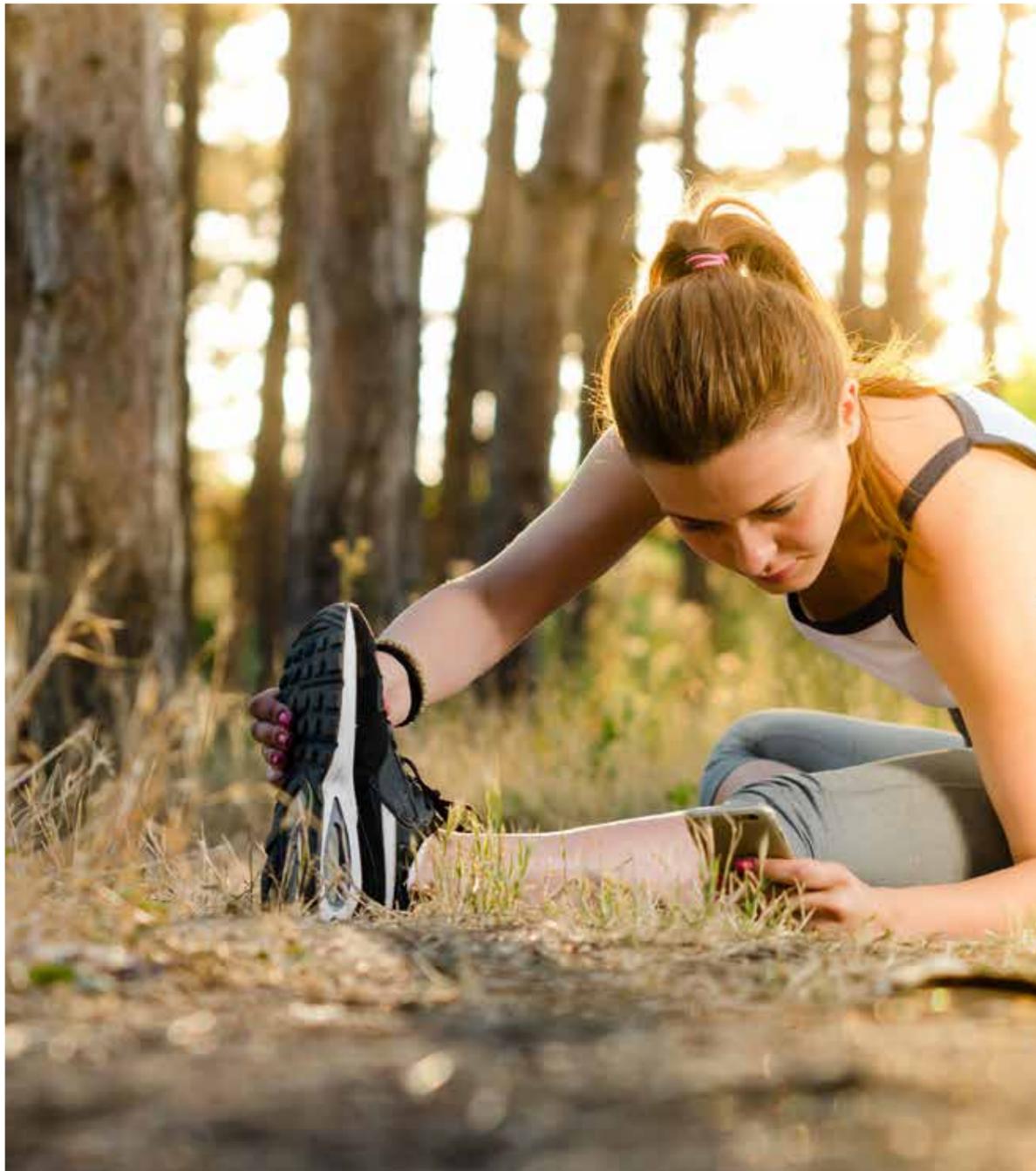
AQUÍ ES DONDE VAS A VIVIR

Guadalix Homes se encuentra en San Agustín del Guadalix, un enclave privilegiado tanto por su valor medioambiental como de desarrollo, muy cerca de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas, y a poco más de 25 minutos de Madrid.

CERCA DE TODAS PARTES

¿Comunicaciones? sin problemas. San Sebastián de los Reyes, el Hospital Infanta Sofía, el centro comercial Plaza Norte 2, Alcobendas, Madrid ... Todo son facilidades para llegar a donde quieras, con accesos rápidos a la A-1 y A-357.

San Agustín del Guadalix cuenta además con autobuses interurbanos que comunican localidad con el intercambiador de Plaza Castilla y otros municipios de la zona como Buitrago de Lozoya, Rascacría o El Molar, con parada en el Hospital Infanta Sofía y las estaciones de metro de Hospital Infanta Sofía, Begoña y Plaza Castilla.



EL VERDE ESTÁ DE MODA

Disfrutar de la naturaleza. Respirar aire fresco y puro. Escuchar el sonido de los pájaros. Ven a vivir a San Agustín del Guadalix 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 una zona con grandes espacios abiertos y miles de metros cuadrados de monte, zonas verdes, parques y jardines.



¿NOS VAMOS DE COMPRAS?

Tienes que saber que cualquier cosa que necesites comprar, la encontrarás muy cerca de casa en los supermercados, como Hiber, Día o Mercadona, comercios tradicionales, tiendas de productos ecológicos o en el mercadillo semanal que se monta todos los jueves en la calle Julián Berrendero, 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 Centro Comercial Plaza Norte 2 o el parque comercial Alegria, con The Style Outlets, los tienes a 15 minutos de casa.





Guadalix Homes

CHALETs

Difícilmente puede imaginarse un lugar mejor para vivir. Así es Guadalix 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.

Chalets de 4 dormitorios en una urbanización privada con una excelente área común con piscina, barbacoa y zonas verdes.

De diseño moderno y contemporáneo, las viviendas se orientan tanto al sur como el 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.

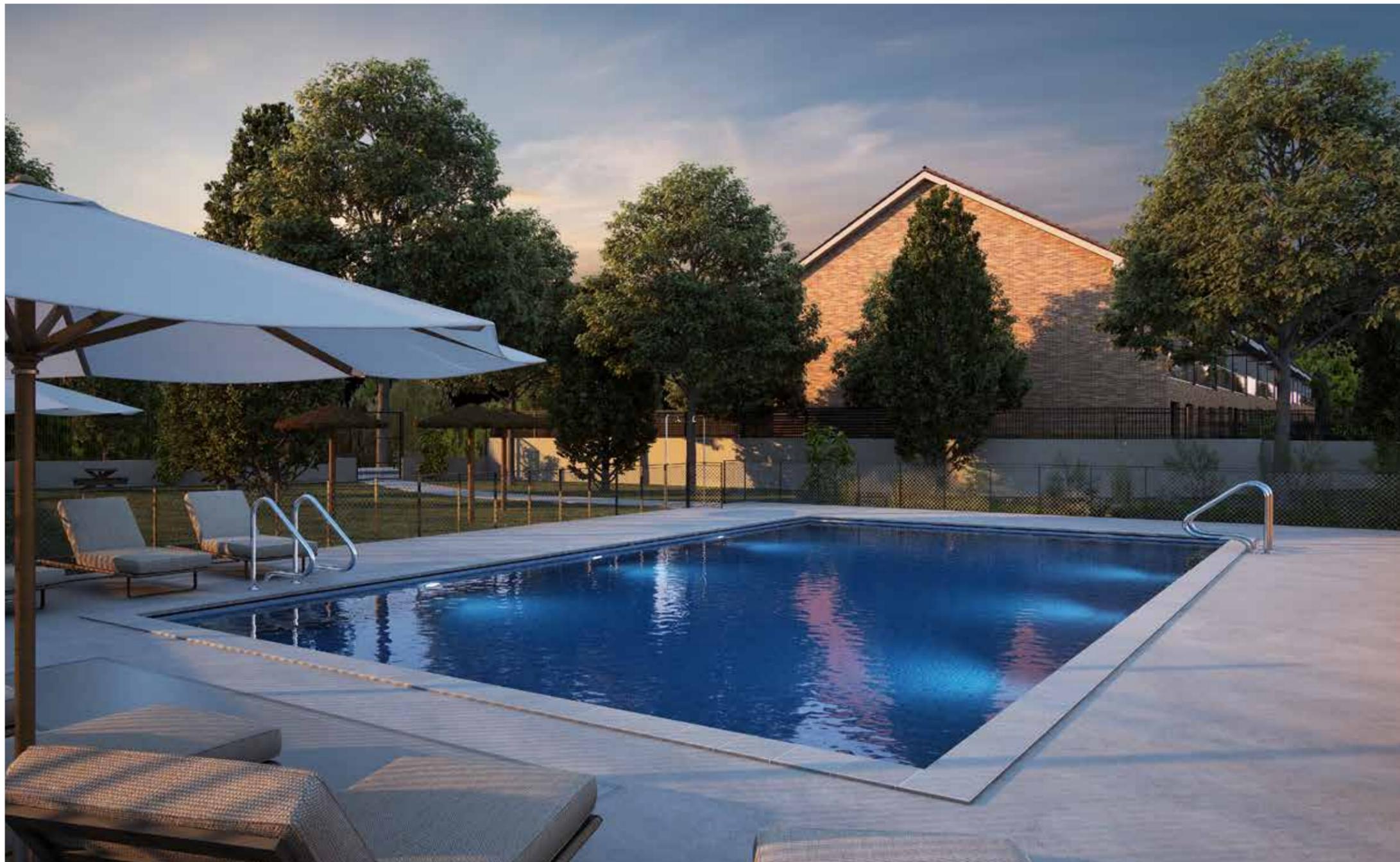


UNIFAMILIARES DE
4 DORMITORIOS

*Diseño moderno
y contemporáneo*

COCINA
AMUEBLADA Y EQUIPADA

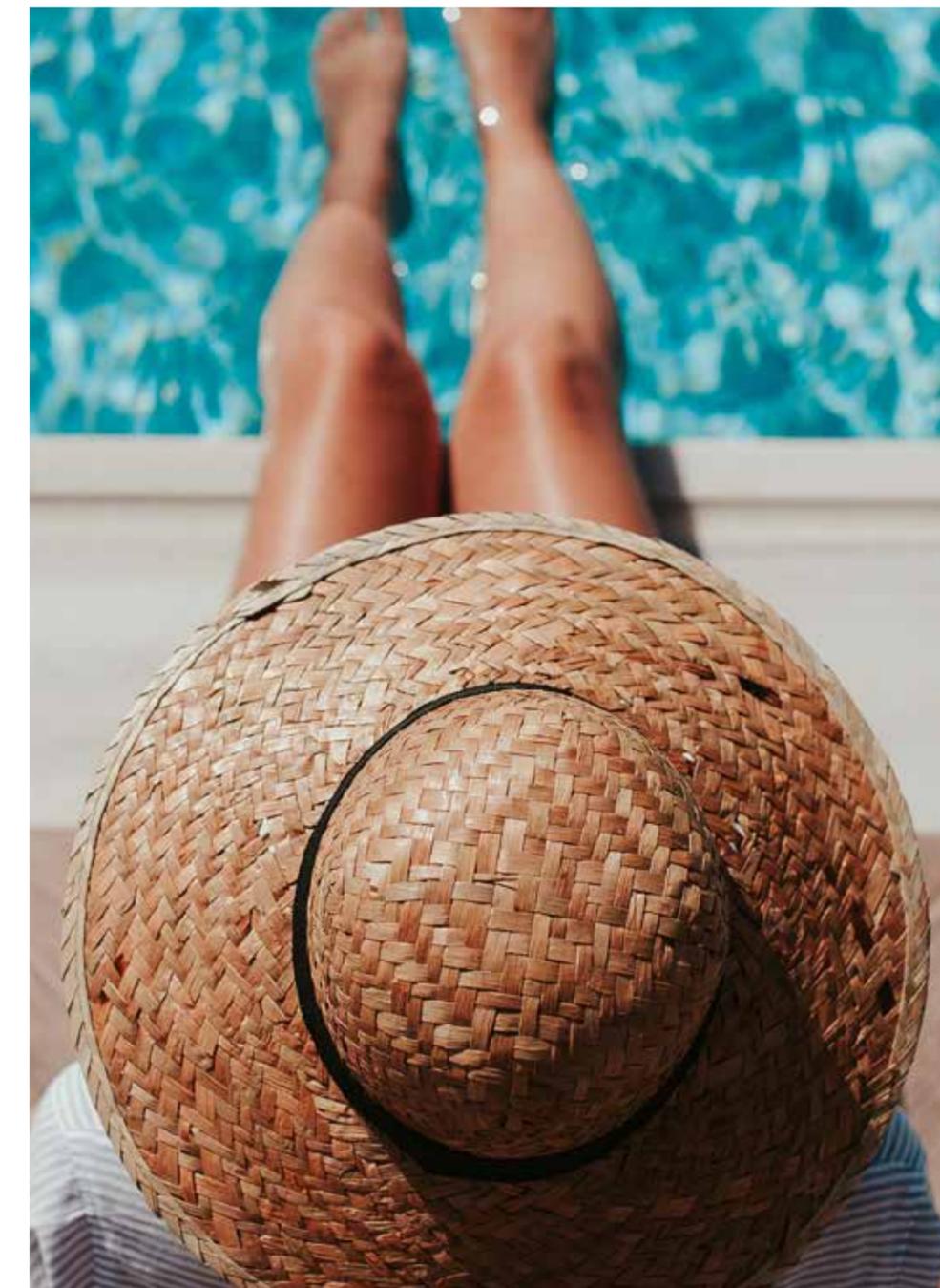
*Excelente área común
con piscina, barbacoa
y zonas verdes*

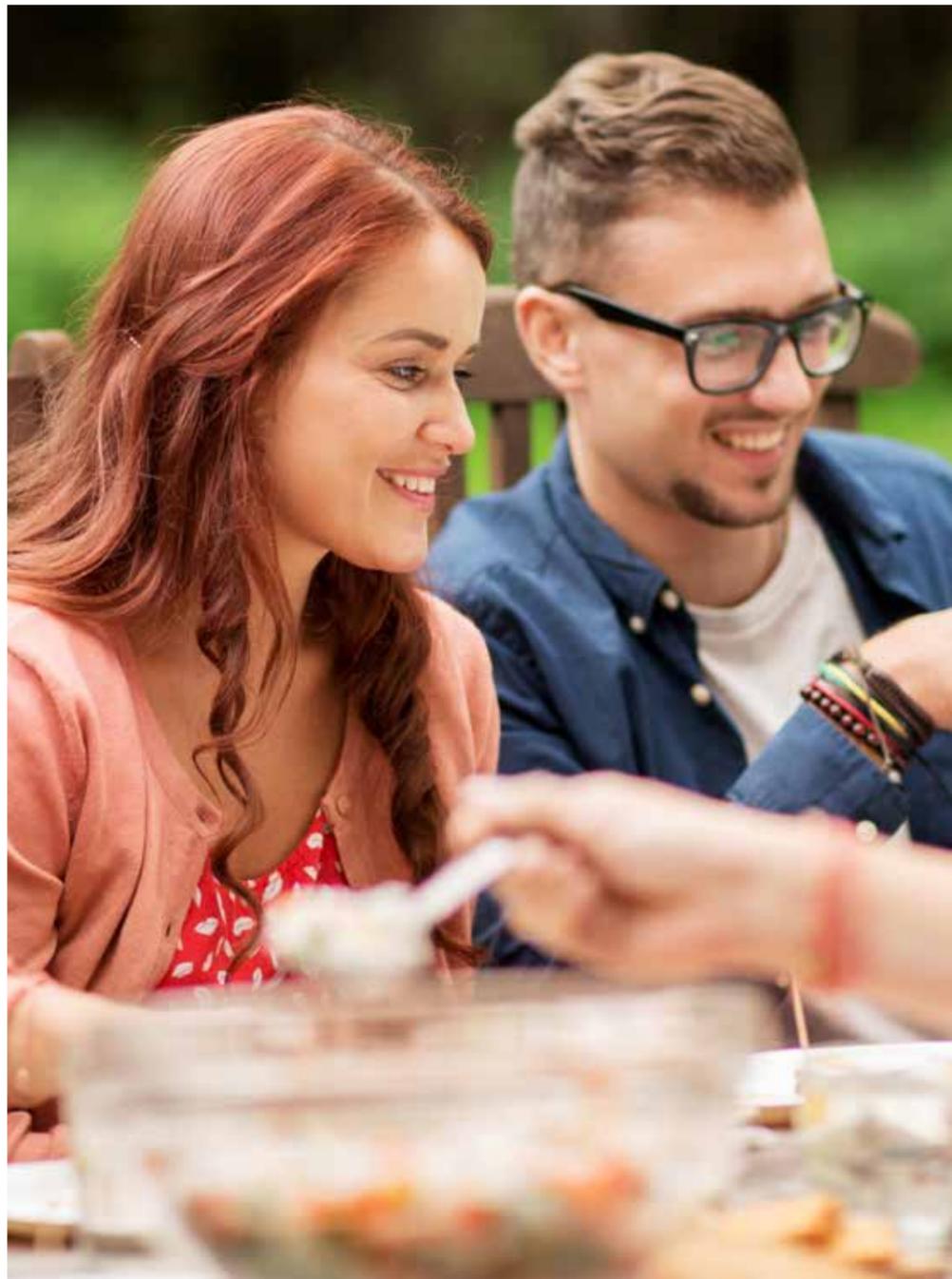


ZONAS COMUNES DONDE DISFRUTAR

Hemos dotado de un gran protagonismo a la zona común de Guadalix 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. Pensamos que tienes que poder disfrutarlos y vivirllos durante todo el año.

Ya sea por el chapuzón refrescante de verano en la piscina, por los cumpleaños celebrados, o las barbacoas de fin de semana... lo que está claro es que Guadalix Homes ha sido diseñado pensando en ti.





CASAS DISEÑADAS PARA GUSTAR

En Guadalix Homes, materia y luz se fusionan para dar protagonismo al espacio. El resultado es un proyecto de líneas puras donde el azar ha quedado fuera de juego y cada detalle está pensado.

Sabemos que te gustan los espacios abiertos. Por eso tendrás un estupendo jardín concebido como una extensión más del espacioso salón y que seguro se convertirá en el lugar favorito para cenar con los amigos en verano, desayunar los fines de semana, o simplemente para relajarte y disfrutar del atardecer.





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.

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

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



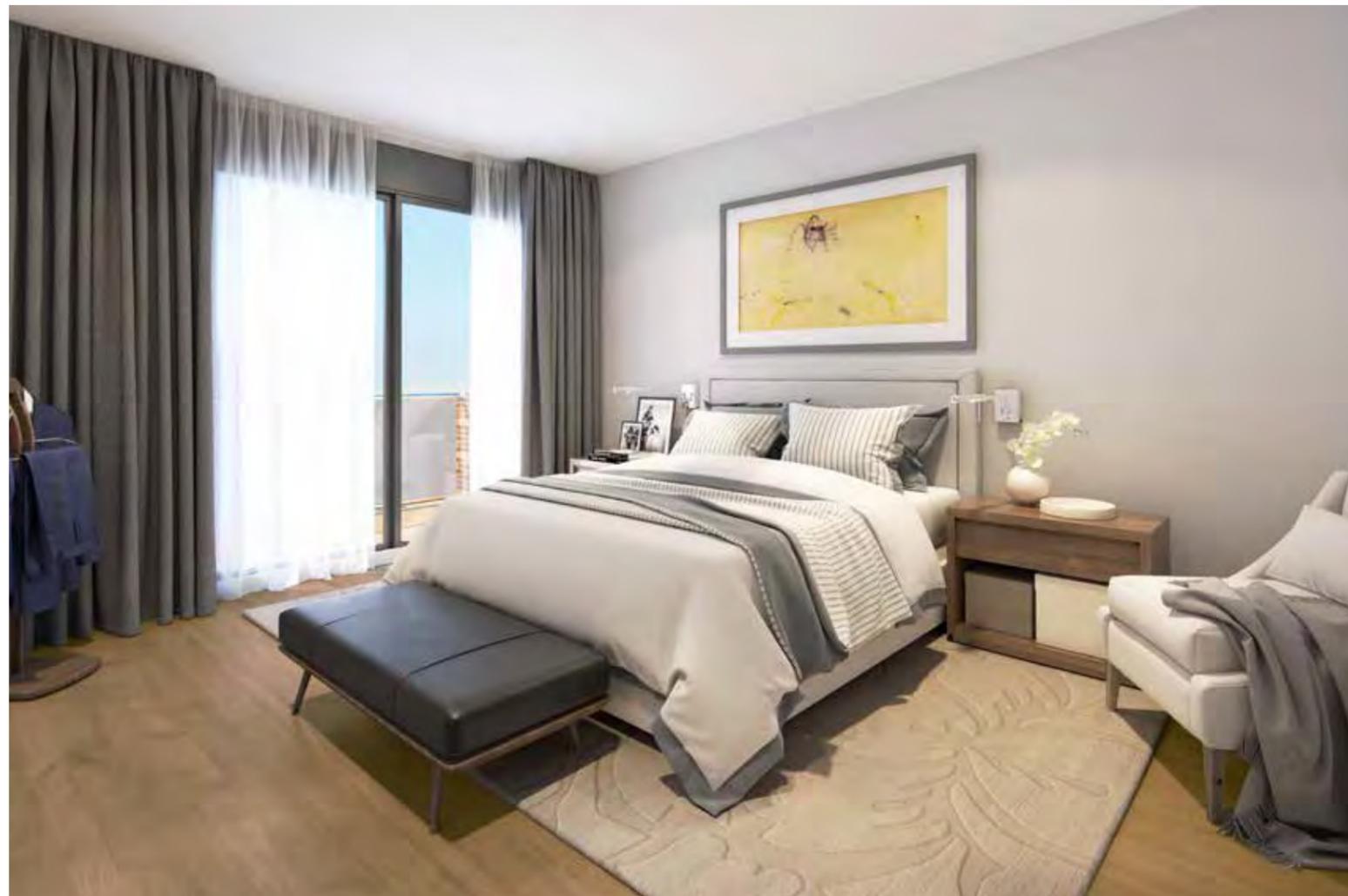


COCINAS BIEN DISEÑADAS

Con mobiliario contemporáneo y equipada con los principales electrodomésticos (horno, campana y vitrocerámica), 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.

RELAJARSE Y DESCONECTAR

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



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, con grifos termostáticos, lavabo con encimera...



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación ejecutada mediante hormigón armado, cuyas características se ajustarán a lo indicado en el Estudio Geotécnico.
- Estructura de hormigón armado en forjados y pilares.

FACHADA Y ALBAÑILERÍA

- Cerramiento exterior de fachada de ladrillo cara vista y monocapa.
- Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior con placa de yeso laminado.
- Distribución interior con tabiquería de yeso laminado, con aislamiento interior.

CUBIERTAS

- Cubierta inclinada de teja cerámica.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC.
- Persianas de lama de aluminio con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento en ventanas de viviendas de doble vidrio con cámara.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cerradura de seguridad, 3 puntos de anclaje y pernios antipalanca.
- Puertas de paso interiores lacadas en color blanco.
- Armarios empotrados con puertas lisas lacadas en color blanco, con balda maletero, barra de colgar y forrados en su interior.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento y alicatados cerámicos en cocinas y baños de primera calidad.
- Resto de la vivienda, con pavimento laminado flotante.
- Suelo de garajes y trasteros con pavimento de hormigón pulido y rodapié cerámico en trastero.
- Pavimento de zonas comunes en acceso a piscina, mediante baldosa de exteriores y hormigón impreso.

REVESTIMIENTOS

- Guarnecido y enlucido de yeso en techos de la vivienda.
- Pintura plástica lisa color suave en el interior de la vivienda, tanto en parámetros verticales como horizontales.
- Revestimiento de paredes de garaje y trastero con pintura al temple.
- Falso techo de escayola donde lo requieran las instalaciones en cocina, baños y distribuidores.

ELECTRICIDAD

- Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras.
- Tomas de TV y telefonía según normativa I.C.T. con tomas en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación de fontanería con llaves de corte general en cada cuarto húmedo y con llaves de corte individual por aparato. Instalación de saneamiento en PVC rígido.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Lavabo doble sobre encimera en baño principal.
- Plato de ducha acrílico en el baño principal y de planta baja, y bañera de chapa esmaltada en baño secundario.
- Grifería monomando en lavabos y bidé y termoestática en bañera y ducha de baño principal.
- Grifo en parcela posterior de planta baja.

COCINA

- Cocina amueblada, con muebles altos y bajos, y encimera de cuarzo compacto, fregadero de acero de un seno y grifería monomando, con dotación de electrodomésticos: horno eléctrico y microondas en columna, placa vitrocerámica y campana extractora.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Caldera de gas individual en cada vivienda para agua caliente y calefacción. Las viviendas está dotadas de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria.
- Suelo radiante en plantas baja y primera.
- Pre-instalación de aire acondicionado mediante distribución por conductos en planta baja y primera.

VARIOS

- Pre-instalación chimenea en salón.
- Instalación preparada para la recepción de plataformas de TV digital vía satélite con antena parabólica comunitaria.
- Pre-instalación en planta sótano de punto de recarga para vehículos eléctricos.

ZONAS COMUNES

- Puertas de garaje comunitario e individual de cada vivienda automáticas y con mando a distancia.
- Zona común compuesta de:
 - Zonas ajardinadas.
 - Piscina comunitaria.
 - Barbacoa.

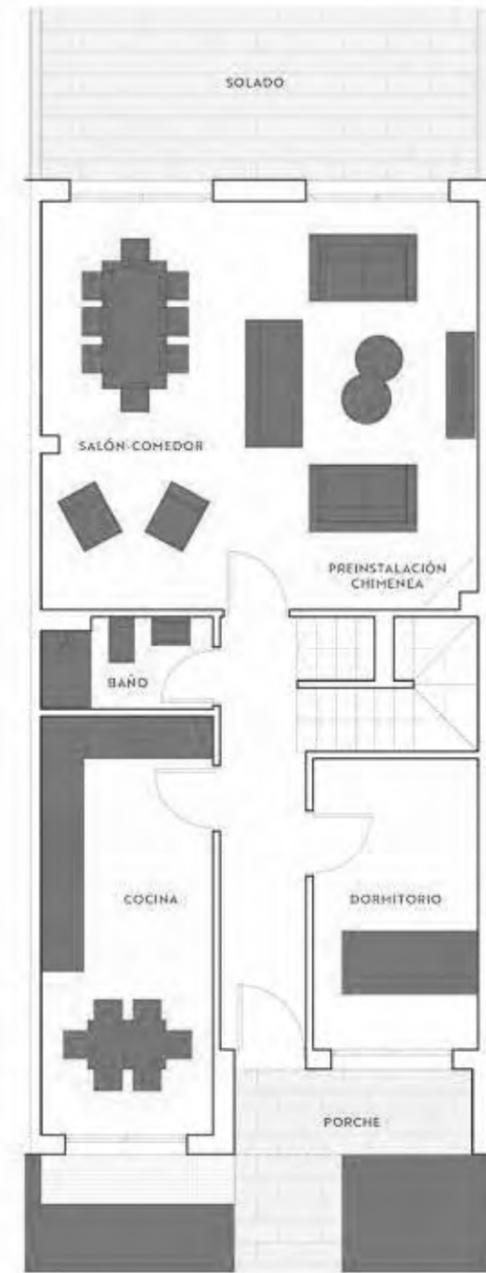


La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Neinor Homes la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias 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.

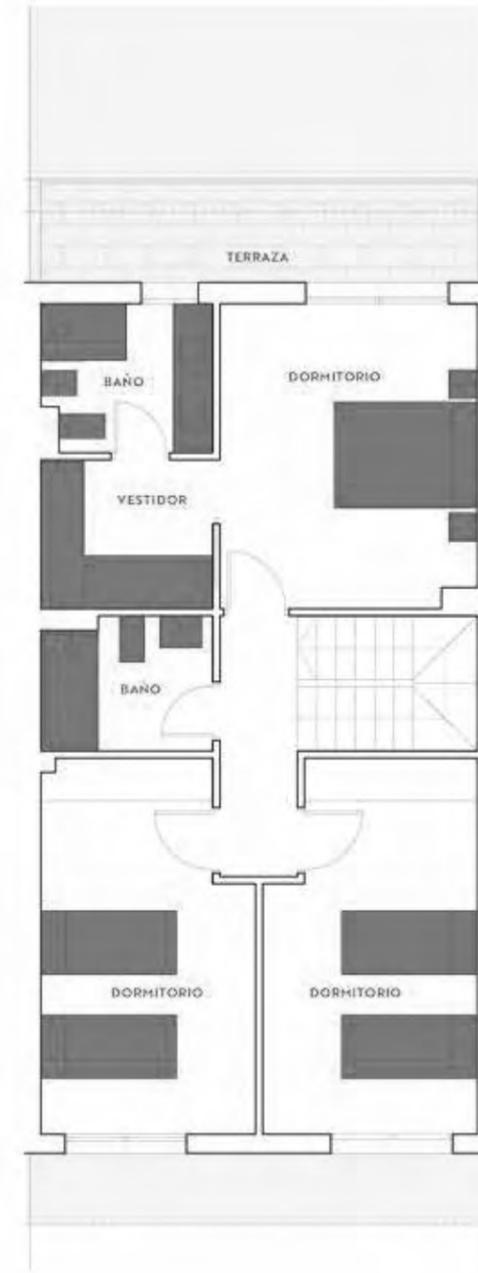
PLANOS VIVIENDA

VIVIENDA TIPO - CHALET

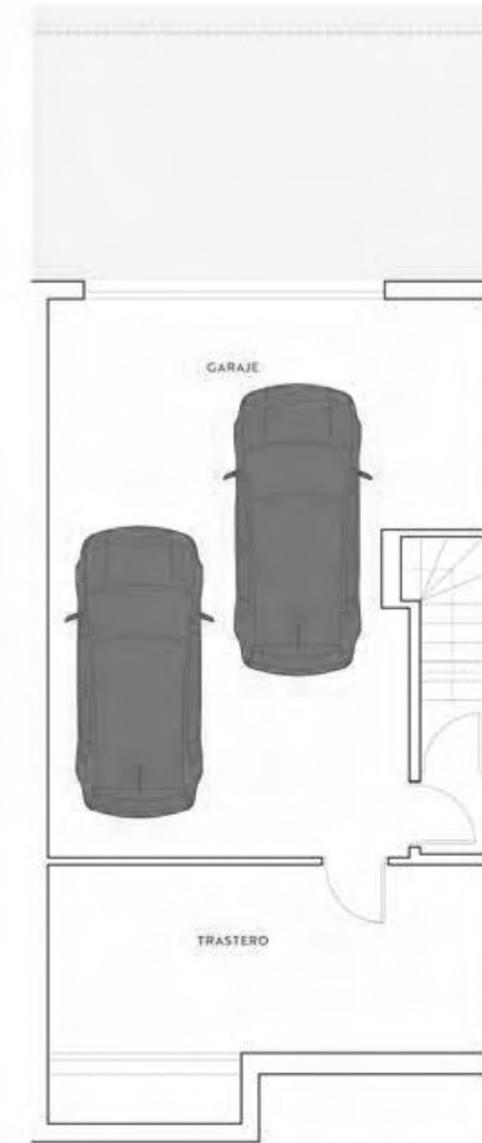
Superficie Útil	271,85 m ²
Superficie Construidas (incluyendo porche de entrada)	320,25 m ²
Superficie Jardín	56,15 m ²
Superficie Parcela	165,74 m ²



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJO CUBIERTA



Estas opciones podrán ser sustituidas 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 avalados 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 distintas dimensiones con 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. No obstante lo anterior, cuando Neinor Homes haya cerrado con sus distintos proveedores los productos y materiales que finalmente vayan a instalarse en las viviendas y anexos de la promoción, se comunicará a los clientes el modelo y marca concreto de cada uno de ellos.

ENCUÉTRANOS

OFICINA DE VENTAS

Avda. de Madrid, 34
28750 San Agustín del Guadalix MADRID

900 11 00 22



OFICINA DE INFORMACIÓN

Avda. de Madrid, 34
28750 San Agustín del
Guadalix MADRID

900 102 131

neinorhomes.com



Neinor
HOMES