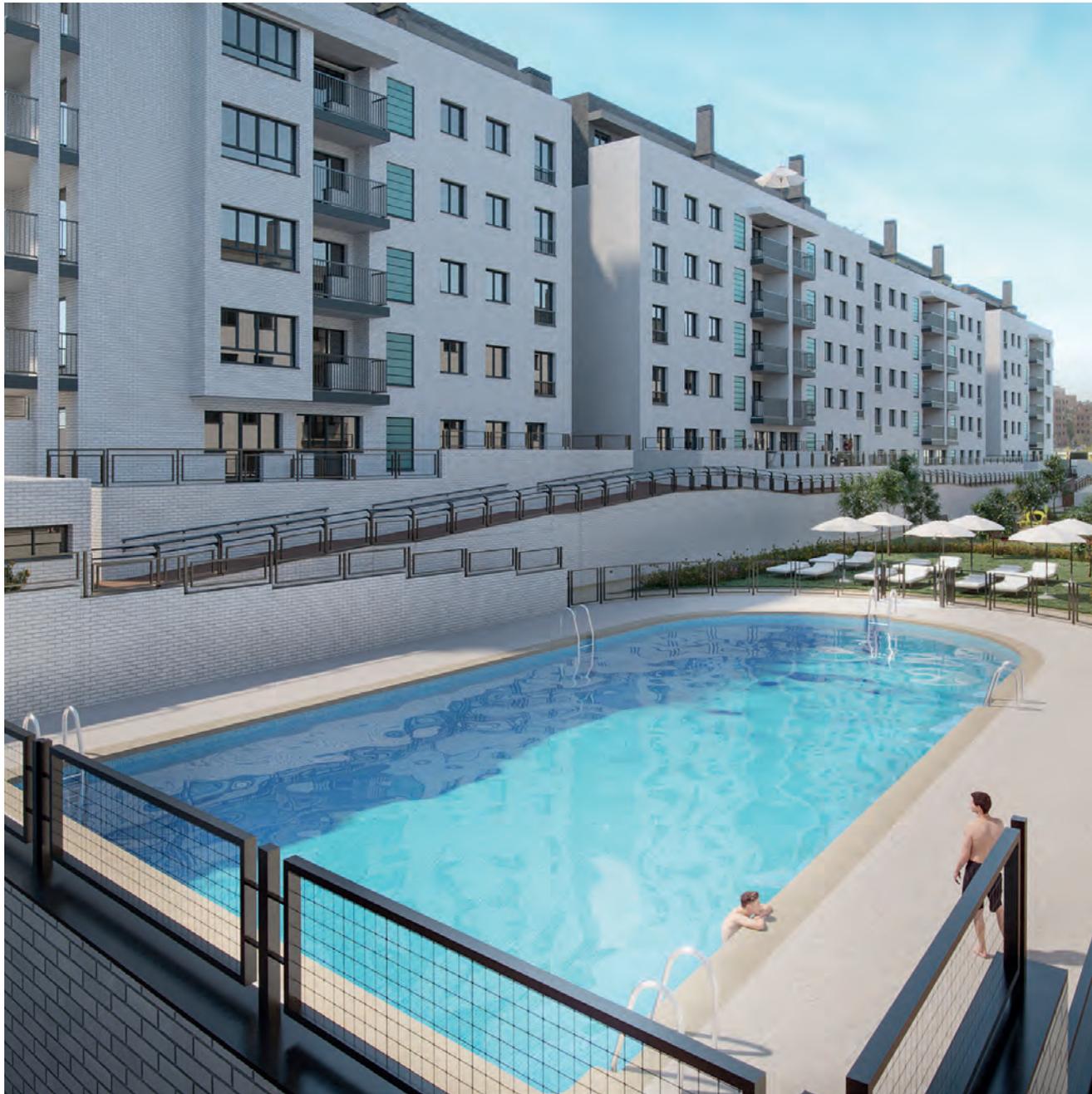


AQUA HOMES





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

Un enclave privilegiado.

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.

Con Todo lo que necesitas, a tu alcance.

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.

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.



Servicios

Aqua Homes, un enclave privilegiado, cerca de todas partes y donde no falta de nada. Zona de nuevo desarrollo que cuenta con todos los servicios, educativos, sanitarios, deportivos y comerciales, donde podrás disfrutar de ocio y deporte al aire libre, por estar rodeado de zonas verdes.



Centros educativos:

- Facultad de Educación Universidad de Alcalá
- IES Aguas Vivas
- IES Antonio Buero Varejo
- Escuela Infantil Castilla - La Mancha
- Colegio público Las Lomas



Centros deportivos:

- Polideportivo Palacio Multiusos
- Centro Acuático Guadalajara
- Club patinaje Guadalajara
- Campo de fútbol municipal Pedro Escartín



Centros sanitarios:

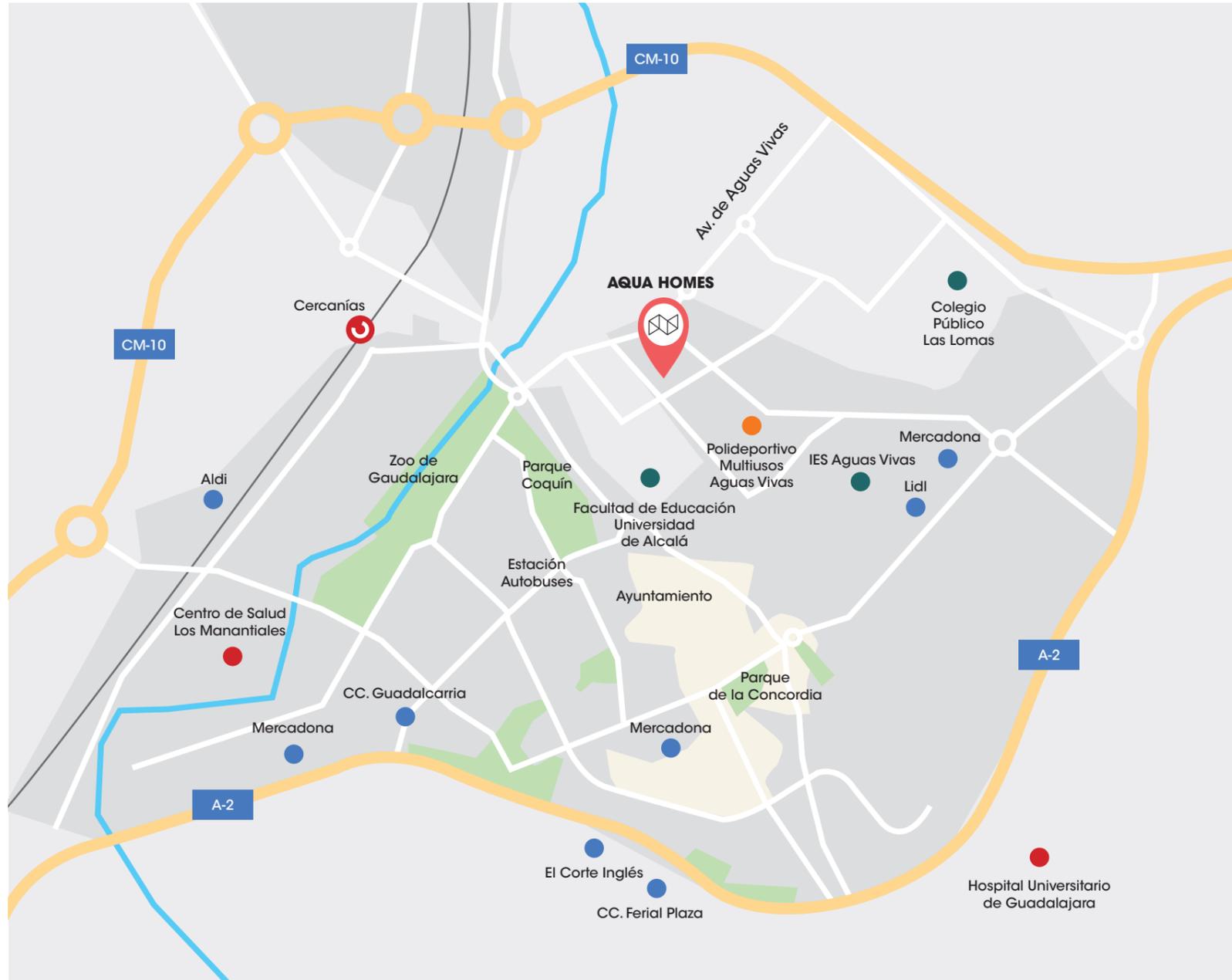
- Centro de salud Guadalajara 3 - Alamin
- Centro de salud Cervantes
- Centro de salud Los Manantiales
- Hospital Universitario de Guadalajara
- Clinica La Antigua
- HLA Hospitales



Centros Comercial y ocio:

- Centro Comercial Ferial Plaza
- Zoo de Guadalajara





Comunicaciones

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.



Coche:
• A-2 y R-2



Cercanías:
• C-2



Autobús:
• Alsa Circular 2: Francisco Aritio - Renfe
• Alsa Línea 6: Glorieta Las Cañas - Renfe

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...

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.

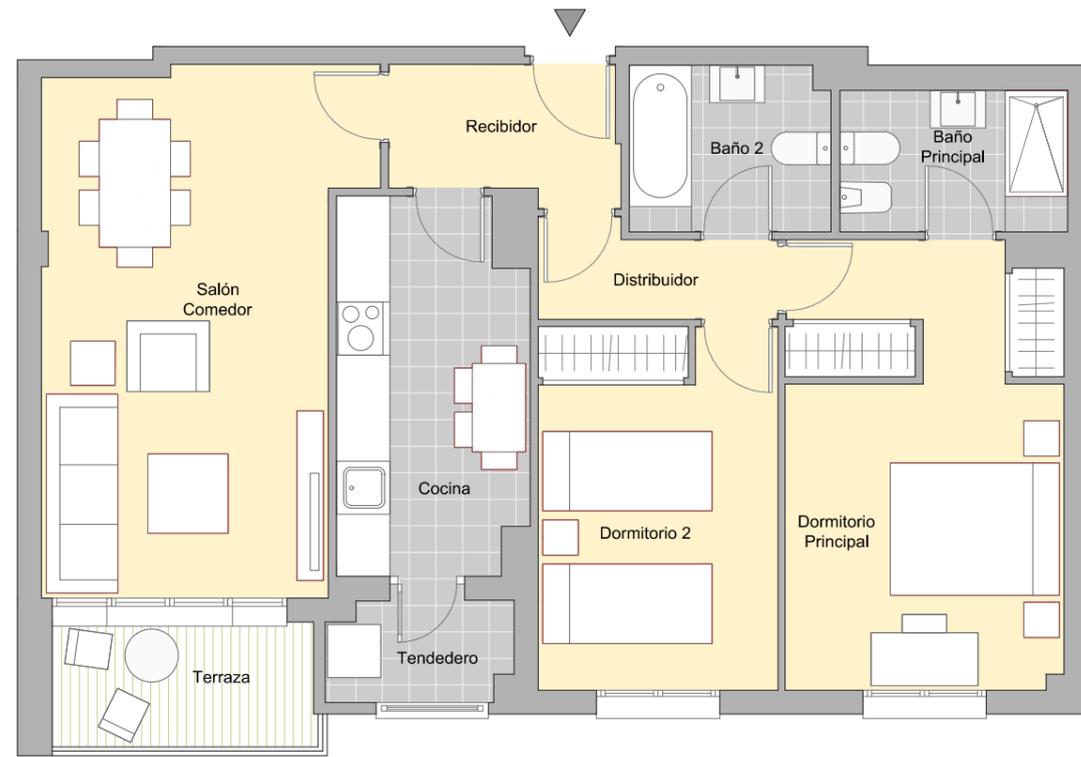
Casas bien distribuidas, amplias, prácticas y funcionales, con espacios estudiados y acabados muy cuidados.

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.



2 Dormitorios

BLOQUE 1 - PLANTA 4
PUERTA C



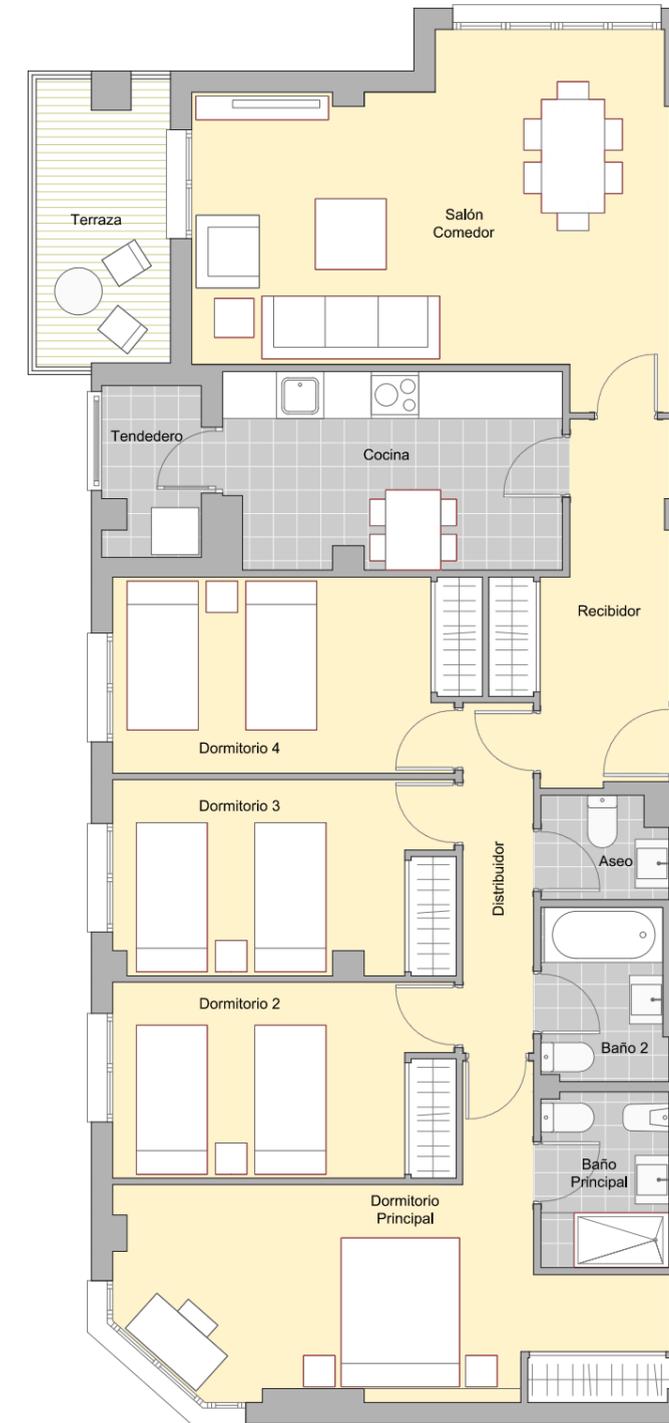
3 Dormitorios

BLOQUE 1 - PLANTA 2
PUERTA A



3 Dormitorios

BLOQUE 2 - PLANTA 0
PUERTA D



4 Dormitorios

BLOQUE 1 - PLANTA 3
PUERTA B



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 divertirtte!) de la decoración de tu casa.





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.





Interiores de vivienda

Salón, dormitorios y cocina



Pintura



Acabado
Pintura plástica blanca



Pavimento



Laminado
Rodapié a juego con la carpintería interior



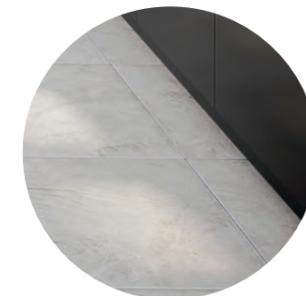
Puertas de paso y armarios



Acabado
Lisas lacadas en blanco



Cerámicos



Solado cerámico formato 45x45



Alicatado cerámico formato 20x60



Baño Principal



Alicatado:
Cerámico formato 20x60
 Decorativo:
Cerámico formato 20x60
 Solado:
Cerámico formato 45x45



Principal
 Mueble de lavabo
 con dos cajones



Principal
 Grifería monomando cromada



Plato de ducha blanco
 de gran formato



Grifería monomando
 mural cromada



Inodoro blanco
 de tanque bajo



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.
- 2 opciones de pavimento a elegir en la vivienda.
- 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. Exteriores e Interiores

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación de hormigón armado, de acuerdo con lo especificado en el estudio geotécnico de terreno.
- Estructura de hormigón armado ejecutada respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

CUBIERTAS

- Cubierta plana no transitable con acabado en grava, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.
- Cubierta plana transitable en áticos y bajos con terraza con solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y resistente a las heladas.

FACHADA

- Las fachadas del edificio se realizarán con un sistema de fachada de doble hoja con acabado exterior de ladrillo caravista.

CARPINTERÍA Y VIDRERÍA

- Carpintería exterior en PVC con rotura de puente térmico del tipo abatible o fija, según proyecto de ejecución, con cajas de persiana tipo monoblock.
- Acristalamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado, que reduce notablemente el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior.
- 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.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

- La tabiquería interior se realizará mediante placa de yeso laminado sobre estructura metálica y aislamiento termoacústico en su interior.
- Baños y aseos (en su caso) con divisiones de una placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado.
- División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonorresistente trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfiles metálicos.
- Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie de espesor. Cara interior trasdosada con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, y cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso.

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje con terminación interior similar a las puertas interiores.
- Puertas de paso interiores semi-macizas lacadas.
- Los armarios empotrados serán del tipo modular con puertas correderas o abatibles, lacadas en color blanco. Dispondrán de barra de colgar y balda para el maletero.
- Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.



PAVIMENTOS

- Cocina y baños, tanto principales como secundarios, solados con gres cerámico, colocados con adhesivo hidrófugo.
- En el resto de la vivienda, se instala un pavimento laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- Paredes pintadas en pintura plástica lisa de colores claros.
- Los paramentos verticales de cocinas serán una combinación de alicatados con gres cerámico y pintura plástica lisa.
- 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.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de caldera de gas centralizada para la producción de calefacción agua caliente sanitaria con aporte complementario mediante paneles solares.
- Radiadores de aluminio.
- Pre-instalación de aire acondicionado para sistema Split en dormitorios y salón.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Tuberías plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.
- Instalación de saneamiento de PVC, tanto desagües como bajantes insonorizadas.
- Aparatos sanitarios de color blanco e inodoros de doble descarga, con el fin de reducir el consumo de agua.
- Lavabos, bidés (en su caso) y bañera con grifería monomando de bajo caudal. Duchas de baño principal con grifería monomando de bajo caudal y barra.
- Llave de corte general en cada una de las viviendas, con llaves de corte independientes en cocina y baños.
- Las terrazas de planta baja y áticos dispondrán de tomas de agua.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La Instalación de telecomunicaciones se realizará conforme al Reglamento electrotécnico de Baja Tensión y reglamento del ICT2.
- Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable, así como instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.
- Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.
- Instalación de portero automático.
- Terrazas con un punto de luz y con enchufe adicional en áticos y plantas bajas con jardín.



Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Aqua 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.

*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.

ZOMAS COMUNES

- Pavimento de zonas comunes interiores con material pétreo, cerámico o de piedra artificial. Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido.
- Lámparas de Bajo Consumo de Energía para la iluminación de las zonas comunes en accesos.
- 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.
- La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:
 - Piscina comunitaria.
 - Zona de juego de niños.

GARAJE

- 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.
- Las plazas de garaje contarán con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

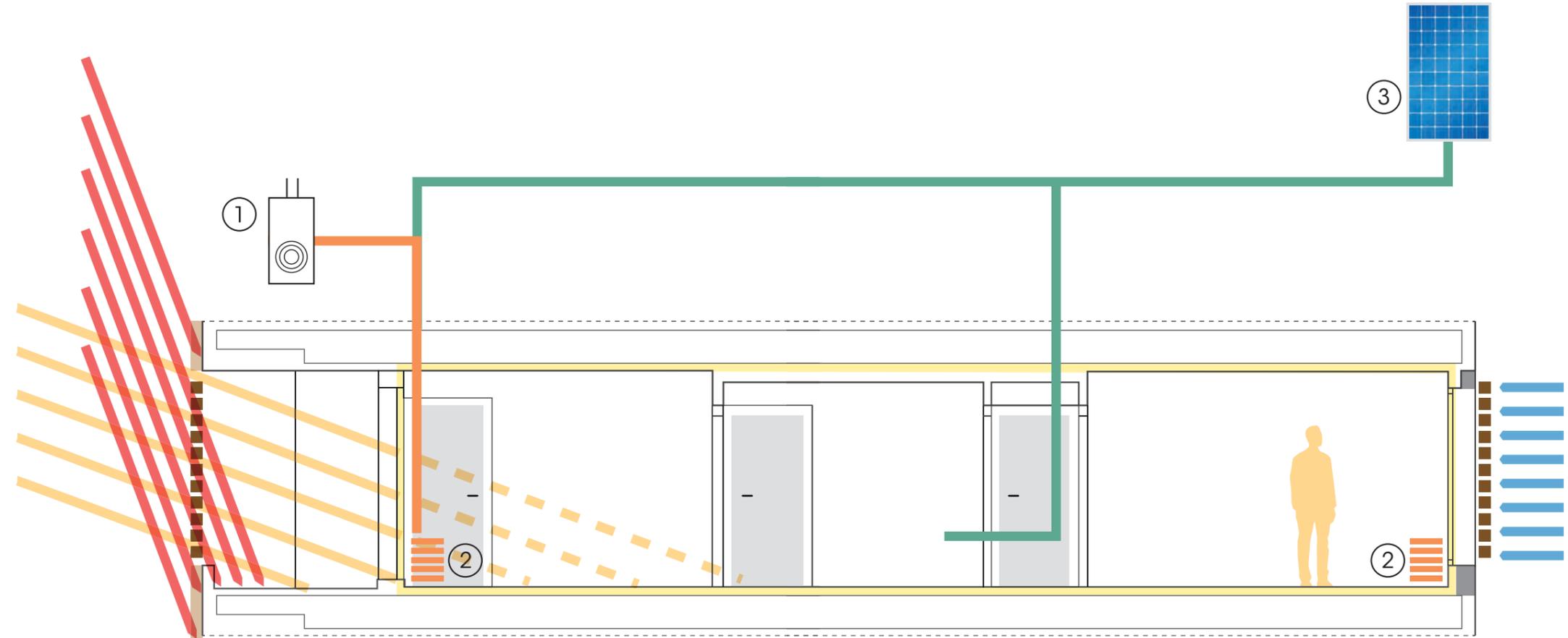
ASCENSORES

- 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-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Sostenibilidad

Aqua 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.
- **Gracias al uso de sistemas activos**, como calefacción y producción de agua caliente sanitaria para cada vivienda mediante caldera de gas centralizada y 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 CONDENSACIÓN
- ② RADIADORES
- 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

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.