

# VEGA 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.

**Bienvenido a Neinor Homes.**



## El entorno

### LOCALIZACIÓN

**Vega Homes** se encuentra en el Distrito 3 Este de la ciudad burgalesa, zona de gran crecimiento y desarrollo. Este proyecto residencial está ubicado a unos cinco kilómetros del centro de la ciudad, al que podrás llegar en unos diez minutos en coche.

Complejo residencial caracterizado por su excelente comunicación con el centro de Burgos. Ubicado en uno de los nuevos barrios de referencia de la ciudad con alto grado de consolidación residencial y comercial. Además, Vega Homes cuenta con numerosos centros educativos, deportivos y sanitarios.



## SERVICIOS

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



### Centros educativos:

- Santa María la Nueva
- Colegio Ribera del Vena
- IES Diego Marín Aguilera
- Colegio Juan de Vallejo
- Escuela Infantil Burbujas



### Comerciales y de ocio:

- Carrefour
- Mercadona
- Centro Comercial El Mirador
- Centro Comercial Camino de la Plata
- Alcampo
- Alimerka



### Centros deportivos:

- Polideportivo Esther San Miguel
- Polideportivo Municipal El Plantío
- Polideportivo Carlos Serna
- Piscinas Municipales Capiscot



### Centros culturales:

- Salón de actos Casa de la Cultura
- Centro Cívico Río Vena
- Conservatorio Profesional de Música de Burgos



### Centros sanitarios:

- Hospital Universitario de Burgos
- Complejo Hospitalario de Burgos
- Hospital Divino Valles
- Hospital Recoletas



## COMUNICACIONES

**Vega Homes** está situada en una de las zonas de mayor crecimiento de Burgos, un área en expansión dotada de todos los servicios para disfrutar de un estilo de vida exclusivo.

A tan solo 5 kilómetros y 10 minutos en coche del centro cuenta también una excelente conexión en transporte público.

Próxima a la Estación de Tren Rosa de Lima.



### Coche:

Desde el centro de Burgos:  
Nacional 627- Salida Avda Castilla y León

Vivirás rodeado de todo lo que puedes necesitar en tu día a día, centros comerciales, centros sanitarios, e instalaciones deportivas y de ocio.

**Vega Homes** está conectada con todo lo que buscas para disfrutar de la vida que quieres para ti y tu familia.



### Autobuses Urbanos:

Línea 22  
Línea 23  
Línea C2





## Conjunto residencial

**Vega Homes** es un conjunto residencial de 138 viviendas ubicado en una de las zonas con más desarrollo de Burgos.

## Descripción de la vivienda

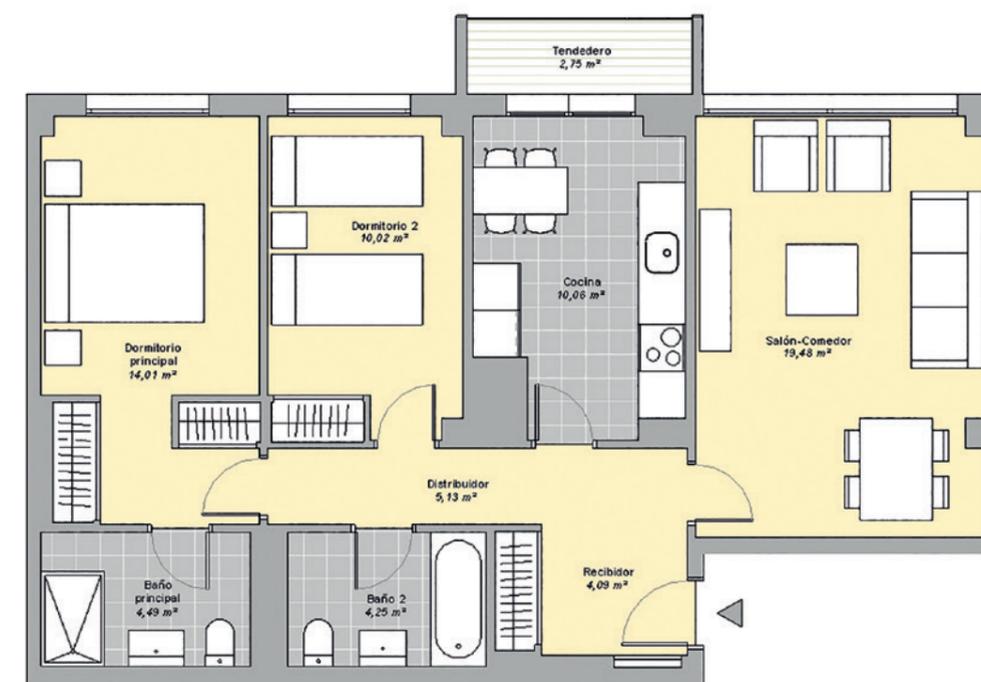
La promoción cuenta con 138 viviendas distribuidas en cinco alturas, con tipologías de dos y tres dormitorios. Además, en **Vega Homes** encontrarás fantásticas viviendas en planta baja y áticos con grandes terrazas. Todas las viviendas disponen de plaza de garaje y trastero.

El proyecto residencial destaca por su luminosidad, su atractiva y funcional distribución.



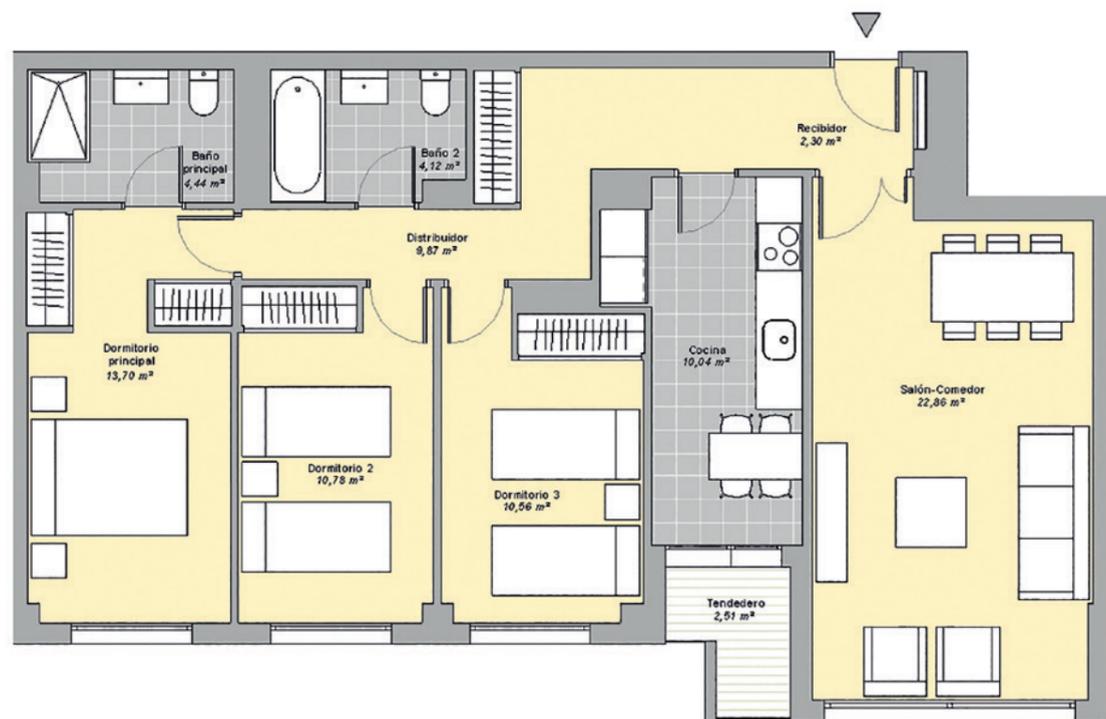
## 2 Dormitorios

VIVIENDA PORTAL A4  
PLANTA CUARTA PUERTA B



# 3 Dormitorios

VIVIENDA PORTAL A4  
PLANTA TERCERA PUERTA A



# 3 Dormitorios

PORTAL A1  
PLANTA ÁTICO PUERTA A





## Personalización

Para acabar de hacer tuya tu nueva casa, puedes personalizar distintos aspectos, entre los que destacan los siguientes:

- 2 opciones a elegir de pavimentos generales de la vivienda
- 3 opciones a elegir de pintura en paramentos verticales
- 2 opciones a elegir de combinaciones de pavimentos y alicatados en baños
- Posibilidad de cambiar la bañera por plato de ducha (no al contrario)
- 2 opciones a elegir de pavimentos en cocina
- 3 opciones a elegir de combinaciones de mueble de cocina y encimera



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 CTE.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados de estudio geotécnico.



## CUBIERTAS

Las cubiertas planas serán invertidas garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas.

El acabado en las zonas no transitables será de gravilla y en las zonas transitables el solado será cerámico anti-heladas y anti-deslizante.



## FACHADAS

Fachada de ladrillo cara vista en su exterior.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de pvc tipo monoblock y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras que son de apertura batiente o corredera según tipologías.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit".

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, color a determinar por la dirección facultativa, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.



# Acabados. **Interiores**



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería de placa de yeso fijada con perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas será una única placa de cartón yeso resistente al agua más el alicatado.

La división entre viviendas estará compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado con placa de cartón yeso, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral al interior, fijadas a perfilera metálica.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor trasdosado por el interior con placa de cartón yeso laminado más aislamiento acústico y térmico de lana mineral y guarnecido en yeso hacia las zonas comunes.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con bisagras, con cerradura de seguridad y terminación lacada a juego con las puertas de paso.

Las puertas interiores serán semi macizas y acabadas lacadas.

Los armarios empotrados serán modulares con puertas practicables ó correderas según tipología, acabadas lacadas. Contarán con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.



## PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres cerámico de distintos formatos. En tendederos y terrazas será gres cerámico antideslizante.

En el resto de la vivienda se instalará pavimento laminado colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con adhesivo hidrófugo. La cocina irá pintada con pintura plástica y el frente será de formica o vidrio opal.

Se colocará falso techo con placas de yeso laminado en zonas húmedas y de distribución, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

Las paredes irán pintadas en pintura lisa de color claro.



## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos. La encimera será de formica o vidrio opal y se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño extraíble de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora.
- Horno eléctrico y microondas en columna.
- Placa de inducción.

# Acabados. **Instalaciones**



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción centralizada de calefacción y ACS mediante caldera central, con apoyo a la producción de ACS mediante instalación solar situada en cubierta. Las viviendas dispondrán de contadores para individualizar el consumo.

Distribución por la vivienda mediante suelo radiante. Termostato de ambiente en salón.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones 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 dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Instalación de video-portero automático.

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



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán plásticas aprovechando 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 las bajantes estarán insonorizadas.

Los platos de ducha serán de gran formato en baños principales.

Los aparatos sanitarios serán en color blanco.

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



## Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Vega 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.



### PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de piedra artificial estándar.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) en accesos, viales interiores y jardines.

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.



### GARAJES

La puerta de acceso al garaje es automática con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.

Los trasteros tendrán puerta metálica y paredes pintados en color blanco.

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 de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

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



## 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 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.



**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.