

# STYLE HOMES III





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

**STYLE HOMES III** se encuentra en una ubicación privilegiada de Guadalajara, junto al Bulevar Clara Campoamor. Un entorno residencial con espacios de paseo, zonas de recreo, y a escasos 10 minutos del centro urbano. Este proyecto residencial está ubicado en la zona norte de Guadalajara, una de las áreas más demandadas y de mayor desarrollo de la ciudad, y a 45 minutos en coche de Madrid.

Sus excelentes conexiones, junto con los servicios necesarios para el día a día, hacen que sea un lugar ideal para vivir mejor.



## SERVICIOS

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



### Centros educativos:

- CEIP Río Henares
- Colegio Público Las Lomas
- Colegio Santa Cruz
- Colegio Sagrado Corazón de Guadalajara
- CEIP San Pedro Apóstol
- Colegio Concertado Marista Champagnat
- IES Aguas Vivas
- IES Les Liceo Caracense



### Centros Culturales:

- Museo de Guadalajara
- Oficina de gestión turística
- Torreón de Álvaro Fáñez de Minaya
- Auditorio de Guadalajara
- Teatro Buero Vallejo



### Centros sanitarios:

- Hospital Universitario de Guadalajara
- Centro de Salud Guadalajara 3
- Centro de Salud Cervantes



### Centros Comercial y ocio:

- Carrefour
- Mercadona
- Ahorramás
- El Corte Inglés - Hipercor
- Centro Comercial Ferial Plaza



### Centros deportivos:

- Patronato deportivo municipal
- Club Deportivo Guadalajara
- Centro acuático de Guadalajara



## COMUNICACIONES

**STYLE HOMES III** se encuentra en Guadalajara, un enclave privilegiado tanto por su valor medioambiental como de desarrollo, muy cerca del centro urbano y a poco más de 45 minutos de Madrid. Cuenta también con conexión en transporte público. Vivirás rodeado de espacios verdes y todo lo que puedes necesitar en tu día a día.

Cerca de todas partes. Centro de Guadalajara, el Hospital Universitario, Alcalá de Henares, los centros comerciales La Dehesa o Parque Corredor, Torrejón de Ardoz, Coslada, Madrid... Todo son facilidades para llegar a donde quieras.



**Autobuses Urbanos:**  
• Línea C1, C2, L3, y L6

**Autobuses Interurbanos:**  
• Interurbanos L-5

**Cercanías:**  
• Línea C2



**Coche:**  
• Acceso rápido a la A-2, R-2 y CM-10



## Conjunto residencial

**STYLE HOMES III** es un complejo residencial de arquitectura singular y vanguardista que dará cabida a un total de 57 exclusivas viviendas.

Cuenta con agradables espacios comunes entre los que destaca su gran piscina con solárium, amplias zonas verdes, gimnasio, zona infantil y sala gourmet. Todo ello en el marco de una urbanización privada para ofrecerle el mayor bienestar.





## Descripción de la vivienda

**STYLE HOMES III** alberga viviendas de 2,3, y 4 dormitorios dotadas con una excelente orientación que potencia la luminosidad y la ventilación natural.

Todas ellas disponen de espaciosas terrazas a las que se accede desde los grandes ventanales que unen el interior con el exterior, convirtiéndose en una prolongación de sus luminosos salones.

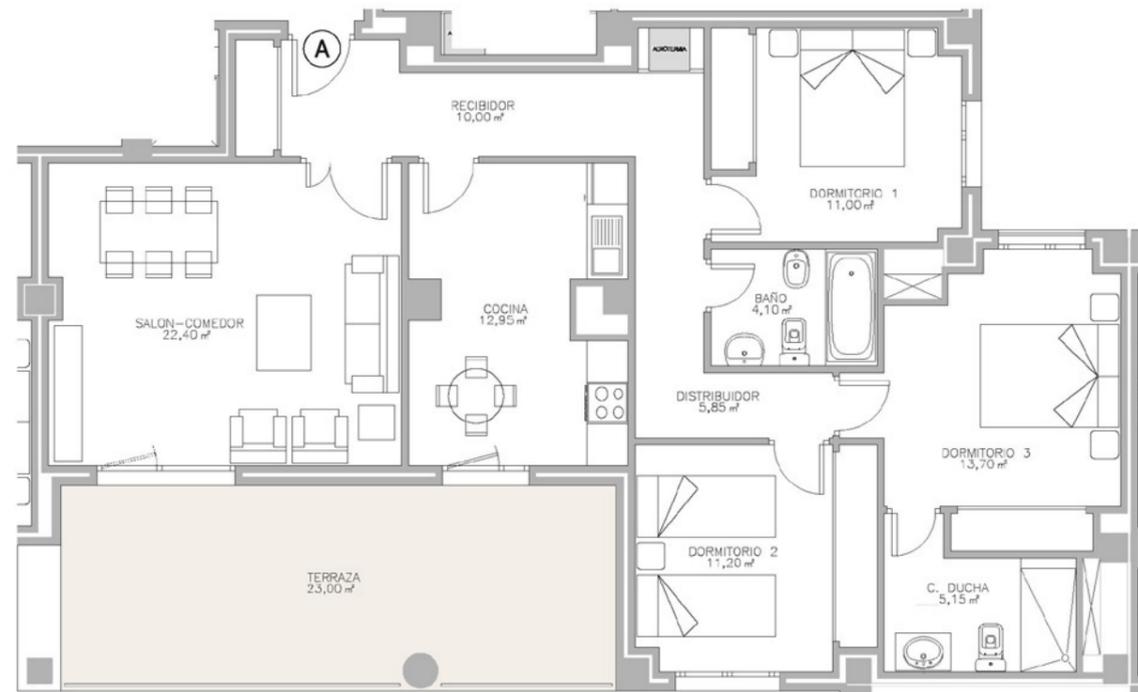
Mención especial reciben sus áticos de espectaculares terrazas y vistas, que proporcionarán un marco inigualable para disfrutar más de tu futuro hogar.

Las cocinas vienen equipadas con electrodomésticos eficientes de primeras marcas para que puedas hacer uso de ella desde el primer día.

Todo esto, unido a los estándares de calidad y sostenibilidad que este proyecto ofrece, hacen de Style III el enclave ideal para vivir en Guadalajara

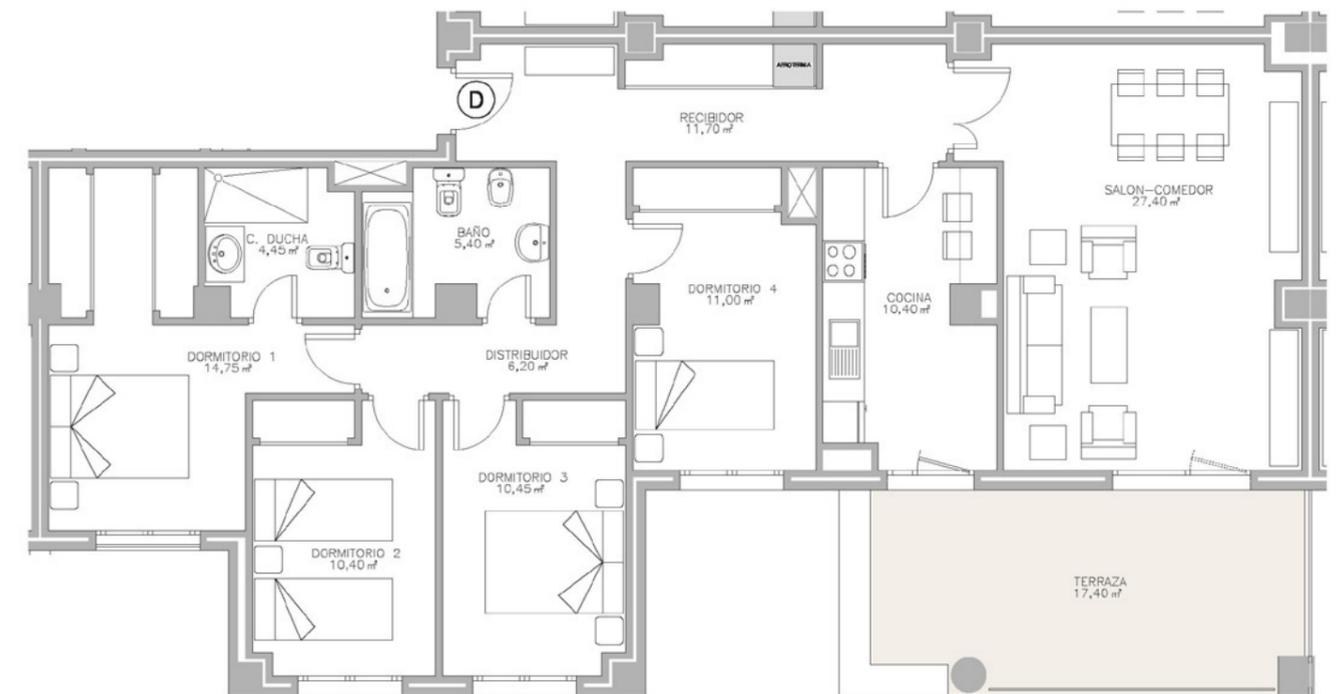
# 3 Dormitorios

PORTAL 2/PLANTA 3ª



# 4 Dormitorios

PORTAL 1/PLANTA 1ª





## Interiores de vivienda

### Salón y dormitorios



**Pintura**



**Techos**  
Blanco

**Paredes**  
Color Suave



**Pavimento**



**SALONI**  
15x90 CM  
AUTUMN CENIZA



**Puertas y rodapiés**



**Acabado**  
Lacadas en blanco.  
Puertas de armarios, en línea  
con puertas de paso.  
Rodapié de cerámico de 10 cm.  
en línea con puertas de paso.



## Cocina



**Fregadero y grifería**



**Fregadero Acero inox**  
Grifería monomando cromado



**Electrodomésticos**



Electrodomésticos  
primeras marcas



**Encimera**



Encimera compacta



**Cerámicos**



**SALONI**  
Alicatado:  
31x60 CM  
SINTESIS BRILLO BLANCO



**Solado**



**SALONI**  
Solado:  
45x45 CM  
HYDRA ANTRACITA



## Baño principal



**Ceramicos**



**SALONI**  
Alicatado:  
25x75 CM  
INTERIOR MARFIL



**SALONI**  
Decorativo:  
25x75 CM  
AVENUE BEIGE



**SALONI**  
Solado:  
45x45 CM  
INTERIOR BEIGE



**GRIFERÍA**  
Jacob Delafon  
o similar



**INODORO**  
Jacob Delafon  
o similar.



## Personalización

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

- 2 opciones a elegir de combinaciones de pavimentos y alicatados en baño.
- 2 opciones a elegir de pavimentos en cocina.
- 2 opciones a elegir de pavimento de vivienda.
- 3 opciones a elegir en pintura.



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

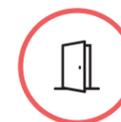
La edificación se levanta apoyada sobre la cimentación de hormigón armado, diseñada y dimensionada de acuerdo a las exigencias del Estudio Geotécnico realizado previamente para conocer con exactitud las características del terreno.

La estructura, también de hormigón armado, se ha proyectado y calculado de acuerdo a toda la normativa exigible.



### FACHADAS

El sistema de cerramientos exteriores de la vivienda se ha diseñado combinando la solidez de la fábrica tradicional de ladrillo cara vista en dos tonos.



### CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Toda la carpintería exterior de la vivienda está proyectada en aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara de aire, lo que garantiza baja emisividad calorífica y el correcto aislamiento térmico y acústico de la vivienda respecto al exterior.

El sistema de apertura será abatible combinado con fijo, según definición del proyecto.

Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio con aislante interior.

Motorización de persiana en salón.



## Acabados. **Interiores**



### TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Los tabiques interiores, también de placa de yeso laminado, van equipados con aislamiento en su interior, siendo las placas de yeso hidrófugas en baños y resto de zonas alicatadas.

El acabado interior es en pintura plástica lisa en estancias secas y de alicatado con plaqueta de gres cerámico de primera calidad en baños y cocina.



### CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es blindada con cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla óptica.

Las puertas de los armarios y de paso interiores de la vivienda están ranuradas y lacadas en color blanco.

Los armarios de toda la vivienda son empotrados con sistema de apertura mediante puertas correderas o abatibles según diseño, revestidos en su interior, y con frentes lacados en color blanco.



### REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Pintura lisa color suave en paredes y blanca en techos, excepto en cocina y baños.

La vivienda está dotada de falso techo de placas de yeso laminado donde lo exijan las instalaciones.



### PAVIMENTOS

Toda la vivienda lleva gres cerámico, consiguiéndose así mayor efectividad para el suelo radiante.

Las cocinas, los baños y aseos van solados y alicatados con gres cerámico de primera calidad.



### COCINA

Las amplias cocinas se entregan totalmente equipadas, con muebles de gran calidad.

La dotación de electrodomésticos consiste en placa vitrocerámica, horno, campana, frigorífico, microondas, grifo y fregadero.

# Acabados. **Instalaciones**



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Climatización y agua caliente sanitaria mediante aerotermia, con refuerzo de climatización en salón y dormitorio principal mediante sistema "fan coil".



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Todos los baños de la vivienda están equipados con sanitarios de porcelana vitrificada.

La grifería elegida es de accionamiento por monomando en lavabos y bidet, y termostática en bañera y ducha.

Plato de ducha en baño principal y bañera en baño secundario. Instalación de mampara en ducha.

Instalación con llaves de corte general por cuarto húmedo y llave de corte individual por aparato.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

El salón, la cocina y todos los dormitorios llevan tomas de TV, teléfono y conectores USB.

Instalación de tomas de Voz y Datos con cableado UTP y conectores RJ-45 en dormitorios, cocina y salón.

Instalación preparada para la recepción de plataformas de TV digital vía satélite con antena parabólica comunitaria.

Instalación con red de fibra óptica hasta la vivienda, preparada para recibir Internet a alta velocidad con Triple play (Voz/Datos/Video-TV).

Alarma técnica en viviendas.



## DOMÓTICA

Sistema domótico compuesto por pantalla digital preparada para el control de accesos y alarmas técnicas. El sistema tiene capacidad de ampliación para permitir el control de iluminación, accionamiento de persianas motorizadas, control de climatización y control multimedia.



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.



Los espacios comunes de **STYLE III 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

Puertas de garaje comunitario automáticas.

Piscina, Sala Gourmet, Gimnasio, Zona infantil

Portero automático en viviendas y cancelas peatonales.

Punto de recarga en el garaje para vehículos eléctricos.



## 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**  
H O M E S

**• 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.