

# ACEBEDA 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.**



## El entorno

### LOCALIZACIÓN

**Acebeda Homes** se sitúa en Guadalajara, concretamente en el sector Remate las Cañas, zona de expansión dotada con todos los servicios necesarios y rodeada de zonas verdes encontramos la promoción de viviendas de obra nueva Acebeda Homes.

La promoción se ubica frente al "Parque de Guadalajara" entre las calles Acebeda y Fresneda, dotándola de unas inmejorables vistas y rodeada de zonas de paseo.

Todo el sector está dotado de grandes bulevares que conectan con el centro de la Ciudad en escasos 5 minutos, zonas de juegos infantiles, parques caninos y un carril bici que recorre todos los sectores adyacentes como son "Las Cañas" y "Los Valles"; así mismo tenemos acceso a las conexiones directas con la Carretera "Ronda Norte" que proporciona acceso a la Autovía A-2 y la Radial R-2.

## SERVICIOS

Por su excepcional ubicación, **Acebeda Homes** se encuentra rodeada de una gran variedad de espacios de ocio, comerciales y centros sanitarios y educativos.

Entre los principales servicios que ofrece la zona se incluyen:



### Centros educativos:

- Colegio Público las Lomas.
- Campus universitario (UAH).
- Varios centros de educación infantil.



### Centros sanitarios:

- Hospital Universitario de Guadalajara.
- HLA Dr. Sanz Vazquez.
- Clínica La Antigua.



### Centros comerciales:

- Centro Comercial Ferial Plaza.
- Hipercor.
- Lidl.
- Hiper Usera.



## COMUNICACIONES

Gracias a la proximidad con el centro de la ciudad, **Acebeda Homes** se beneficia de las múltiples opciones de transporte que permiten una fácil comunicación con cualquier punto de ésta así como con el resto de la provincia



### Autobuses urbanos:

- Varias líneas de autobús como la C1, L-6, C-2 y L-3.



### Autobuses Interurbanos:

- Líneas de conexión con el intercambiador de Av/ De América (Madrid), Canillejas, Alcalá de Henares.



### Coche:

- Conecta la zona con el resto de la localidad y con la A-2, y R-2.



### Estación Ferroviaria de Cercanías:

- Línea C-2.



### Apeadero de Ave:

- A tan sólo 30 minutos en el municipio de Yebes. (Conexiones Barcelona y Madrid).





## Conjunto residencial

**Acebeda Homes** es un nuevo residencial pensado para vivir en un entorno privilegiado por su situación, su tranquilidad y por disponer de todos los servicios necesarios al alcance.

Este complejo residencial de obra nueva está compuesto por 64 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, la mayoría con terraza; igualmente todas las viviendas cuentan con plazas de garaje y trastero existiendo la posibilidad de adquirir plazas de garaje adicionales.

Además de lo indicado la promoción cuenta en su entorno con una amplia y agradable zona comunitaria con piscina y zona de solárium para disfrutar al máximo los días de calor y del tiempo libre;

**Acebeda Homes** se distribuye en 3 portales con planta baja + 5 + planta ático. En la planta baja la promoción cuenta con espacio disponible para locales comerciales.



## Descripción de la vivienda

**Acebeda Homes** se caracteriza por viviendas modernas con espacios amplios y bien distribuidos.

Cada una de ellas ha sido estudiada con detalle para obtener unas distribuciones atractivas y espaciosas. Cocinas independientes, salones con acceso a terraza, armarios empotrados y dormitorio principal con cuarto de baño tipo suite.

Todas las viviendas de Acebeda Homes poseen un selecto diseño de calidades.

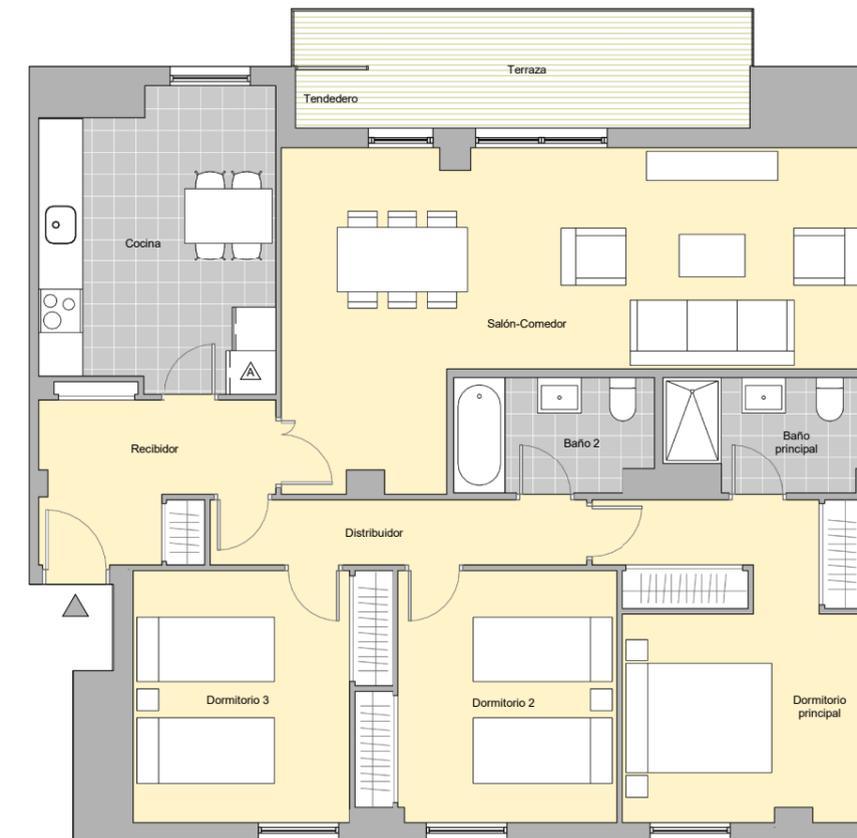
## 2 Dormitorios

PORTAL 3 - PLANTA SEGUNDA  
PUERTA A



## 3 Dormitorios

PORTAL 2 - PLANTA SEGUNDA  
PUERTA C



# 4 Dormitorios

PORTAL 1 - PLANTA PRIMERA  
PUERTA B



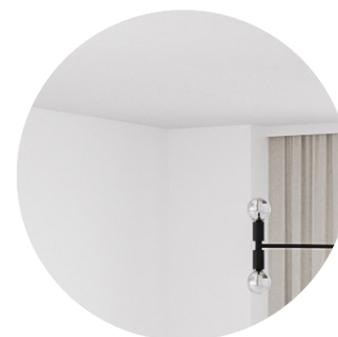


## Interiores de vivienda

### Salón y dormitorios



**Pintura**

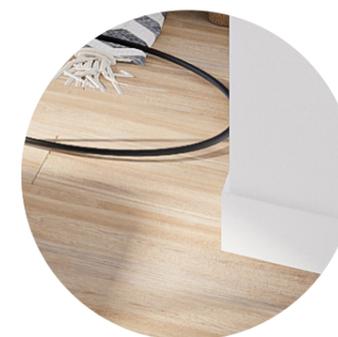


**Techos**  
BLANCO  
RAL 9003

**Paredes**  
BLANCO  
RAL 9003



**Pavimento**



Pavimento porcelánico  
y rodapié a juego con  
carpintería interior.



**Puertas de paso y armarios**



**Acabado:**

Las puertas de paso serán  
semimacizas lacadas en blanco.  
Los armarios modulares serán  
empotrados con puertas practicables  
con el mismo acabado que las  
puertas de paso. El interior estará  
acabado texturizado y contarán con  
balda maletero y barra de colgar.



## Baño principal



**Ceramicos**



**Baño principal**  
Gres cerámico.  
**Baño secundario**  
Gres cerámico.



**Lavabo**



**Baño principal**  
Lavabo suspendido con un  
seno y sifón cromado.  
**Baño secundario**  
Lavabo suspendido con un  
seno y sifón cromado.



**Grifería de lavabo**



**Baño principal**  
Grifo monomando  
cromado.  
**Baño secundario**  
Grifo monomando  
cromado.



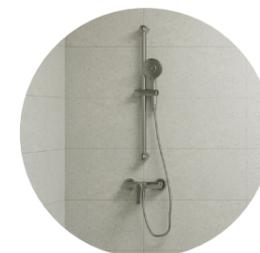
**Ducha  
/Bañera**



**Plato de ducha**  
Rectangular de Resina blanco.  
**Bañera**  
Bañera rectangular de acero blanca.



**Grifería de ducha**



**Ducha**  
Grifo monomando con  
barra y ducha de mano.  
**Bañera**  
Grifo monomando con  
barra y ducha de mano.



**Inodoro**



**Inodoro**  
De porcelana vitrificada blanco  
adosado a pared.



## Personalización

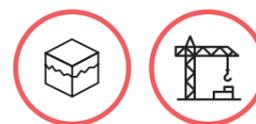
Para acabar de hacer tuya tu nueva casa, puedes personalizar distintos aspectos, entre los que destacan los siguientes:

- 2 opciones a elegir en las combinaciones de solados y alicatados de baños.
- Opción de sustituir la bañera por un plato de ducha (no al contrario) en caso de existir. \*Mampara no incluida.
- 2 opciones de pavimento general de la vivienda a elegir.
- 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. **Edificación**



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

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



### CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad se realizarán cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con lámina y aislamiento térmico.

El acabado de la cubierta plana será de gravas en zonas no transitables, y solado cerámico antideslizante y anti heladas en zonas transitables.



### FACHADAS

La fachada exterior será de ladrillo cara vista con aislamiento térmico por el interior. Se reducirán los puentes térmicos y la demanda energética de la vivienda.



### CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC con rotura de puente térmico, tipo batientes.

En los salones serán batientes, para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climaliit", y con tratamiento bajo emisivo, según fachadas, para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado en dormitorios.

# Acabados. **Interiores**



## TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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

En las zonas húmedas las placas de yeso serán de tipo hidrófugo.

División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente cerámico trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonoresistente cerámico. 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 cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que el resto de carpinterías interiores.

Puertas interiores semi-macizas lacadas.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades del proyecto y tipología, de igual acabado que las puertas interiores. El interior estará revestido con acabado texturizado y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.



## PAVIMENTOS

Se instalará en toda la vivienda pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola. En las terrazas será antideslizante.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con cemento cola.

Las paredes del resto de la vivienda irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo con placas de yeso en baños, cocina y zonas de paso.

En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



## BAÑOS

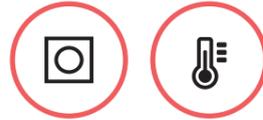
Los baños principales se entregarán equipados con mueble y lavabo de un seno. Incluye plato de ducha de gran formato.

El baño secundario incluye lavabo suspendido con sifón cromado y bañera.

La grifería será monomando cromada.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco.

# Acabados. **Instalaciones**



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La instalación de agua caliente sanitaria y climatización por suelo radiante/refrescante será individual con equipos de aerotermia.

Termostato digital de ambiente en salón.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polietileno reticulado aislado por 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 insonorizados.

Aparatos sanitarios de color blanco e inodoros carenados de doble descarga.

Lavabos y bañera con grifería monomando.

Duchas de baño principal con grifería monomando.

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

Las terrazas de áticos, de planta baja y descubiertas en patio interior dispondrán de tomas de agua.

Preinstalación de riego automático con punto de agua en zona de jardín privativo para futura instalación.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se realizará 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 se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas de antena colectiva en salón, cocina, dormitorios y terrazas de áticos y bajos con jardín.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente.

Terrazas con un punto de luz y enchufe.

Instalación de portero automático.

Instalación de domótica básica con control de iluminación, climatización y preinstalación para central de alarma.

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



## Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Acebeda 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.



### ZONAS COMUNES INTERIORES

Los pavimentos de los portales serán de material cerámico de formato estándar o piedra artificial para tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

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).

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.



### ZONAS COMUNES EXTERIORES

Las zonas comunes en el interior de la manzana cuentan con vegetación de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria, zonas verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.
- Zona de juegos infantiles.
- Sala Gourmet.

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior, acondicionado para la posibilidad por el propietario según vivienda.



### GARAJES

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.



### 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.

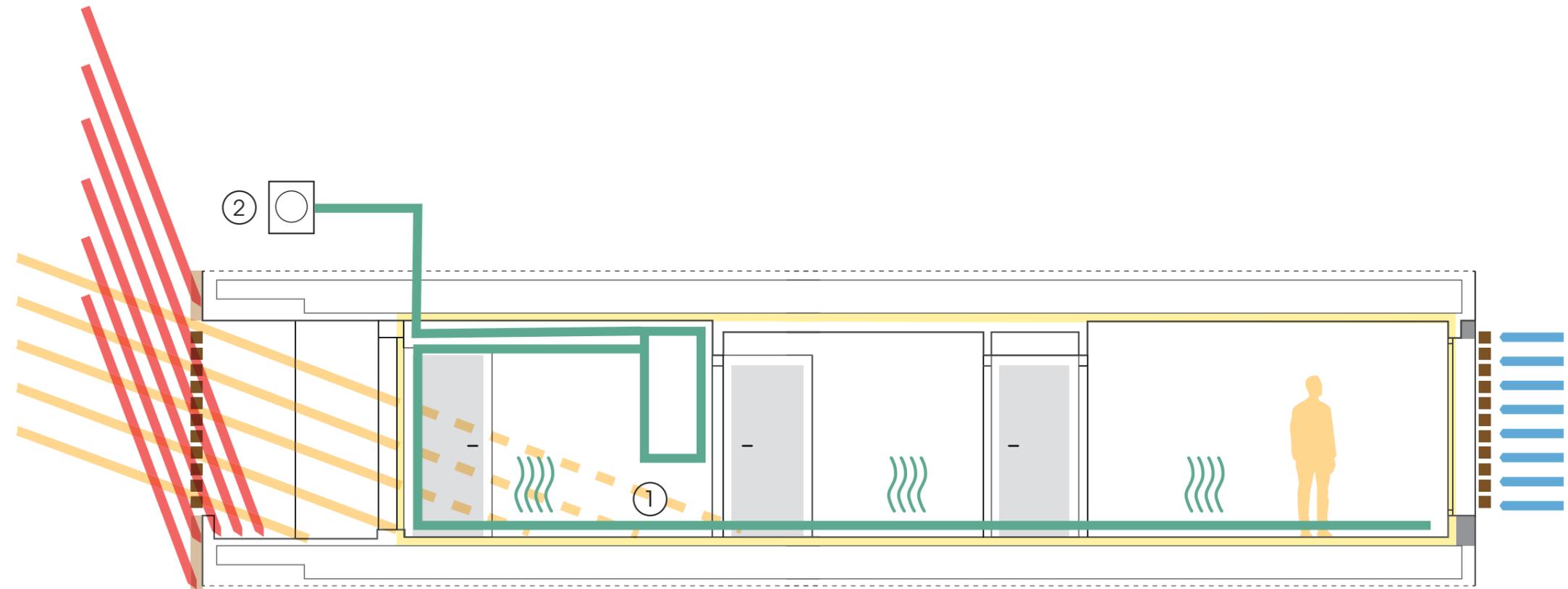
Características energético-eficientes:

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

# Sostenibilidad

**Acebeda Homes** es una promoción sostenible desde que la pensamos y proyectamos. Esto es posible gracias al:

- **Empleo de sistemas pasivos**, como una orientación adecuada y cuidado en el tratamiento de la iluminación natural.
- **Uso de sistemas activos**, como calefacción y producción de agua caliente sanitaria para cada vivienda mediante equipos de aerotermia. 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 ha tomado las siguientes medidas:

- 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.
- Empleo de sistema de medianerías entre viviendas termoaisladas permitiendo una mayor independencia térmica de nuestra vivienda, tanto del exterior como de los vecinos.
- Aumento del aislamiento acústico permitiendo disminuir los ruidos que pudiéramos oír de los vecinos y aislando los nuestros propios.

## Sistemas activos

- ① SUELO RADIANTE/REFRESCANTE
- ② AEROTERMIA

## 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.