

UNIQUE 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.

Aquí es donde vas a vivir

EL ENTORNO

Unique Homes se sitúa en Alovera (Guadalajara), en una zona residencial en expansión a 10 minutos de Guadalajara y a solo 30 minutos del centro de Madrid.

Un enclave familiar y rodeado por más de 200.000 m² de zonas verdes y peatonales, 10 kilómetros de carril bici y un extenso circuito de running para disfrutar de un estilo de vida más activo y saludable.

La promoción se localiza entre los centros urbanos de Alovera y Azuqueca de Henares, en un entorno muy consolidado, conformado por amplias avenidas y jardines y con rápido acceso a comercios, complejos deportivos, centros de salud y de ocio.



SERVICIOS

Unique Homes cuenta con una excepcional ubicación, rodeada de una gran variedad de espacios de comerciales y de ocio, centros sanitarios y educativos, además de una completa red de comunicaciones, por transporte público y privado.

Entre los principales servicios que ofrece la zona se incluyen:



Centros de ocio:

- Centro Comercial Ferial Plaza en Guadalajara.



Supermercado:

- Mercadona.
- Lidl.
- Hiper Usera.



Comunicaciones:

- Acceso a R-2 y A-2.
- Línea C-2 de Cercanías en el municipio de Azuqueca, a escasos 8 min.



Centros sanitarios:

- Hospital Universitario de Guadalajara.
- Centro de Salud Alovera.
- Centro de Especialidades de Azuqueca.



Centros educativos:

- CEIP Placida Herranz.
- CEIP Parque Vallejo.
- CEIP Virgen de la Paz.
- CEIP Campiña Verde.



COMUNICACIONES

Unique Homes se beneficia de las múltiples opciones de transporte que permiten una fácil comunicación con cualquier punto de la zona, así como con el resto de la provincia y con Madrid.



Servicio Urbano de Transportes:

- Varias líneas de autobús que comunican el sector con el centro de la localidad y con localidades colindantes.



Coche:

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



Estación de Autobuses Interurbanos:

- Líneas de conexión con el Intercambiador de Avenida de América y de Canillejas (Madrid) y de Alcalá de Henares.

Estación Renfe-Cercanías:

- Línea C-2 en el municipio de Azuqueca, a escasos 8 min.

Apedero de AVE:

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





Conjunto residencial

Unique Homes es un proyecto que permite 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 se compone de 68 viviendas distribuidas en 4 parcelas. En la calle José Echegaray las parcelas disponen de 24, 14 y 14 viviendas unifamiliares cada una y, en la calle Madre Teresa de Calcuta, se ubica la cuarta parcela que contará con 16 viviendas unifamiliares.



Descripción de la vivienda

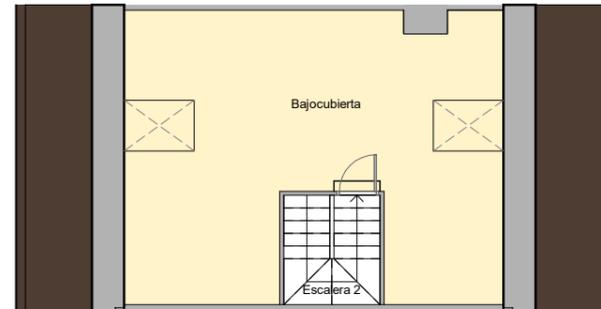
Unique Homes ofrece viviendas modernas con espacios amplios, luminosos y bien distribuidos. Cada una de ellas ha sido estudiada con detalle para obtener unas distribuciones atractivas y espaciosas.

Las viviendas se estructuran de la siguiente forma: en la planta baja cuentan con dormitorio, aseo, espacio Homes y un amplio salón-comedor con cocina integrada y acceso directo al jardín. Además, cuentan con una amplia terraza de más de 15 m² cubierta por una pérgola y con jardín.

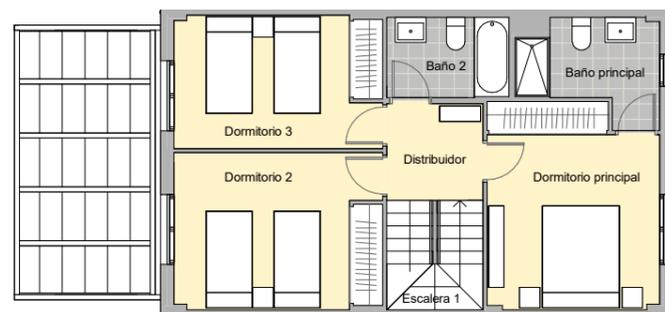
En la planta primera se distribuyen 3 dormitorios dobles, siendo uno de ellos en tipo suite, y un baño.

3 Dormitorios

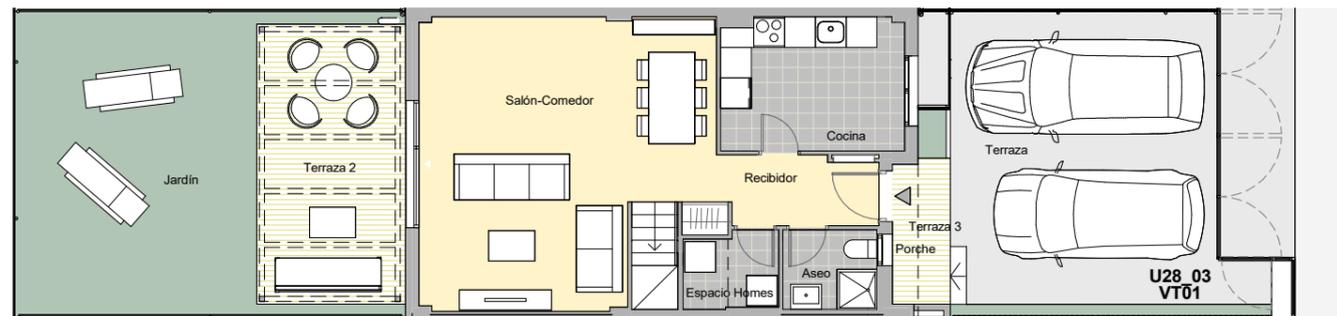
PARCELA U34 22



Planta Bajocubierta



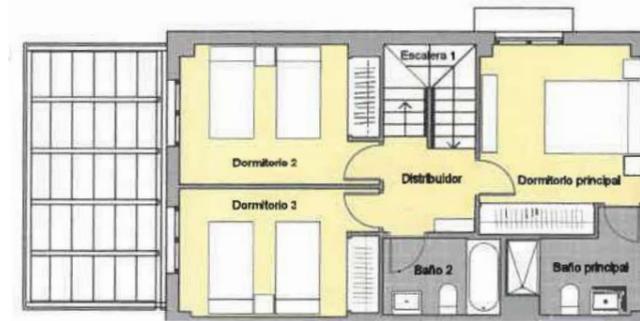
Planta Primera



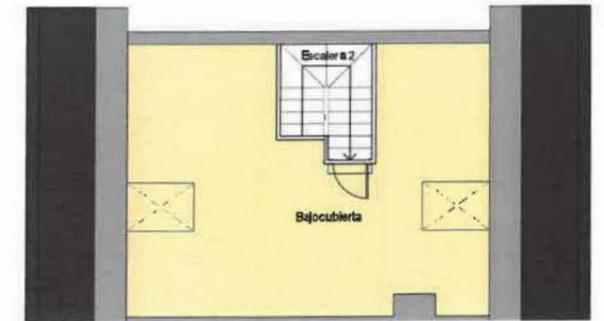
Planta Baja

4 Dormitorios

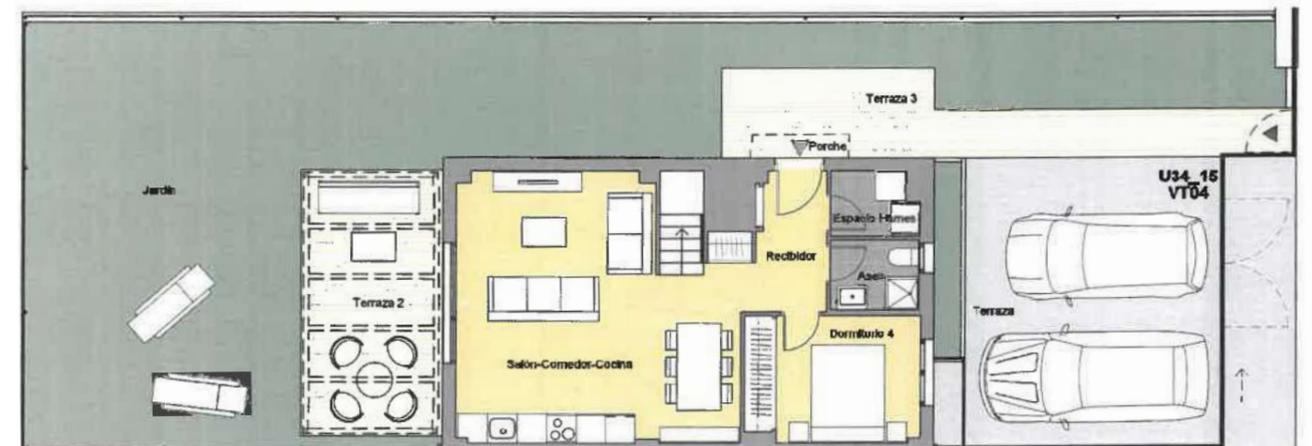
PARCELA U34 15



Planta Primera



Planta Bajocubierta



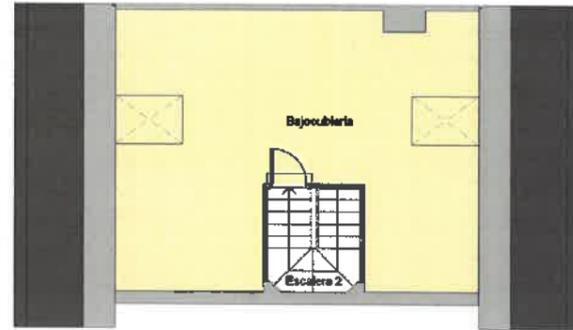
Planta Baja

4 Dormitorios

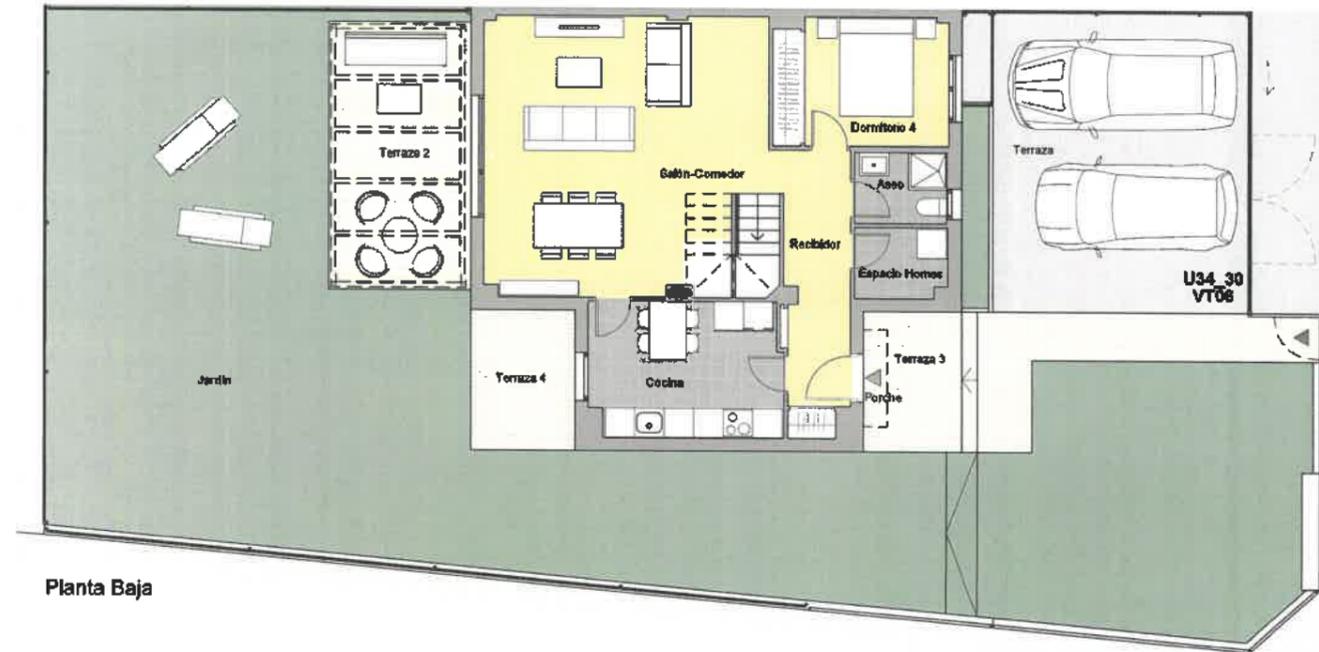
PARCELA U34 27



Planta Primera



Planta Bajocubierta



Planta Baja





Interiores de vivienda

Salón y dormitorios



Pintura



Techos
BLANCO RAL 9003

Paredes
BLANCO RAL 9003



Pavimento



Pavimento porcelánico y rodapié a juego con las carpinterías interiores.



Puertas de paso y armarios

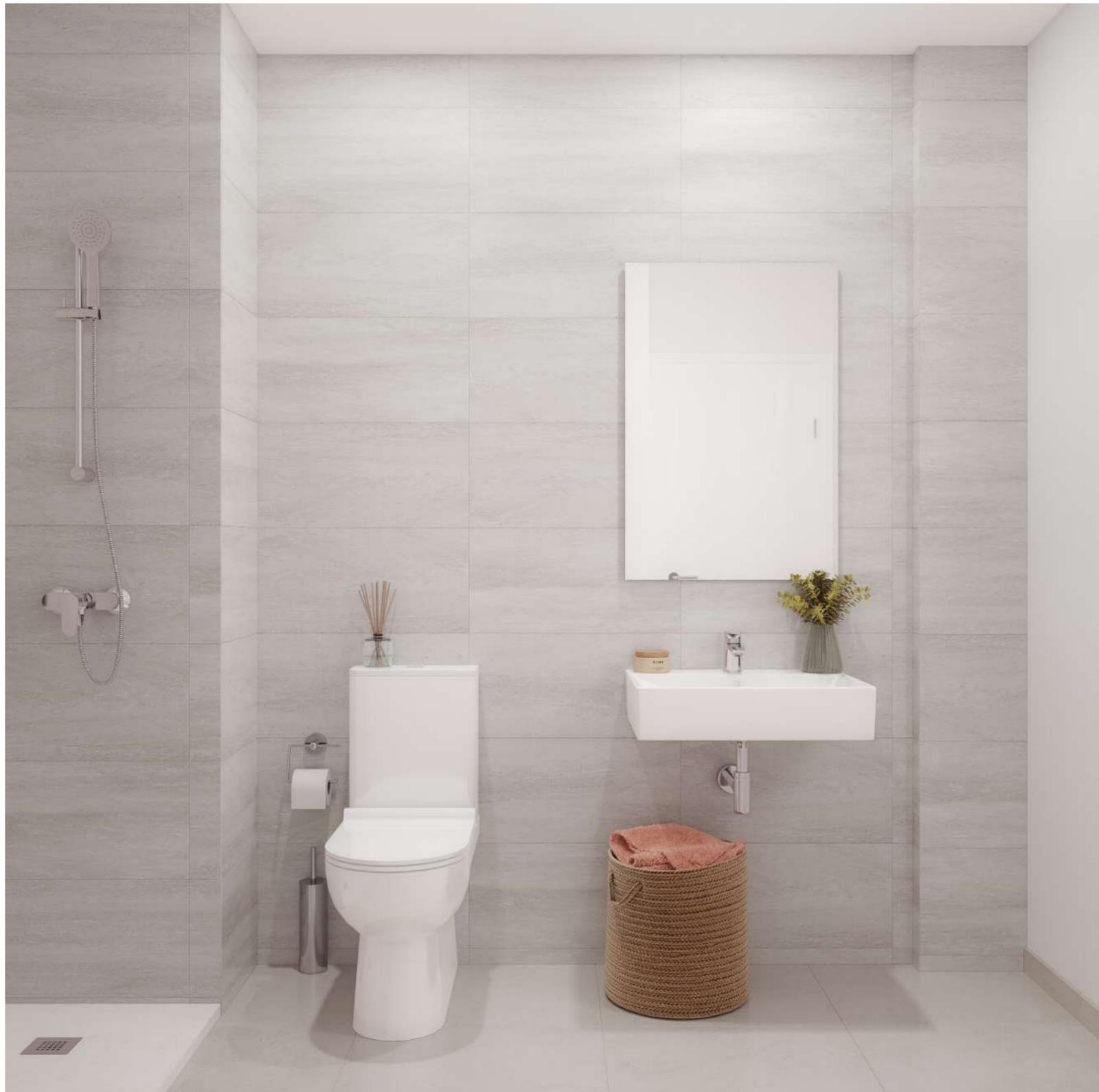


Acabado:

Las puertas interiores presentan acabado en melamina en color blanco.

Armarios modulares en vestíbulo de entrada y dormitorios. Serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados en melamina en color blanco. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable mate o cromados.



Baños



Cerámicos



Pavimento de gres porcelánico
 Cerámica en paredes de zona húmeda y resto de paredes pintura RAL 9003. Sin rodapié en paredes alicatadas y rodapié cerámico a juego con el solado.



Lavabo



Lavabo suspendido con un seno y sifón decorativo cromado.



Grifería de lavabo / Bidé



Grifo monomando cromado.



Ducha / Bañera



Baño principal
 Plato de ducha rectangular de resina blanco.

Baño secundario
 Bañera rectangular de chapa de acero blanca.



Grifería de ducha / Bañera



Grifo monomando con barra y ducha de mano.



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.
- Existirá la posibilidad de personalización con coste de terminación de buhardilla, pack fotovoltaico y otros (consultar en punto de venta).

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

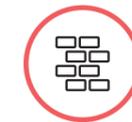
La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

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



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico, impermeabilidad y aprovechamiento, se realizarán cubiertas a dos aguas, con base estructural de panel sándwich y acabado en teja cerámica.



FACHADA

La fachada exterior será de ladrillo caravista en dos colores, blanco en mayor medida y marrón oscuro entre paso de ventanas, con aislamiento térmico, minimizando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de PVC, tipo abatibles y fijo + corredera. Todas ellas con color blanco al interior y al exterior con color a determinar por la dirección facultativa.

En los salones serán fijo + corredera, para poder dar un acceso a las terrazas y para no invadir espacio en el salón al no ser una ventana abatible.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

En dormitorios, se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado. Color a determinar por la dirección facultativa.

El espacio bajocubierta dispone de dos ventanas "tipo Velux o similar"



Acabados. **Interiores**



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

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

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



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 resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan acabado lacada en blanco y burlete acústico.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas abatibles o correderas según necesidades de proyecto, acabados en lacado blanco. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable mate o cromados.



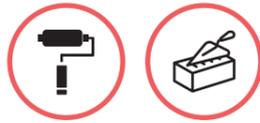
PAVIMENTOS

En toda la vivienda, a excepción del bajocubierta, se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola. Se colocará rodapié a juego con las carpinterías interiores.

El espacio bajocubierta se entregará sin pavimentar.

El pavimento exterior de las terrazas será de gres porcelánico antideslizante para exteriores.

El jardín se entregará con tierra.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados en el frente del lavabo y las tres caras de la bañera o ducha, con gres cerámico colocado con cemento cola.

Las paredes del resto de la vivienda (excepto baños y frontal entre muebles de cocina) irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo con placas de cartón - yeso en vestíbulo, 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.



COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado.

La encimera serán de cuarzo compacto con copete de 5cm de altura y se instalará un fregadero de acero inoxidable sobre encimera con grifería monomando de caño alto de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora integrada y/o telescópica.
- Horno eléctrico.
- Placa Inducción.

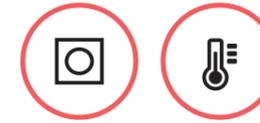


BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con lavabo de un seno con sifón decorativo cromado y ducha.

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

La grifería tanto en duchas como en bañeras será cromada tipo monomando con barra. En lavabos será cromada tipo monomando con desagüe clic-clac. Los aparatos sanitarios serán de color blanco.



CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización será individual con sistema de aerotermia.

Todas las viviendas tendrán instalación de suelo radiante, sistema que permite distribuir el calor de forma uniforme y evita los movimientos de aire, por lo que proporciona un gran confort térmico.

En el espacio bajocubierta, se dejará únicamente una toma conectada a la instalación general que permita posteriormente poder realizar la instalación de suelo radiante en ese espacio.

El sistema de aerotermia con suelo radiante y refrigerante hará viviendas eficientes energéticamente, reduciendo el consumo. Termostato programador digital 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.

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



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 en salones, cocinas y dormitorios.

El grado de electrificación será elevado y la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será superior a la definida por la normativa. Enchufe estanco en jardín.

Placas fotovoltaicas en cubierta para cumplimiento de normativa.

Acabados. **Exteriores**



GARAJES

Cada unifamiliar dispone de dos plazas de garaje. Estas serán cerradas al exterior y descubiertas.

El pavimento de la zona de garaje es de hormigón pulido o impreso.



Sostenibilidad

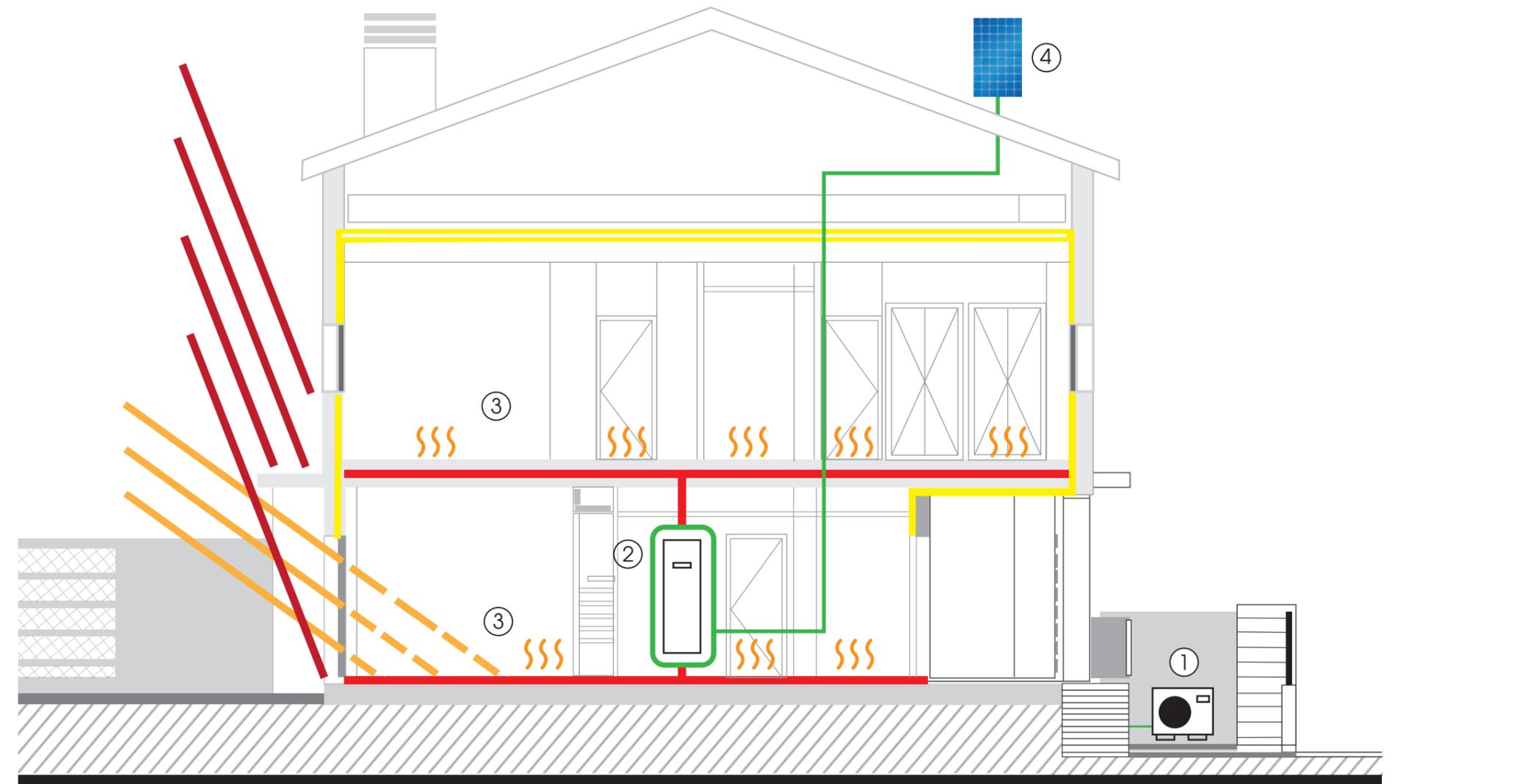
Unique Homes es una promoción sostenible desde que la pensamos y proyectamos. Esto es posible gracias al:

Empleo de sistemas pasivos 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 aerotermia individual para suelo radiante/refrescante con aporte complementario mediante paneles fotovoltaicos.

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 UNIDAD EXTERIOR DE AEROTERMIA (ACCESO)
- ② UNIDAD INTERIOR DE AEROTERMIA (ESPACIO HOMES)
- ③ SUELO RADIANTE/REFRESCANTE
- ④ PANELES FOTOVOLTÁICOS

Sistemas pasivos

- SISTEMA DE AISLAMIENTO ENVOLVENTE
- CONTROL SOLAR
- PROTECTION SOLAR SOBRECALENTAMIENTO VERANO



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 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.