

# CÁLIDA HOMES II





## 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

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

Este conjunto residencial se ubica frente al "Parque del Castañar", en la calle Carrizal, y al Paseo del Castañar, dotándola de unas inmejorables vistas y con innumerables zonas de paseo.

Todo el sector cuenta con grandes bulevares que conectan con el centro de la ciudad a escasos 5 minutos, zonas de juegos infantiles, parques caninos y un carril bici que recorre todos los sectores adyacentes como "Las Cañas" y " Los Valles"; además, la zona está conectada con la carretera Ronda Norte con 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, **Cálida Homes II** 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 de la Universidad de Alcalá de Henares (UAH).
- Varios centros de Educación Infantil.



### Centros sanitarios:

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



### Comunicaciones:

- Ronda Norte con acceso a R-2 y A-2.



### Supermercados:

- Hipercor.
- Lidl.
- Hiper Usera.



### Centros de Ocio:

- Centro Comercial Ferial Plaza.



## COMUNICACIONES

Gracias a la proximidad con el centro de la ciudad, **Cálida Homes II** 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.



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



**Servicio Urbano de Transportes:** Varias líneas de autobús como Línea C1, L-6, C-2 y L-3.



**Estación de Autobuses Interurbanos:** Líneas de conexión con el Intercambiador de Avenida de América (Madrid), Canillejas, Alcalá de Henares.



**Estación Renfe-Cercanías:** Línea C-2



**Apeadero de AVE** a tan sólo 15 minutos en el municipio de Yebeles. (Conexiones Barcelona y Madrid).





## Conjunto residencial

**Cálida Homes II** es un conjunto residencial de obra nueva en un entorno privilegiado que, por su ubicación, su entorno tranquilo y familiar y todos los servicios de los que dispone en sus proximidades, permite disfrutar de un estilo de vida confortable, relajado y saludable.

Se compone de 66 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, todas ellas con terraza para disfrutar del buen tiempo y la conexión con el exterior. igualmente todas las viviendas cuentan con plazas de garaje y trastero, existiendo la posibilidad de adquirir plazas de garaje adicionales.

La promoción residencial se completa con una agradable zona comunitaria con piscina y zona de solárium para disfrutar al máximo los días de calor y del tiempo libre.

**Cálida Homes II** se distribuye en 4 portales con planta baja + 5 plantas en altura + planta ático. En la planta baja la promoción cuenta con espacio disponible para locales comerciales.



## Descripción de la vivienda

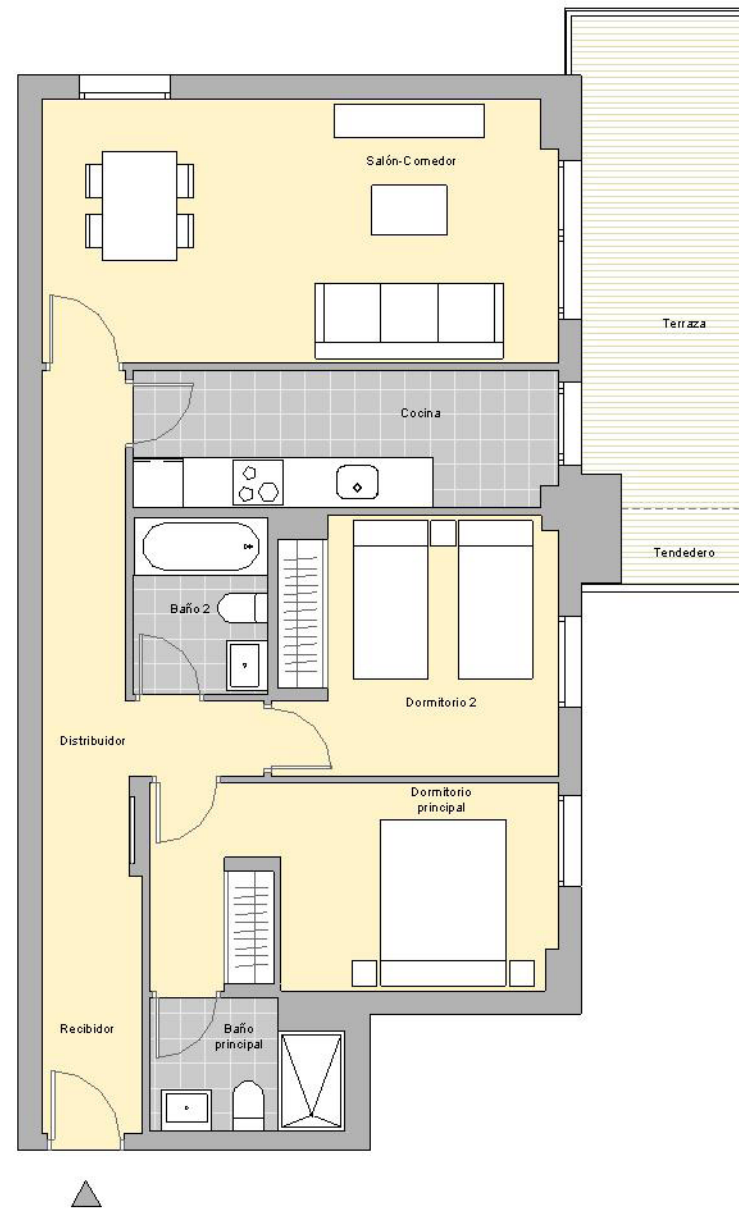
**Cálida Homes II** se caracteriza por viviendas modernas con espacios amplios y bien distribuidos.

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

Todas las viviendas de **Cálida Homes II** poseen un selecto diseño de calidades, y muchas de ellas con excepcionales vistas a parques y zonas verdes.

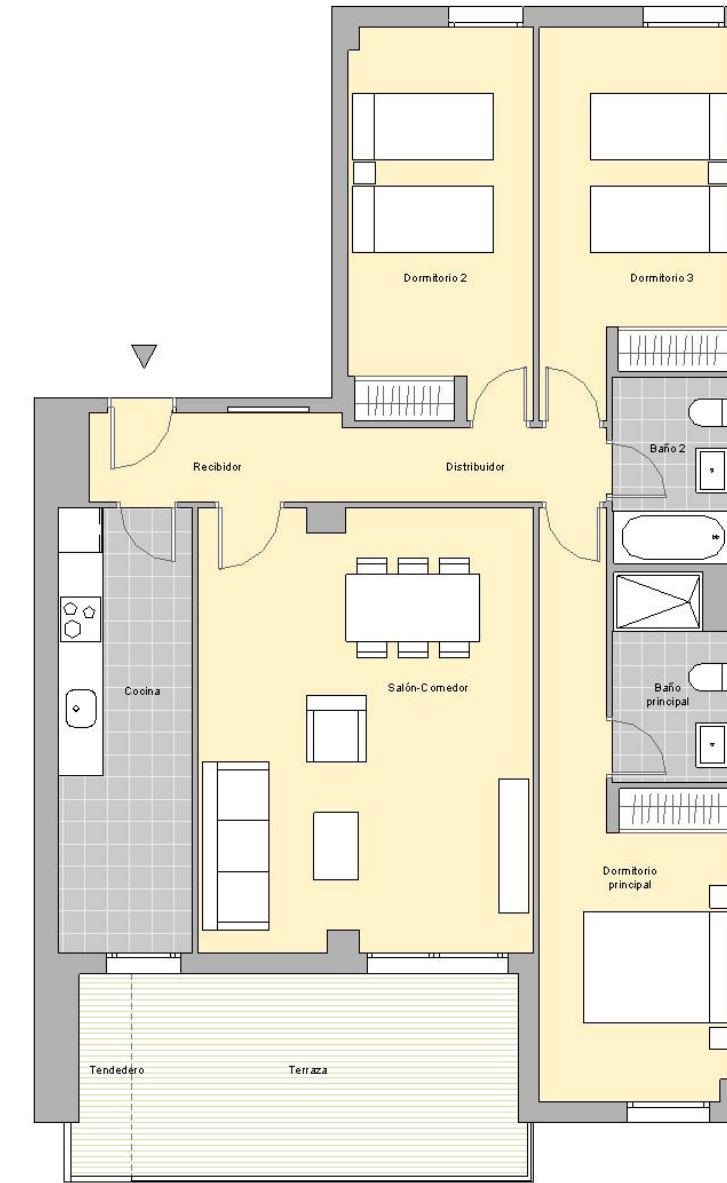
## 2 Dormitorios

VIVIENDA PORTAL 1  
PLANTA TERCERA, PUERTA A



## 3 Dormitorios

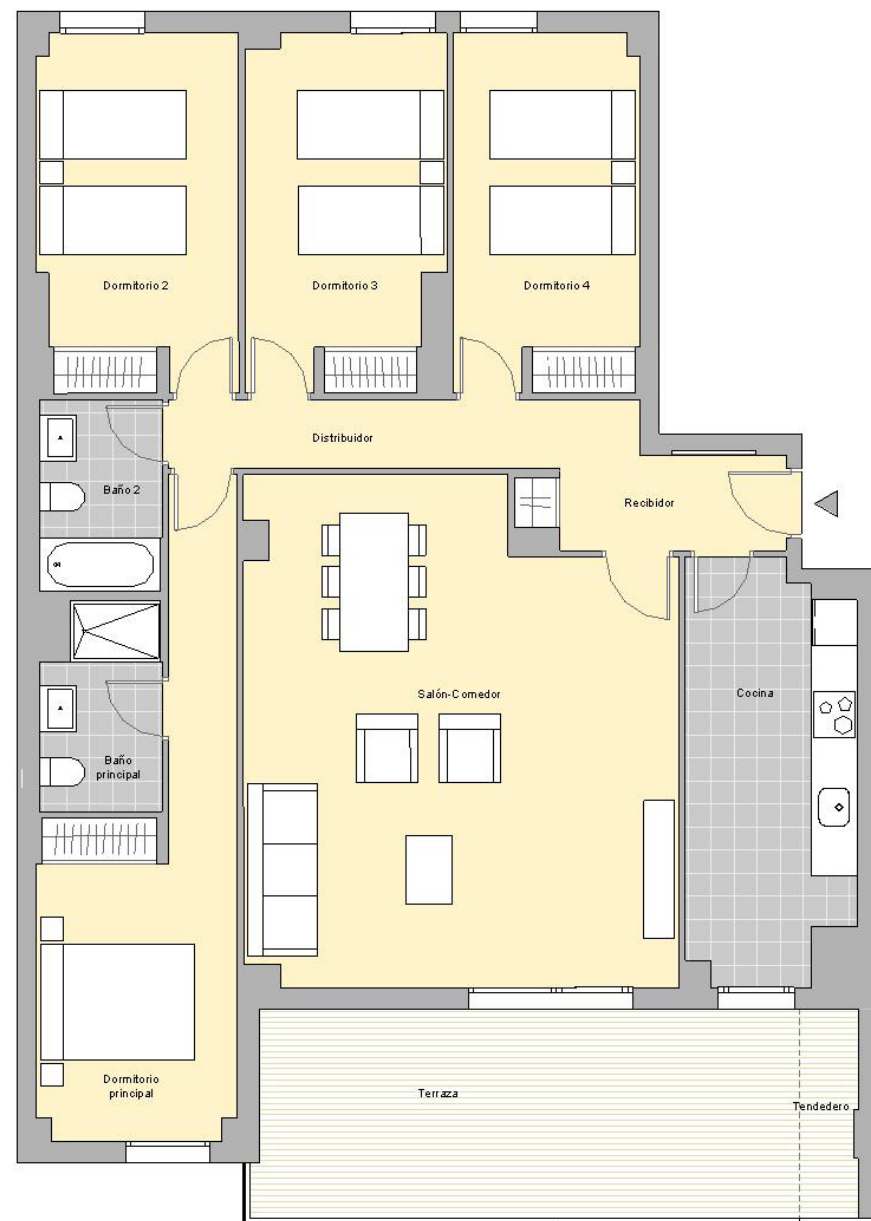
VIVIENDA PORTAL 1  
PLANTA TERCERA, PUERTA B





# 4 Dormitorios

VIVIENDA PORTAL 4  
PLANTA 3, PUERTA A





# Interiores de vivienda

## Salón y dormitorios



### Puertas de paso y rodapiés



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 contará con balda maletero y barra de colgar.



### Pintura



**Techos**  
 BLANCO RAL 9003  
**Paredes**  
**PERSONALIZABLE**  
 Beige RAL 9001  
 Blanco RAL 9003  
 Gris Claro NCS S1000N



### Pavimento



Pavimento cerámico y rodapié a juego con carpintería interior



## Baño



### Cerámicos



#### Baño principal:

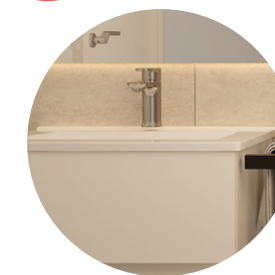
- Alicatados cerámicos 25x70 cm.
- Solado Porcelánico 60,8x60,8 cm.

#### Baño secundario:

- Alicatados cerámicos 35x55 cm.
- Solado Porcelánico 60,8x60,8 cm.



### Lavabo



#### Baño principal:

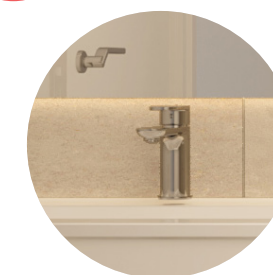
Lavabo encastrado en mueble blanco  
2 cajones (466x537x610 mm.)

#### Baño Secundario:

Lavabo suspendido con un seno y  
sifón cromado.



### Grifería de lavabo / ducha sanitaria



#### Tanto en baño principal como secundario:

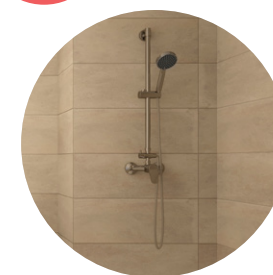
Grifo monomando  
cromado

#### En baño principal:

Ducha higiénica en  
cromado.



### Ducha/Bañera



#### Plato de ducha

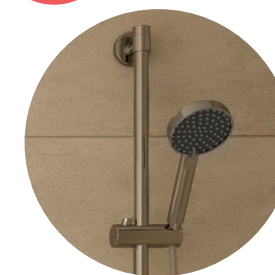
Rectangular de Resina blanco  
1200x800 mm.

#### Bañera

Rectangular de acero de  
dimensiones 1600x700 mm.



### Grifería



#### Ducha:

Grifo monomando cromado  
con barra y ducha de mano.

#### Bañera:

Grifo monomando cromado  
con barra y ducha de mano.



### Inodoro



Inodoro de porcelana  
vitrificada blanca.



## 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 en salón y dormitorios.
- 2 opciones a elegir de solado de cocina (sólo cocinas independientes).

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.

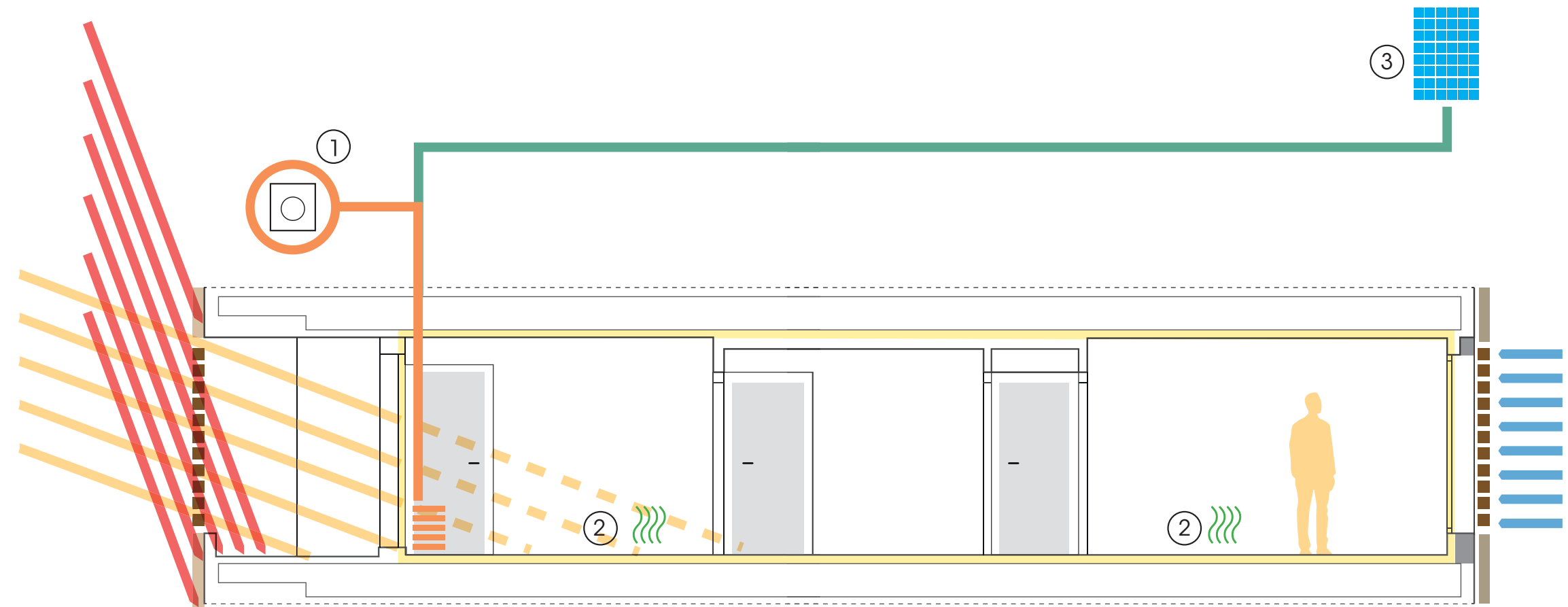
# Sostenibilidad (CEE A)

**Cálida Homes II** es una promoción sostenible desde su planteamiento inicial. Esto se logra gracias al uso de sistemas pasivos, que incluyen una adecuada orientación y un cuidadoso tratamiento de la iluminación natural.

El diseño de las viviendas, optimizado para maximizar la eficiencia térmica mediante la correcta orientación, la ventilación cruzada y el diseño de las envolventes, asegura condiciones óptimas de confort. Además, este enfoque pasivo se complementa con un sistema centralizado de climatización basado en aerotermia.

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.
- Envolvente de viviendas aisladas térmica y acústicamente, permitiendo una mayor independencia térmica y acústica de nuestra vivienda, tanto del exterior como de los vecinos.



## Sistemas activos

- ① PRODUCCIÓN CENTRALIZADA DE AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN-CLIMA CON AEROTERMIA
- ② SUELO RADIANTE-REFRESCANTE
- ③ PANELES FOTOVOLTAICOS

## 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

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, 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.



**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.