

ALOVERA COLLECTION HOMES





Construyendo el futuro en el que queremos vivir

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.

Índice

El entorno	6
Servicios	8
Comunicaciones	10
Conjunto residencial	15
Descripción de las viviendas	17
Planos de las viviendas	18
Interiores. Salón y dormitorios	23
Interiores. Baño	25
Personalización	27
Memoria calidades	28
Sostenibilidad	36



El entorno

Bienvenido a Alovera Collection Homes

Ubicado en Alovera (Guadalajara), este exclusivo desarrollo residencial está en plena expansión. A tan solo 10 minutos de Guadalajara y 40 minutos del centro de Madrid, ofrece una ubicación inmejorable para quienes buscan tranquilidad sin renunciar a la conexión con la ciudad.

Un entorno único, diseñado para ti

Alovera Collection Homes se alza como un enclave privilegiado, fruto del talento del prestigioso estudio Rubio Arquitectura. Situado en la Avenida de España, este innovador proyecto pone a tu alcance más de **1.200 m² de zonas verdes y peatonales**: espacios ideales para pasear, relajarte y disfrutar en familia.

Todo lo que necesitas, sin salir de tu entorno

Estratégicamente situado entre **Alovera y Azuqueca de Henares**, en una zona residencial consolidada, estarás rodeado de amplias avenidas, jardines y acceso inmediato a comercios, centros de salud, instalaciones deportivas y zonas de ocio.

Vida activa y bienestar

Si lo tuyo es moverte, este es tu lugar. Disfruta de **10 km de carril bici** y un extenso **circuito de running**, pensados para mantener un estilo de vida saludable, al aire libre y en contacto con la naturaleza.

Alovera Collection Homes no es solo un lugar para vivir. Es un lugar donde tu vida cobra sentido.



Servicios

Ubicación estratégica, rodeada de servicios esenciales

Alovera Collection Homes te ofrece una **ubicación privilegiada**, con **excelentes comunicaciones** y acceso directo a todo lo que necesitas, con una completa oferta en **ocio, educación, comercio y salud**.

Vive en un entorno donde cada detalle ha sido pensado para hacerte la vida más fácil.



Centros educativos:

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



Supermercados:

- Mercadona.
- Lidl.
- Hiper Usera.



Centros sanitarios:

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



Centros de ocio:

- Centro Comercial Ferial Plaza.



Comunicaciones

Alovera Collection Homes cuenta con **excelentes conexiones de transporte**, lo que facilita un acceso ágil y cómodo tanto a Madrid como al resto de la provincia.

Una ubicación estratégica que garantiza movilidad y cercanía sin renunciar a la tranquilidad de un entorno residencial.

Acceso por carretera:

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

Autobuses Urbanos:

Líneas directas al centro de Alovera y localidades cercanas.

Autobuses Interurbanos:

Líneas de conexión con el intercambiador de Avenida de América (Madrid), Canillejas (Madrid) y de Alcalá de Henares.

Estación Ferroviaria de Cercanías:

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

Apedero de AVE:

A tan sólo 30 minutos en el municipio de Yeves (conexiones Barcelona y Madrid).



12

ALOVERA COLLECTION HOMES
no es solo un nuevo hogar, es un
estilo de vida pensado para ti





Conjunto residencial

Diseño, bienestar y exclusividad en un entorno único

Descubre el primer proyecto **Alovera Collection Homes**, creado para ofrecerte tranquilidad, estilo y todos los servicios al alcance de tu mano. Un concepto residencial firmado por el destacado estudio Rubio Arquitectura, que destaca por su diseño moderno, calidades premium y una arquitectura funcional y eficiente.

Alovera Collection Homes incluye 61 viviendas de 2 y 3 dormitorios, con amplias terrazas orientadas en su mayoría al sur, garaje y trastero. Distribuidas en cinco portales con planta baja, tres alturas y espectaculares áticos, encontramos viviendas con múltiples orientaciones y una cuidada distribución interior para adaptarse a tu estilo de vida.

Disfruta sin salir de casa de espacios diseñados para el descanso y el ocio:

- Piscina de adultos y piscina infantil
- Solárium y zona chill out
- Gastroteca para reuniones y eventos
- Gimnasio totalmente equipado
- Sauna para tu bienestar

Alovera Collection Homes, más que una vivienda, una forma de vida.



Descripción viviendas

Tu vivienda única en Alovera Collection Homes

Descubre un nuevo concepto de hogar: **viviendas modernas, amplias y luminosas**, diseñadas para aprovechar al máximo cada metro cuadrado. Cada detalle ha sido cuidadosamente concebido para ofrecerte una **distribución funcional y confortable**, pensada para el día a día.

¿Qué tipo de vivienda estás buscando?

Plantas bajas

Disfruta de un espacio exclusivo con vistas al interior de la comunidad. Una opción perfecta para quienes valoran la conexión con la naturaleza.

Viviendas en planta

Con distintas orientaciones, todos los dormitorios y salones son exteriores, lo que garantiza estancias **bañadas por luz natural** a lo largo del día.

Áticos con terrazas-solárium

Vive en lo más alto. Espacios únicos al aire libre para relajarte, tomar el sol o disfrutar de momentos especiales en familia o con amigos.

2 Dormitorios

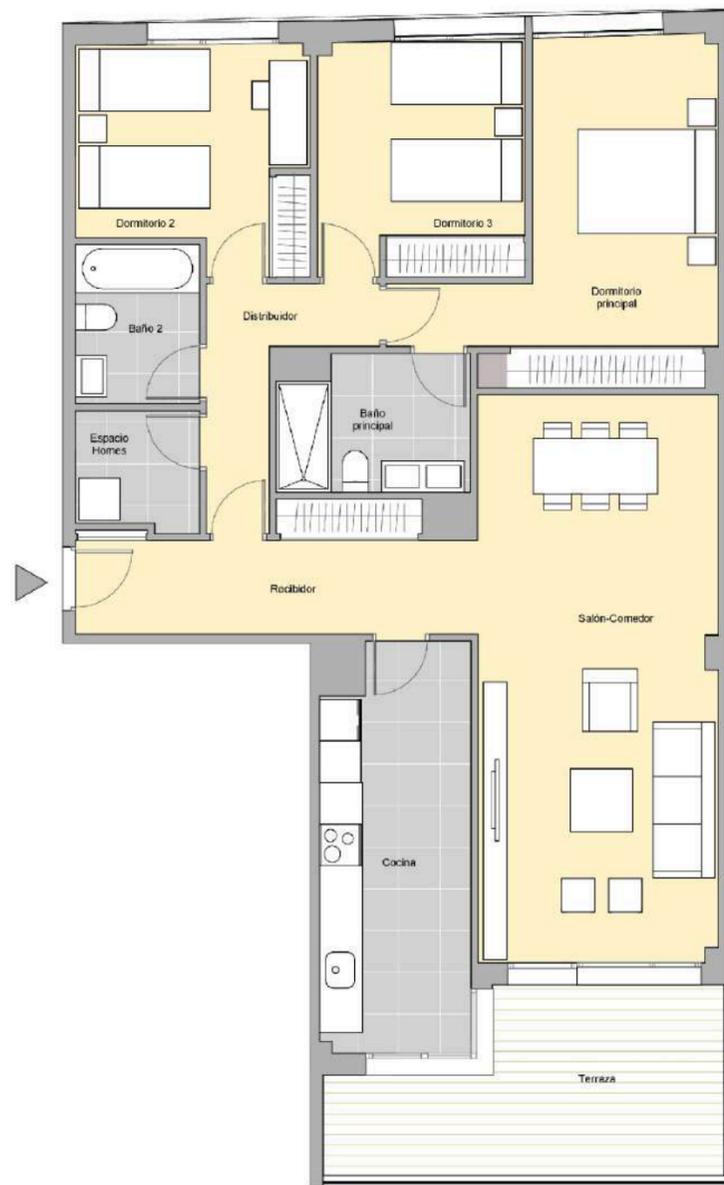
PORTAL 05 / PLANTA 2

PUERTA B



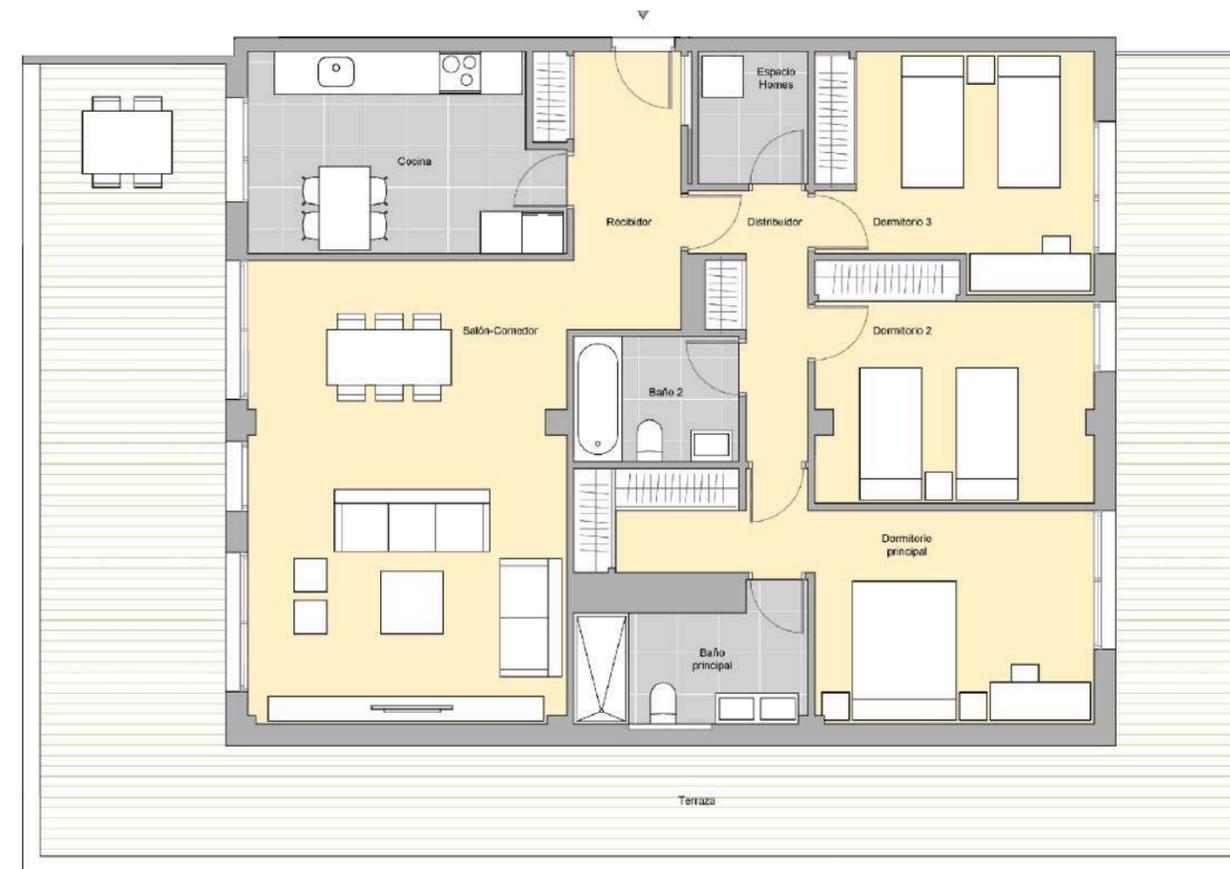
3 Dormitorios

PORTAL 02 / PLANTA 3
PUERTA A



3 Dormitorios

PORTAL 05 / PLANTA 4
PUERTA B





Interiores de la viviendas Acabados Salón y Dormitorios

Puertas de paso y armarios

Puertas:
Semimacizas,
pantografiadas con
4 entrecalles horizontales.

Armarios:
Balda maletero y barra de
colgar.

Pintura

Techos:
BLANCO RAL 9003
Paredes cocina y/o baños
sin alicatar:
RAL 9003

**Paredes
personalizables:**
Beige RAL 9001
Blanco RAL 9003
Gris Claro NCS S1000N

Pavimento

Cerámico porcelánico opción 1 de
60x60 cm y opción 2 de 22x90 cm
y en el caso de exteriores será
antideslizante.



Interiores de la viviendas Acabados Baño

Cerámicos

Pavimento cerámico
PORCELANOSA.



Lavabo

Mueble de baño
suspendido, blanco.
PORCELANOSA.



Grifería de lavabo

Monomando lavabo
(clic-clac). PORCELANOSA.



Ducha/Bañera

Baño principal:
Plato de ducha rectangular
PORCELANOSA de resina blanco.

Baño secundario:
Bañera rectangular PORCELANOSA.
Bañera acrílica.



Grifería

Grifo monomando con
barra y ducha de mano.



Inodoro

De porcelana vitrificada
blanco adosado a pared.





Personalización

- 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 (solo en 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.

Memoria de calidades

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 de PVC y aislamiento con planchas rígidas.

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

FACHADAS

La fachada exterior será de Sistema de Aislamiento Técnico al Exterior (SATE) evitando así los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda.

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo oscilobatientes.

En los salones serán oscilobatientes o correderas (según proyecto), para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", 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.

Serán motorizadas en todas las estancias. Color similar al color exterior de la carpintería.

En plantas bajas las persianas serán de seguridad en todas las estancias.



Interior de la vivienda. Acabados



TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de doble 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.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo fonorresistente y trasdosado auto portante de yeso con aislamiento de lana mineral.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada y con bisagras de seguridad. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que el resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores presentan acabado en chapa lacada en blanco, con burlate acústico y pantografiadas.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, acabados en chapa lacada en blanco. El interior estará revestido y contará con balda maletero, barra de colgar y cajoneras. Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados mate.



PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola.

En las terrazas será antideslizante.

En el resto de la vivienda el pavimento será de gres porcelánico colocado con cemento cola, y rodapié a juego con las carpinterías interiores, excepto en el espacio homes que será cerámico.



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 (excepto frontal entre muebles de cocina) irán acabadas en pintura lisa.

Se colocará falso techo continuo con placas de yeso en toda la vivienda.

En las zonas húmedas las placas serán de tipo hidrófugo. Irán acabadas en pintura lisa, color claro.



COCINAS

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

La encimera y frente entre muebles altos y bajos serán de cuarzo compacto y se instalará un fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de caño de bajo caudal reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora
- Horno eléctrico y Microondas
- Placa Inducción
- Lavavajillas
- Frigorífico
- Lavadora en espacio homes



BAÑOS

Los baños principales se entregarán equipados con mueble y lavabo de uno o doble seno y según vivienda. Incluye plato de ducha de gran formato.

El baño secundario incluye mueble con lavabo y bañera. La grifería tanto en duchas como en bañeras será termostática con barra regulable. En lavabos será monomando.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga, y ducheta sanitaria con mezclador en baño principal.

Instalaciones

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de bomba de calor mediante aerotermia centralizada para la climatización y el agua caliente sanitaria con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante y refrescante con termostato ambiente en salón y aire acondicionado por conductos en estancias principales.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán polipropileno 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 los desagües estarán insonorizados.

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

Las terrazas solárium de áticos y terrazas de planta baja dispondrán de tomas de agua.

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.

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

Instalación de video portero.

Terrazas con un punto de luz y enchufe.

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



Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes **Alovera Collection 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

Los pavimentos de los portales serán de material cerámico de formato estándar para tránsito peatonal moderado.

A definir por la dirección facultativa.

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

La iluminación de las zonas comunes será 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 con iluminación nocturna, zonas verdes y área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol
- Gimnasio
- Sala Gourmet
- Sauna
- Zonas Chill Out

Además, las viviendas en planta baja contarán con un espacio privado exterior.

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

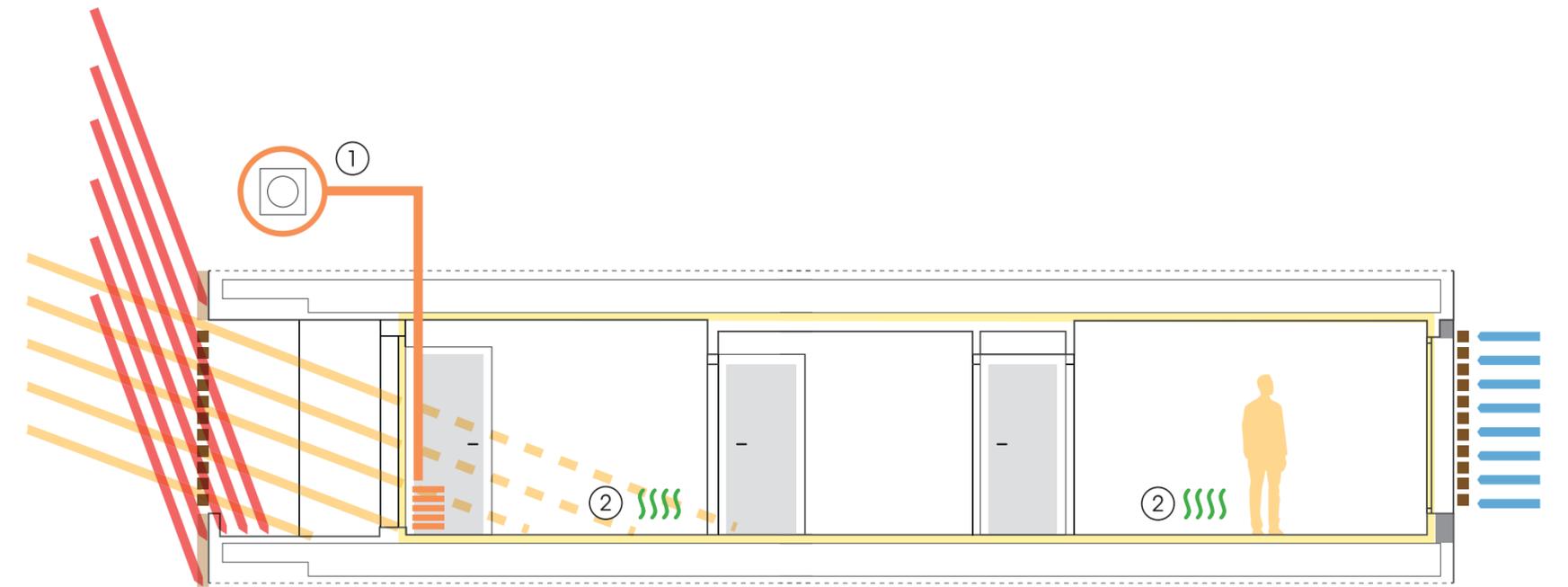
Alovera Collection Homes es una promoción sostenible desde que la pensamos y proyectamos.

Esto es posible gracias al **empleo de sistemas pasivos** y cuidado en el tratamiento de la iluminación natural.

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.
- 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 PRODUCCIÓN CENTRALIZADA DE AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN-CLIMA CON AEROTERMIA
- ② SUELO RADIANTE-REFRESCANTE

Sistemas pasivos

- SISTEMA DE AISLAMIENTO ENVOLVENTE
- CONTROL SOLAR
- PROTECCIÓN SOLAR SOBRECIENTAMIENTO 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.



• **900 11 00 22** •
neinorhomes.com

Los datos incluidos en este folleto, 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.