

Cuando pienses en **tu casa,**
piensa en **Neinor 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.

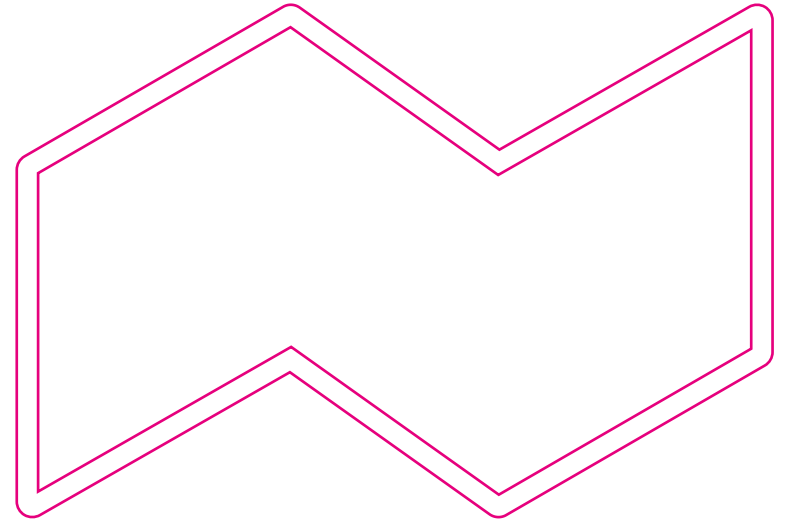
El entorno

LOCALIZACIÓN

Dual Homes se encuentra en el sureste de Madrid, en una de las mayores zonas de desarrollo de la capital. Emplazado en **El Cañaveral**, el proyecto residencial se ubica en el distrito de **Vicálvaro**, lugar con gran proyección y potencial al emplazarse a tan **sólo 10 minutos del centro de Madrid**.

Su buena ubicación, así como el dinamismo y tranquilidad de la zona, hacen de **El Cañaveral** un enclave idóneo para residir, muy cerca de la ciudad, pero con las ventajas y confort de una zona de nueva construcción.

Bien conectada a través de diversos medios de transporte y con acceso a todos los servicios necesarios para la vida diaria, la promoción **Dual Homes** es una opción perfecta para los amantes de una vida tranquila que no quieren renunciar a la proximidad del centro de la capital.



SERVICIOS

Esta zona nueva y en expansión se beneficia de todas las facilidades y servicios de Madrid y de Coslada, así como de un importante tejido empresarial y de un entorno que dispone de todo tipo de servicios educativos, deportivos y comerciales.

El Ensanche del Cañaveral ofrece tranquilidad y cercanía, junto a la modernidad de una zona de nueva construcción, rodeada de zonas verdes, como Valleaguado Norte.

Entre la variedad de servicios y dotaciones de las que dispone esta área podemos destacar las siguientes:



Centros educativos:

16 Escuelas Infantiles (5 públicas y 11 privadas).
16 Colegios Públicos de Educación Infantil y Primaria.
8 Institutos de Educación Secundaria.
2 Colegios Privados.



Centros sanitarios:

Hospital del Henares.



Centros deportivos:

Club Deportivo Coslada.
Polideportivo Municipal Valleaguado.

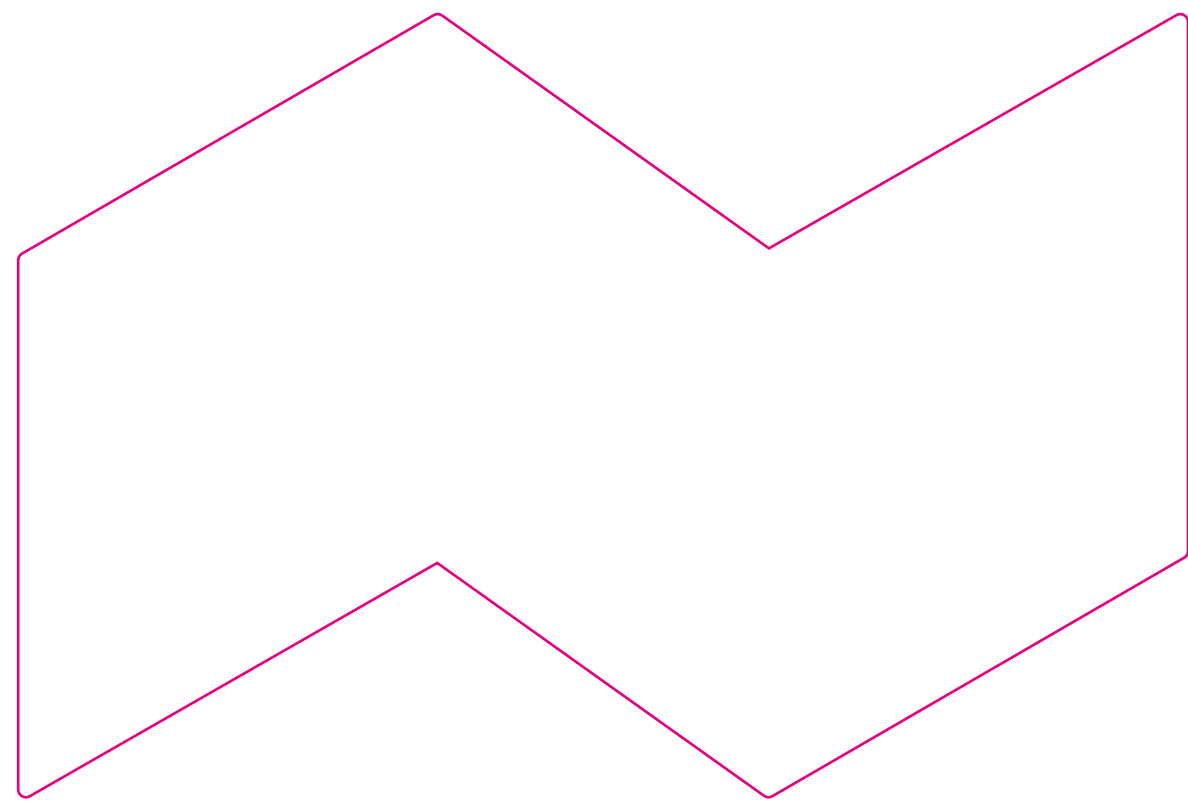


Comercial y ocio:

Centro Comercial La Rambla.



Centros culturales



COMUNICACIONES

Sabemos que unas buenas comunicaciones son decisivas a la hora de elegir tu nuevo hogar. En este sentido, **Dual Homes** se beneficia de una diversa y moderna red de medios de transporte que conecta la zona con la capital y con el resto de municipios del entorno.



Línea 7 del Metro de Madrid



Línea C7 de cercanías RENFE



Autobuses con líneas urbanas e interurbanas, que comunican con todos los municipios aledaños y con el resto de municipios de Madrid y su zona centro.



Autopistas R3, A3, M45 y M50.



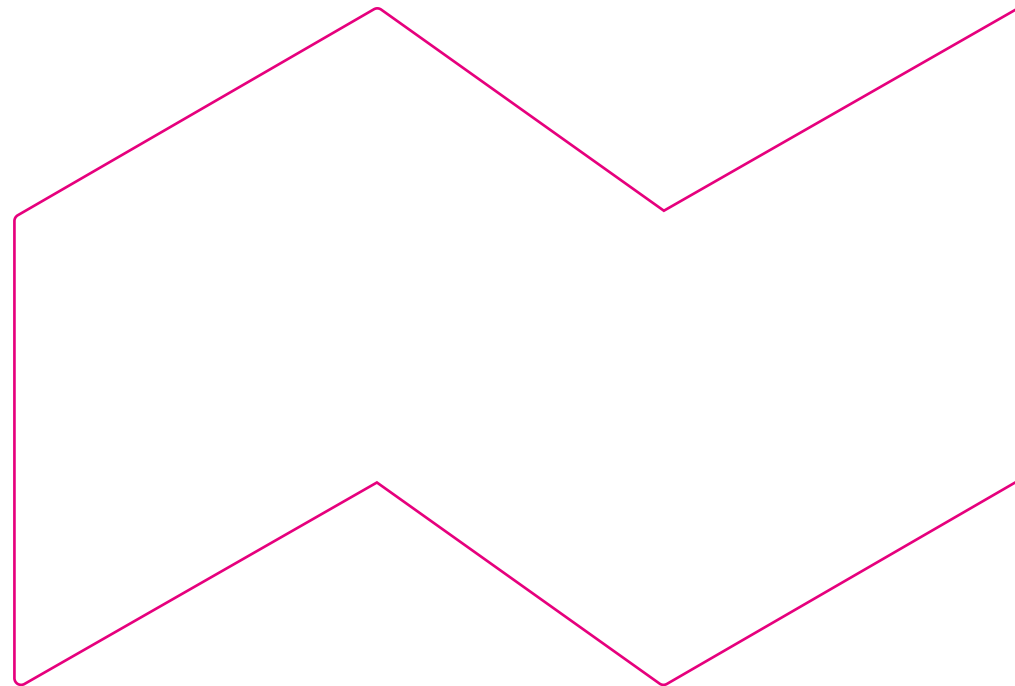
A escasa distancia del **Aeropuerto Internacional de Madrid-Adolfo Suárez**.

Conjunto residencial

Homes es un conjunto residencial de 60 viviendas que se desarrollan en cuatro edificios paralelos de baja densidad, distribuidos en planta baja más dos alturas.

Usurbil Homes dispondrá de viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con acceso directo a garaje y trastero además de bicicleteros para sus residentes.

Se trata de un conjunto arquitectónico moderno que, unido a la esmerada selección de materiales, convierten Usurbil Homes en la mejor opción para vivir, disfrutando de la calidad y el máximo confort en tu vida diaria.



Descripción de la vivienda

Homes acoge viviendas atractivas y funcionales, pensadas y diseñadas para satisfacer todo tipo de necesidades. Sus distribuciones son prácticas, buscando la máxima optimización del espacio interior y su adecuada relación con el entorno.

Las viviendas se distribuyen en 4 edificios de baja densidad, todas ellas con una excelente orientación que varía entre el sol y el paisaje, ofreciendo diferentes alternativas. Las amplias terrazas de las viviendas, o los jardines privados de las plantas bajas, conforman el espacio complementario ideal desde el que disfrutar del entorno.

Para poder disfrutar de tu vivienda desde el primer día, disponen de cocinas amuebladas y equipadas, además de armarios empotrados en cada dormitorio. Cuentan además, con una o dos plazas de aparcamiento y un trastero.

Para hacer tuya tu nueva casa, podrás elegir los acabados de tu vivienda, eligiendo entre distintas opciones de pintura, suelos, carpintería interior y alicatados de baños y cocinas.

3 DORMITORIOS
VIVIENDA PORTAL C1
PLANTA PRIMERA / PUERTA D

3 DORMITORIOS
VIVIENDA PORTAL D1
PLANTA SEGUNDA / PUERTA B

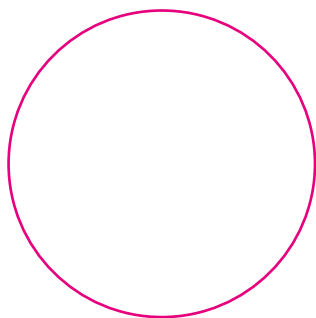
2 DORMITORIOS
VIVIENDA PORTAL D1
PLANTA BAJA / PUERTA F

Interiores de la vivienda

Salón y dormitorios



Puertas y armarios



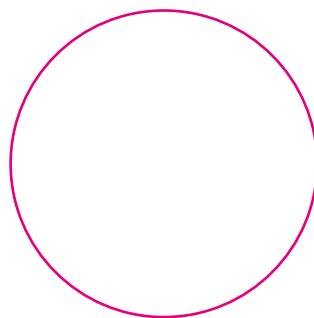
Acabado

Lacado blanco liso o rechapado de madera

Puertas de armarios en línea con puertas de paso.



Pintura



Techos

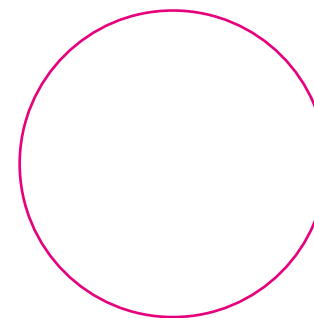
Blanco, RAL 9003

Paredes

Blanco, RAL 9003



Pavimento



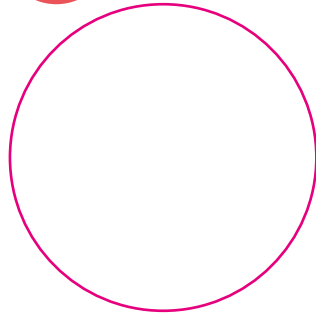
FINSA Finfloor Supreme

Clase 33 - AC5

Baño principal



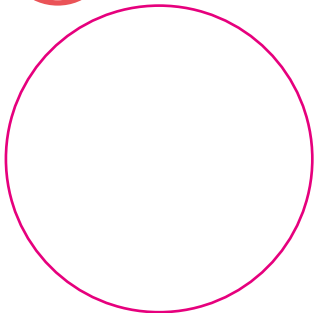
Cerámicas



KERABEN
Alicatado: Chic Blanco
Decorativo: Chic Concept Blanco
Porcelánico
Solado: Living Grafito



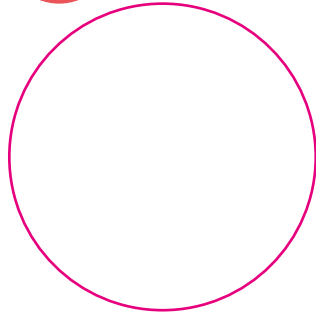
Ducha /Bañera



JACOB DELAFON
Ducha: **Flight**
Bañera: **Corvette**



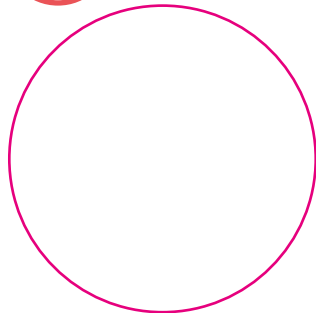
Lavabo



JACOB DELAFON - Vox
Suspendido con sifón
cromado



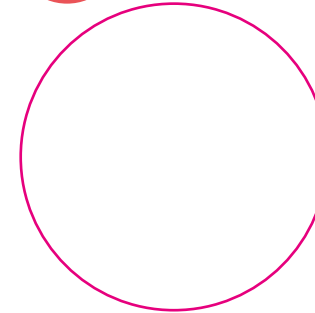
Grifería de ducha



JACOB DELAFON
Grifería ducha:
July Termostática con barra
Grifería bañera:
July Monomando con barra



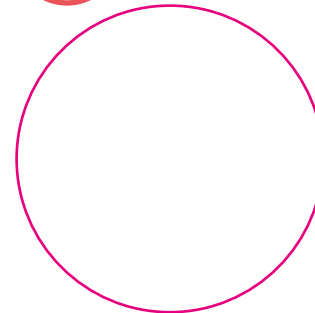
Grifería de lavabo



JACOB DELAFON-Cuff
Con vaciador atuomático



Inodoro / Bidé



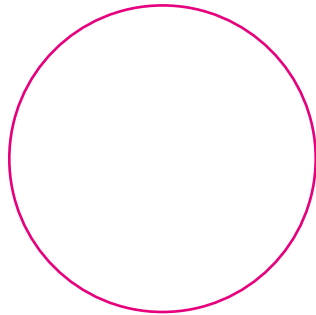
JACOB DELAFON - Replay
Inodoro a suelo adosado a pared

Estas opciones podrán ser sustituidas por Neinor Homes por otras de calidad equivalente. Consultar texto legal pág. 36.

Cocina



Electrodomésticos

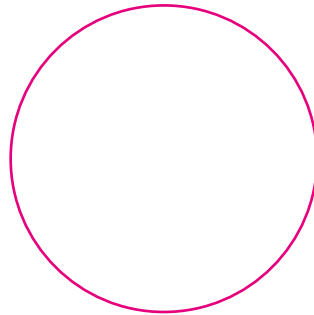


BALAY

Electrodomésticos en acero inoxidable



Fregadero

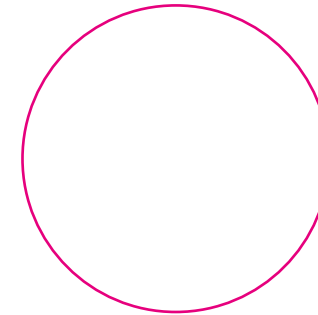


TEKA BE 50.40 PLUS

Bajo encimera



Grifería

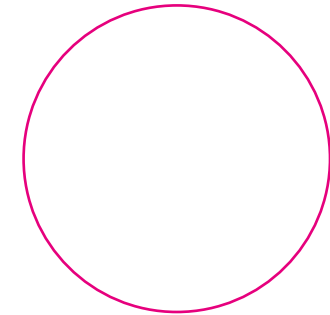


TEKA - Vita

De caño alto



Cerámicos



KERABEN

Solado: Priorat Cemento
Paramento Vertical Pintura

Personalización

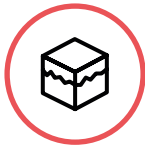
Para acabar de hacer tuya tu nueva casa, puedes personalizar distintos aspectos, entre los que destacan los siguientes:

- ▶ Pavimento de la vivienda, a elegir entre 2 opciones de pavimento laminado
- ▶ Pintura, 3 opciones a elegir
- ▶ Combinaciones de pavimentos y alicatados de baño, 2 opciones a elegir
- ▶ Cambio de bañera por plato de ducha
- ▶ Pavimento de cocina, 2 opciones a elegir
- ▶ Pack mobiliario de cocina con encimera, 3 opciones a elegir

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 CTE.

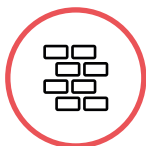
La cimentación estará ejecutada **de acuerdo con los resultados de estudio geotécnico**.



CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

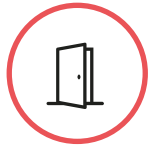
Solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y antiheladizo para las zonas transitables de las cubiertas. Para las zonas no transitables, acabado de grava.



FACHADAS

Fachadas realizadas mediante sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), evitando así los puentes térmicos y reducir la demanda energética de la vivienda.

Configuración de doble fachada formada por panel prefabricado en GRC o prefabricado de hormigón o cerámico.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior en aluminio lacado o anodizado con rotura de puente térmico, con cajas de persiana tipo monoblock y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras que son de apertura corredera/batiente.

Acrilamiento con doble vidrio tipo "Climalit" y cámara de aire deshidratado, con tratamiento bajo emisivo según fachadas, para la 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.

Persianas motorizadas de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color similar a las carpinterías, permitiendo un oscurecimiento total de salón y dormitorios. Color a determinar por la dirección facultativa.

Interiores



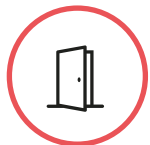
TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado en ambas caras, fijadas con perfilera metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

Cuartos húmedos con divisiones de una placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado.

División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonorresistente de medio pie de espesor trasdosado con placa de cartón 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 fonorresistente de medio pie de espesor trasdosado con placa de cartón yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, terminado con guarnecido en yeso hacia las zonas comunes.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada y lacada con bisagras de seguridad y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

Puertas interiores lacadas.

Armarios modulares empotrados con puertas correderas/abatibles, de igual acabado que las puertas de paso. Revestidos interiormente con acabado textil y distribución con balda maletero, barra de colgar y cajoneras.

Herrajes, manillas y tiradores cromados mate.



PAVIMENTOS

Cocina y baños, tanto principales como secundarios, solados con gres porcelánico, colocados con adhesivo hidrófugo.

En el resto de la vivienda, se instala un pavimento laminado, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres colocado con adhesivo hidrófugo.

Se colocará falso techo en toda la vivienda. Se ejecutará con placa de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa de color blanco.

Las paredes irán pintadas en pintura lisa de color claro.



COCINAS

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad revestido de laminado estratificado y/o estratificado brillo.

Encimera y frente de cuarzo compacto con fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería monomando de caño alto extraíble de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- ▶ Campana extractora.
- ▶ Horno eléctrico y microondas.
- ▶ Placa de inducción.
- ▶ Lavadora
- ▶ Lavavajillas
- ▶ Frigorífico combi

Instalaciones



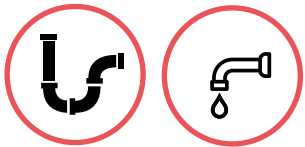
CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de caldera de gas centralizada para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria con aporte complementario mediante paneles solares con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante con termostato ambiente en salón.

Instalación de aire acondicionado individual basado en unidades de bomba de calor, distribuido por conductos de aire en falso techo, con rejillas de impulsión en salones y dormitorios.

Radiador toallero en baños.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán plásticas aprovechando 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 insonorizadas.

Aparatos sanitarios de color blanco.

Lavabos con grifería monomando de bajo caudal.

Duchas con grifería termostática de bajo caudal, así como un vidrio fijo como mampara.

Bañeras con grifería termostática de bajo caudal, así como un vidrio fijo como mampara.

Espejos antivaho en baño principal y baño secundario.

Mueble de baño en baño principal y baño secundario.

Llave de corte general en cada una de las viviendas, con llaves de corte independientes en cocina y baños.

Toma de agua en terrazas de ático y plantas bajas con jardín.

Preinstalación de riego automático con punto de agua en zona de jardín privativo para posibilitar su posterior instalación.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones 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 dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

Iluminación LED en cocinas y baños.

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

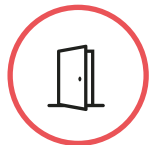
En terrazas de áticos y bajos con jardín se dispondrá de un enchufe simple.

Instalación de domótica básica y video-portero.

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Dual 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.



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial. Dotados de iluminación para conseguir un ambiente cálido y de prestigio.

Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) para la iluminación de las zonas comunes en accesos, viales interiores y jardines.

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

Dual Homes cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego por goteo automático.

- ▶ La dotación de equipamiento comunitario incluirá lo siguiente:
- ▶ Piscina de adultos con iluminación nocturna.
- ▶ Piscina infantil.
- ▶ Zona de juegos infantiles.
- ▶ Local de comunidad.
- ▶ Gimnasio



SEGURIDAD

Persianas de seguridad motorizadas en viviendas de plantas bajas y en áticos con terraza.

Urbanización perimetralmente cerrada, con único acceso peatonal. Entrada a los portales controlada mediante video portero desde cada vivienda.

Garita de control de acceso tanto para acceso peatonal como para acceso de vehículos.



GARAJES

Las puertas de acceso al garaje son automáticas con mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido.

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 de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

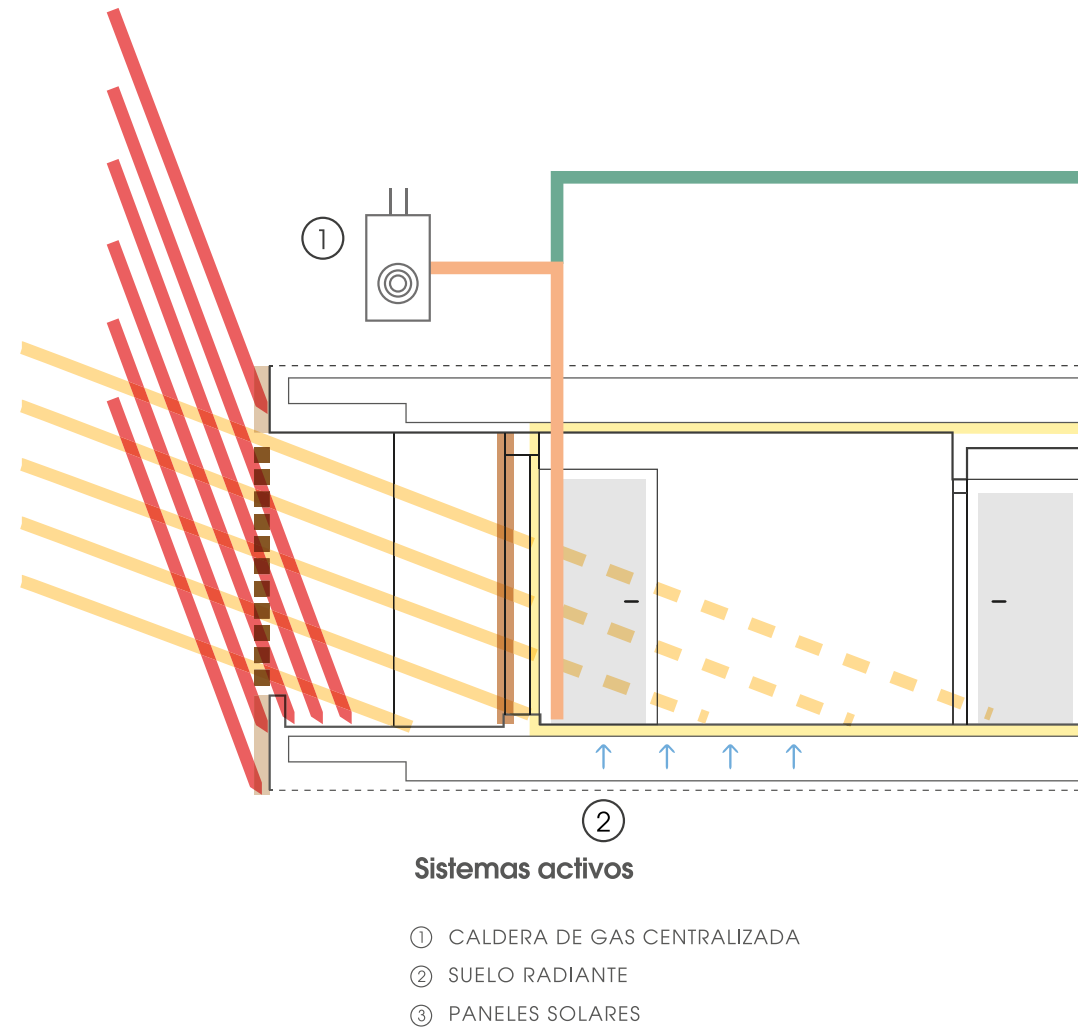
Características energético-eficientes:

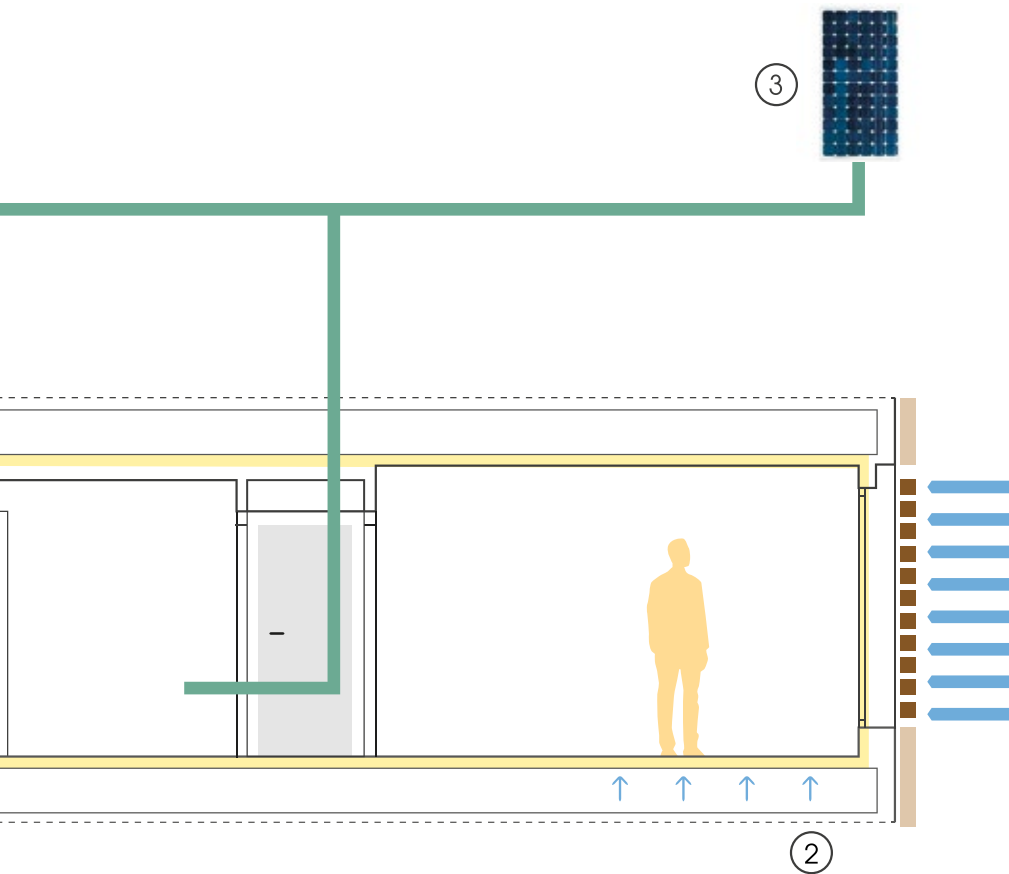
- ▶ Modo de espera (stand-by).
- ▶ Cabina con iluminación energético-eficiente.
- ▶ Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Sostenibilidad








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

- ▶ **Empleo de sistemas pasivos**, como una orientación adecuada, cuidado en el tratamiento de la iluminación natural, fachada sistema SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior), que garantiza un mayor aislamiento, evitando puentes térmicos y reduciendo la demanda energética del edificio.
- ▶ **Uso de sistemas activos**, como calefacción y producción de agua caliente sanitaria para cada vivienda mediante caldera de gas centralizada y paneles solares. Por último, la utilización de inodoros de doble descarga y grifería de bajo caudal en cuartos de baño.

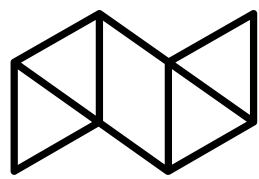




Sistemas pasivos

-  SISTEMA DE AISLAMIENTO ENVOLVENTE
-  CONTROL SOLAR
-  PROTECCIÓN SOLAR SOBRECALENTAMIENTO VERANO
-  PROTECCIÓN EN ORIENTACIONES SIN GANANCIA SOLAR
-  SISTEMA DE FACHADA SATE
-  VENTILACIÓN NATURAL CRUZADA
-  TRATAMIENTO DIFERENCIADO DE HUECOS

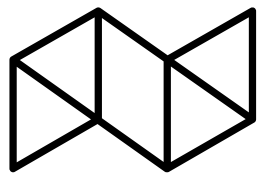
- El plantear un conjunto de viviendas sostenibles va más allá de la eficiencia energética, ya que contribuye a cuidar la salud y el bienestar de sus usuarios para lo que se han tomado las siguientes medidas:
- ▶ El correcto diseño y dimensión de las ventanas para ofrecer vistas al exterior y conseguir una correcta iluminación natural en cada estancia, reduciendo el tiempo de encendido de la iluminación artificial.
 - ▶ Empleo de sistema de fachada SATE y 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.
 - ▶ Plantación de especies vegetales autóctonas de la zona en los jardines de las áreas exteriores de la promoción, con unas necesidades hídricas reducidas y una capacidad de supervivencia mayor y con menor mantenimiento.



Neinor

Experience

**El cliente,
nuestra razón de ser.**



Neinor

Experience

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.

