

NOVA

by Top Gestión



CONTENIDO

01

NOVA,
SINÓNIMO DE
COMODIDAD

02

EL
PROYECTO

03

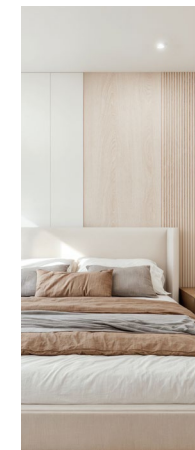
VALIOSO
ENTORNO

04

UBICACIÓN Y
DISTANCIAS

05

MEMORIA DE
CALIDADES





NOVA, SINÓNIMO DE COMODIDAD

EQUILIBRIO PERFECTO ENTRE VIDA URBANA Y TRANQUILIDAD

Tu nuevo hogar tan único como tú.

Dale la bienvenida a la nueva promoción libre de viviendas de 2 y 3 dormitorios provistas de garaje, trastero, piscina, zona de juegos y áreas ajardinadas.

Enriquecedora integración en el entorno.

Tu nuevo hogar en Azuqueca de Henares, perfectamente conectado con Madrid y Guadalajara, así como con otros municipios del corredor del Henares, gracias a su creciente infraestructura, permite a sus residentes acceder desde la tranquilidad a todos los servicios públicos y privados, así como a otras ventajas de la gran ciudad.

Azuqueca de Henares es el hogar perfecto para familias y profesionales que trabajan en grandes urbes y priorizan la seguridad, la calma y el cómodo acceso a todos los servicios. Nova, para aquellos que apuestan por una mejor calidad de vida.



NOVA NOVA NOVA

**EQUILIBRIO PERFECTO
ENTRE MODERNIDAD Y
CALIDAD**

Singularidad que se ajusta a ti.

Pensada para que percibas el confort.

Además de favorecer la entrada de luz y permitir la ventilación natural, la óptima distribución de los distintos espacios propicia la comodidad de sus habitantes.

especialmente generosas en los bajos. Además, las viviendas ofrecen suelo radiante/refrescante y certificación energética A-A.

Cuenta con todas las ventajas de un residencial de vanguardia. Diferentes espacios comunes y amenidades recreativas para toda la familia: piscina, zonas ajardinadas, área infantil y salón comunitario.





CALIDAD DEL ESPACIO, LUZ Y ARMONÍA EN CADA RINCÓN



PISCINA COMUNITARIA

Nada como un refrescante baño en la piscina de tu comunidad privada para conectar con la calma y decir adiós al estrés. En NOVA los espacios exteriores han sido concebidos para estar en perfecta armonía con el interior.



ZONA INFANTIL

Espacio tranquilo en un entorno seguro, perfecto para el entretenimiento de los más pequeños.

SALÓN COMUNITARIO

Sala polivalente destinada a organización de eventos, reuniones vecinales o espacio de trabajo que promueven la convivencia y el buen ambiente.

ZONAS VERDES Y AJARDINADAS

Sus atractivos espacios verdes de fácil acceso son ideales para disfrutar de momentos en comunidad al aire libre.



ACCEDE AL UNIVERSO **NOVA**

Descubre un nuevo
espacio diseñado para
tu felicidad.



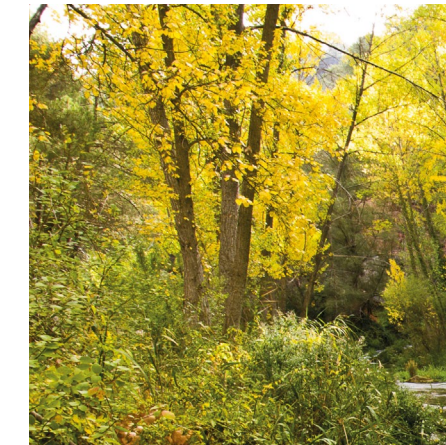


VALIOSO ENTORNO

AZUQUECA DE HENARES:
DESDE LA TRANQUILIDAD,
ACCESO RÁPIDO A UN
MUNDO DE POSIBILIDADES.

Azuqueca de Henares a un paso de
Guadalajara ofrece un entorno más
tranquilo y seguro con alta calidad
de vida y servicios, sin renunciar
a la proximidad a la capital y sus
oportunidades laborales y culturales.

Su estratégica ubicación permite
disfrutar de espacios verdes,
interesantes alternativas de ocio,
infraestructuras básicas de calidad
y excepcional conexión con Madrid y
otros municipios de la zona.



Su conexión con Guadalajara es un plus.
Vivir en Azuqueca de Henares significa
contar con supermercados, colegios,
instalaciones deportivas, parques y una
gran oferta de servicios para el cuidado
de toda la familia.

Siendo uno de los municipios más
grandes y dinámicos de la provincia
a tan solo 40 kilómetros de Madrid,
destaca por su ambiente acogedor y
seguro.

Apostar por Azuqueca de Henares es
apostar por la tranquilidad y el aire
puro sin renunciar a servicios claves
necesarios en el día a día.



¿Te parece poco un entorno
que lo tiene todo?

Encuentra tu destino en **Azuqueca de Henares**, en el corazón de la provincia de Guadalajara.

La buena ubicación de NOVA, **cerca de paradas de Renfe, taxi y autobús**, no solo facilita los desplazamientos hacia grandes ciudades o municipios próximos, sino que **ofrece un interesante abanico de servicios de calidad:** comercios, Hospital, amplia oferta educativa o parques, con varias zonas para niños y entrenamiento físico.

Perfectamente comunicado. **Estarás a un paso de todo y disfrutarás de los servicios que necesitas en tu día a día.**

Experiencia integradora garantizada. **Accede a la vida que quieres en NOVA.**



GUADALAJARA
20 MIN.

COLEGIOS
10 MIN.



ESTACIÓN TREN
5 MIN.

**CENTRO SALUD
Y HOSPITAL
5 MIN.**



MERCADONA
6 MIN.

**COMPLEJO
DEPORTIVO
8 MIN.**



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura se ejecutará mediante zapatas aisladas, losas, forjados, pilares y muros de contención de hormigón armado, siguiendo las especificaciones del estudio geotécnico.



FACHADAS

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con acabado continuo que se combinará con partes de fachada de ladrillo cara vista u otros materiales. La fachada contará con los materiales de aislamiento para el cumplimiento de la certificación energética A-A.



CUBIERTA

Las cubiertas transitables se terminarán en el acabado de las terrazas con solado porcelánico, mientras que las cubiertas de instalaciones o no transitables tendrán un acabado de grava.



TABIQUERÍAS Y FALSOS TECHOS

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de la vivienda se resolverán mediante tabiquería de yeso laminado con aislamiento en el interior de lana mineral u otros sistemas prefabricados equivalentes como panel system.

Falsos techos en toda la vivienda, y falso techo registrable en zonas donde es necesario el acceso a instalaciones.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico en color y con sello de calidad.

Doble acristalamiento tipo climalit bajo emisivo con cámara de aire cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y la seguridad de utilización.

Persianas en dormitorios de aluminio en el mismo color que la carpintería.

Puertas de los portales metálicas.

Barandillas y elementos de cerrajería metálicos lacados.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada acabada en blanco al interior, con cerradura de seguridad de tres puntos y accesorios cromados.

Puertas interiores de vivienda lacadas en blanco mate, con herrajes cromados y condena en baños y aseos.

Armarios empotrados modulares con puertas lacadas en blanco y revestidos interiormente mediante tablero de melamina tipo textil, con barra de colgar y balda maletero.

*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imágenes publicitarias no contractuales, no vinculantes.



SOLADOS Y ALICATADOS

Solado Linkfloor de Porcelanosa o similar con dos opciones de personalización.

Alicatado cerámico en baños y aseos con dos opciones de personalización. La cocina se alicatará con gres en el paramento que recibe el mobiliario de la cocina con dos opciones de personalización.

Los solados de terrazas se resolverán mediante gres porcelánico antideslizante con zócalo perimetral del mismo material. Los patios de planta baja se entregarán con césped artificial en una zona delimitada y combinado con gres.



PINTURA

Pintura plástica lisa en color blanco sobre paramentos verticales y horizontales de las viviendas. Pintura plástica sobre paramentos de zonas comunes y en paramentos interiores del garaje.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

En baños se instalarán los siguientes equipos: Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, platos de ducha planos de resina en color blanco, grifería cromada tipo monomando.

Red de agua fría y caliente. Toma de agua con grifo en todas las terrazas.



INSTALACIÓN ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Videoportero electrónico para control de acceso a zonas comunes y vivienda.

Mecanismos eléctricos de marca NIESSEN ZENIT o similar.

Instalación de telecomunicación según el reglamento de infraestructuras de telecomunicaciones con tomas de TV, internet y teléfono en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en sótano, de acuerdo con los requisitos normativos en vigor.

Se instalará un sistema de captación fotovoltaica en cubierta



CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema centralizado de aerotermia de alta eficiencia.

Climatización de vivienda mediante suelo radiante/refrescante alimentado mediante el sistema de aerotermia centralizado.

Se instalará un control del sistema por vivienda.



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Se instalará un sistema de ventilación de garaje y trasteros según CTE.

Además, las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica controlada (VMC) autorregulable en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior.

Salida de humos para campana extractora de cocina.



ZONAS COMUNES

La urbanización contará con amplias zonas comunes con:

- Piscina comunitaria.
- Zona de juegos infantiles.
- Zonas verdes con riego automático y con zonas pavimentadas.
- Salón comunitario multiespacio con aseos y zona verde anexa.
- Buzones en bloque y previsión de buzones inteligentes.
- Zona de picnic.





Gracias.

NOVA
by Top Gestión

El presente dossier contiene imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todas las infografías son orientativas. La dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Todos los acabados o elementos descritos pueden ser modificados o reemplazados por materiales de calidad igual o superior por razones técnicas, variaciones en los modelos de fábrica o modificaciones de los reglamentos aplicables. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Todas las personalizaciones se pueden pedir en fase de obra. Existen otras que se podrán estudiar-ofrecer una vez entregada la obra.



+34 672 663 096
grupotopgestion.com