



NICEHOMES

BUENAVISTA

BY  **DESARROLLADORES
URBANÍSTICOS**

Una casa se convierte en hogar cuando en ella habitan las personas que quieres, que amas.

Porque nuestro hogar es nuestro refugio en el mundo, bienvenido al tuyo...

NICEHOMES

BUENAVISTA



Contando contigo, el verdadero protagonista.

Las personas ocupan un papel central para nosotros. Por eso, tus gustos y necesidades son claves en el desarrollo de las promociones inmobiliarias que gestionamos, por eso, contamos contigo para la configuración de tu casa desde el principio.

En Consultores Urbanísticos, trabajamos por y para ti, te acompañamos y aconsejamos durante todo el proceso; desde la decisión de compra y adhesión a la cooperativa, la elección de los espacios y acabados de tu casa, hasta la entrega de llaves.



Una casa a tu gusto, según tus necesidades.

En Consultores Urbanísticos encontrarás un equipo de profesionales centrados en ti, en escucharte y conversar contigo para conseguir nuestro objetivo común, la casa que más se adapte a ti, a tu personalidad y estilo de vida para que la transformes en el hogar que siempre has pensado.

Recibirás información constante, estarás atendido, asesorado y acompañado para que la adquisición de tu casa sea una experiencia feliz en todo momento, sin preocupaciones.



Bienvenidos a

NICEHOMES Buenavista



UBICACIÓN



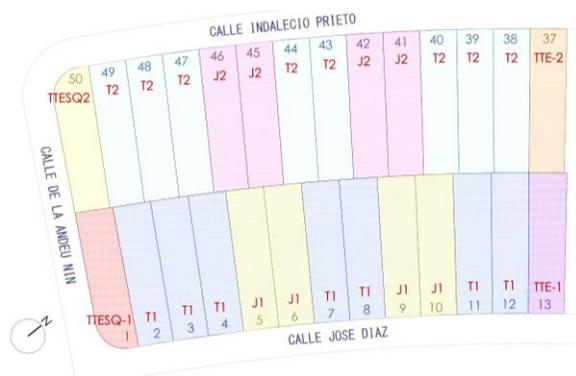
Calle Indalecio Prieto, esquina con calle de la Andreu Nin
y calle de José Díaz.
Buenavista, Getafe, Madrid.

Situada en el barrio de Buenavista, en una zona de viviendas unifamiliares y rodeada de todos los servicios que puedas necesitar, colegios, escuelas infantiles, supermercados, comercios, bancos, hospital, con rápidos accesos a la A42 y M50, se encuentra NICEHOMES Buenavista

DISEÑO

Con un total de 27 viviendas unifamiliares en régimen de cooperativa, NICEHOMES Buenavista ha sido diseñado desde la funcionalidad de los espacios, con el máximo aprovechamiento de la luz y la eficiencia energética.

Todas las viviendas cuentan con un parking en superficie para 2 vehículos y una superficie trasera de terraza/jardín de más de 55 m².



Continua y descubre las distintas configuraciones que puedes realizar por planta.

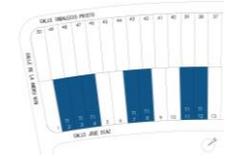




4 5

Nuestros diseños de planta baja.

Vivienda Tipo 1 – Planta Baja - Opción 1



VIVIENDA TIPO 1 - PLANTA BAJA - OPCION 1		T1 PB OP1
ESTANCIA	Sup. Útil	
Porche	1,91 m ²	
Distribuidor	3,46 m ²	
Baño 3	3,23 m ²	
Escalera	3,87 m ²	
Salón Comedor-Cocina	42,95 m ²	
TOTAL SUP. PL. BAJA	55,42 m²	

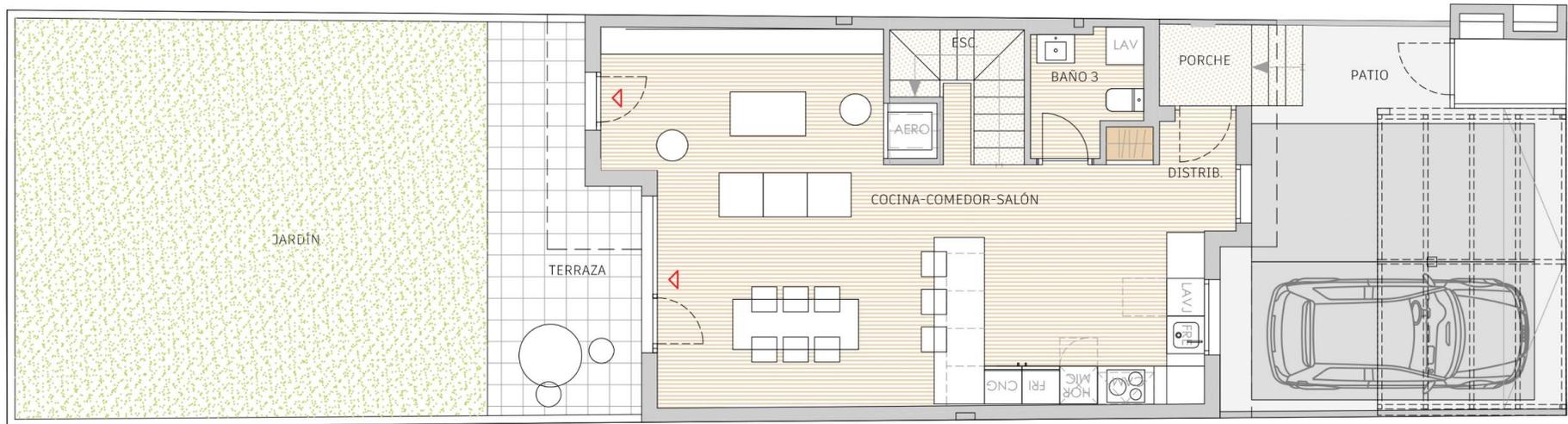
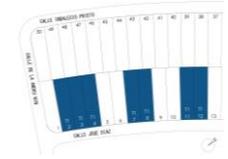
Terraza	12,98 m ²
Jardín	45,84 m ²
Total Terraza + Jardín	58,82 m ²
Patio	29,57 m ²





Nuestros diseños de planta baja.

Vivienda Tipo 1 – Planta Baja - Opción 2



VIVIENDA TIPO 1 - PLANTA BAJA - OPCION 2		T1 PB OP2
ESTANCIA	Sup. Útil	
Porche	1,91	m ²
Distribuidor	3,46	m ²
Baño 3	3,23	m ²
Escalera	3,87	m ²
Salón Comedor-Cocina	42,95	m ²
TOTAL SUP. PL. BAJA	55,42	m²

Terraza	12,98	m ²
Jardín	45,84	m ²
Total Terraza + Jardín	58,82	m ²
Patio	29,57	m ²

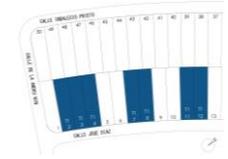






Nuestros diseños de planta baja.

Vivienda Tipo 1 – Planta Baja - Opción 3



VIVIENDA TIPO 1 - PLANTA BAJA - OPCION 3

T1 PB OP3

ESTANCIA	Sup. Útil
Porche	1,91 m ²
Distribuidor	3,46 m ²
Baño 3	3,23 m ²
Despacho	10,09 m ²
Escalera	3,87 m ²
Salón ComedorCocina	32,34 m ²

TOTAL SUP. PL. BAJA

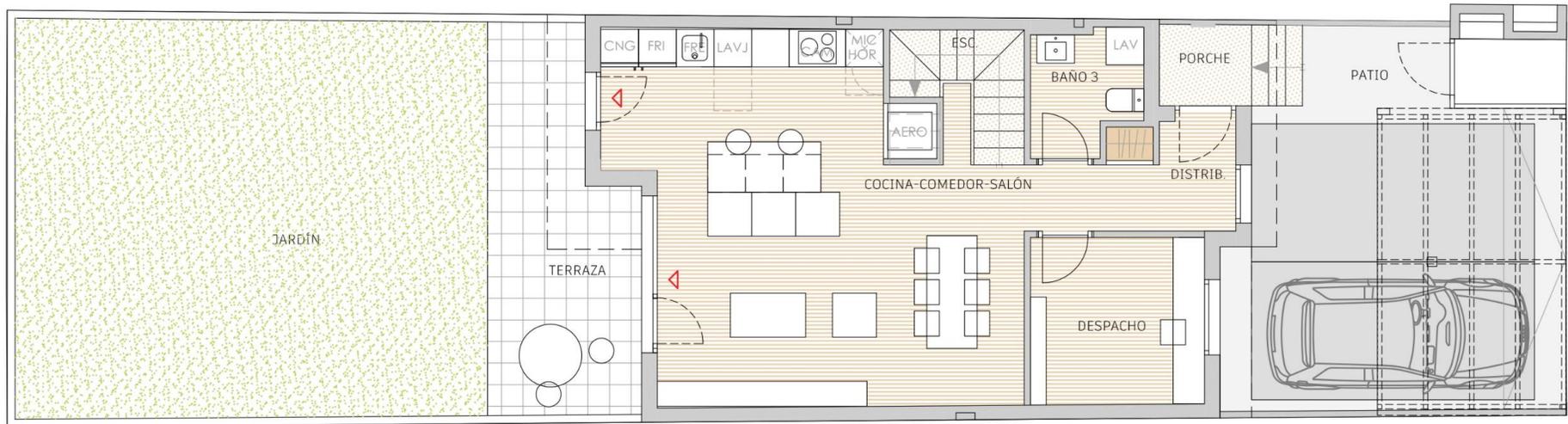
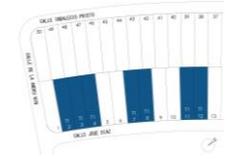
54,90 m²

Terraza	12,98 m ²
Jardín	45,84 m ²
Total Terraza + Jardín	58,82 m ²
Patio	29,57 m ²



Nuestros diseños de planta baja.

Vivienda Tipo 1 – Planta Baja - Opción 4



VIVIENDA TIPO 1 - PLANTA BAJA - OPCION 4

T1 PB OP4

ESTANCIA	Sup. Útil
Porche	1,91 m ²
Distribuidor	3,46 m ²
Baño 3	3,23 m ²
Despacho	7,35 m ²
Escalera	3,87 m ²
Salón ComedorCocina	33,67 m ²

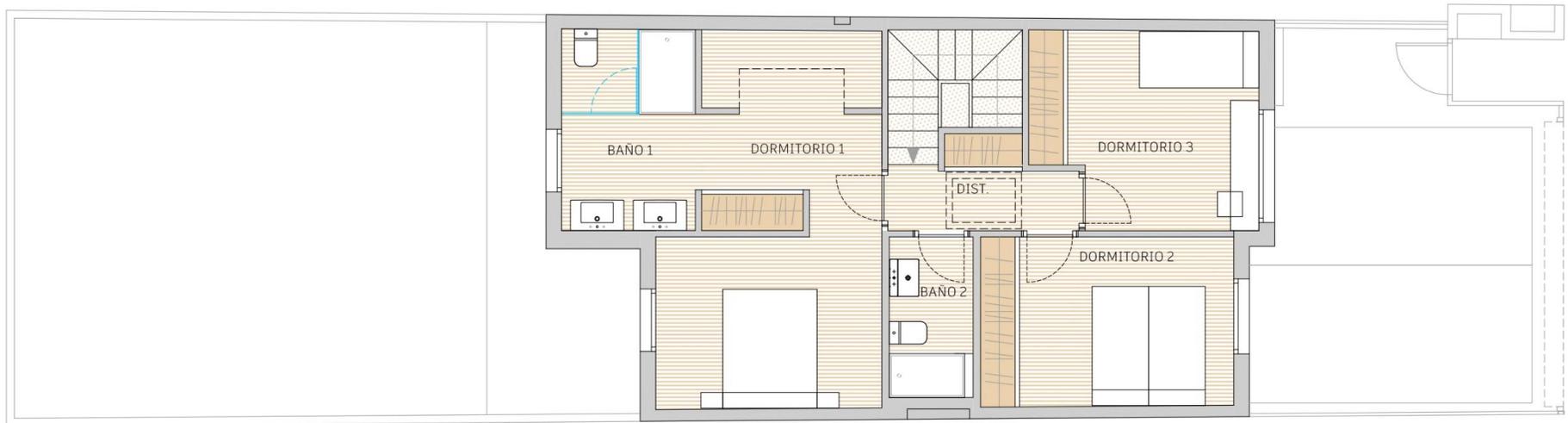
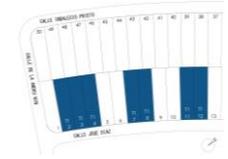
TOTAL SUP. PL. BAJA 54,87 m²

Terraza	12,98 m ²
Jardín	45,84 m ²
Total Terraza + Jardín	58,82 m ²
Patio	29,57 m ²



Nuestros diseños de planta primera.

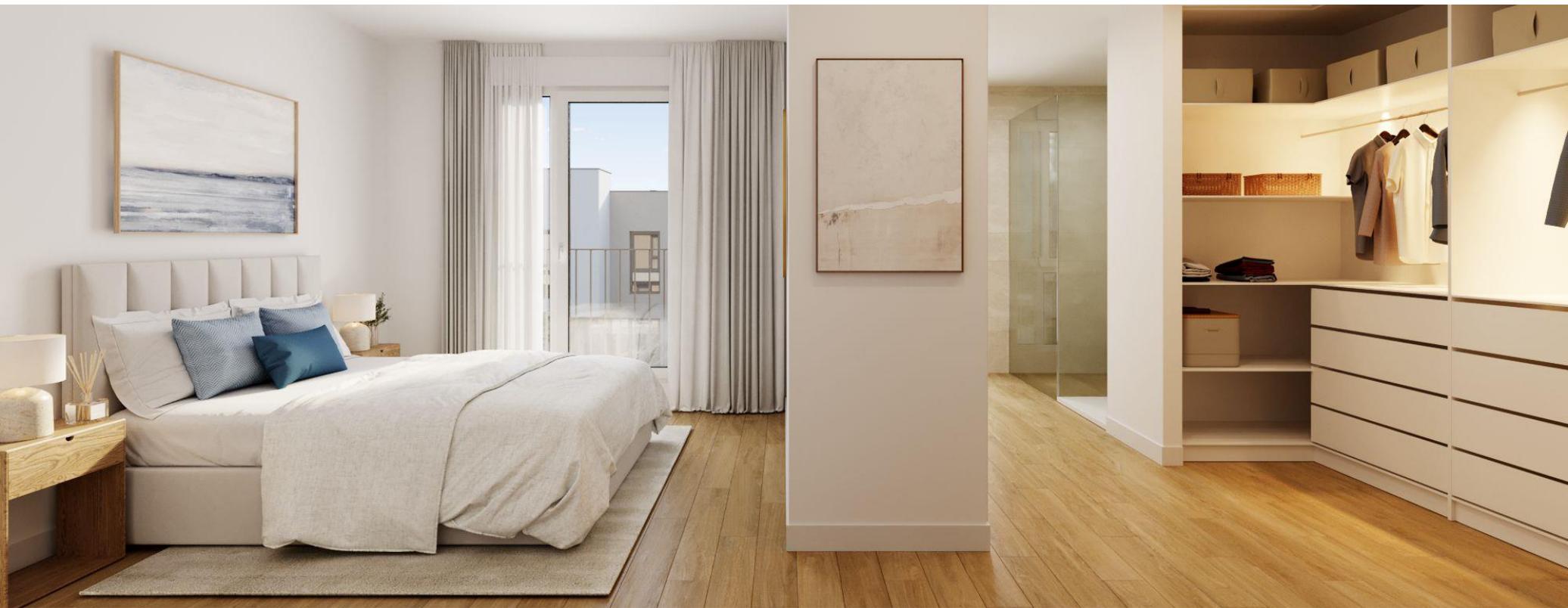
Vivienda Tipo 1 – Planta 1º - 3 Dormitorios



VIVIENDA TIPO 1 - PLANTA 1º - 3 DORMITORIOS		T1 P1 3D
ESTANCIA	Sup. Útil	
Distribuidor	3,72 m ²	
Dormitorio 1	19,09 m ²	
Dormitorio 2	10,90 m ²	
Dormitorio 3	10,76 m ²	
Baño 1	6,85 m ²	
Baño 2	3,42 m ²	
TOTAL SUP. PL. PRIMERA	54,74 m²	





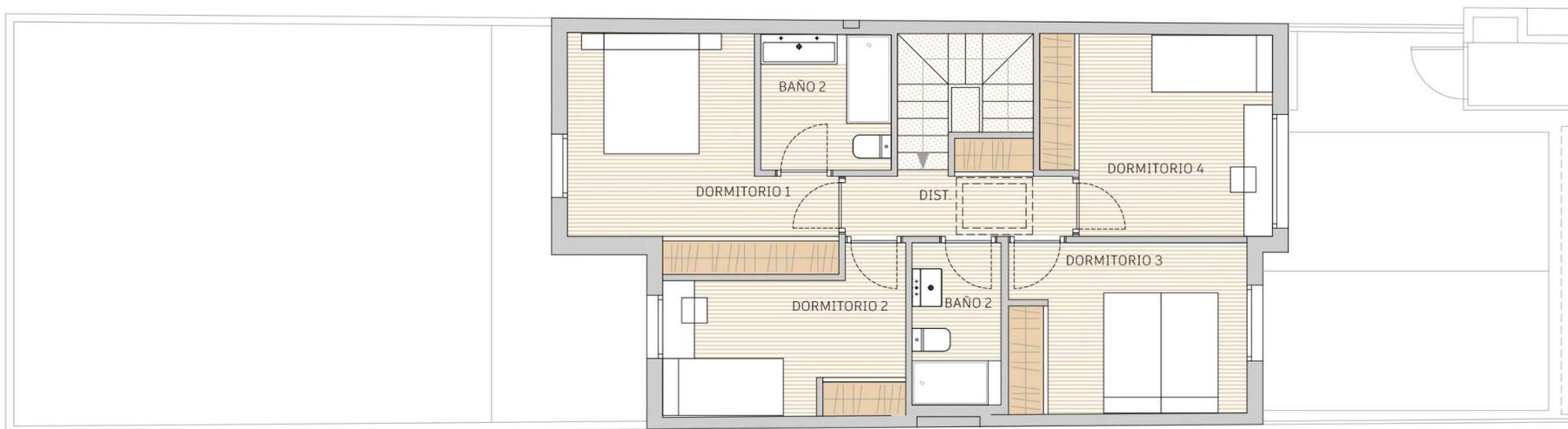
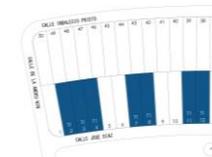






Nuestros diseños de planta primera.

Vivienda Tipo 1 – Planta 1º - 4 Dormitorios



VIVIENDA TIPO 1 - PLANTA 1º - 4 DORMITORIOS		T1 P1 4D
ESTANCIA	Sup. Útil	
Distribuidor	4,23 m ²	
Dormitorio 1	12,38 m ²	
Dormitorio 2	8,77 m ²	
Dormitorio 3	10,09 m ²	
Dormitorio 4	11,05 m ²	
Baño 1	4,40 m ²	
Baño 2	3,59 m ²	
TOTAL SUP. PL. PRIMERA	54,51 m²	





MEMORIA DE CALIDADES

LA PRIMERA IMPRESIÓN ES LA QUE CUENTA

FACHADA

Hemos elegido una fachada para NICEHOMES Buenavista con un revestimiento continuo tipo monocapa sobre fábrica de ladrillo y aislamiento térmico que garantiza tu bienestar tanto en verano como en invierno y proporciona un diseño moderno a tu casa.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior, ventanas y puertas de salida a terrazas, será de PVC con rotura de puente térmico, bicolor, es decir será marrón al exterior y blanca al interior, lo que permite decorar tu casa sin que el color de la carpintería condicione los ambientes. Además, las ventanas serán oscilobatientes y las puertas de salida a terrazas serán abatibles.

Los vidrios serán dobles, tipo climalit para mejorar el aislamiento térmico del edificio.

Las persianas serán de aluminio lacado en color marrón, a juego con el exterior de las ventanas, con aislamiento inyectado.

TERRAZA JARDÍN

La terraza tendrá un acabado de gres de exteriores antideslizante a juego con el interior de tu casa.





4 5





CONOCE TU CASA DE ARRIBA A ABAJO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Con la seguridad de estar en buenas manos, la cimentación y la estructura serán de hormigón armado y acero y ambas serán analizadas, supervisadas y controladas por un Organismo de Control Técnico Independiente que garantice su idoneidad para asegurarla por nuestro Seguro Decenal.

DIVISIONES INTERIORES

Hemos elegido una tabiquería interior con un sistema de placas de yeso laminado tipo Pladur y aislamiento de lana mineral que nos permite unos niveles térmicos y acústicos de altas prestaciones y unos acabados en la planimetría de las paredes inigualables.

Las divisiones entre viviendas serán de fábrica de ladrillo, trasdosada con placas de yeso laminado tipo Pladur .

CARPINTERÍA INTERIOR

Contarás con una puerta de entrada a tu casa blindada con cerradura de seguridad, blanca al interior a juego con el resto de las puertas de tu vivienda.

Las puertas de paso en el resto de tu casa serán lacadas en blanco. Las manillas y herrajes en acabado cromado. El rodapié será alto, en blanco haciendo juego con las puertas.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Colocaremos un pavimento de gres porcelánico imitación madera, en toda la casa, incluyendo los baños y podrás elegir el color entre una gama de opciones que hemos preparado para ti.

La pintura será plástica blanca lisa.

Los alicatados serán de 1º calidad y podrás elegir entre distintos acabados para los baños.



EL CONFORT ESTÁ EN CASA

INSTALACION DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE (ACS)

Hemos dotado a tu casa de un sistema de calefacción por suelo radiante con control por termostato digital para garantizarte el máximo ahorro y confort. La producción de la calefacción y el agua caliente será mediante aerotermia.

SUELO REFRESCANTE Y AIRE ACONDICIONADO

El sistema de aerotermia también proporcionará un ambiente fresco en verano debido a al funcionamiento de la instalación de suelo radiante en modo refrescante, consiguiendo un ambiente fresco en toda la casa.

Las viviendas tendrán además pre-instalación para refuerzo de aire acondicionado en salón mediante Split.

Las viviendas cuentan con la preinstalación de la canalización necesaria para la instalación de paneles de producción de energía fotovoltaica.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y BAÑOS

En los baños, los aparatos sanitarios serán de primeras marcas en color blanco y con diseño moderno.

Las cocinas cuentan con toma de agua bitérmica para entrada de agua fría y caliente, para lavadora y lavavajillas.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

Todas las estancias (excepto baños), cuentan con tomas de TV, Teléfono e internet con tomas RJ45, que conectan vuestras viviendas al futuro.

Contarás con mecanismos eléctricos modernos, de primera calidad y video portero en planta baja.







LO IMPORTANTE ESTÁ EN EL INTERIOR

AMUEBLAMIENTOS

Los baños contarán con doble lavabo en el baño principal, siempre que las dimensiones del baño lo permitan, con mueble lacado en blanco.

En el baño secundario y el aseo de planta baja se contará con un lavabo y mueble lacado en blanco.

La cocina se entrega sin amueblar, os facilitaremos igualmente dentro de las opciones de mejora la posibilidad de diseñar la cocina a vuestro gusto.

GRIFERÍAS

Las griferías serán cromadas, monomando, con aireador que reduce el consumo de agua.

En las duchas la grifería será termostática, que permite seleccionar directamente la temperatura en grados a la que queremos el agua.

ARMARIOS

Los armarios empotrados irán revestidos tipo Block, con hojas abatibles acabadas en blanco, acabado interior en melamina y todos dotados de balda maletero y barra de colgar.

En la opción de 3 Dormitorios, el dormitorio principal va con zona de vestidor, sin armario tipo Block.

Y MAS...

Hemos pensado además en un abanico de opciones de mejora a parte del precio para que puedas personalizar tu casa según tus necesidades... Anímate a conocernos y descubre porque NICEHOMES Buenavista es diferente.



PRECIO Y FORMA DE PAGO

	B.Imponible	10 % IVA	Total
Precio	479.000,00 €	47.900,00 €	526.900,00 €
Plan de Pagos			
Reserva	5.454,55 €	545,45 €	6.000,00 €
Firma Contrato Adhesión	56.363,64 €	5.636,36 €	62.000,00 €
Veinticuatro Mensualidades (1.557,30 €/mes)	33.981,82 €	3.398,18 €	37.380,00 €
Entrega llaves			38.320,00 €
Total Aportaciones			143.700,00 €
Hipoteca			383.200,00 €



Garantía 1 año

En terminaciones y acabados de obra.



Garantía 3 años

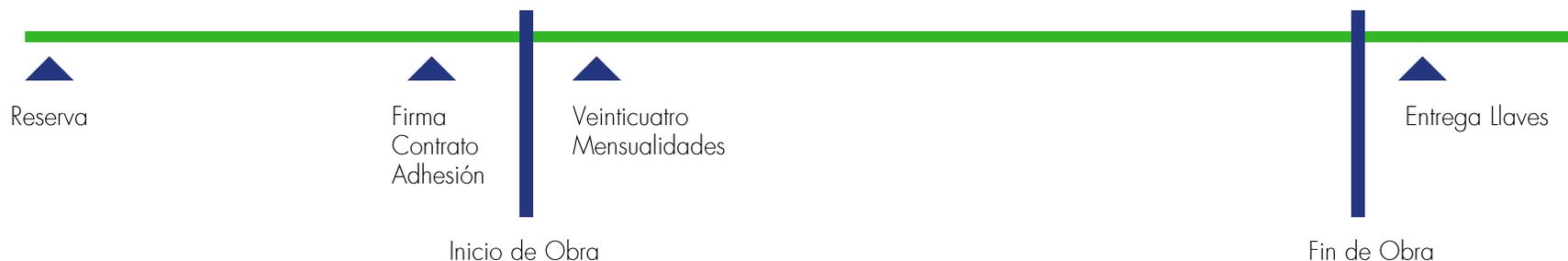
En instalaciones y vicios o defectos ocultos.



Garantía 10 años



Garantía económica



El IVA aplicado es el 10%. En caso de que los tipos de IVA fuesen modificados, serán aplicados los tipos vigentes en cada vencimiento de cada pago, rectificando, por tanto, el importe que deberá ser satisfecho por el SOCIO a entrega de llaves. Las mensualidades pagadas serán abonadas en los 5 primeros días de cada mes. El presente Plan Básico de Pagos, tendrá carácter de estimativo provisional, sin perjuicio de que la incorporación a la promoción será a precio de coste, y de las obligaciones que se deriven de su condición de socio, desde que se incorpore a la Cooperativa. En el momento de la firma de la adhesión de la Cooperativa el interesado deberá ingresar 600.000€ en Concepto de Título de Socio de la Cooperativa. Cantidad reintegrable cuando se liquide la promoción. Los anejos complementarios a la vivienda (plaza/s de garaje y trastero) vinculados y no vinculados, vendrán designados directa y automáticamente por la Dirección Facultativa, atendiendo a los criterios de proximidad al núcleo de escalera de la vivienda elegida. El IVA aplicado es el 10%. En caso de que los tipos de IVA fuesen modificados, serán aplicados los tipos vigentes en cada vencimiento de cada pago, rectificando, por tanto, el importe que deberá ser satisfecho por el SOCIO a entrega de llaves. Las mensualidades pagadas serán abonadas en los 5 primeros días de cada mes. El presente Plan Básico de Pagos, tendrá carácter de estimativo provisional, sin perjuicio de que la incorporación a la promoción será a precio de coste, y de las obligaciones que se deriven de su condición de socio, desde que se incorpore a la Cooperativa. En el momento de la firma de la adhesión de la Cooperativa el interesado deberá ingresar 600.000€ en Concepto de Título de Socio de la Cooperativa. Cantidad reintegrable cuando se liquide la promoción. Los anejos complementarios a la vivienda (plaza/s de garaje y trastero) vinculados y no vinculados, vendrán designados directa y automáticamente por la Dirección Facultativa, atendiendo a los criterios de proximidad al núcleo de escalera de la vivienda elegida. Las presentes garantías quedan reflejadas en el futuro contrato de adhesión a la cooperativa de la vivienda, formando parte del mismo. Se entregarán al final de la construcción y entrega de la vivienda documentación relativa a las anteriores garantías además de Manual de uso de la vivienda, planos as built de la vivienda terminada, incluyendo instalaciones. Certificados de los ensayos realizados de los principales materiales, pruebas de estanqueidad y de las instalaciones. Certificado Energético según acabados a elección del cliente.



NICEHOMES

BUENAVISTA

Advertencia legal: El presente documento describe el proyecto Nice Homes Buenavista el cual se encuentra en fase de comercialización para identificación de potenciales cooperativistas. Nice Homes Buenavista ajustará su actuación y contratación a lo dispuesto en la Ley 38/1999, y demás normativa que la complemente y/o sustituya. Documento elaborado a partir del Proyecto básico, la Dirección Facultativa del proyecto podrá introducir cambios o modificaciones por exigencias técnicas, legales y/o administrativas. La información contenida en este dossier tiene base documental según RD 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información contenida en el mismo, los planos, memoria de calidades y demás documentación a la que hace referencia el anterior RD, está disposición en nuestras oficinas de la calle Escaño, 37, Getafe, Madrid. El mobiliario y la decoración contenido en las infográficas no está incluido en el precio. La memoria de calidades es orientativa pudiendo sufrir variaciones sin menoscabo de la calidad por motivos técnicos, legales, administrativos o de suministro de los materiales contenidos en la misma. Los datos del vendedor son Nice Homes Buenavista Sociedad Cooperativa Madrileña., Calle Escaño, 37, Getafe Madrid. CIF F-10893360. Todos los derechos de imagen del presente dossier son propiedad Nice Homes Buenavista Sociedad Cooperativa Madrileña.