

SEVILLA HOMES DESIGN

PÍAMO





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

— PÍTAMO UBICACIÓN	06
— PÍTAMO EL FUTURO DE SEVILLA	08
— SEVILLA HOMES CLUB	26
— SEVILLA HOMES DESIGN	38

Sevilla Homes Design

Pítamo estará conectado a través de un apeadero a todo Sevilla además de contar con el anillo SE-40 formando parte del continuo desarrollo de la ciudad. Pítamo ofrecerá todo lo necesario para vivir, teletrabajar y disfrutar de una amplia oferta de equipamientos y servicios.



PÍAMO: EL FUTURO DE SEVILLA

8



9

9.910 VIVIENDAS

de las que 4.199 son protegidas (42% del total).

103.313 m² SERVICIOS AVANZADOS

206 ha de las que 67 ha están destinadas a espacios libres.
103.313 mil metros cuadrados de Servicios Avanzados y 89.352
mil metros cuadrados de usos Terciarios.

206 ha ZONAS VERDES Y SERVICIOS

206 ha de las que 67 ha están destinadas a espacios
libres. El sistema de espacios libres respeta el flujo natural
de las aguas en su trazado y adapta la ordenación a las
preexistencias topográficas. Este será el eje conductor del
diseño de los grandes parques que conforman el nuevo
sistema de espacios libres.



Vive en un lugar inspirado en un futuro sostenible

En las inmediaciones del río Guadaira, en el Sur de Sevilla, se proyectará un proyecto de espacio privilegiado en el área metropolitana de la capital hispalense de gran valor natural y cultural.

Repleto de posibilidades de vida, trabajo y ocio que contará con su propio apeadero de Cercanías.

También, con un gran espacio destinado a actividades económicas llamado a convertirse en el "Silicon Valley" sevillano e integrado en este nuevo centro Sur de Sevilla.



PÍTAMO

Ciudad Sostenible

Nuevas maneras de vivir

En la zona Oriental de Pítamo, donde lo rural y lo urbano se unen, se ubicará un ambicioso proyecto residencial con modernos edificios de viviendas de baja altura (planta baja + 3 alturas). Edificios independientes, pero conectados en la planta semisótano por un aparcamiento común con acceso a todos los bloques.

Este planteamiento, permite una integración de la arquitectura más suave, natural y respetuosa con el entorno.

En las zonas más centrales de esta área, los edificios de viviendas se mezclan con amplias manzanas que cuentan con plazas y equipamiento variado.

PÍTAMO

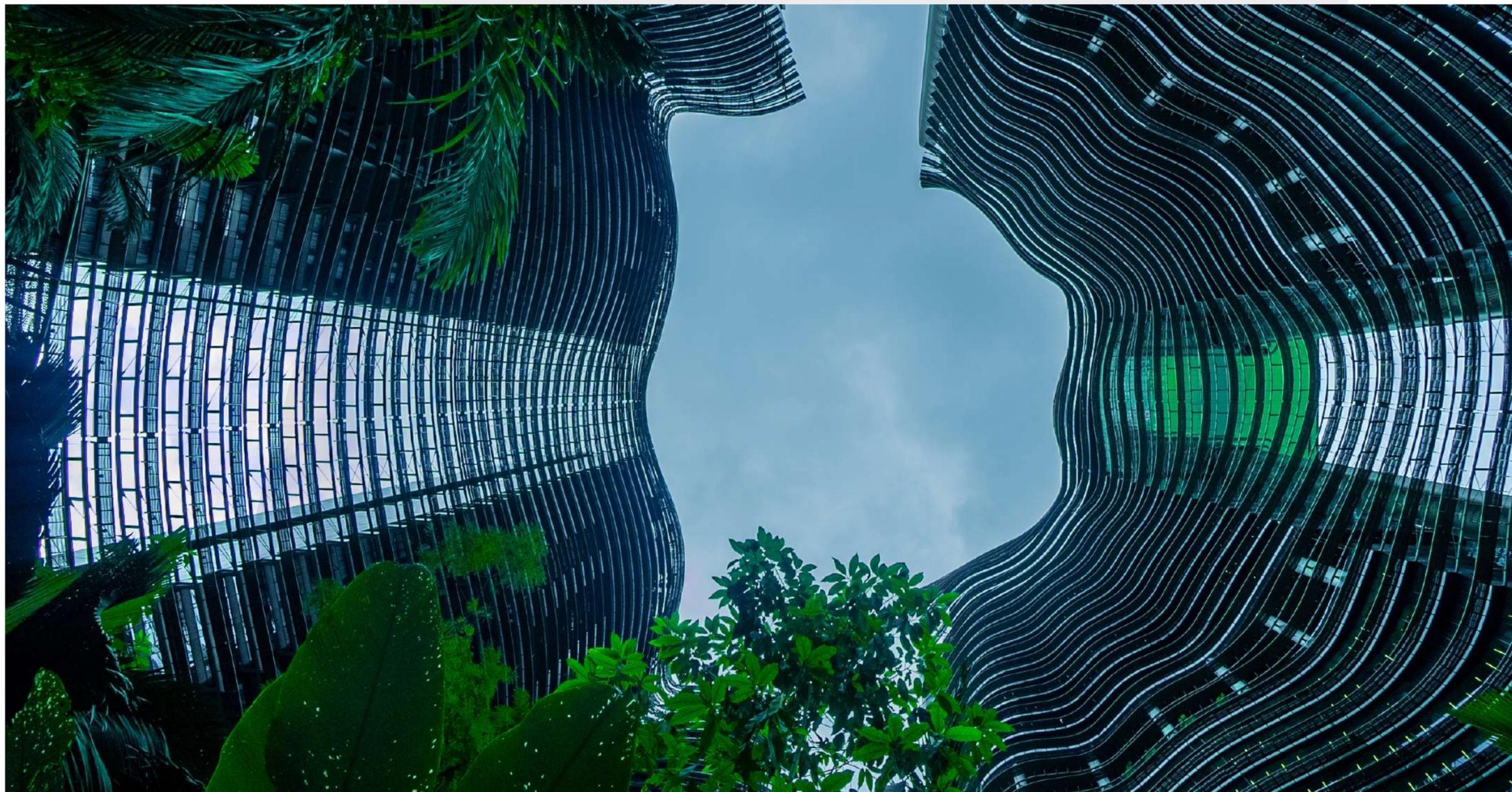
Una ciudad inteligente

Un ecosistema de soluciones

Pítamo replantea la manera de entender el territorio en Sevilla, grandes espacios públicos que discurren transversales al río, integrando lo urbano con lo rural y las infraestructuras e incorporando el trazado original de los cinco arroyos que discurren por el sector.

Además, el plan se incorpora a procesos participativos bajo estándares BREEAM, unida las certificaciones internacionales más reconocidas en sostenibilidad urbana.





PÍTAMO

Servicios avanzados

Tecnópolis, espacio de la TICs
y las energías renovables

Este área contará con un gran espacio destinado a actividades económicas centradas en la investigación y el desarrollo llamado a convertirse en el "Silicon Valley" sevillano e integrado en este nuevo centro Sur de Sevilla.

Aquí podrán instalarse empresas tecnológicas, de comunicación, servicios empresariales cualificados, centros de investigación, empresas usuarias intensivas de conocimiento. También serán compatibles usos culturales como actividades artísticas o de gestión cultural y otras actividades relacionadas con las ciencias de la salud y la biotecnología.

PÍTAMO Viviendas

Una forma más creativa
de vivir

En la zona Oriental de Pítamo, donde lo rural y lo urbano se unen, se ubicará un ambicioso proyecto residencial con modernos edificios de viviendas de baja altura (planta baja + 3 alturas). Edificios independientes, pero conectados en la planta semisótano por un aparcamiento común con acceso a todos los bloques.

Este planteamiento, permite una integración de la arquitectura más suave, natural y respetuosa con el entorno.

En las zonas más centrales de esta área, los edificios de viviendas se mezclan con amplias manzanas que cuentan con plazas y equipamiento variado.





PÍTAMO Conexiones

Tu ritmo de vida

Pítamo propone un nuevo centro Sur hiperconectado a Sevilla pero, al mismo tiempo, concienciado con la reducción de la movilidad y el respeto al medio ambiente. Un espacio que favorece la cercanía, la vecindad y el sentido de pertenencia a una comunidad.

Las conexiones al centro de la ciudad giran en torno al intercambiador y su red de Cercanías, pues contará con su propio apeadero, fomentando el uso del transporte público eficiente, de otros medios de transporte alimentados por energías renovables y del uso de la bicicleta.

Valores ambientales

El concepto de gran parque metropolitano en torno al río Guadaira convierte Pítamo en un lugar privilegiado donde se han preservado las áreas naturales y fluviales para aportar a sus habitantes una experiencia residencial única.

Asimismo, la gestión de energía y recursos que se llevará a cabo en Pítamo se alinea completamente al nuevo paradigma urbanístico de eficiencia, sostenibilidad y preservación y respeto medioambiental.

Pítamo brinda la oportunidad a Sevilla de replantear también la manera de entender el espacio público como grandes corredores de espacios libres transversales al río Guadaira que estructuren la ordenación de este territorio integrando urbanidad, ruralidad e



infraestructuras, y que permitan la incorporación del trazado original del deslinde del D.P.H de los cinco arroyos que discurren por el sector, aprobado por la Confederación Hidrológica del Guadalquivir.

Este sistema de espacios libres respeta el flujo natural de las aguas en su trazado decidido en el deslinde y adapta la ordenación a las preexistencias topográficas, dotándola de un carácter natural que será el eje conductor para el diseño de los grandes parques que conforman el nuevo sistema de espacios libres.

BIENVENIDO A
SEVILLA
HOMES
CLUB



Descubre una nueva forma de vivir en el primer LIVING CLUB de Sevilla.

Un nuevo concepto de viviendas con todos los servicios de un Club Privado.

Un lugar lleno de espacios que te inspiran y te impulsan a disfrutar de un estilo de vida más creativo, relajado, saludable y feliz.

Donde se unen bienestar, arte e innovación.





GYM

Nos superamos
para que te superes

El **Gym** de tu **Sevilla Homes Club** ha sido diseñado para cualquier tipo de entrenamiento y nivel, porque queremos que todas las personas puedan mejorar su capacidad física y llevar una vida activa y saludable.

PÁDEL

Entrena a otro nivel

Nuestras pistas de pádel te permiten subir de nivel, diseñando tus propias rutinas en un entorno natural donde respirar aire puro.

Entrenar al aire libre contribuye a reducir el estrés y tiene un efecto relajante. Algo que podrás vivir en **Sevilla Homes Club**.





SOCIAL

Bar & sala multiusos

En **Sevilla Homes Club** puedes disfrutar de varios espacios en el interior de uso social, tanto en interior como en el exterior; una sala multiusos donde realizar actividades familiares fuera de tu casa y del restaurante, donde puedes almorzar, cenar o tomarte un descanso con tus amigos, vecinos o familiares. Disfruta de estos espacios en los que podrás desconectar y disfrutar sin salir de casa.

PISCINA INDOOR & OUTDOOR

Diversión para todos

La **piscina** es un lugar ideal para disfrutar en familia, pero también para entrenar o simplemente relajarte.

Por eso la zona de piscinas de nuestro **Sevilla Homes Club** tiene espacios independientes para que cada uno la disfrute a su manera. Sumérgete y vive momentos mágicos.



SEVILLA
HOMES
DESIGN



El entorno

Comunicaciones

La estratégica ubicación de **Sevilla Homes Design** permite la conexión con cualquier punto de Sevilla y con todas las provincias de Andalucía a través del nudo Sur de la SE-30 (Avda de la Palmera – Avda. De Jerez), así como el cordón metropolitano SE-40 que se sitúa a escasos kilómetros de la promoción.



Tren de cercanías: Línea C-1, estación Bellavista, y línea C-5, estación Jardines de Hércules.



Autobuses urbanos: Línea 37 Prado San Sebastián – Bellavista, línea 33 Plaza Ponce de León – Bellavista, línea 3 Centro – Bellavista.



Autobuses metropolitanos:

Desde Sevilla Centro, por Avenida de la Palmera y Avenida de Jerez, dirección Cádiz o Dos Hermanas. Líneas M-131, M-132, M-132B; línea M-134; línea M-104 que une Alcalá de Guadaíra y el Hospital de Valme. Desde Huelva o Córdoba por la SE-30, dirección Cádiz o Dos Hermanas (N-IV). Desde Cádiz, E-5 – A-4 / AP-4, salida Fuente del Rey. Desde Dos Hermanas por la N-IV y por la A-8032.



Conjunto residencial

Sevilla Homes Design forma parte del complejo residencial **SEVILLA HOMES CLUB** que dispone de un exclusivo club privado, solo para propietarios.

Este **Living Club** ofrece una experiencia pionera en zonas comunes para quienes quieren disfrutar de un entorno social selecto, elevando a categoría de Resort su hogar, pues incluye servicio de restauración, pistas de pádel, piscina exterior, piscina cubierta, gimnasio y mucho más.

Sevilla Homes Design es un conjunto residencial de 83 viviendas unifamiliares adosadas y pareadas en esquinas, de 4 y 5 dormitorios. Las viviendas destacan por su diseño moderno y actual con una cómoda distribución en dos plantas de altura con espaciosas estancias, además de contar con jardín privado y terraza en la planta superior.

Las zonas comunes disponen de circuito de running y paseo, así como de una zona arbolada y un área infantil que, junto con los amplios jardines privados, permiten disfrutar de un entorno natural donde disfrutar de la máxima tranquilidad y de inigualables momentos de relax.

Descripción de la vivienda

En su interior, las viviendas de **Sevilla Homes Design** disponen de una planta baja de grandes dimensiones con un amplio salón, una zona de comedor con cocina integrada, totalmente amueblada y con electrodomésticos. Igualmente, todas las viviendas disponen de un dormitorio y un cuarto de baño en planta baja, para mayor comodidad.

La primera planta cuenta con otros 3 ó 4 dormitorios, según tipologías y una gran terraza.

Todas las viviendas disfrutan de una orientación sur, muy valorada por permitir la entrada de luz durante todo el día y que, unido a la disposición de las viviendas, configura un amplio espacio desde la entrada hacia el jardín, potenciando la entrada de luz natural.

En el exterior de la vivienda, se ubica un jardín que ofrece la posibilidad de disponer de piscina individual dentro del pack de personalización.

Además, cuenta con 2 plazas de garaje en superficie y un gran espacio ajardinado exterior con porche que permite disfrutar de momentos inolvidables en familia o con amigos.



Personalización

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

- Piscina individual.
- 2 opciones a elegir de alicatados en cada baño (paredes).
- 2 opciones de solería en toda la vivienda (incluidos baños).
- 3 opciones diferentes de pintura en vivienda.
- 3 opciones a elegir en el pack de personalización de cocina (acabados de muebles + encimera).
- Posibilidad de cambio de bañera por plato de ducha en el baño secundario.

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.

Descripción de la vivienda

Sevilla Homes Design es una promoción sostenible desde que la pensamos y proyectamos.

Esto es posible gracias a:

- Empleo de sistemas pasivos, como la orientación y el cuidado en el tratamiento de la iluminación natural.
- Uso de sistemas eficientes, la aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria; así como la utilización de inodoros de doble descarga y grifería de bajo caudal en cuartos de baño.
- Instalación fotovoltaica de autoconsumo conectada a red ubicada en la cubierta.

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:

- 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.
- 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.



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 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.