

SAMIRA HOMES





2

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.

3

El entorno

LOCALIZACIÓN

Samira Homes se sitúa en una nueva zona de expansión residencial, conocida como Nuevo Patriarca, que prevé su total consolidación con la construcción de centros educativos, comerciales, deportivos y sociales dentro de sector Ciudad Jardín de Poniente. La promoción dispone de una excepcional ubicación, junto al parque urbano El Patriarca, una zona muy apreciada por los cordobeses, junto a uno de los pulmones verdes de Córdoba, orientado a la Sierra y en pleno Camino del Patriarca.

Samira Homes cuenta con todos los servicios necesarios para disfrutar del máximo confort en el día a día y dispone de acceso a una amplia red de comunicaciones. El entorno que la rodea presenta un paisaje de amplias zonas verdes y arboledas idóneo para practicar deporte, pasear o simplemente relajarse.

Al ser un área con edificaciones de baja densidad y vistas despejadas, propicia un ritmo de vida familiar y tranquilo, con un paisaje arbolado que mira a la Sierra, pero que no renuncia a disponer de todo lo necesario para disfrutar de una calidad de vida inmejorable.

En sus inmediaciones podemos encontrar centros comerciales como Hipercor, El Tablero y La Sierra, así como una amplia oferta educativa de calidad con colegios concertados y privados como La Salle, Ahlzahir, Bambi y Almedina.



SERVICIOS

En los alrededores de la promoción encontramos varios espacios de ocio, de restauración, comerciales, hoteleros y educativos que hacen de esta zona nueva un área consolidada con todos los servicios.

Entre los principales servicios que ofrece la zona podemos destacar:



Centros educativos:

- Colegio La Salle.
- Colegio Almedina.
- Colegio Británico de Córdoba.
- Colegio de Fomento Ahlzahir.
- Colegio de Fomento el Encinar.
- Colegio Giner de los Ríos.



Centros comerciales:

- Hipercor.
- Opencor.
- El Corte Inglés.
- Centro de Ocio El Tablero.
- Centro Comercial La Sierra.



Centros sanitarios:

- Hospital San Juan de Dios.
- Clínica La Arruzafa.
- Clínica BAU.
- Clínica El Brillante.



Hoteles:

- Hotel Ayre.
- Eurostar Las Adelfas.
- Parador Nacional Arruzafa.



COMUNICACIONES

Samira Homes se encuentra muy próxima a la incorporación a la Ronda Norte lo que permite tener comunicación directa con el resto de la ciudad y de la provincia y una rápida conexión con la A-4.

La conexión con el centro de la ciudad lleva escasos minutos a través del acceso del Centro de Ocio El Tablero.



Autobuses urbanos:

- Línea 13 Colón - Urb. Patriarca.



Tren:

- Líneas de AVE, Ouigo, cercanías y demás opciones con conexión a toda la región, a la provincia y las principales capitales: Madrid/Barcelona, etc.



Coche:

- La Ronda Norte comunica toda la zona con el resto de la ciudad y conecta con la A-4, dirección Sevilla y Madrid, así como la A-45, dirección Málaga.
- A escasos minutos en coche del centro histórico.





Conjunto residencial

Samira Homes es un conjunto residencial con unas zonas comunes de más de 5.000 m² conformado por cuatro bloques de dos alturas más ático.

Este residencial cuenta con piscina para adultos e infantil con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol, zona de tumbonas, parque infantil, sala gourmet, gimnasio y zonas ajardinadas.

Un entorno privilegiado en un marco urbanístico diseñado para disfrutar y conectar con la naturaleza, pues cuenta con numerosa arboleda y edificaciones de baja altura que se funden con el paisaje sin renunciar a todo lo necesario para el máximo confort diario.

Diseñado y pensado para las familias cordobesas que quieren disfrutar de una vivienda de calidad, en un lugar exclusivo y con la tranquilidad que ofrece un residencial privado.



Descripción de la vivienda

Samira Homes se compone de 70 viviendas plurifamiliares de 2, 3 y 4 dormitorios con amplias estancias, repartidas en plantas bajas con jardines privativos, viviendas en plantas intermedias con distintas orientaciones y áticos con magníficas terrazas descubiertas y vistas a la Sierra.

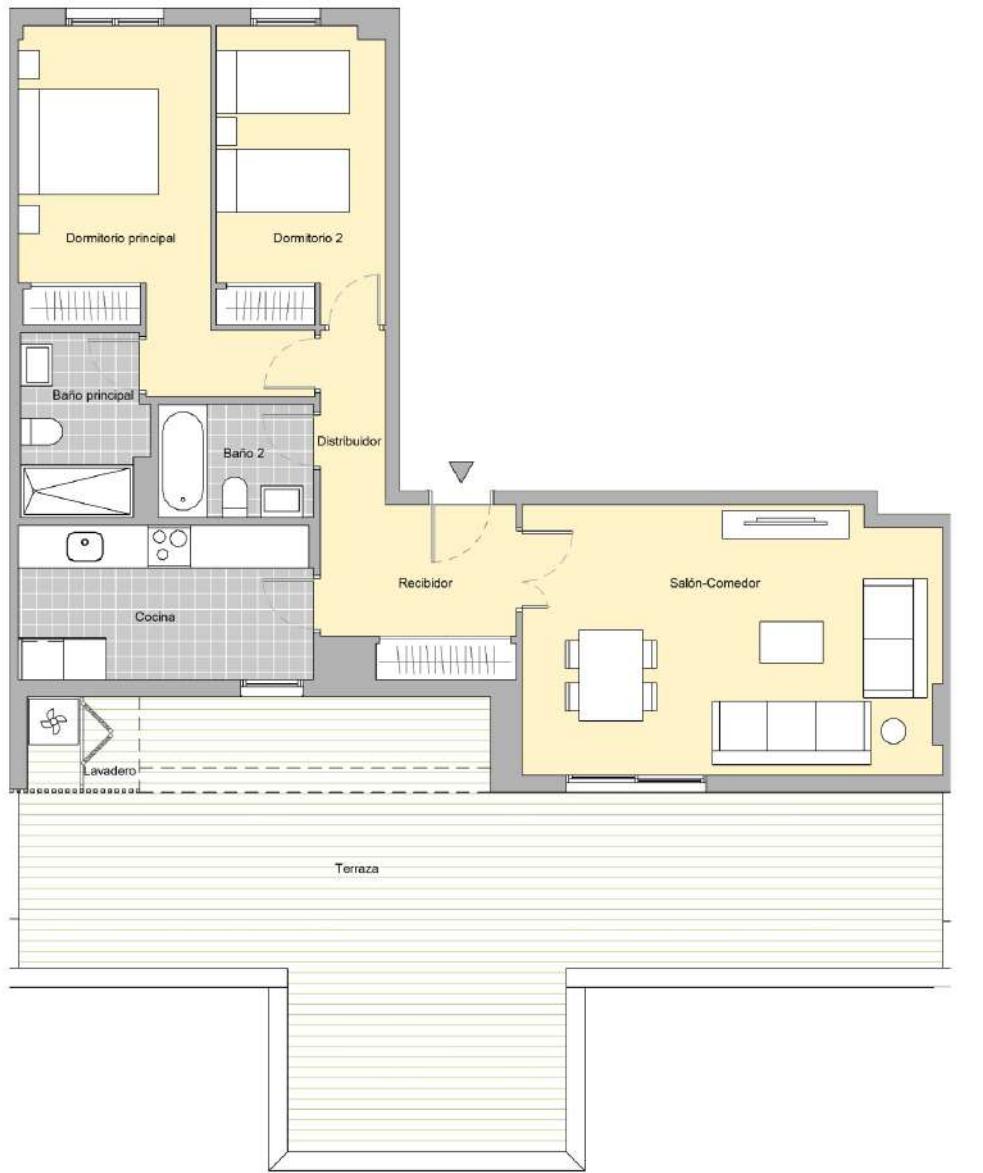
La promoción cuenta con aparcamientos en planta sótano, evitando así la presencia de los coches en el interior de la parcela, incluyendo trasteros, para satisfacer las necesidades de los futuros vecinos.

Todas las viviendas cuentan con unos acabados y calidades muy cuidados, pensados en hacer de estas viviendas, la mejor de las opciones.



2 Dormitorios

BLOQUE 3, PORTAL 1
PLANTA SEGUNDA
PUERTA A



3 Dormitorios

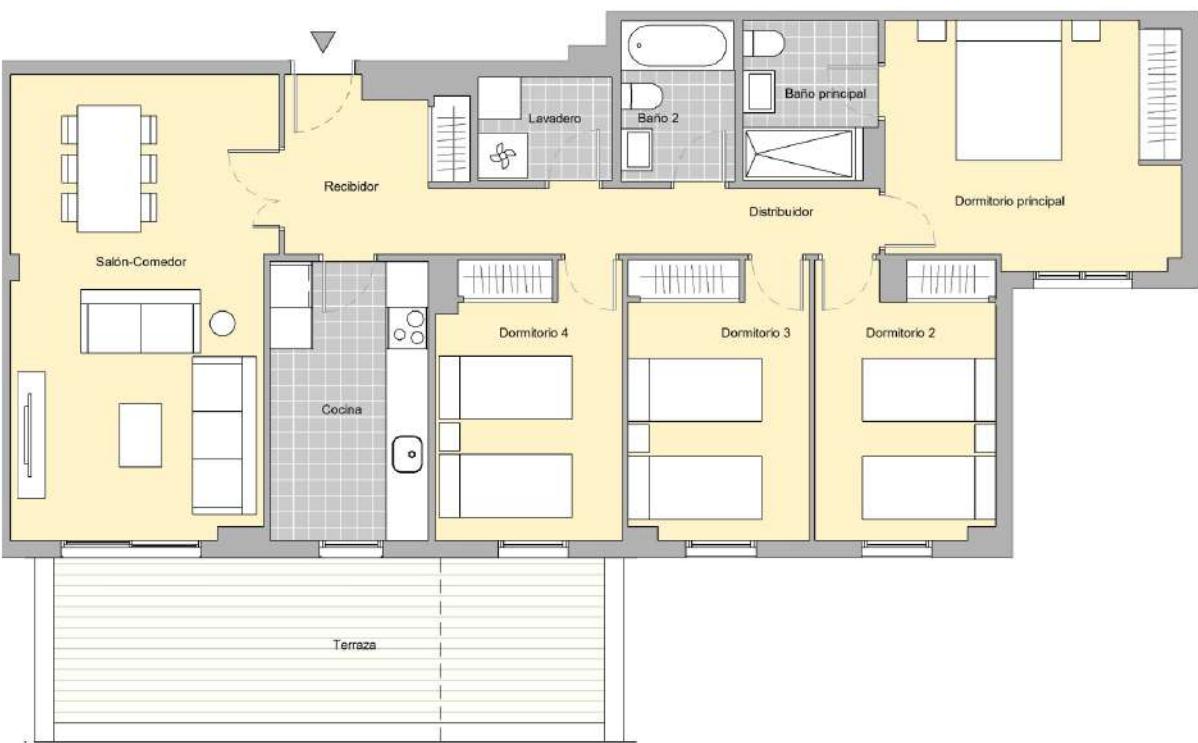
BLOQUE 3, PORTAL 1
PLANTA BAJA
PUERTA B



16

4 Dormitorios

BLOQUE 3, PORTAL 1
PLANTA PRIMERA
PUERTA B



17

Interiores de vivienda

Salón y dormitorios



Pintura



Techos:
BLANCO
RAL 9003



Pavimento



Pavimento porcelánico.
Rodapié a juego con
carpintería interior.



Puertas de paso y armarios

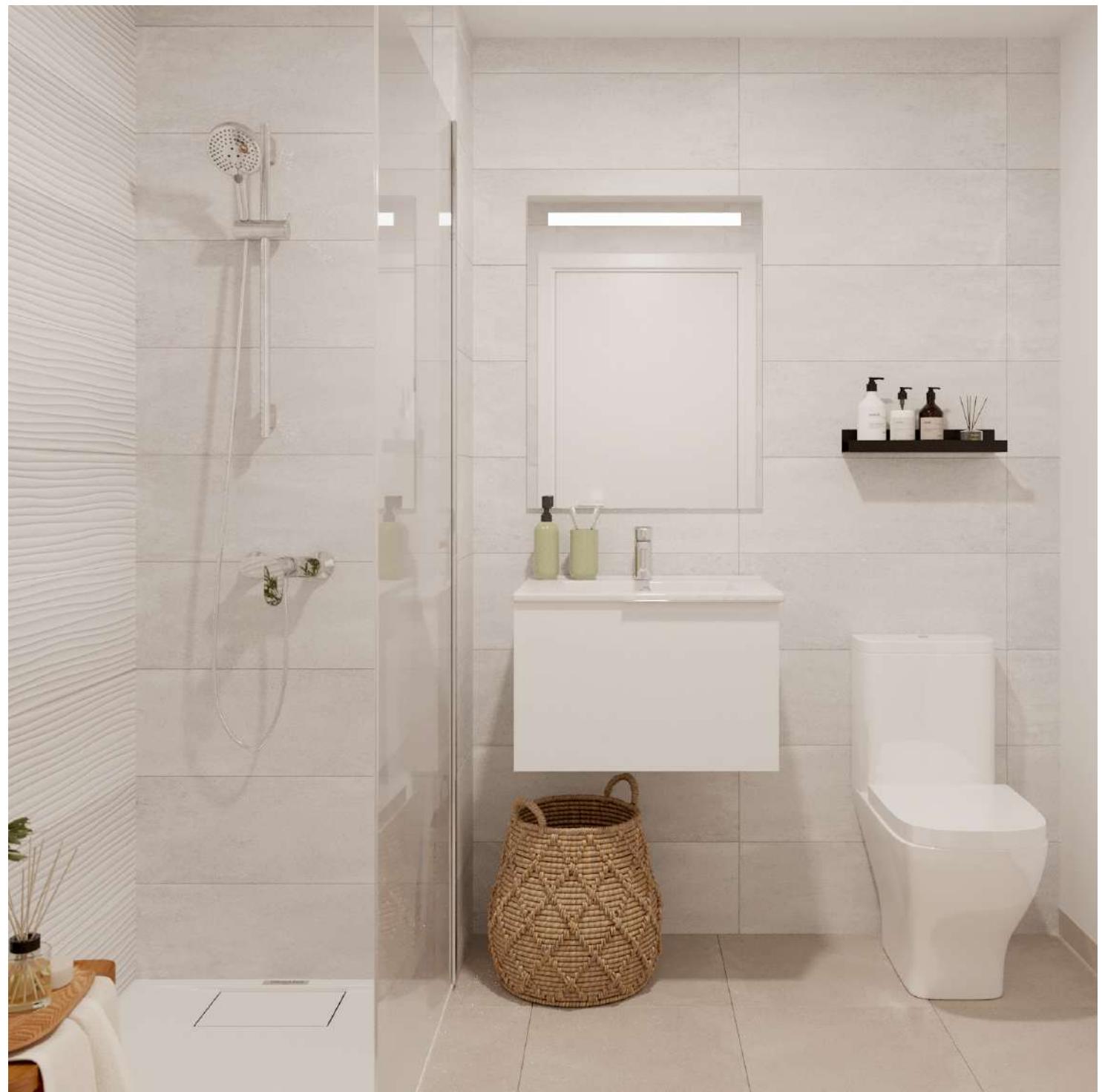


Puertas:

Las puertas de paso serán
semimacizas, con acabado lacado
en blanco y lisas.

Armarios:

Los armarios modulares serán
empotrados con puertas
practicables con el mismo acabado
que las puertas de paso. Acabado
interior laminado. Contarán con
balda maletero y barra de colgar.



20

Baño principal



Ceramicos



Solado Baños principales 45x45 cm
Solado Baños secundarios 45x45 cm



Ducha/Bañera



Plato de ducha Rectangular
de Resina blanco.

Bañera rectangular blanca.



Lavabo



Lavabo mural suspendido
1 seno y mueble bajo lavabo
en baño principal



Grifería de lavabo



Grifería lavabo
monomando con
desagüe clic-clac.



Grifería



Grifería ducha monomando,
con barra, maneta
y soporte regulable.



Inodoro



Inodoro a suelo adosado
a pared.

21



Personalización

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

- Posibilidad de combinación de ambientes de baño: 2 opciones a elegir.
- 2 opciones de solado de cocina.
- 2 opciones de suelo porcelánico en vivienda.
- 3 opciones diferentes de pintura en vivienda.
- Posibilidad de cambio de bañera por plato de ducha de proyecto, no al contrario.
- Posibilidad de suelo radiante con coste adicional.

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.

Sostenibilidad

Samira Homes cuenta con una serie de características que hacen que la promoción sea sostenible y presente un ahorro de costes gracias al sistema de **aerotermia para la producción de ACS** con el que cuentan todas las viviendas; se trata de un sistema para calentar el agua de forma eficiente pues, la energía térmica generada se consigue utilizando una bomba de calor que toma energía térmica del exterior para modificar la temperatura del agua.

¿Dónde podemos ver los beneficios del uso de la aerotermia?

Es un sistema muy eficiente: consume menos energía que un sistema convencional.

No hay caldera: por lo que no se produce una combustión que pueda contaminar o provocar accidentes.

No requiere de mucho mantenimiento.

Produce un ahorro económico importante: la aerotermia reduce tu factura energética de forma considerable ya que no se hace uso de gas y el aire que se utiliza es del exterior.

A todo este ahorro se le suman otras medidas de sostenibilidad como son:

- **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.
- Empleo de un sistema de **iluminación en las zonas comunes con luminarias energético-eficientes**.



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.



ACOMPAÑAMIENTO
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.



Neinor

H O M E S

• 900 11 00 22 •
neinorhomes.com

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.