

P

N U E V O
P A T R I A R C A

C Ó R D O B A

I N N O V A L I V I N G
H O M E S

 **Neinor** HOMES

UNA NUEVA FORMA DE VIVIR LLEGA A CÓRDOBA

Nuevo Patriarca forma parte de la nueva zona de expansión de Córdoba situada a continuación de Arruzafa a las faldas de la Sierra, junto a Patriarca.

En este sector residencial, Neinor Homes ofrece una propuesta de valor centrada en un nuevo estilo de vida donde cada detalle ha sido planificado para ofrecer viviendas de obra nueva que destacan por su innovación, calidad y confort, muy enfocados en las familias y sus necesidades actuales con espacios comunes y zonas de expansión en tu propia urbanización.

MÁS FAMILIAR

En **Nuevo Patriarca** el bienestar familiar se convierte en prioridad. Ideal para aquellas personas que valoran la tranquilidad, la seguridad, el tiempo de calidad en familia y el disfrute de los más pequeños de la casa.

- Espacios de juegos infantiles.
- Salas comunitarias para celebraciones, talleres y reuniones familiares.
- Zonas verdes ajardinadas que invitan a pasear, hacer deporte y relajarse.
- Proximidad a los colegios de la zona.
- Residenciales cerrados que garantizan la seguridad.



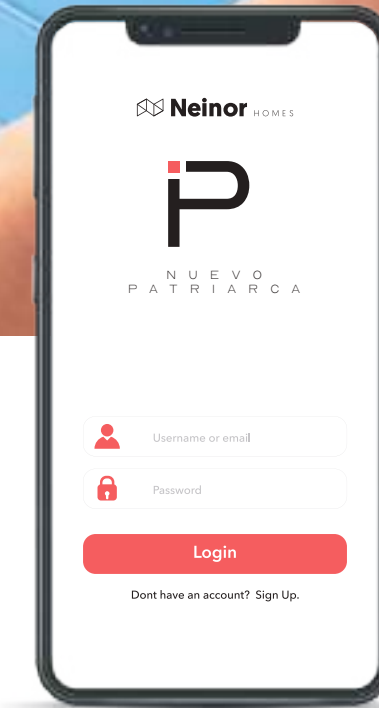
MÁS ACTIVA Y SALUDABLE

En **Nuevo Patriarca** podrás conectar con la naturaleza del entorno y disfrutar de un estilo de vida más saludable y relajado. Tanto en el área como en nuestras promociones residenciales disfrutarás de espacios pensados para la práctica deportiva y el tiempo de ocio en familia.

- Múltiples senderos para caminar o correr.
- Pistas deportivas.
- Piscinas.
- Gimnasios.
- Bicicleteros.

MÁS INNOVADORA

Cada detalle en **Nuevo Patriarca** está pensado para ofrecer hogares modernos, innovadores, cómodos e inteligentes, donde la tecnología está al servicio del bienestar y de la conectividad.



- Sistemas de domótica en las viviendas.
- Cargadores eléctricos.
- Cerraduras inteligentes.
- Taquillas para recepción de mensajería (City Pack).



MÁS SOSTENIBLE

Nuevo Patriarca es un proyecto concienciado con la eficiencia energética, el ahorro y el reciclado. Por ello todas sus viviendas contarán con certificación energética A.

Además, **Nuevo Patriarca** contribuye a la reducción de emisiones de CO₂ y reduce su impacto ambiental con soluciones constructivas que permiten el ahorro energético y el respeto al medio ambiente.

- Viviendas diseñadas bajo criterios de ahorro de energías y respeto al medio ambiente.
- Puntos de carga vehículos eléctricos.
- Excelentes comunicaciones con transporte público.
- Bicicleteros.

NUEVO PATRIARCA

Un lugar donde encontrarte, donde conectar con lo realmente importante y disfrutar de ese cambio que necesitabas a un estilo de vida más confortable, tranquilo, familiar, saludable y sostenible. Donde lo tienes todo, sin renunciar a nada.

LA VIDA QUE QUIERES TE ESPERA EN NUEVO PATRIARCA



SERVICIOS NUEVO PATRIARCA



Domótica



Cargador
eléctrico



Taquillas
inteligentes



App



Sala
comunitaria



Carril
running



Piscinas



Parque
infantil



Zonas
verdes



Gimnasio interior
y exterior



Carril bici



Restauración

 **Neinor** HOMES

INNOVA LIVING HOMES





EL ENTORNO

LOCALIZACIÓN

INNOVA LIVING HOMES, se sitúa en una nueva zona de expansión residencial, conocida como **Nuevo Patriarca**. Un área en desarrollo donde está prevista la incorporación de centros educativos, deportivos y sociales. Su localización es excepcional, ya que limita directamente con el singular paraje natural del **Parque Urbano El Patriarca**, uno de los pulmones verdes más apreciados por los cordobeses. El entorno, orientado hacia la Sierra y situado en pleno Camino del Patriarca, ofrece un paisaje privilegiado y una gran calidad ambiental.

La urbanización se integra en un entorno residencial moderno y de baja densidad, muy próximo al Parador Nacional de La Arruzafa, y disfruta de vistas zona arbolada pertenecientes al Parque Urbano El Patriarca, un espacio de alto valor ecológico y paisajístico.

Además, cuenta con todos los servicios necesarios para garantizar el máximo confort en el día a día, así como un excelente acceso a la red principal de comunicaciones.

En sus inmediaciones se encuentran reconocidos centros comerciales como El Corte Inglés/ Hipercor, El Tablero y La Sierra, además de una amplia oferta educativa con colegios concertados y privados de prestigio como La Salle, Ahlzahir, Bambi y Almedina.



AMENITIES

INNOVA LIVING HOMES



Bicicletero



Garaje



Gimnasio



Piscina



Sala Comunitaria



Trastero



Zona infantil



Domótica (con coste)



Aeroterminia

SERVICIOS

En los alrededores de la promoción encontramos numerosos espacios de ocio, comerciales, de restauración, hoteleros y educativos que conforman una zona consolidada con todos los servicios.

Además de los centros comerciales, una amplia oferta de supermercados e hipermercados en las proximidades, como Hiperacor y Mercadona, facilitan la vida diaria de sus vecinos.

Espacios hoteleros de renombre como el Hotel Ayre, Eurostar Las Adelfas y por supuesto, El Parador Nacional de la Arruzafa, otorgan prestigio y reconocimiento a la zona.

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 Rios.



Centros sanitarios:

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



Hoteles:

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



Centros comerciales:

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



Supermercados:

- Mercadona.
- Lidl.
- Aldi.
- Dia.
- Panadería El Brillante.

COMUNICACIONES

A un paso de La Arruzafa y próximo al Centro de Ocio El Tablero o a la Ronda Norte, la ubicación de **INNOVA LIVING HOMES** permite que la comunicación con el resto de la ciudad y la provincia sea fluida y variada gracias a su conexión con A-4 en la Ronda Norte.

En el caso del centro de la ciudad se puede acceder en escasos minutos.



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-3050 que enlaza con la carretera a Málaga y Sevilla.
- A escasos minutos en coche del centro histórico.





CONJUNTO RESIDENCIAL

INNOVA LIVING HOMES, es un exclusivo conjunto residencial que se despliega sobre más de 5.000 m² de espacios comunes, distribuidos en cuatro bloques de dos alturas más ático, concebidos bajo un diseño contemporáneo que combina eficiencia, estética y tecnología al servicio del bienestar.

El complejo ofrece completas zonas comunes donde destaca una piscina para adultos y otra infantil, ambas rodeadas de un amplio solárium con área de tumbonas, además de un parque infantil, una sala multiusos para actividades sociales o de bienestar, gimnasio y amplias zonas ajardinadas que aportan frescura y serenidad al entorno.

Además, el proyecto incorpora criterios de confort inteligente, soluciones tecnológicas y elementos de sostenibilidad que optimizan el día a día, ofreciendo una experiencia residencial moderna, conectada y eficiente. Un residencial diseñado especialmente para familias que buscan un hogar de calidad, en un espacio exclusivo, con tranquilidad, privacidad y un estilo de vida que combina naturaleza, tecnología y bienestar.

DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA

INNOVA LIVING HOMES, se compone de 65 viviendas plurifamiliares de 2, 3 y 4 dormitorios, de amplias estancias, repartidas en plantas bajas con jardines privados, 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 para hacer de estas viviendas, la mejor de las opciones.





2 Dormitorios

BLOQUE 4, PORTAL 1
PLANTA PRIMERA
PUERTA B



3 Dormitorios

BLOQUE 3, PORTAL 1
PLANTA PRIMERA
PUERTA A



4 Dormitorios

BLOQUE 3, PORTAL 2
PLANTA BAJA
PUERTA A



INTERIORES DE VIVIENDA SALÓN Y DORMITORIOS



Pintura

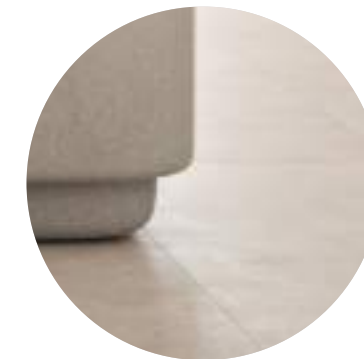


Techos:
BLANCO
RAL 9003

Paredes:
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.

Armarios:
Los armarios serán empotrados,
con puertas practicables con el mismo
acabado que las puertas de paso.



BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO



Cerámicos



Solado baños principales 45x45 cm.
Solado baños secundarios 45x45 cm.

Alicatados baños principales 25x70 cm.
Alicatados baños secundarios 25x70 cm.



Lavabo



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

Lavabo mural suspendido.
1 seno en baño secundario.



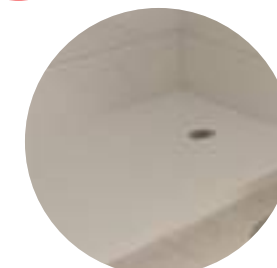
Grifería de lavabo



Grifería lavabo
monomando con desagüe
clic-clac.



Ducha/Bañera

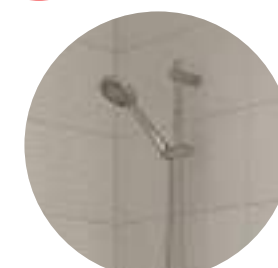


Plato de ducha rectangular
de resina blanco.

Bañera rectangular blanca.



Grifería



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



Inodoro



Inodoro a suelo
adosado a pared.

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.
- 2 opciones de carpintería interior.
- 3 opciones diferentes de pintura en vivienda.
- Posibilidad de cambio de bañera por plato de ducha de proyecto, no al contrario.
- Posibilidad de Domótica con coste adicional.
- Unión de cocina con salón en aquellas viviendas donde sea posible técnicamente esta opción.

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

INNOVA LIVING HOMES cuenta con una serie de características que hacen que la promoción sea sostenible y presente un ahorro de costes gracias al sistema de **aeroterminia 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 aeroterminia?

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 aeroterminia 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 folleto, 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.