

 **Neinor** HOMES

# SEVILLA HOMES DESIGN





## Bienvenido a **Neinor Homes**

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.



Cuando pienses en tu casa, piensa en **Neinor Homes**

## El entorno

### Localización

**Sevilla Homes Design** se sitúa entre los barrios de Bellavista y Montequinto, en una zona residencial en expansión que limita al Norte con los barrios de Los Bermejales y Bami, al Sur y al Este con el municipio de Dos Hermanas, y al Oeste con los Jardines de Hércules.

Este nuevo enclave forma parte de un ambicioso proyecto urbanístico que se está desarrollando al sur de la ciudad, en el distrito de Pítamo, y que contempla todo tipo de equipamientos y servicios, áreas verdes y mejoras de movilidad. En sus inmediaciones cuenta con centros educativos de todos niveles, centros deportivos donde practicar variedad de actividades y centros sanitarios.

Además, su extraordinaria ubicación, al sur de Sevilla, permite una fácil y rápida conexión con el centro de la ciudad, así como con puntos estratégicos, como el Campus Universitario de Pablo de Olavide, el nuevo Palacio de Exposiciones y Congresos o la Estación de Santa Justa, gracias a la completa red de autobuses urbanos y metropolitanos y de trenes de cercanías, así como por carretera.



## El entorno

### Servicios

**Sevilla Homes Design** ofrece una combinación perfecta de tranquilidad y cercanía a la ciudad, junto a todos los servicios que la zona ofrece:



**Centros comerciales:** Centro Comercial Lagoh Sevilla, Mercadona, Mercado de Abastos, Lidl, Factory, Cineápolis y Espacio Comercial Way.



**Centros deportivos:** Club de Tenis Pítamo, Club Pineda, Escuela de Equitación Al Andalus etc.



**Centros educativos:** Colegio de Fomento Tabladilla, Colegio de Fomento Entreolivos, St. Mary's School, Colegio Público José Sebastián y Bandarán, Escuela Infantil Princesa, Escuela Infantil Canguro, IES Federico Mayor Zaragoza, IES Virgen de los Reyes, Universidad Pablo de Olavide y Universidad Loyola.



**Centros sanitarios:** Hospital de Valme, Hospital Viamed Sta Angela de la Cruz y Centro de Salud Bellavista.

## 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.



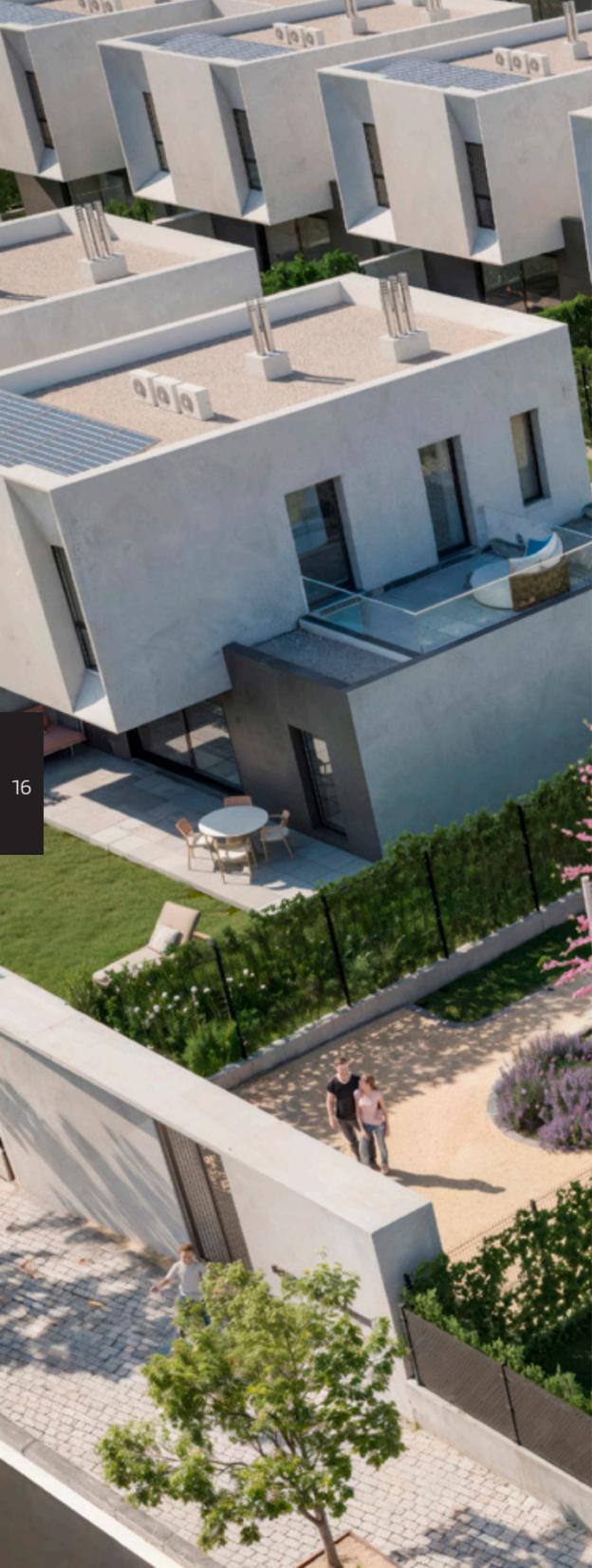
## Personalización

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 (incluido 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.





## Sostenibilidad

**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.

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 ha 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.**



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.



• **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.