



ALMA
C Ó R D O B A

* Imágenes orientativas

ALMA

C Ó R D O B A

DESCUBRE ALMA CÓRDOBA



Alma de Córdoba ha sido especialmente diseñada para disfrutar de la experiencia de vivir en una de las mejores zonas de la ciudad: el **barrio de El Brillante**, uno de los barrios más grandes de Córdoba. Alma de Córdoba se encuentra en un entorno único y agradable con **vistas a Sierra Morena** y, debido a su carácter

residencial, ofrece todas las necesidades del día a día. Además, gracias a encontrarse cerca de la **naturaleza** y debido a su **abundante vegetación**, es un barrio perfecto para la calma y la relajación.



Con más de 40 años en el sector, **Level sigue a la cabeza de la vanguardia inmobiliaria.** Con nuestras promociones de viviendas repartidas por toda la geografía española,

seguimos teniendo la vocación de liderar el mercado inmobiliario y brindar la mejor **experiencia de calidad de vida** a nuestros clientes.

NOS AVALAN EL TIEMPO Y LA VANGUARDIA



BARCELONA



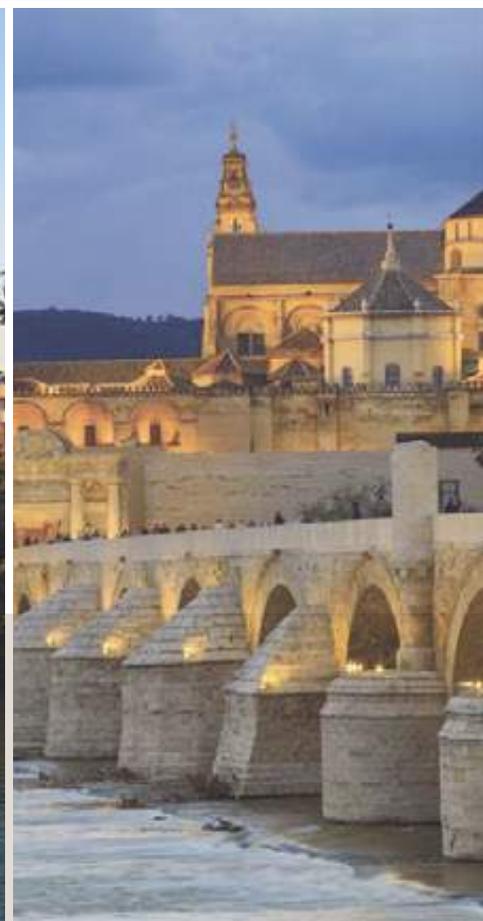
MADRID



MÁLAGA



SEVILLA



CÓRDOBA

INMEJORABLE UBICACIÓN



¿Qué lugares de interés se encuentran cerca de Alma Córdoba?

- Centros comerciales.
- **Parador Nacional de La Arruzafa.**
- Centros **sanitarios y educativos.**
- Conexiones: **Línea 13 Colón** – urb. Patriarca. Conexión directa **Ronda norte.**
- **Cuesta del Reventón**, uno de los **atractivos naturales** de la ciudad que lleva a las 13 Ermitas.



LA MEJOR UBICACIÓN DE CÓRDOBA

Calle AL-Birka, 14012

 Supermercado

 Gimnasio

 Cine

 Centro Salud

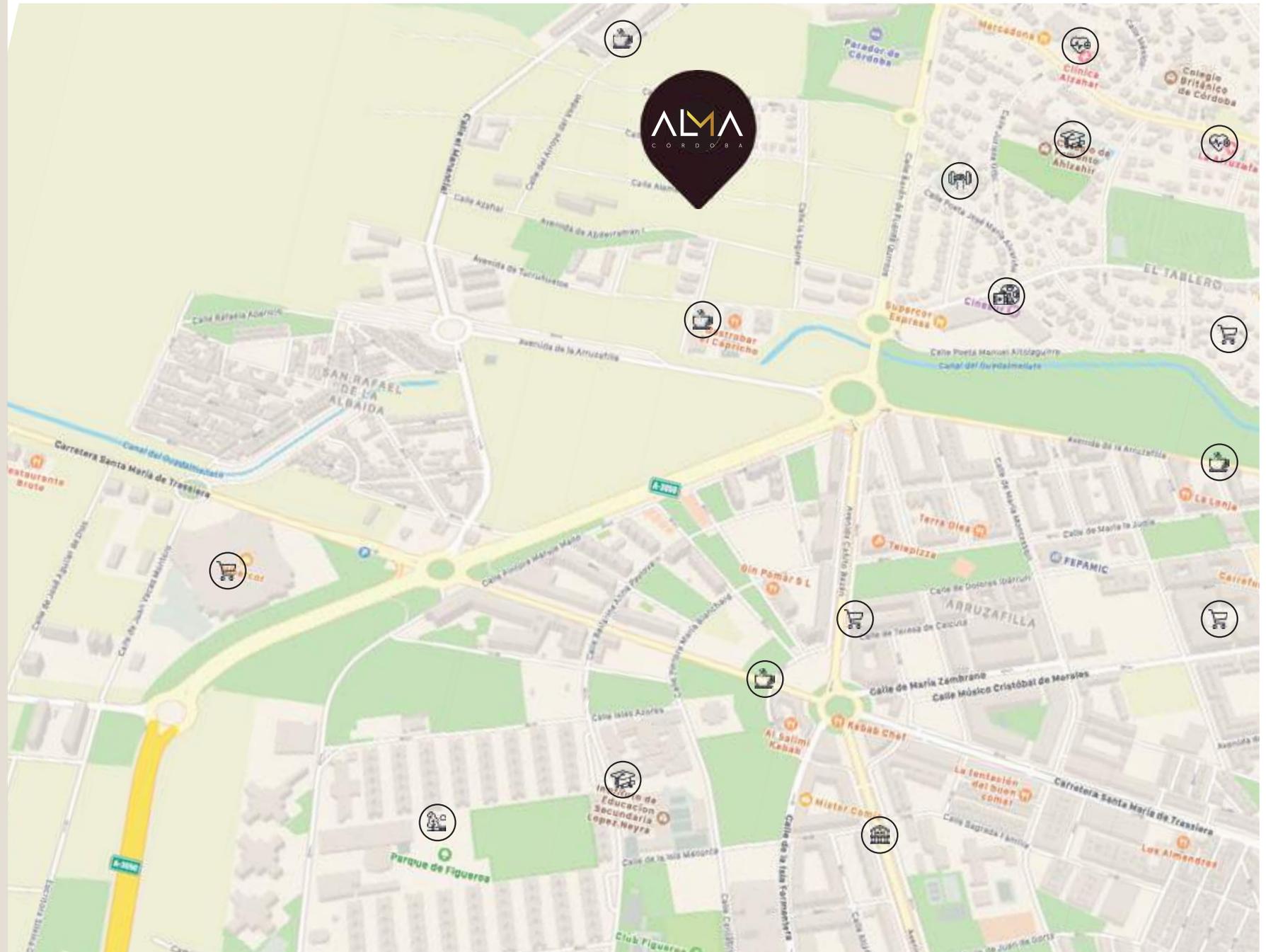
 Centro Educativo

 Parque

 Cafetería

 Correos

 Banco





ALMA

C Ó R D O B A

ALMA, UN OASIS EN CÓRDOBA

Alma de Córdoba es un paraíso familiar que se encuentra en una ubicación extraordinaria, **en pleno barrio El Brillante**, concretamente en la **calle Al-Birka**.

Este proyecto es exclusivo para familias que tienen claro que la **seguridad, comodidad y diseño**, son lo primero.

Vivir en nuestro resort **Alma de Córdoba**, no significa solamente tener una vivienda en uno de los mejores barrios de la ciudad, sino vivir en un enclave urbano **rodeado de naturaleza con los mejores servicios**.

UN PARAÍSO PARA DISFRUTAR DE LA NATURALEZA

En **Alma de Córdoba**, ponemos a tu disposición nuestro amplio catálogo de viviendas. **Todas las viviendas tienen acceso a las zonas comunes y nuestros pisos, iluminados durante todo el día, poseen unas calidades extraordinarias.**

- Grandes terrazas con enormes huecos acristalados, que conseguirán que este gran espacio se integre en la vivienda.
- Enormes áticos con vistas espectaculares a la sierra y grandes solárium con la posibilidad de tener piscina y zona de barbacoa.
- Viviendas en planta baja con zonas de posible ajardinamiento ideales para familias con niños y mascotas.



* Imágenes orientativas

VIVIENDA CON LAS MEJORES CALIDADES

Alma de Córdoba, un lugar que disfruta de las mayores comodidades de la ciudad, a tan solo unos pasos de tu futura vivienda:

7 bloques formados por viviendas de 2, 3, 4 y 5 dormitorios con áticos con grandes terrazas y viviendas ajardinadas en planta baja.

Con acabados de primera calidad, todas las viviendas tendrán **grandes terrazas con grandes ventanales que inundarán las viviendas de luz natural, e increíbles solariums.**

Podrás disfrutar de un paraíso con unas increíbles zonas comunes dentro de la ciudad y a tan solo **20 minutos del centro.**

Ven a vivir a **Alma de Córdoba**, donde tendrás todo lo que necesitas sin salir de tu promoción. **Piscina exterior comunitaria.**

Y para hacer tu experiencia inmejorable, podrás personalizar tu vivienda con diferentes acabados y calidades.



* Imágenes orientativas



ZONAS COMUNES

Nuestro conjunto residencial se encuentra **totalmente cerrado y vallado**, Alma de Córdoba es **sinónimo de exclusividad** y tranquilidad, para ti y toda tu familia.

4000m² de zonas verdes con riego automatizado y jardines, con especies que requieran bajo consumo de agua.

Piscina exterior comunitaria, con sistema de cloración salina y una espectacular iluminación nocturna; y grandes solárium para hamacas.

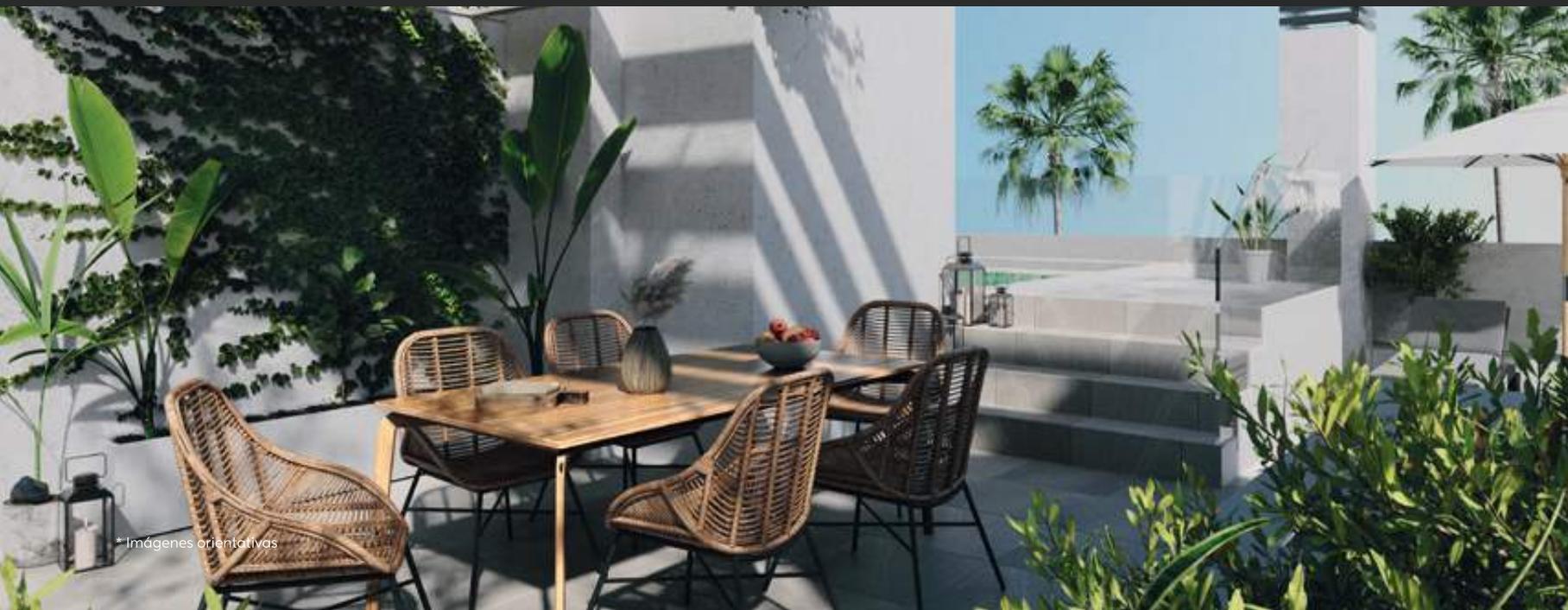
Gimnasio equipado en sala climatizada.

Zonas comunes con aseo y grifos temporizados, según proyecto.

Zona de juegos infantiles.

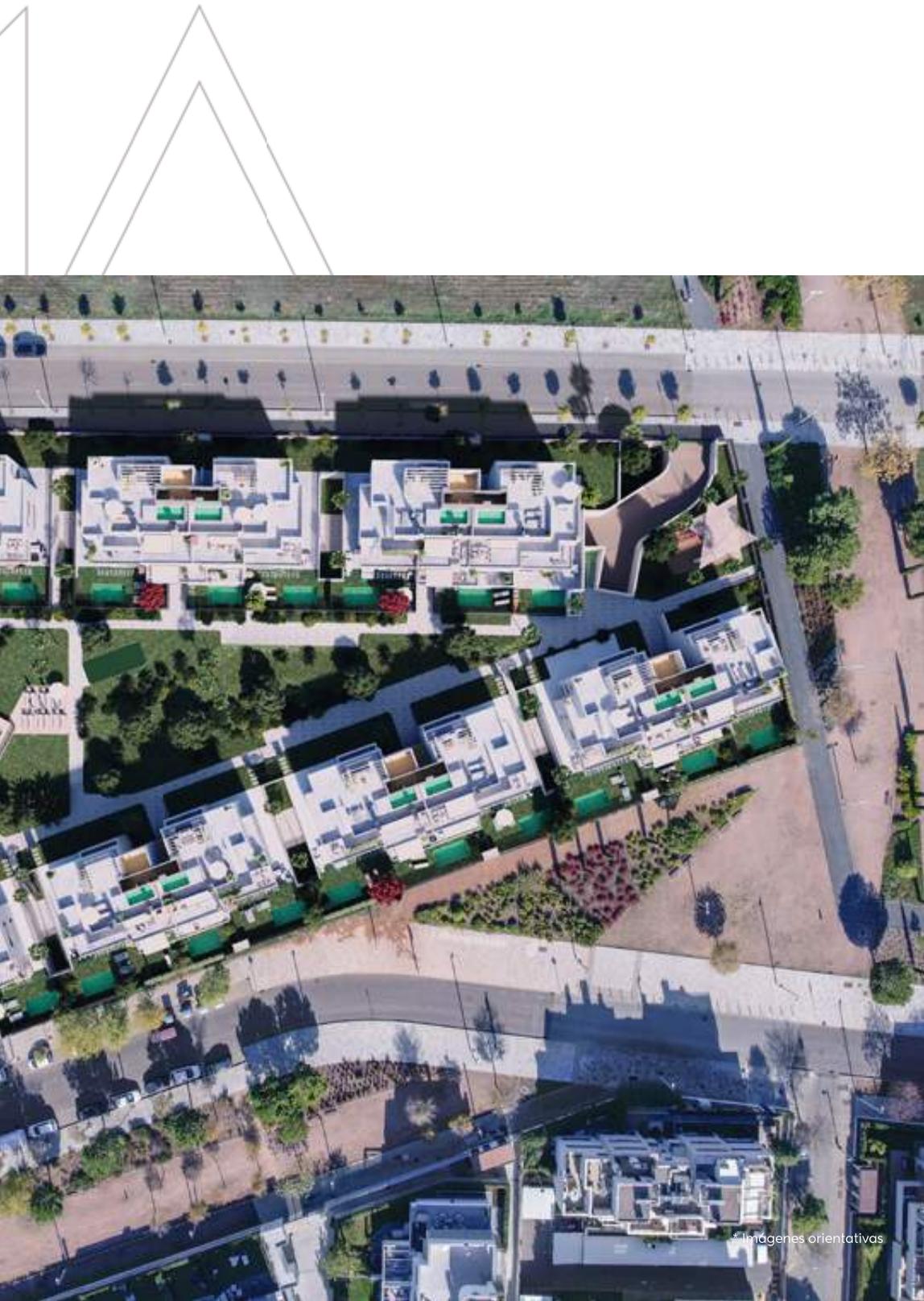
Parking para la **eco movilidad urbana** dotado de enchufes para recarga de vehículos de movilidad personal VMP, según la clasificación de la DGT y garaje con apertura de puertas desde aplicación en smartphone.

Zona común cardioprotegida con instalación de desfibrilador móvil con geolocalización, asistencia telefónica 24h y dispositivo de anti atragantamiento.



* Imágenes orientativas



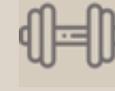


Imágenes orientativas

AMENITIES



Piscina



Gimnasio



Jardín



Aseos



Espacio
Salud



Yoga



Aparcabicis



Parque
Infantil



Parking
Eco
Movilidad



Wi-Fi en recinto
de piscina y zona
de solárium

EXTERIORES

ALMA DE CÓRDOBA ES UN RESIDENCIAL
DONDE TENDRÁS TODO LO QUE NECESITAS.



Áticos



Jardines



Bajos
con Jardín



Terraza



Yoga



Parque
infantil





* Imágenes orientativas



* Imágenes orientativas

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- **Cimentación y muros de contención perimetrales de hormigón armado** según recomendaciones del estudio geotécnico realizado al efecto en la parcela por empresa especializada.
- **Estructura mayoritariamente de hormigón armado**, ajustada a normativa vigente, con pórticos formados por pilares y forjado bidireccional.



FACHADA

- Una sensación térmica óptima exige una excepcional eficiencia del aislamiento y para ello se ha diseñado **una fachada perfectamente aislada que minimiza tanto los costes energéticos como la pérdida o ganancia de temperatura en el interior**, con materiales resistentes, duraderos, inertes a las inclemencias meteorológicas, e ignífugos.
- Combinación en fachada, según diseño de proyecto, de **1/2 pie de ladrillo cerámico con revestimiento continuo exterior de enfoscado de cemento** y remates decorativos puntuales, aditivos hidrofugantes en trasdós con una primera capa de aislamiento térmico adherido, cámara de aire y trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado hacia el interior fijadas con perfiles metálicos y una segunda capa de aislamiento térmico- acústico en su interior. Esta doble capa de aislamiento reduce de forma muy considerable la demanda energética de la vivienda y, por tanto, su consumo de energía a la vez que garantiza un óptimo confort con unas prestaciones térmicas y acústicas que superan las exigencias establecidas por el Código Técnico de la Edificación.
- **Petos de terrazas con piezas prefabricadas o petos opacos.** En zonas, s/ diseño de fachada, irán rematadas superiormente por vidrio de seguridad encastrado en perfil específico de sujeción.



CUBIERTA

- **Cubierta dotada de aislamiento térmico** mejorando las prestaciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación, sobre zonas habitables según normativa y zona climática para mejora del ahorro energético.





DIVISIONES E INTERIORES

- Para garantizar la máxima privacidad y un óptimo nivel de insonorización, así como mejora de la seguridad anti-intrusión, la separación entre viviendas está formada por **tabique cerámico intermedio al que se trasdosa a cada lado de un tabique** prefabricado de placas de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado y aislamiento térmico - acústico interior, superando las prestaciones térmicas y acústicas establecidas por el Código Técnico de la Edificación.
- Separación entre vivienda y zona común formada por fábrica de 1/2 pie de **ladrillo cerámico revestido de yeso**, trasdosado con tabique prefabricado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.
- Divisiones Interiores de vivienda formadas por **tabique prefabricado de placas de yeso laminado**, con aislamiento térmico - acústico interior, fijadas con perfiles metálicos de acero galvanizado.



FALSOS TECHOS

- **Falsos techos de yeso laminado** en interior de toda la vivienda, con placas antihumedad en cuartos húmedos y en terrazas cubiertas. Para el mantenimiento de instalaciones se dispondrá de registros necesarios en falso techo de yeso laminado y/o techo desmontable de lamas de aluminio lacadas en blanco.
- En terrazas cubiertas **falso techo con pintura exterior**.
- En los techos de las dependencias de las viviendas con saneamiento colgado se colocará además **aislamiento acústico**. Es importante destacar que la red de saneamiento en plantas de viviendas se realizará mediante conducciones insonorizadas que atenúan el ruido.
- Al estar dotada toda la vivienda de falso techo se facilitan las operaciones de mantenimiento o ampliación de las instalaciones que por allí discurren, como por ejemplo la **ubicación de nuevos puntos de luz**.



SOLADOS

- Para transmitir una sensación de calidez se puede elegir pavimento laminado flotante resistente a la humedad con **tecnología AquaSafe apto para las zonas húmedas de la firma PERGO** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en interior de la vivienda (salón-cocina, dormitorios, vestíbulo, distribuidor) colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos, con rodapié a juego con la carpintería interior.
- También se puede elegir pavimento cerámico porcelánico de primera calidad y gran formato de la firma **SALONI** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color y formato) en interior de la vivienda (salón-cocina, dormitorios, vestíbulo, distribuidor y opcional en baños) con rodapié cerámico a juego en paramentos no alicatados, colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos.
- Pavimento cerámico de primera calidad de la firma **SALONI** (posibilidad de personalización entre varias alternativas de color) en baños y aseo, según tipologías, con rodapié a juego en paramentos no alicatados, colocado sobre lámina anti-impacto para atenuar ruidos.
- **Pavimento cerámico antideslizante** de exteriores en terrazas, con rodapié a juego y canaleta lineal en el borde para la mejora de la planeidad de las terrazas y de la experiencia de uso.



* Imágenes orientativas

ALMA
CÓRDOBA





ALICATADO DE COCINAS

- **Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad de la firma SALONI** en zona prevista de muebles de cocina a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica mate.



ALICATADO DE BANOS

- **Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad de la firma SALONI** en zona de ducha/bañera y de lavabo a determinar por la D.F., resto de paramentos verticales con pintura plástica y rodapié a juego con pavimento, con posibilidad de personalización entre varias alternativas de color tanto en plaquetas como en pintura.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Carpintería de aluminio lacado en color oscuro por el exterior y blanco por el interior**, sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico y sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancia. Doble acristalamiento tipo climalit, con vidrios de baja emisividad, cámara interior deshidratada anti-condensación y con perfil separador, formando el conjunto de cerco y vidrio una carpintería con prestaciones térmicas y acústicas que mejora notablemente la envolvente del edificio.

- En salones – cocinas se dispondrán ventanales para conseguir una **gran luminosidad natural** de la estancia.
- En salones – cocinas y dormitorios, módulo compacto de **persiana de aluminio con aislamiento térmico interior**.
- **Persianas motorizadas** en puertas al exterior de salones-cocinas.
- **Persianas de seguridad** en viviendas de planta baja.
- **Alfeizar de ventanas** realizado en de aluminio lacado a juego con la carpintería.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta blindada en acceso a vivienda, **hoja plana, lisa por las dos caras**, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.
- **Puertas de paso con hoja plana lisa por las dos caras**, con acabado en madera lacada color blanco, herrajes de colgar y manillas cromadas, con mecanismo de bloqueo por el interior en baños y dormitorio principal.

- **Armarios modulares de hojas lisas en ambas caras**, acabado en madera lacada en blanco, con balda maletero, barra de colgar y revestimiento interior en melamina imitación lino o similar.



PINTURAS

- **Pintura plástica lisa mate**, color suave en paredes no alicatadas de la vivienda y en color blanco en falsos techos.



CLIMATIZACIÓN (CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN) Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS).

- Instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A. C. S.) mediante **equipo de Aerotermia de alta eficiencia energética**:
 - Unidad exterior que extrae la energía del aire ambiental y lo transfiere mediante circuito aislado térmicamente a la unidad interior, que dispone de depósito acumulador integrado para A.C.S.
 - **Emisión de calor y refrigeración mediante suelo radiante / refrescante** (salvo baños). De esta forma se libera espacio sustituyendo los radiadores tradicionales por un sistema de tuberías bajo el pavimento por las que circula agua caliente y agua refrigerada favoreciendo el rendimiento de la instalación y mejorando la sensación de confort térmico.
- **Instalación completa de climatización de alta eficiencia** energética para frío / calor con bomba de calor y conductos con rejillas regulables manualmente en salón y dormitorios. Maquinaria con unidad interior y exterior, e interconexión de líneas eléctricas, frigoríficas y desagüe.
- Radiador toallero eléctrico en baño de dormitorio principal.



FONTANERÍA, SANEAMIENTO, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Red de tuberías de distribución de agua en **polietileno reticulado**, aprovechando sus prestaciones térmicas frente al sistema tradicional, **con llave de corte general y en cada cuarto húmedo**.
- Bajantes de saneamiento de PVC insonorizado para atenuación del ruido.
- Aparatos Sanitarios de porcelana color blanco de la firma **NOKEN** del grupo **PORCELANOSA**.
- Inodoros de doble descarga y **bajo consumo de agua**.
- Plato de ducha extraplana de **Krion** del grupo **PORCELANOSA** en baño de dormitorio principal.
- Bañera de chapa esmaltada color blanco en baños secundarios según tipologías
- Lavabo/s color blanco, con mueble integrado de la firma **NOKEN** del grupo **PORCELANOSA**, en baños principal y secundario.
- Grifería monomando cromada de primera calidad con vaciador tipo clicker de la firma **NOKEN** del grupo **PORCELANOSA**.
- **Tomas de agua fría y caliente** para lavadora y lavavajillas.
- **Toma/s de agua fría** en terrazas y solárium según tipologías.



* Imágenes orientativas



* Imágenes orientativas



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES



EN LA VIVIENDA:

- Centralización oculta de instalaciones con frente de armario.
- Instalación eléctrica de acuerdo con **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión**, con elementos de protección independizados para diversos usos, diferencial superinmunizado y grado de electrificación elevado.
- Instalación de puntos de luz y tomas de corriente, en número y distribución **SUPERIOR a los estándares mínimos exigidos en el REBT**, para mayor comodidad de uso y aprovechamiento.
- **Mecanismos eléctricos de primera calidad** con acabado de diseño
- En terrazas luminarias LED de bajo consumo **empotradas en techo y/o apliques en pared según tipologías.**

- Instalación completa de **Telecomunicaciones:**
 - Toma de TV/FM terrestre/digital en salón - cocina y dormitorios.
 - Tomas de voz y datos en salón-cocina y dormitorios.
(Triple toma en zona de salón y doble toma en dormitorio principal)
 - Tomas de TBA (banda ancha) en salón-cocina y dormitorio principal.
 - Toma de fibra óptica en zona de salón junto a tomas de voz y datos.
- En dormitorio principal **instalación de mecanismos a media altura para facilitar la colocación de la TV.**
- **Video portero electrónico con cámara en acceso principal a la urbanización y en portales**, con intercomunicador y monitor en color.
- **Toma eléctrica estanca y de TV en terrazas privativas.**



EN LAS ZONAS COMUNES:

- **Antena colectiva comunitaria** para recepción de señal tv y radio.
- **Iluminación LED de bajo consumo** en accesos y urbanización, accionados por temporizadores o sensores de presencia.
- En portales y vestíbulos de ascensores, **iluminación con lámparas LED de bajo consumo** y sensores de presencia.
- **Alumbrado de garaje temporizado**, accionado por sensores de presencia.
- **Iluminación de emergencia con luminarias LED de bajo consumo.**
- **Iluminación de apoyo ambiental de jardines** comunes con luminarias solares para un bajo consumo.



INSTALACIONES ESPECIALES

- **Ascensores de última tecnología** eficientes clase A con luminarias LED de bajo consumo y reducción de consumo en espera.
- En garaje, **ventilación natural o forzada y detección y control de monóxido de carbono** según cumplimiento normativo, protección contra incendios e iluminación de emergencia según normativa vigente. Patios ajardinados con ventilación e iluminación natural.
- **Ventilación mecánica individual en viviendas para renovación del aire.** La renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas, además de

proporcionar las perfectas condiciones de **higiene y salubridad** en la calidad del aire interior, contribuye a un mayor ahorro energético y confort acústico.

- **Garaje con accionamiento de puerta automática**, situada en el vallado exterior, mediante mando a distancia y app desde smartphone.



* Imágenes orientativas



ZONAS COMUNES Y VARIOS

- Conjunto residencial **totalmente cerrado y vallado**.
- **Zonas verdes comunes con sistema de riego automatizado y ajardinamiento** con especies de bajo consumo hídrico
- **Piscina exterior comunitaria**, con sistema de cloración salina, iluminación nocturna y dotación de wifi en el recinto de ésta y la zona de solárium.
- **Zona exterior de yoga**
- **Gimnasio equipado**, climatizado, con pavimento laminado, con zonas acristaladas y paredes con espejos según diseño de proyecto.
- **Zonas comunes** dotadas de aseo según proyecto.
- **Grifos temporizados en zonas comunes** para mayor ahorro de consumo de agua
- **Zona de juegos infantiles** equipada y protegida con suelo de goma/caucho anti-impacto.
- **Zona común cardio protegida** con instalación de desfibrilador móvil con geolocalización y asistencia telefónica 24h y dispositivo anti-atragantamiento.
- **Pre-instalación de recarga de vehículos eléctricos.**
- **Cuarto de mantenimiento** en zona común de garaje.



SOLADOS:

- **Portales solados en piedra natural / porcelánico** pulido y decorados con materiales nobles, espejos y pintura.
- Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en **baldosa gres compacto**.
- Pavimento de **escalera y peldaños en gres compacto / piedra artificial**.
- Pavimento de **hormigón pulido/microaglomerado asfáltico** en garajes.



VARIOS:

- **Maestreado de llaves que** permite el acceso con una única llave a las zonas comunes no restringidas.
- **Zona de posible ajardinamiento de elemento común** de uso privativo de planta baja, con preinstalación de riego automático.



COCINA

- Cocina según diseño de proyecto para posterior amueblamiento de máximo aprovechamiento e instalaciones necesarias para ubicación de fregadero, placa de cocción, campana de extracción y horno y microondas en columna.



PERSONALIZA TU HOGAR

sin coste hasta el inicio de obra

- Posibilidad de elección entre **varias alternativas de color del pavimento** laminado y cerámico.
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color de la **carpintería interior**.
- Posibilidad de elección entre varias alternativas de color **en pavimento y alicatado cerámico en baños**.
- Posibilidad de elección de pintura de paredes entre **dos alternativas**.



Pavimento



Carpintería



Baños



Pintura
Pared



PLUS CONFORT

- **Motorización de todas las persianas** de la vivienda.
- **Instalación de toldos en terrazas**, ventanas de fachada y/o zona de barbacoa de solárium.
- **Piscina individual** en viviendas de plantas bajas.



SOLARIUM PREMIUM

- **Piscina individual con sistema de cloración salina**, según diseño de proyecto, equipo de depuración, e iluminación nocturna, y zona de barbacoa con encimera, fregadero, enchufes y pérgola según diseño de proyecto.



* Imágenes orientativas



PLUS COCINA

- Posibilidad de **independizar la cocina del salón**.
- **Atención directa personalizada con empresa especializada para diseño de cocina con importante ahorro de tiempo y coste.**

* Con coste adicional
La personalización de las viviendas será factible hasta el inicio de obras.

UN ESPACIO A TU MEDIDA



* Imágenes orientativas



PLUS BAÑO

- Instalación de **mampara cromada o negra en baño de dormitorio principal.**
- Instalación de **mampara cromada en baño/s secundarios.**
- Sustitución de bañera por **plato de ducha de idénticas dimensiones.**
- Elección en baño secundario de **opciones de solados / alicatados** de baño principal.
- **Radiador toallero en baño** de dormitorio/s secundario/s.
- **Mueble con lavabo en aseo**, según tipologías.
- **Grifería color negro en lavabo y ducha** de baño de dormitorio principal
- **Grifería termostática cromada o negra** en ducha de baño de dormitorio principal



PLUS DECORACIÓN

- **Pack iluminación de toda la vivienda con LED** de bajo consumo en tono frío o cálido.
- Posibilidad de poner toda la vivienda con el **mismo suelo cerámico.**
- **Instalación de césped artificial** en jardines, terrazas privadas o solárium.

EFICIENCIA ENERGÉTICA



* Imágenes orientativas

Cuidamos de ti y del medio ambiente



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B-B

Ahorro de emisiones de CO2



FACHADA Y CUBIERTA DOBLE CAPA AISLAMIENTO

Reduce la demanda energética del edificio



BAJO CONSUMO

Ahorro de consumos de agua



CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Respeto a los vecinos y protección del medioambiente



MATERIALES SALUDABLES

Acabados con bajas emisiones de gases negativos. Reducción de enfermedades respiratorias a largo plazo



CONFORT ACÚSTICO



PISCINAS SOSTENIBLES

Sistema de cloración salina



MOVILIDAD SOSTENIBLE

Puntos de carga de vehículos VMP



ESPACIOS RECREATIVOS

Terrazas en todas las viviendas. Espacios en las zonas comunes para todas las edades



MOVILIDAD SALUDABLE

Aparcamiento para bicicletas



ILUMINACIÓN EFICIENTE Y AUTOMATIZADA

Ahorro en iluminación



VENTILACIÓN DE CALIDAD

Mecánica: renovación del aire sin necesidad de abrir las ventanas



PAISAJISMO

Mejora de la biodiversidad y plantas de bajo consumo hídrico



ACCESO A LA LUZ NATURAL

100% vistas al exterior y hacia elementos naturales

1. AHORRO ENERGÉTICO

- Sombra en las horas de mayor intensidad solar
- Vidrios de baja emisión
- Ahorro de energía en calefacción y refrigeración
- Control automático de la iluminación de las zonas comunes
- Carpinterías exteriores con rotura de puente térmico

2. ILUMINACIÓN NATURAL

- Iluminación Natural.
- Grandes Ventanales
- Ahorro eléctrico

3. ENERGÍA RENOVABLE

- Aerotermia individual como energía renovable para abastecer a todas las viviendas
- Ahorro económico y en espacios de la vivienda con un único aparato

4. AISLAMIENTO TÉRMICO

- Mejoramos la envolvente de la fachada con el aislamiento y la carpintería
- Tratamiento para minimizar puentes térmicos



BIENVENIDO A ALMA DE CÓRDOBA

Bienvenido a tu nuevo hogar

ALMA

C Ó R D O B A

ALMA
C Ó R D O B A

LEVEL

Oficina venta
Calle Al-Birka
14012 - Córdoba
Tel. 618 230 582
www.almadecordoba.es