



Residencial

**El Mirador**

CÓRDOBA



Impact  
Homes



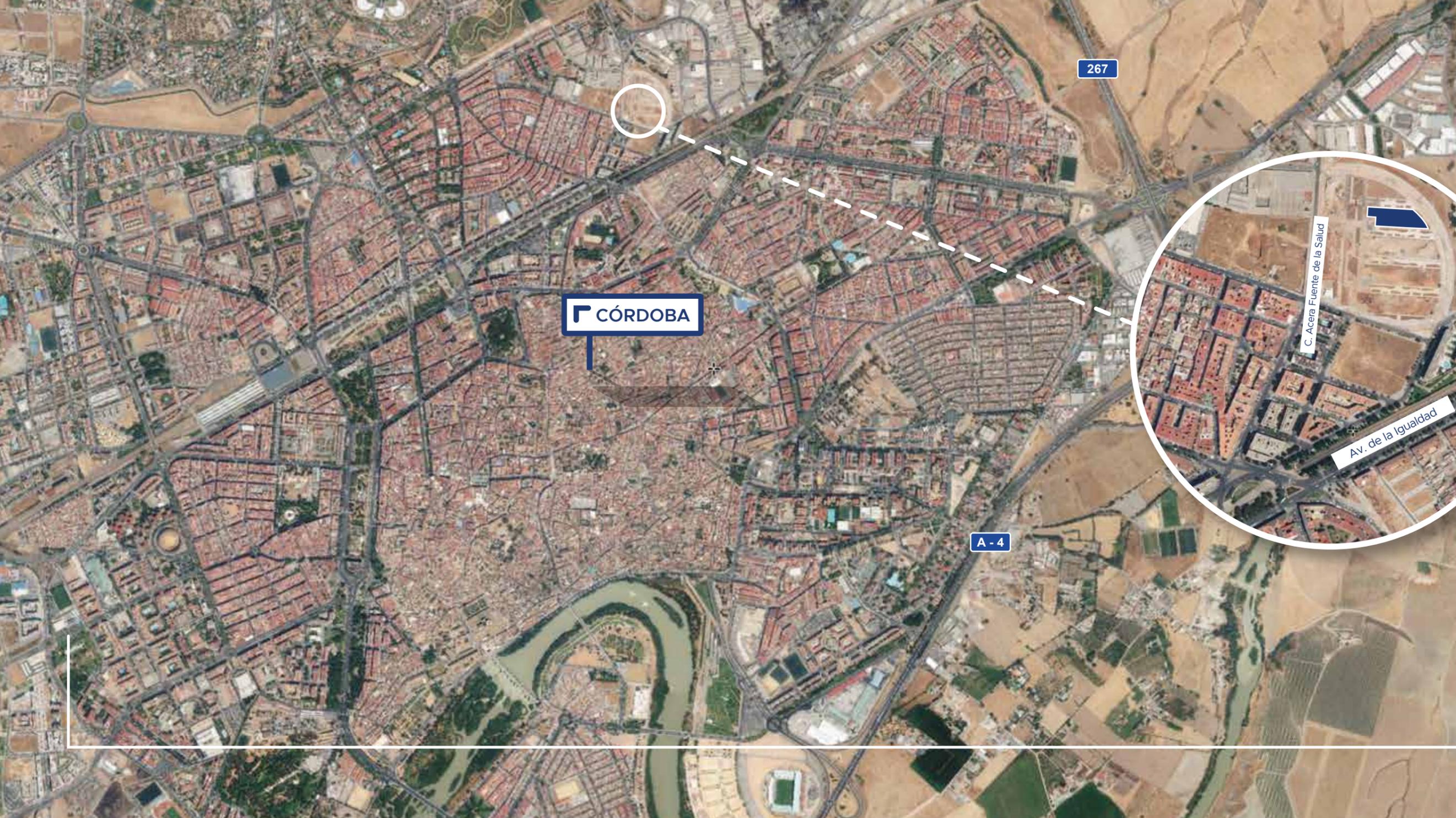
Residencial El Mirador cuenta con amplias viviendas de **2 y 3 dormitorios, áticos y bajos con excelentes terrazas. Podrás elegir las calidades sin coste adicional.** Todas las viviendas disponen de garaje y trastero incluidos en el precio.

Dentro de la urbanización podrás disfrutar de espléndidas **zonas comunes y piscina.**

Teniendo en cuenta el **compromiso de sostenibilidad** de Impact Homes, las viviendas vienen equipadas con **Aeroterminia** para el agua caliente, **un sistema de alta eficiencia, sostenible y de energía renovable.**

Residencial El Mirador se encuentra **muy próximo al centro de Córdoba,** pudiendo desplazarse a pie sin necesidad de utilizar ningún medio de transporte. Al estar posicionada en un barrio consolidado podemos encontrar todo tipo de servicios (comercios, centros de salud, colegios etc). A solo 1,5 km de distancia está la Ronda Norte, por lo que la salida de la ciudad es muy cómoda, estando también muy bien comunicada con la línea de autobuses 8 y 12.

La promoción está ubicada a escasos metros del nuevo supermercado Deza y muy próximo a uno de los colegios concertados más demandados por el ciudadano Cordobés, el colegio Virgen del Carmen y muy cerca también del parque de la Asomadilla, el tercer parque más amplio de Andalucía.



# Ubicación y Servicios

El lugar ideal para disfrutar de la vida en familia, muy bien comunicado y con un sinfín de servicios para cubrir todas las necesidades.



A 30 min. del centro de Córdoba



Supermercados y comercios



Autobuses



Colegios públicos y concertados



Centro médico



Parques y zonas infantiles



Instalaciones deportivas



Bancos



# Urbanización

Zonas comunes pensadas para el disfrute de toda la familia.



Zonas peatonales



Piscina



Vestuario



Jardines





# Viviendas

Sabemos lo importante que es sentirse en casa. Nosotros te lo ponemos muy fácil. Elige las calidades que más te gusten entre las diferentes opciones que proponemos.



Obra nueva



Plaza de garaje



2 y 3 dormitorios



Trastero



Urbanización privada



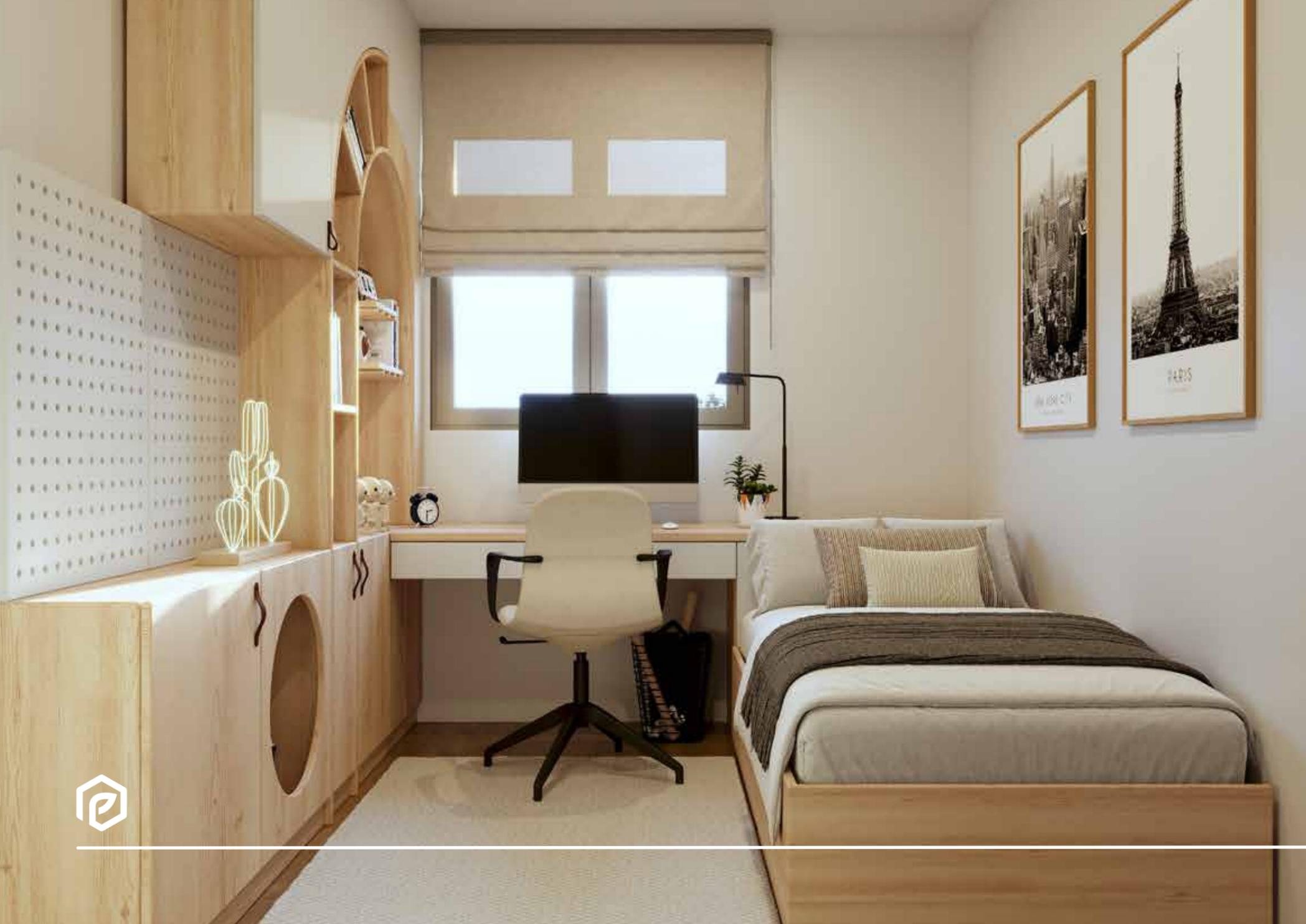
Terraza



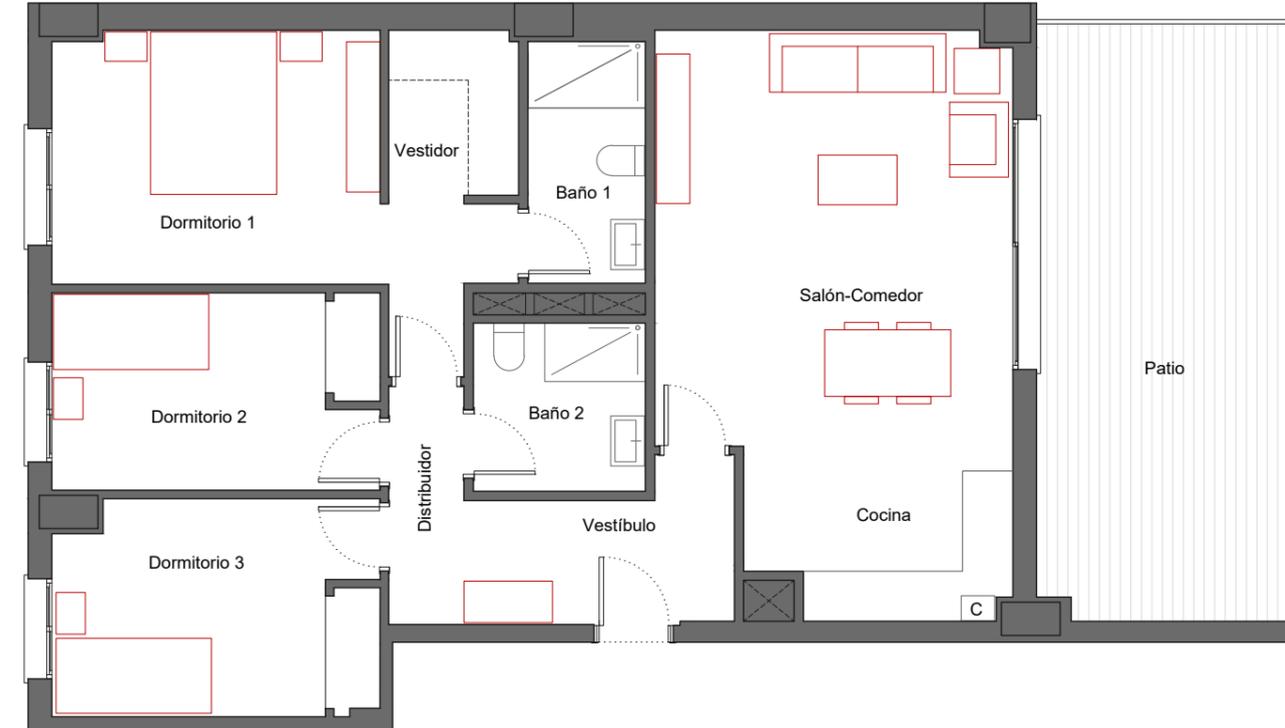
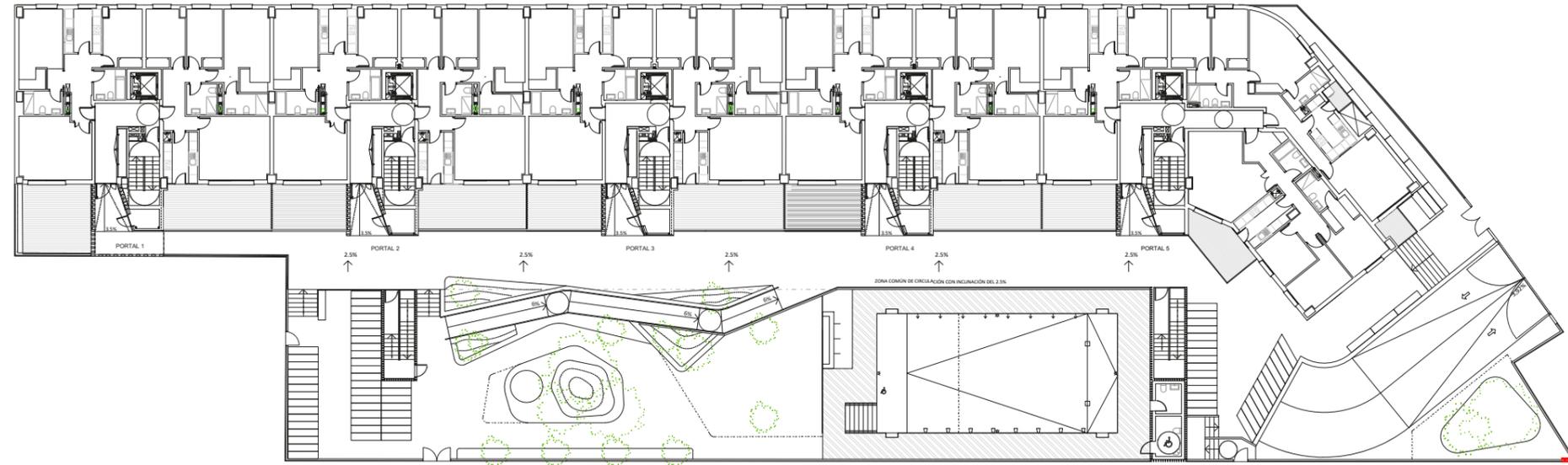
Aire acondicionado mediante conductos





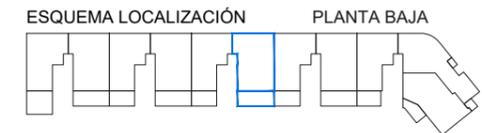


Planos



VIVIENDA VT A* 3D PB	
Superficies Construidas Aproximadas	
Vivienda *	110.00 m <sup>2</sup>
Superficies Útiles Aproximadas	
Salón-Comedor	20.75 m <sup>2</sup>
Cocina	7.15 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	5.25 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18.10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9.15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9.80 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.25 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.10 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior	81.05 m <sup>2</sup>
Terraza/Patio	21.70 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Exterior	21.70 m <sup>2</sup>
<small>*Sup. construida interior vivienda +sup.repercutida zonas comunes</small>	

PLANO DE CONJUNTO - PLANTA BAJA

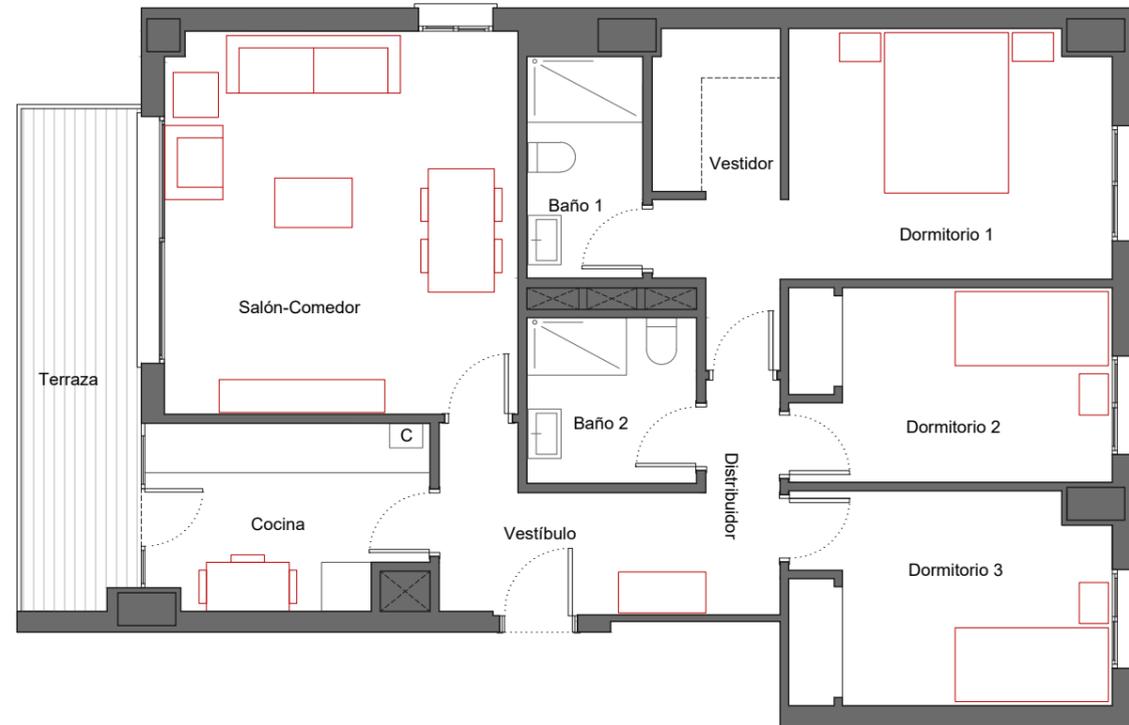


0 1 2 3m. Ed: Agosto de 2023

\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

# Vivienda Tipo 15

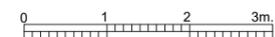
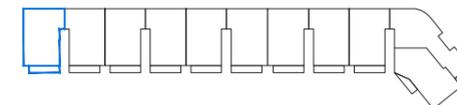
# Vivienda Tipo 19



VIVIENDA VT A 3D ESQ	
<b>Superficies Construidas Aproximadas</b>	
Vivienda *	107.30 m <sup>2</sup>
<b>Superficies Útiles Aproximadas</b>	
Salón-Comedor	19.80 m <sup>2</sup>
Cocina	7.30 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	5.55 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2.55 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	17.10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9.15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9.85 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.75 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.10 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior	79.15 m <sup>2</sup>
Terraza/Patio	8.70 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Exterior	8.70 m <sup>2</sup>

\*Sup. construida interior vivienda +sup.repercutida zonas comunes

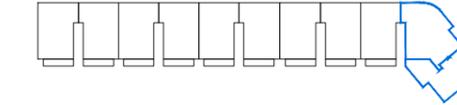
ESQUEMA LOCALIZACIÓN PLANTA 1ª a 8ª



Ed: Agosto de 2023

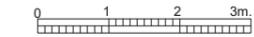
\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

ESQUEMA LOCALIZACIÓN PLANTA 7ª



VIVIENDA VT E 3D	
<b>Superficies Construidas Aproximadas</b>	
Vivienda *	134.60 m <sup>2</sup>
<b>Superficies Útiles Aproximadas</b>	
Salón-Comedor	28.30 m <sup>2</sup>
Cocina	13.25 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	10.35 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	16.25 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10.00 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.55 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.15 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior	100.45 m <sup>2</sup>
Terraza/Patio	83.50 m <sup>2</sup>
Lavadero	2.00 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Exterior	85.50 m <sup>2</sup>

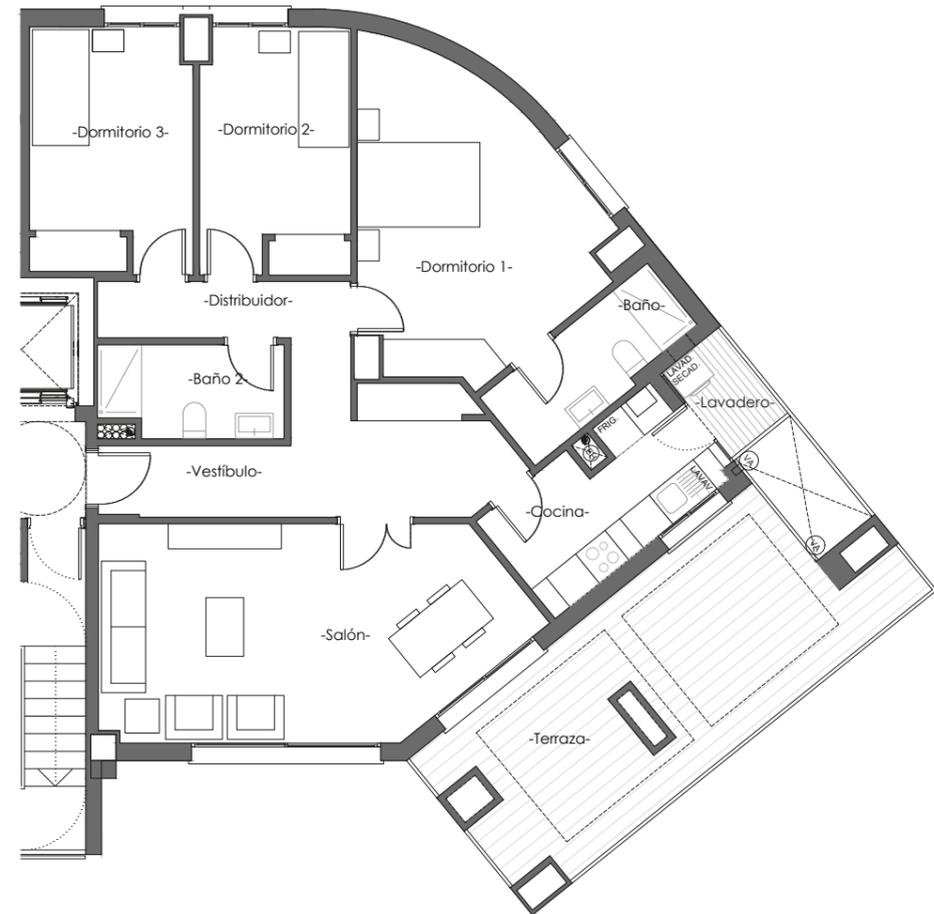
\*Sup. construida interior vivienda +sup.repercutida zonas comunes



Ed: Agosto de 2023

\*Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

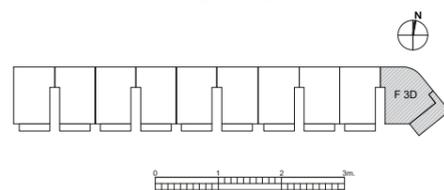
# Vivienda Tipo 20



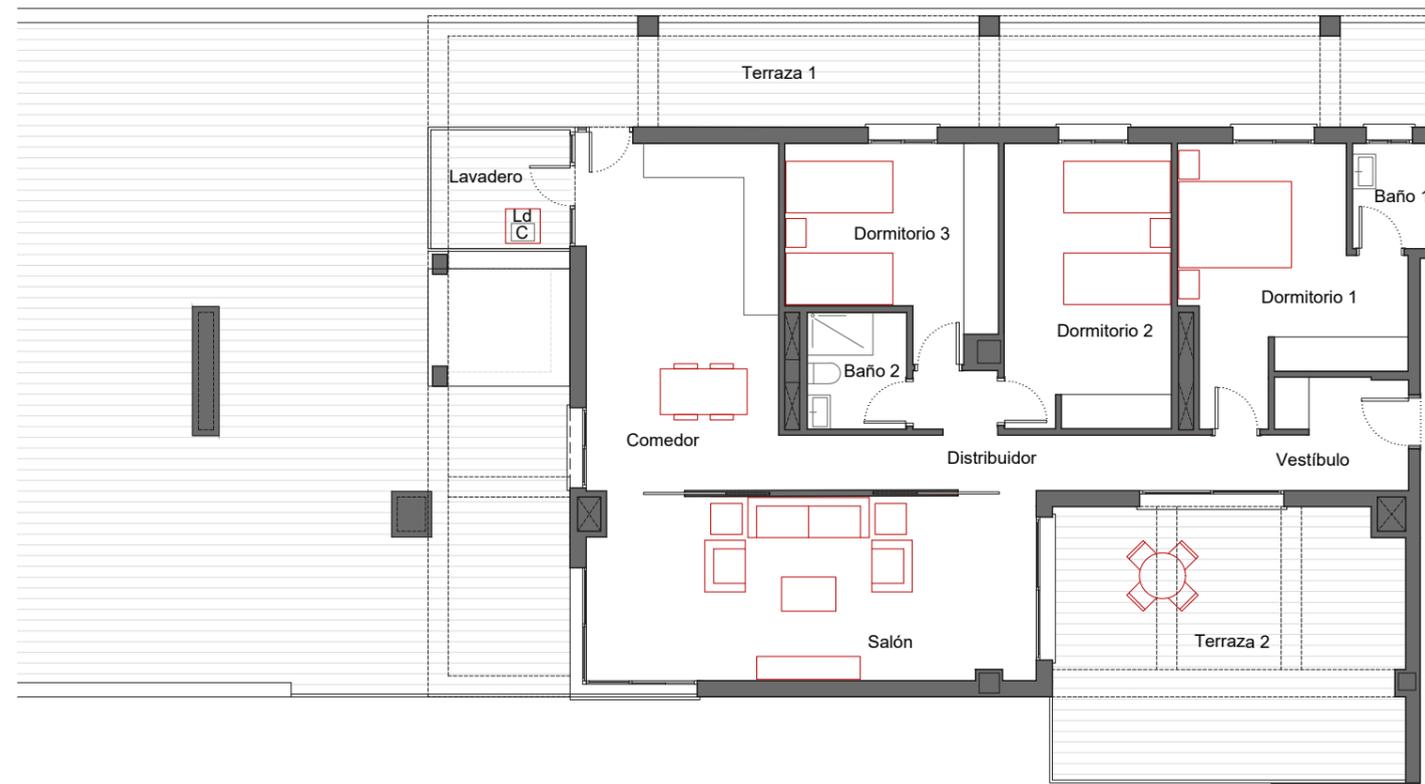
VIVIENDA TIPO F 3D	
Superficies Aproximadas	
Superficie Construida*	117.47 m <sup>2</sup>
Superficie Terraza+Lavadero	23.48 m <sup>2</sup>
Superficies Útiles Aproximadas	
Vestíbulo	10.39 m <sup>2</sup>
Cocina	7.03 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	21.73 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4.30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	16.33 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9.29 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10.00 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.58 m <sup>2</sup>
Baño 2	4.20 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior	87.85 m <sup>2</sup>
Terraza	21.38 m <sup>2</sup>
Lavadero	2.10 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Exterior	23.48 m <sup>2</sup>

\* Superficie Construida interior de la vivienda + superficie repercutida zonas comunes + 50% de la superficie exterior techada.

ESQUEMA DE UBICACIÓN:  
PLANTA 8º.



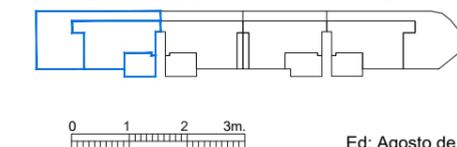
# Vivienda Tipo 21



VIVIENDA VT G-1 3D	
Superficies Construidas Aproximadas	
Vivienda *	146.10 m <sup>2</sup>
Superficies Útiles Aproximadas	
Salón	25.00 m <sup>2</sup>
Comedor	8.60 m <sup>2</sup>
Cocina	12.05 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	5.85 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6.95 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	16.10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	14.35 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11.65 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.70 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.50 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Interior	107.75 m <sup>2</sup>
Terraza 1	126.60 m <sup>2</sup>
Terraza 2	28.55 m <sup>2</sup>
Lavadero	4.95 m <sup>2</sup>
Superficie Útil Exterior	160.10 m <sup>2</sup>

\*Sup. construida interior vivienda +sup.repercutida zonas comunes

ESQUEMA LOCALIZACIÓN  
PLANTA 9ª



Ed: Agosto de 2023

# Quiénes somos

Impact Homes es una plataforma de gestión que desarrolla proyectos de inversión inmobiliaria sostenible en España.

Impact Homes cuenta con Grupo Inmobiliario Ferrocarril como socio de referencia. Un socio que aporta una dilatada experiencia de más de 25 años y una gestión consolidada y responsable.

Queremos lograr un impacto positivo en la sociedad mediante el desarrollo de vivienda asequible.

Nuestra estrategia y toma de decisiones están plenamente comprometidas con los valores ESG y una actividad inmobiliaria sostenible y responsable con la sociedad y el medioambiente.

Ya estamos construyendo más de 1.000 viviendas con el certificado BREEAM Very Good.



Nuestro compromiso con la sostenibilidad y el buen gobierno corporativo se basa en cuatro pilares:



Implicación de sus empleados en materia de sostenibilidad y comportamiento responsable



Gestión de su impacto sobre el medio ambiente



Integración de valores ESG en los procesos de inversión y en la gestión de riesgos



Contribución mediante el desarrollo de soluciones y productos para obtener un impacto positivo sobre la sociedad y el medioambiente

## Compromiso con la sostenibilidad medioambiental

Favorecemos y apoyamos la sostenibilidad en el hogar protegiendo la salud del planeta



La calificación energética A garantiza el máximo de eficiencia energética junto con un consumo energético óptimo, además de reducidas emisiones de CO<sub>2</sub>

-CO<sub>2</sub>

Reducimos los residuos en obra y las emisiones de Carbono utilizando elementos prefabricados



Disminuimos el consumo energético de las viviendas con el Sistema de Aislamiento Térmico Exterior SATE, mejorando el confort térmico de tu hogar y el aislamiento acústico, contribuyendo a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero



Reducimos el consumo de agua con sanitarios de doble descarga, grifería con válvula reductora de caudal y riego por goteo en zonas comunes con especies de bajo consumo de agua



Favorecemos el consumo responsable con preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos



Reducimos el consumo de energía con sistemas centralizados e individuales de Aerotermia, un sistema de alta eficiencia, sostenible y de energía renovable

## Comprometidos con los valores ESG y la sostenibilidad

- Respondiendo a las necesidades actuales y futuras ofreciendo soluciones de vivienda asequible.
- Gestionando el impacto sobre el medioambiente.
- Generando valor de forma respetuosa y positiva.
- Adaptándonos a los objetivos de desarrollo sostenible de la ONU.





**691 248 609**

[lcortade@impacthomes.es](mailto:lcortade@impacthomes.es)

[www.impacthomes.es](http://www.impacthomes.es)



Información sin vinculación contractual sujeta a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa. Las viviendas podrán sufrir ligeras modificaciones en función de las dimensiones definitivas y del proyecto arquitectónico final. El mobiliario, césped, árboles, plantas, iluminación, mampara de baño, etc. así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo no encontrándose incluido en los precios de venta, ni encontrarse reflejado con carácter contractual para las partes. Figura el logotipo de la sociedad promotora FDIA3 CORDOBA, S.L con CIF B-10665198



Residencial

**El Mirador**

CÓRDOBA



**Impact  
Homes**

**FERROCARRIL**

[www.impacthomes.es](http://www.impacthomes.es)