

Residencial K2. ahora sí



Viviendas de 2, 3 y 4
dormitorios en
ISLA NATURA
Ciudad Metrovacesa,
en Palmas Altas, Sevilla.

metrovacesa. ahora sí



ISLA NATURA, Ciudad Metrovacesa en Palmas Altas.

En un entorno natural inigualable nace un barrio sostenible de más de 67 hectáreas que va a regenerar medioambientalmente este nuevo sector de Sevilla. ISLA NATURA se encuentra al sur de Los Bermejales, en el margen izquierdo del río Guadaira, en un gran corredor que formará parte del anillo verde de la ciudad.

ISLA NATURA es un barrio del siglo XXI, diseñado para ser vivido. Contará con espaciosos parques y jardines, más de 4.200 árboles y equipamientos educativos, deportivos y sociales.

Para fomentar la movilidad sostenible y reducir la emisión de gases contaminantes se implementarán grandes mejoras: amplias calles peatonales, extensa red de carriles bici, instalaciones medioambientalmente sensibles y pavimentos rodados con atenuación acústica.



Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con solárium, piscinas, zona de juegos infantil y certificación Breeam.



Metrovacesa te da la bienvenida a Residencial K2, una exclusiva promoción del nuevo barrio de Palmas Altas, en Sevilla.

Viviendas con amplias terrazas privativas con excelentes orientaciones, bajos con patio, grandes zonas comunitarias, piscina para adultos y piscina infantil de chapoteo, área de juegos para los más pequeños de la casa, espacio reservado para aparcamiento de bicicletas, plaza de garaje y trastero.

Residencial K2, el lugar idóneo para disfrutar la Vida junto a tu familia.



Viviendas:
114



Locales
comerciales: 2



Garaje:
118 plazas



Plantas:
PB + 5



Piscinas
comunitarias



Habitaciones:
2 - 3 - 4



Superficie:
75 m² cons.

Viviendas con excelentes acabados, cómodas y luminosas.



Dentro de la urbanización privada, todas las viviendas; tanto en la planta baja como en altura, son exteriores. Haciendo de ellas, viviendas muy luminosas y proporcionando una agradable sensación de tranquilidad, comfort y bienestar.

Terrazas con las mejores orientaciones solares, perfectas para relajarte contemplando las piscinas y las amplias zonas ajardinadas.

Si te gusta especialmente disfrutar del aire libre, las viviendas situadas en la planta baja cuentan con terraza privativa y algunas viviendas de última planta, con solárium en cubierta.



Un hogar personalizado y a la medida de tus necesidades.

En Residencial K2 vas a encontrar el lugar perfecto para vivir, aquel que está diseñado acorde a tus gustos estéticos y funcionales.

Ofrecemos varias tipologías de viviendas distintas y dos alternativas de personalización de pavimentos y revestimientos. Así podrás darle un estilo diferente a tu hogar.

En cuanto a las cocinas, todas están completamente amuebladas, pudiendo elegir el color de los muebles, y personalizarla abriéndola al salón, según tipología.





Un edificio con
Certificado
Breeam,
el distintivo de
sostenibilidad
más destacado.



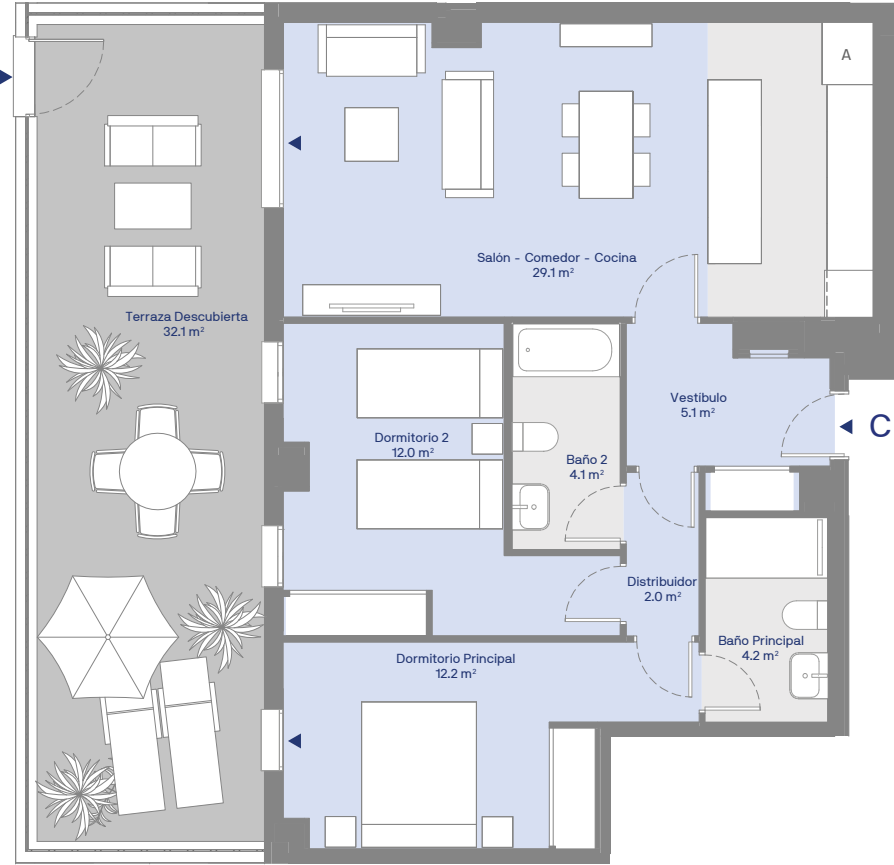
En Metrovacesa defendemos la sostenibilidad medioambiental, estamos concienciados con la idea de crear lugares más humanos y ecológicos donde vivir.

Por este motivo, Residencial K2 estará certificado con el Sello Breeam. Un distintivo oficial de sostenibilidad que indica que nuestro edificio reduce los impactos negativos contra el medio ambiente.

Este Certificado Breeam evalúa impactos en 10 categorías: Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso ecológico del suelo, Contaminación e Innovación.



Plano vivienda.

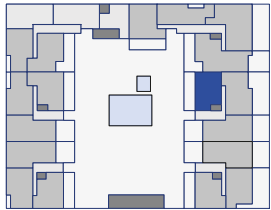


Residencial K2

Portal 02 Planta 00 Letra C

2 Dormitorio/s

LOCALIZACIÓN



Portal 2 - Planta Baja

CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	68.7 m ²
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	94.0 m ²
S. Útil Exterior Vivienda	32.1 m ²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	126.1 m ²

CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA

S. Útil Vivienda D 218/2005	75.6 m ²
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC D 218/2005	102.0 m ²

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

SOSTENIBILIDAD



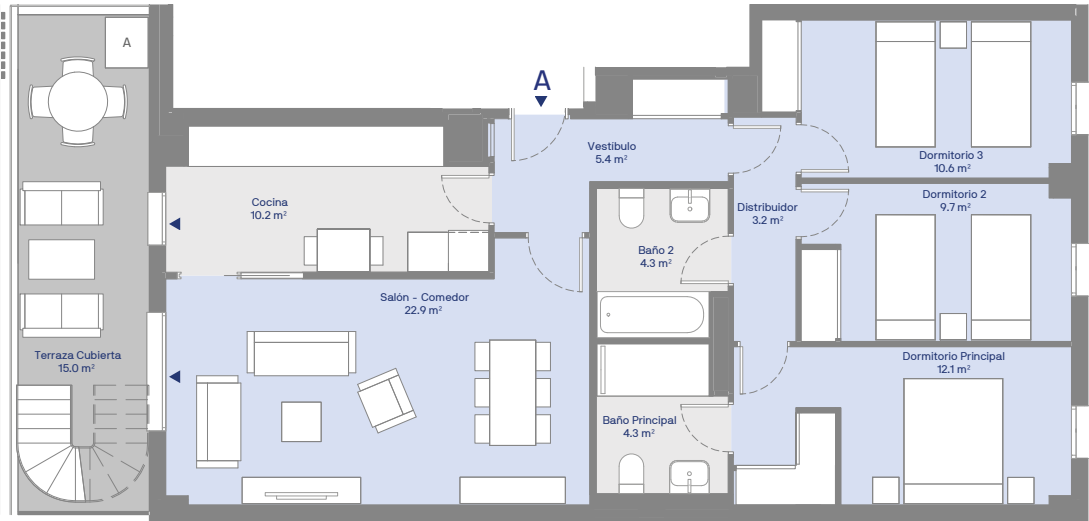
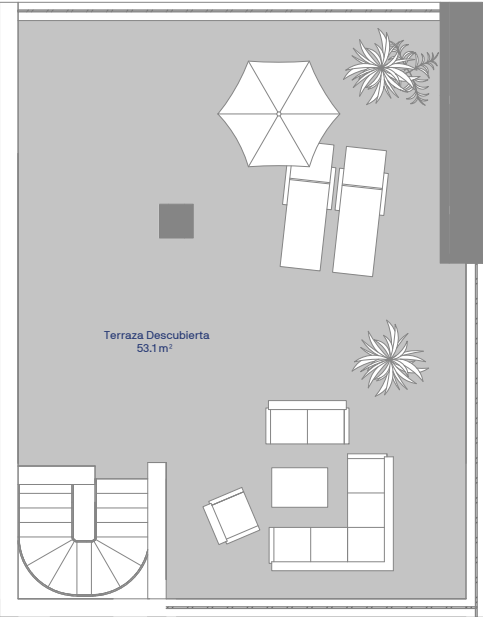
domum
compromiso sostenible

metrovacesa



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución.

Plano vivienda

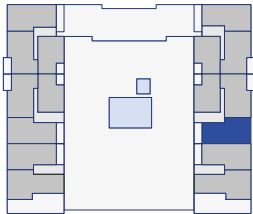


Residencial K2

Portal 02 Planta 05 Letra A

3 Dormitorio/s

LOCALIZACIÓN



Portal 2 - Planta 05



CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	82.7 m²
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	111.6 m²
S. Útil Exterior Vivienda	68.1 m²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	179.7 m²

CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA

S. Útil Vivienda D 218/2005	91.0 m²
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC D 218/2005	121.1 m²

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

SOSTENIBILIDAD



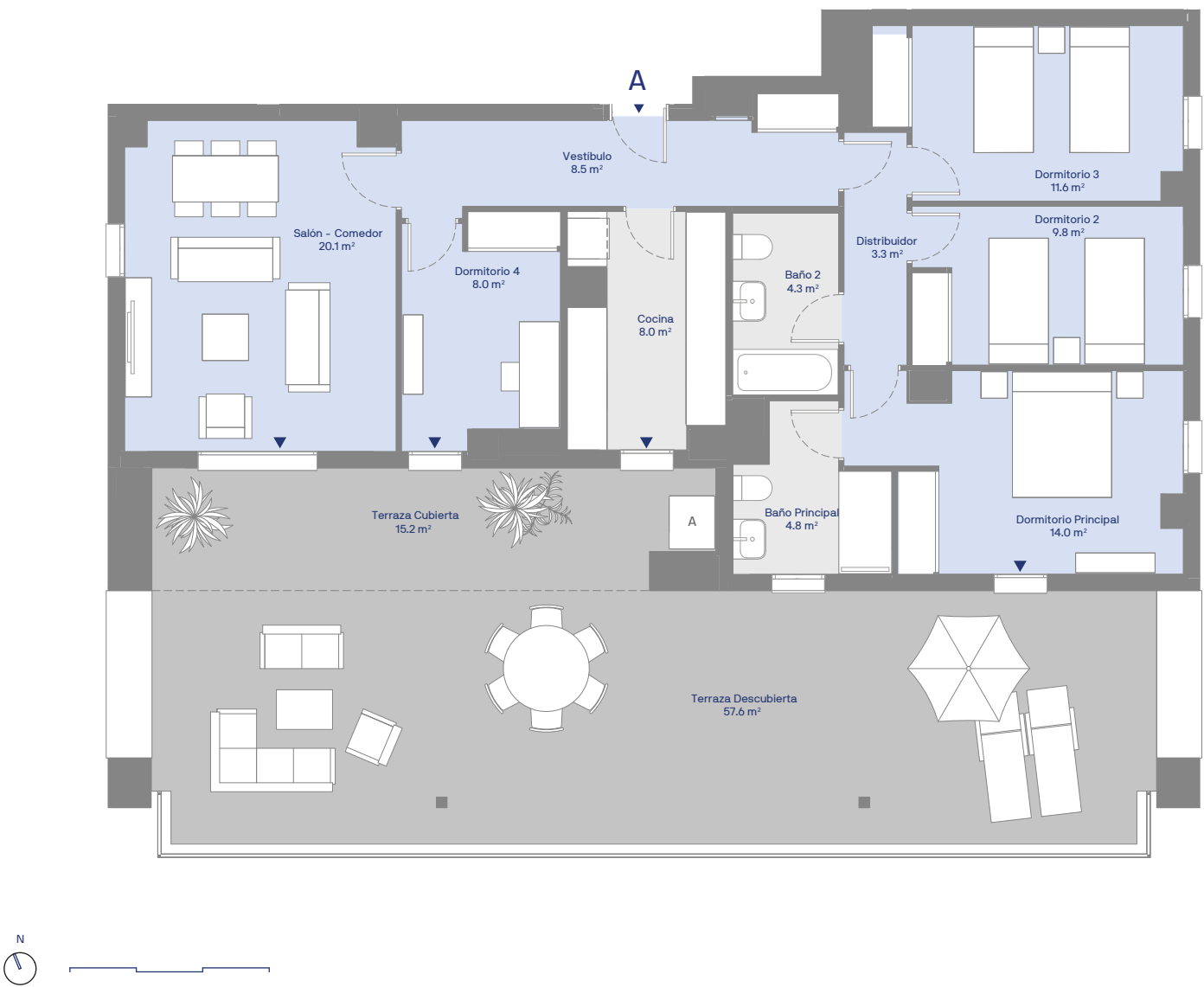
domum
compromiso sostenible

metrovacesa



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución.

Plano vivienda.

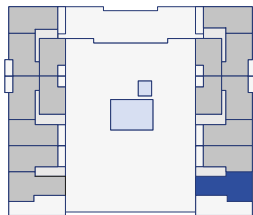


Residencial K2

Portal 01 Planta 05 Letra A

4 Dormitorio/s

LOCALIZACIÓN



Portal 1 - Planta 05



CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	92.4 m²
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	129.3 m²
S. Útil Exterior Vivienda	72.8 m²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	202.1 m²

CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA

S. Útil Vivienda D 218/2005	101.6 m²
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC D 218/2005	140.4 m²

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

SOSTENIBILIDAD



domum
compromiso sostenible

metrovesesa



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución.



Apostamos por la sostenibilidad.

Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones. Ello lleva a que nuestros edificios incorporen tecnologías eficientes.



Diseñamos edificios para respetar la sostenibilidad y mejorar el entorno medioambiental de nuestras promociones y de la ciudad:

- Diseño incorporando medidas pasivas
- Implementación de energías renovables.
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de materiales y sistemas constructivos ecoeficientes.

En Residencial K2 pensamos en tu futuro y en el de los tuyos.



Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.



Uso de equipos de iluminación led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



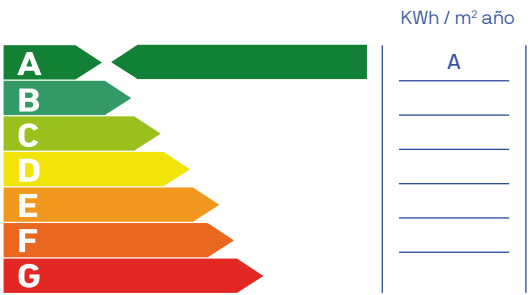
Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



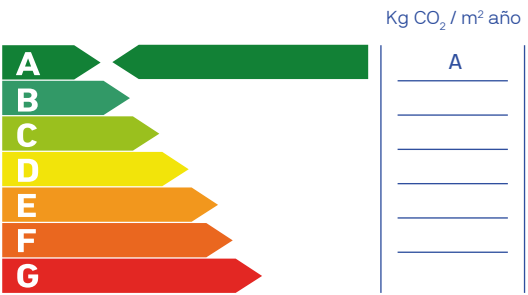
Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



Consumo de energía primaria no renovable



Emisiones de dióxido de carbono



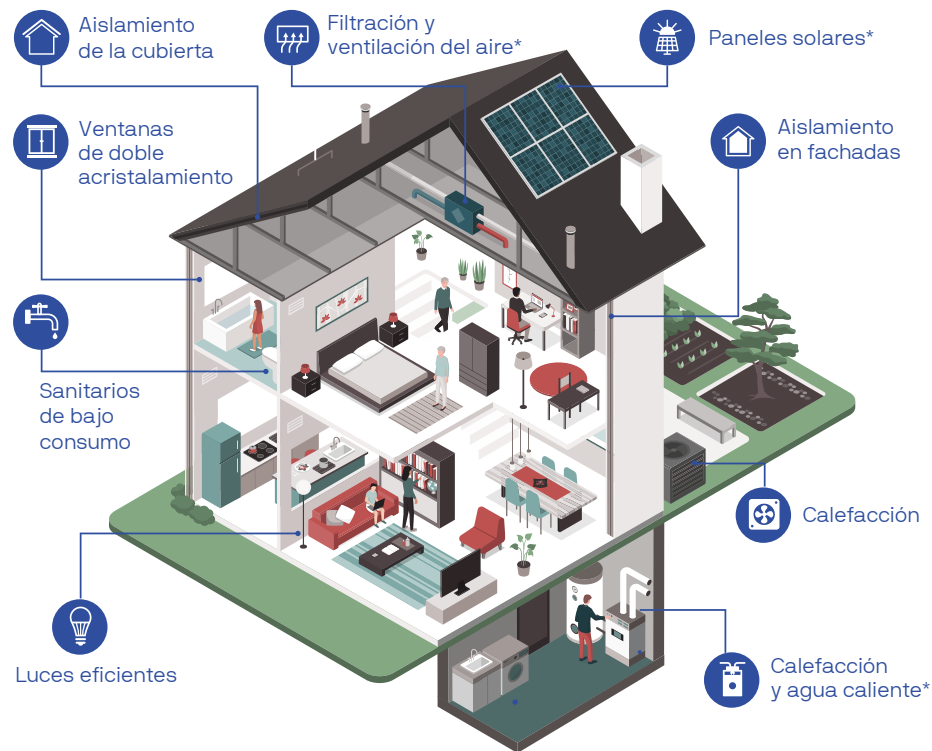
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

En Metrovacesa nuestro objetivo es conseguir la más alta calificación energética, lo que se traduce en beneficios directos para nuestros clientes:

Una vivienda energéticamente eficiente:

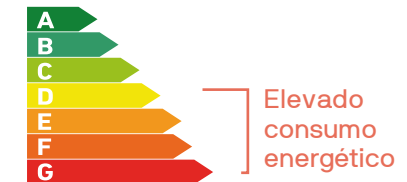
- Mejora de las prestaciones de las carpinterías exteriores
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente del edificio.
- Uso de energías renovables.



*Según proyecto.

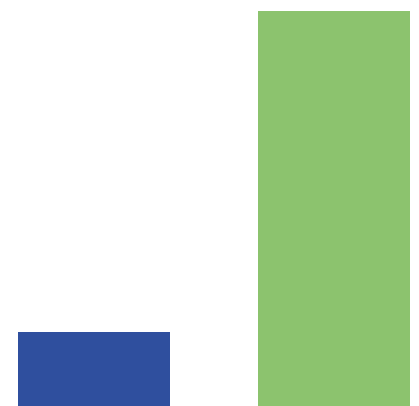
Una vivienda energéticamente no eficiente:

- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Sistemas de ventilación y climatización poco eficientes.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.



Apostar por Metrovacesa es...

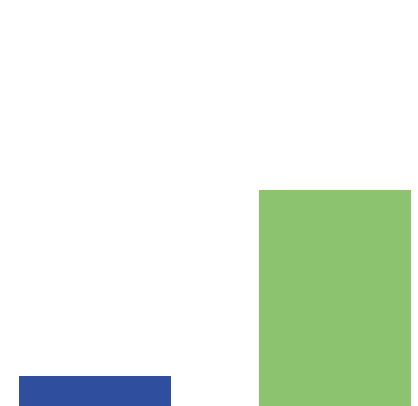
Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m² año)



■ Consumo energía primaria no renovable en un edificio de Metrovacesa.

■ Consumo energía primaria no renovable en un edificio medio.

Emisiones de CO₂ (Kg CO₂ / m² año)



■ Emisiones de CO₂ en un edificio de Metrovacesa.

■ Emisiones de CO₂ en un edificio medio.



Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cota de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

apostar por el ahorro.

Para la reducción de consumo de Kwh/m² por vivienda en calefacción

- Adecuado equilibrio entre huecos, muros, terrazas y aislamiento de la envolvente del edificio para eliminar puentes térmicos.
- Carpinterías exteriores de aluminio o PVC con acristalamiento doble con vidrios de baja emisividad o control solar (según orientaciones).*
- Aislamiento en persianas.
- Falsos techos en todas las viviendas, aislados en las viviendas de última planta bajo cubierta*.

Para la reducción en el consumo de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS)

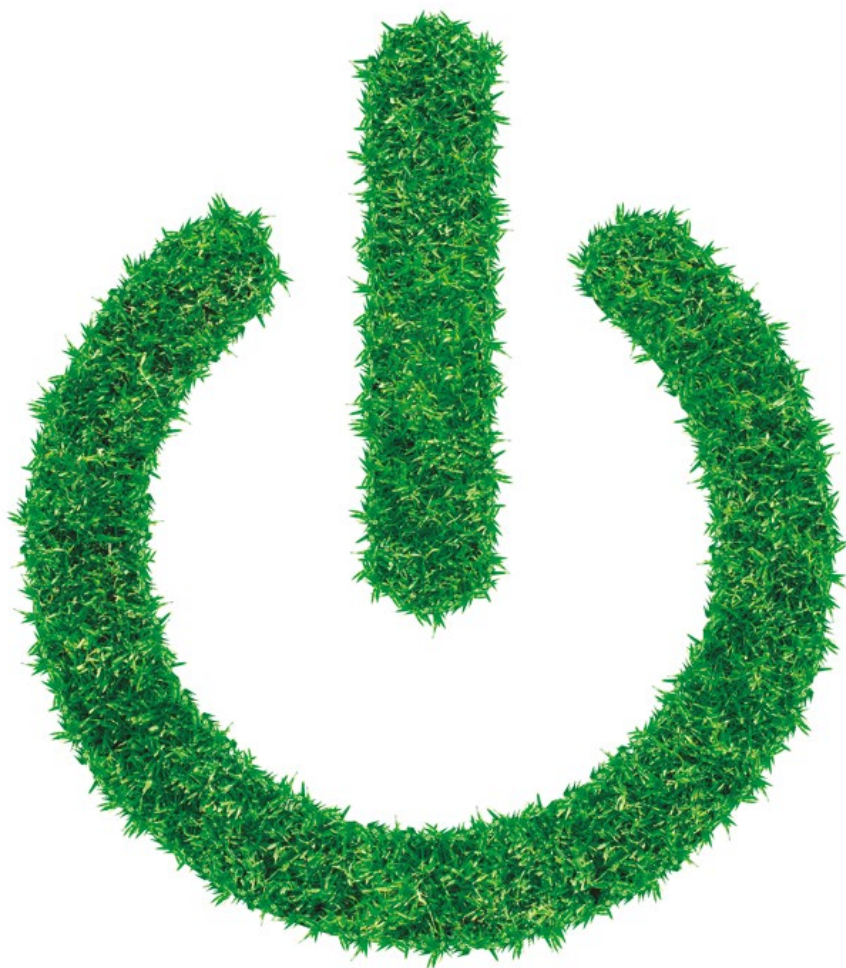
- Griferías con aireadores y griferías termostáticas en bañeras y duchas monomando*.
- Instalación alternativa a la producción de ACS mediante sistema de aerotermia centralizado con contador de consumo individual*.

Para la reducción en el consumo eléctrico en zonas comunes de cada edificio.

- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.*

*Según proyecto.

Te ayudamos a ahorrar en tus facturas:



- Luminarias led o de bajo consumo.
- Pulsadores temporizados en zonas comunes.*
- Sistemas de aerotermia*.



- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Instalación de aprovechamiento de aguas pluviales para el riego y limpieza de zonas comunes*.
- Placas solares.*
- Urbanizaciones exteriores y cubiertas verdes con vegetación autóctona*.



- Mejora del aislamiento acústico y térmico en toda la envolvente del edificio.
- Vidrios con doble cámara para un aislamiento reforzado*.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad*.



- Calderas de condensación para un menor consumo de gas reduciendo así las emisiones de CO y CO₂*.
- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.*

*Según proyecto.

A man with a beard, wearing a green sweater, is standing in a modern kitchen, cutting vegetables on a wooden cutting board. A young child, wearing a light blue patterned shirt and jeans, is standing on a small wooden stool, leaning over the kitchen island counter. The kitchen features white cabinetry, a wooden countertop, and a large open shelving unit on the left filled with various dishes and bowls. On the right wall, there is a large black rectangular artwork displaying numerous wooden spoons and spatulas. Two small wooden stools are visible in the background. The floor is made of light-colored wood. The text "Una vivienda eficiente es un mejor hogar." is overlaid on the image in a blue font.

Una
vivienda
eficiente
es un mejor
hogar.



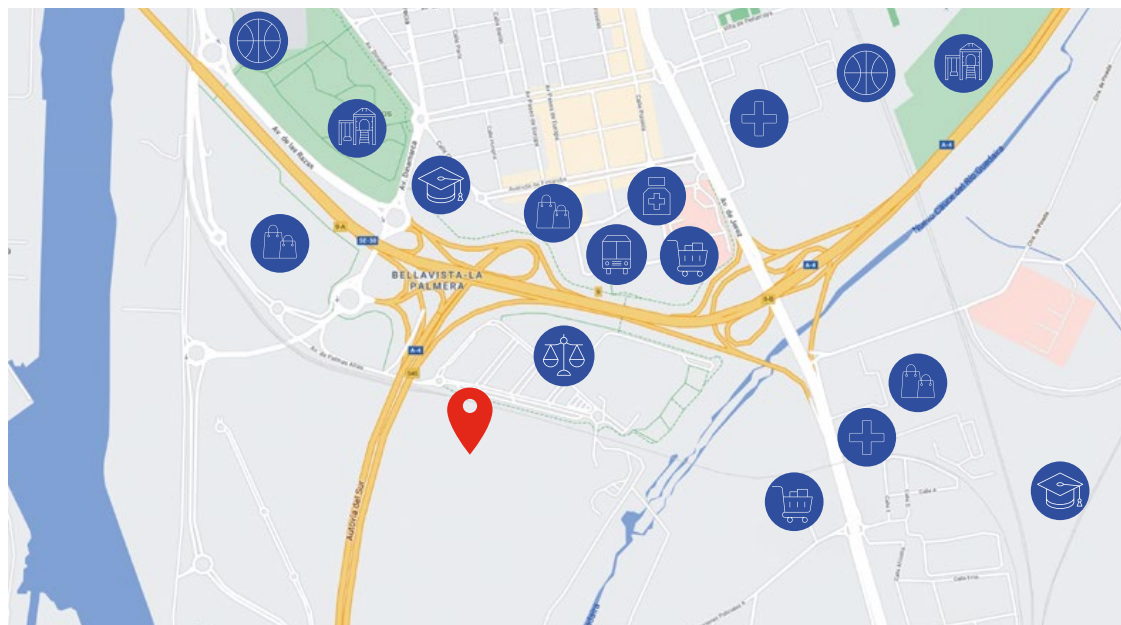
Ubicación.

Barrio de Palmas Altas, ahora sí.

En un entorno natural inigualable, entre los ríos Guadalquivir y Guadaira, nace ISLA NATURA, un hito del desarrollo urbanístico del que querrás formar parte.

Ubicada en Palmas Altas, esta **nueva zona** de referencia para vivir al sur de la ciudad de Sevilla destaca por el magnífico enclave medioambiental en el que se sitúa y por sus inmejorables comunicaciones. **Estará conectada con las principales salidas y entradas de la capital y se construirá la futura parada Palmas Altas de la línea 3 de Metro.**

Por si fuera poco, se encuentra junto al gran **Centro Comercial Lagoh** y la futura **Ciudad de la Justicia**. Todos los servicios que necesitas al alcance de tu mano.



metrovacesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | infopromociones@metrovacesa.com



ISLAS ALTAS
Palmas del Mar ciudad metrovacesa

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.

Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones, sin carácter contractual. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose METROVACESA, S.A. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades; no se incluye mobiliario de cocina.