

# Residencial Mont Blanc. ahora sí



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

MONT BLANC

metrovacesa. ahora sí

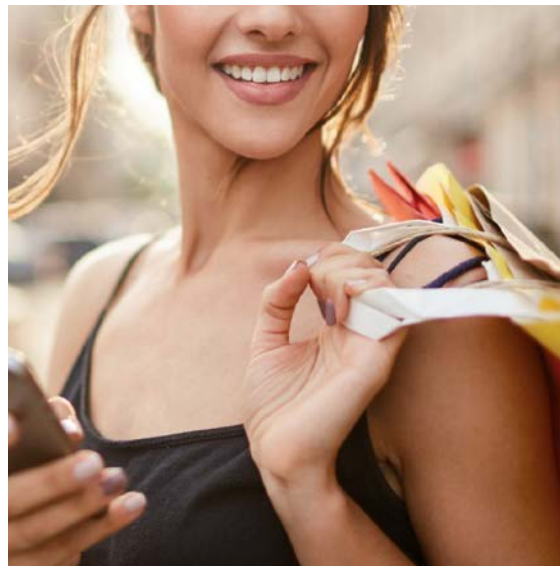


# ISLA NATURA, Ciudad Metrovacesa en Palmas Altas.



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 Guadaíra, en un gran corredor que formará parte del anillo verde de la ciudad.

Espaciosos parques y jardines con más de 4.200 árboles, equipamientos educativos, deportivos y sociales, amplias calles peatonales y una extensa red de bicarriles convierte a ISLA NATURA en un barrio del siglo XXI, diseñado para ser vivido.



# Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con piscina y zona comunitaria.

Metrovacesa te da la bienvenida a Residencial Mont Blanc, el primer espacio residencial del nuevo barrio de ISLA NATURA, Ciudad Metrovacesa. Un hito del desarrollo urbanístico del que querrás formar parte.

108 viviendas con grandes terrazas, aparcamiento, trastero, piscina y amplias zonas verdes, ideales para familias con hijos que quieran disfrutar de todas las comodidades en un entorno único.



Viviendas:  
108



Plantas:  
5



Piscina  
comunitaria



Habitaciones:  
2-3-4



Superficie:  
desde 86,86 m<sup>2</sup>

# Con espacio tu hogar se disfruta mucho más.



Sea como sea tu familia, a todos os gustará habitar una casa en la que siempre os sintáis cómodos. **Viviendas con amplias estancias, grandes cocinas, vestidor en el dormitorio principal y espacios de almacenamiento.**

**Grandes terrazas de 17 m<sup>2</sup> de superficie, con las mejores orientaciones solares, perfectas para relajarte contemplando las vistas, la piscina y las amplias zonas ajardinadas. Con la posibilidad de contar con jardín si eliges una vivienda de planta baja o con terraza solárium si te decantas por un fabuloso ático.**



# Personaliza tu casa para que se adapte a tus necesidades.



Ofrecemos distintas tipologías de viviendas y diversas opciones de personalización. Así, en función de tus gustos, definirás cómo quieres que sea tu nuevo hogar.

Puedes elegir entre Ambiente Confort y Ambiente Elegance. El **Modelo Confort** incluye revestimientos en tono arena y describe un espacio amable, donde apetece especialmente estar.

El **Modelo Elegance** crea un espacio moderno a la vez que muy acogedor, con un estilo contemporáneo y urbanita donde predominan los tonos grises. ¡Elige donde vivir!





## Tenemos la cocina con la que siempre has soñado.

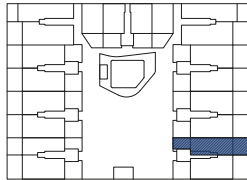
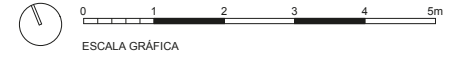
Con la idea de que puedas flexibilizar al máximo el diseño de tu nuevo hogar, en el caso de que quieras personalizar la cocina, te ofrecemos la opción de que la conviertas en semiabierta o abierta al salón, ambas con el mobiliario incluido.



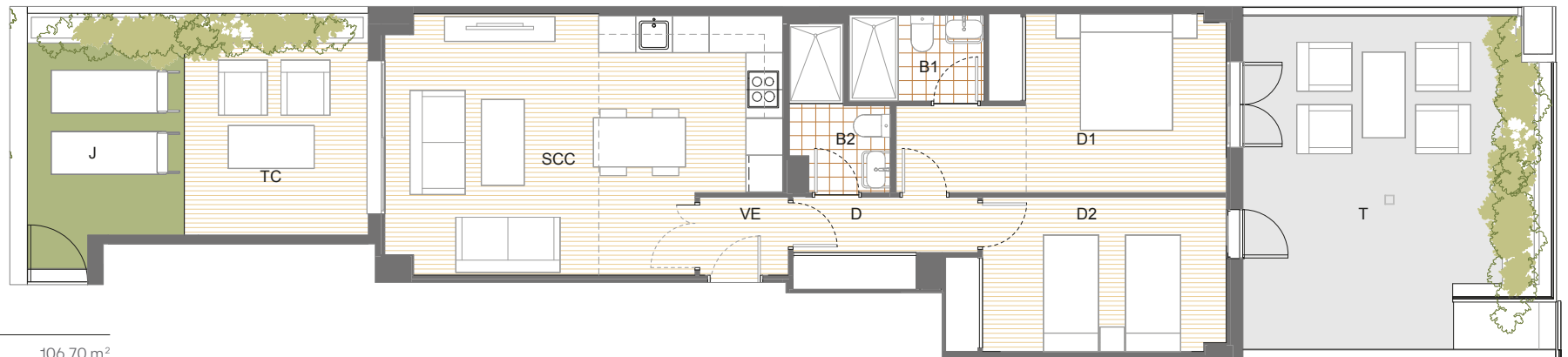
# Plano vivienda

Vivienda Tipo C.1. 2 Dormitorios

Portal 1 Bajo A



Planta Baja



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	106,70 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	123,10 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	82,70 m <sup>2</sup>

VE	Vestibulo	1,80 m <sup>2</sup>
SCC	Salón-comedor-cocina	25,30 m <sup>2</sup>
D	Distribuidor	3,90 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	13,30 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	10,80 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	3,00 m <sup>2</sup>
B1	Baño 2	3,30 m <sup>2</sup>
J	Jardín	10,20 m <sup>2</sup>
T	Terraza	24,60 m <sup>2</sup>
TC	Terraza cubierta	10,50 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	67,50 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	89,70 m <sup>2</sup>

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

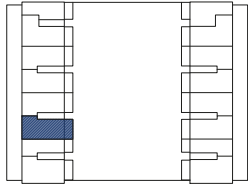
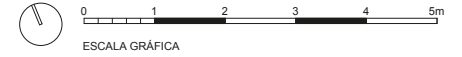
metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico 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.

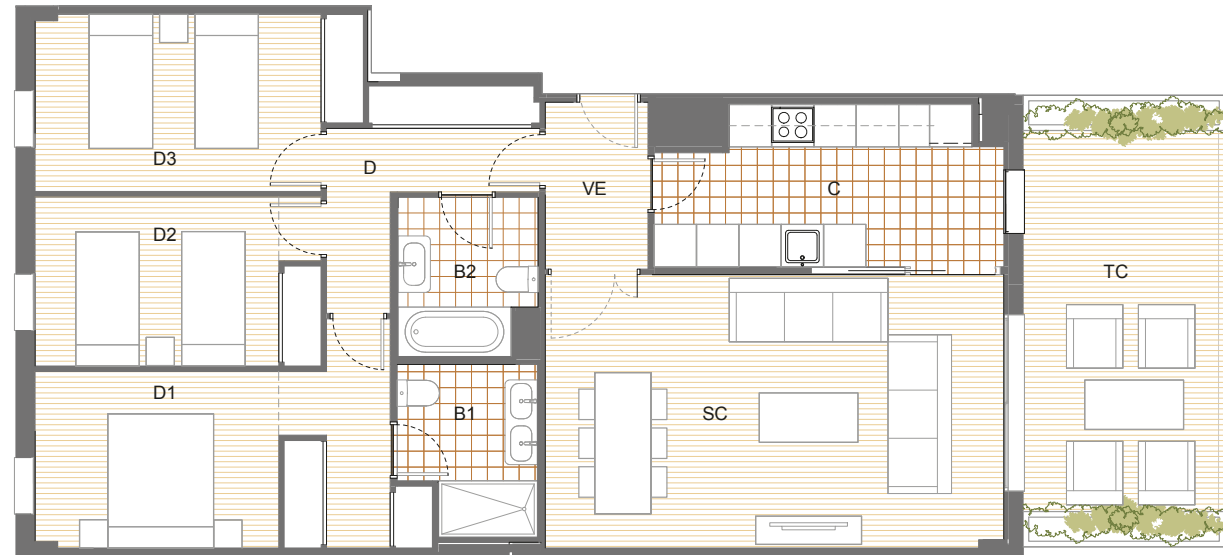
# Plano vivienda

Vivienda Tipo E. 3 Dormitorios

Portal 8 4º B



Planta 4ª



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	105,80 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	120,10 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	117,40 m <sup>2</sup>

VE	Vestibulo	3,50 m <sup>2</sup>
SC	Salón-comedor	25,10 m <sup>2</sup>
C	Cocina	10,30 m <sup>2</sup>
D	Distribuidor	5,70 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	13,70 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	9,60 m <sup>2</sup>
D3	Dormitorio 3	11,00 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	4,40 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	4,20 m <sup>2</sup>
TC	Terraza cubierta	18,30 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	96,20 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	127,50 m <sup>2</sup>

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

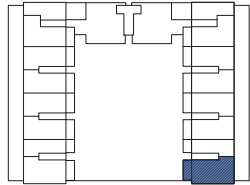
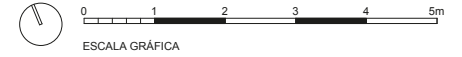
metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico 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.

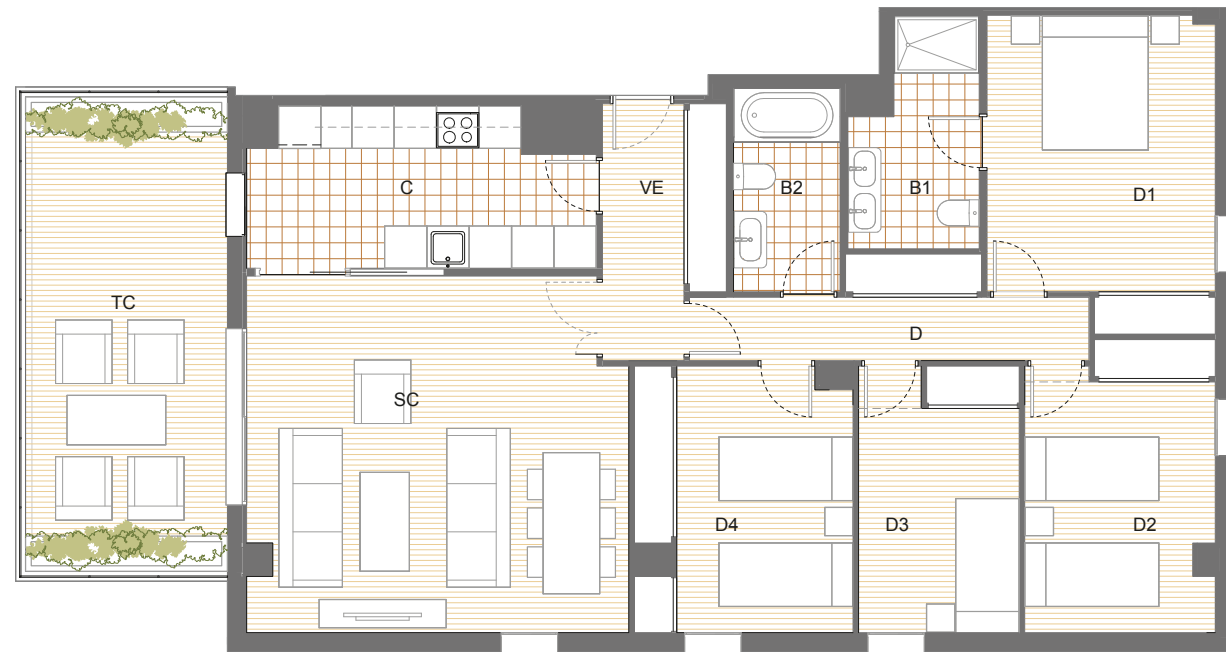
# Plano vivienda

Vivienda Tipo B. 4 Dormitorios

Portal 13° B



Planta 3°



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	121,60 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	140,10 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	139,30 m <sup>2</sup>

VE	Vestíbulo	5,80 m <sup>2</sup>
SC	Salón-comedor	26,60 m <sup>2</sup>
C	Cocina	10,30 m <sup>2</sup>
D	Distribuidor	6,20 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	13,60 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	10,60 m <sup>2</sup>
D3	Dormitorio 3	8,60 m <sup>2</sup>
D4	Dormitorio 4	11,20 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	5,20 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	4,30 m <sup>2</sup>
TC	Terraza cubierta	19,20 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	112,00 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	149,80 m <sup>2</sup>

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

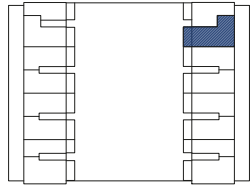
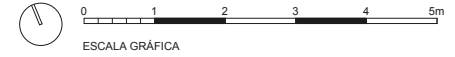
metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico 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.

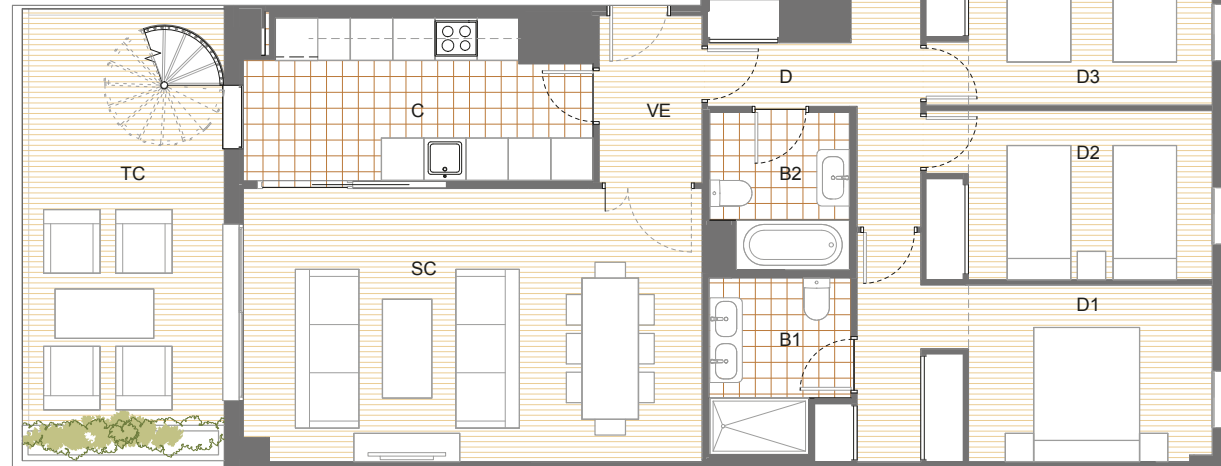
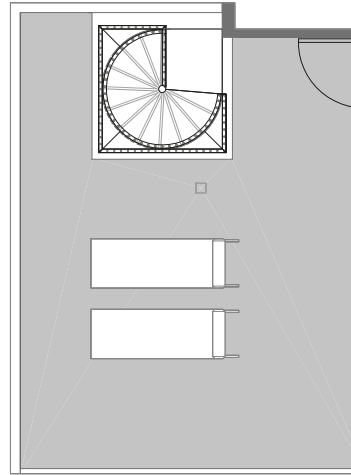
# Plano vivienda

Vivienda Tipo G.2 Abierta. 4 Dormitorios

Portal 4 5° B



Planta 5ª



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	144,40 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	168,10 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	135,50 m <sup>2</sup>

VE	Vestibulo	3,50 m <sup>2</sup>
SC	Salón-comedor	25,00 m <sup>2</sup>
C	Cocina	10,40 m <sup>2</sup>
D	Distribuidor	5,40 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	13,70 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	9,60 m <sup>2</sup>
D3	Dormitorio 3	10,10 m <sup>2</sup>
D4	Dormitorio 4	13,70 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	4,50 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	4,10 m <sup>2</sup>
TC	Terraza cubierta	18,30 m <sup>2</sup>
SO	Solárium	26,10 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	110,00 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	147,10 m <sup>2</sup>

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

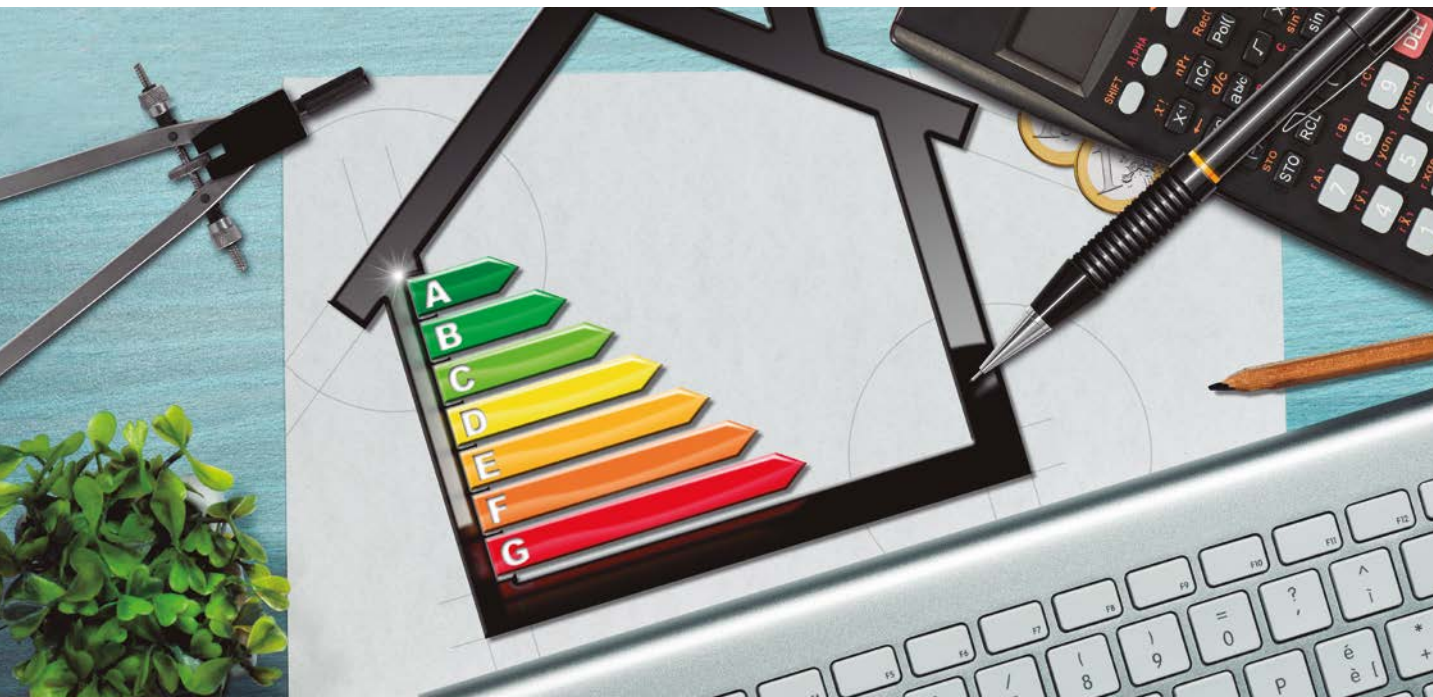
metrovacesa

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico 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.



## 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 las mejores tecnologías disponibles en eficiencia energética que hay en el mercado.



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

- Diseño incorporando medidas pasivas (ventilación cruzada, óptima orientación...).
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de medidas de control solar.

# En Mont Blanc 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.



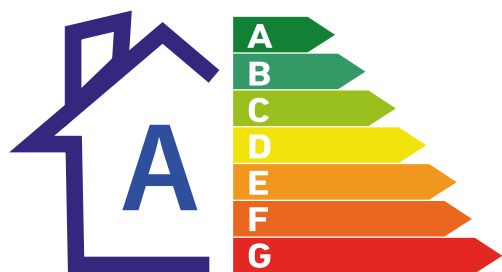
Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



Última tecnología en sistemas 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.



Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.

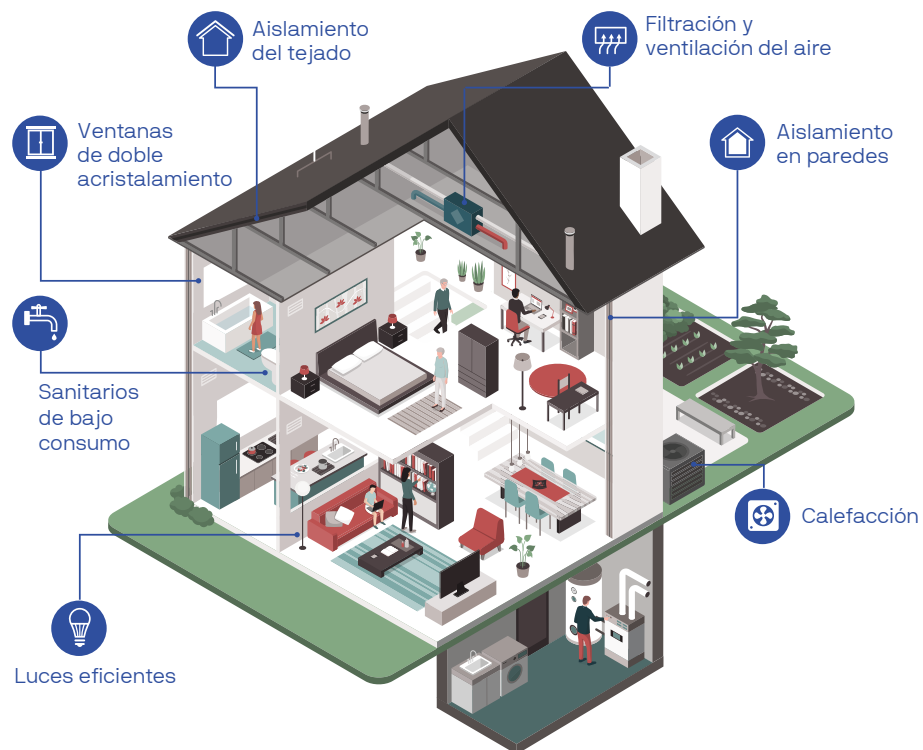


**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas 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:

- El mejor aislamiento térmico y acústico en fachada y cubiertas.
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética.



## Una vivienda energéticamente no eficiente:

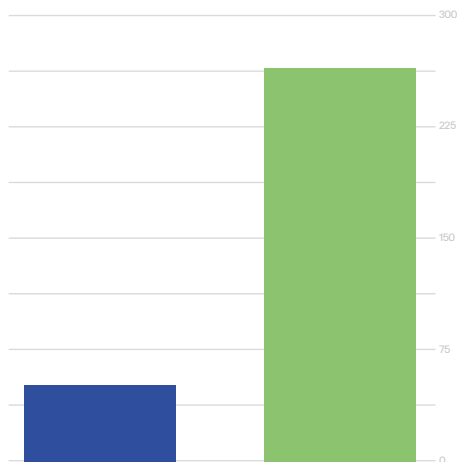
- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Sistemas de ventilación poco eficientes.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.



# Apostar por Metrovacesa es...

## Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m<sup>2</sup> año)

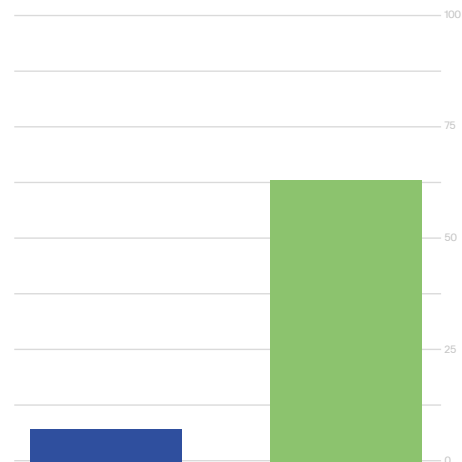
■ Residencial Mont Blanc ■ Edificio medio



■ Consumo energía primaria no renovable (KWh / m<sup>2</sup> año)  
■ Consumo energía primaria no renovable (KWh / m<sup>2</sup> año)

## Calificación energética del edificio en emisiones (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)

■ Residencial Mont Blanc ■ Edificio medio



■ Calificación energética del edificio en emisiones (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)  
■ Consumo edificio medio (Kwh / m<sup>2</sup> año)

# apostar por el ahorro.

## Para la reducción de consumo de Kwh/m<sup>2</sup> 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 con doble acristalamiento.
- Aislamiento en persianas y cajones de persianas.

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

- Instalación para la producción de ACS mediante sistema de energía renovable.

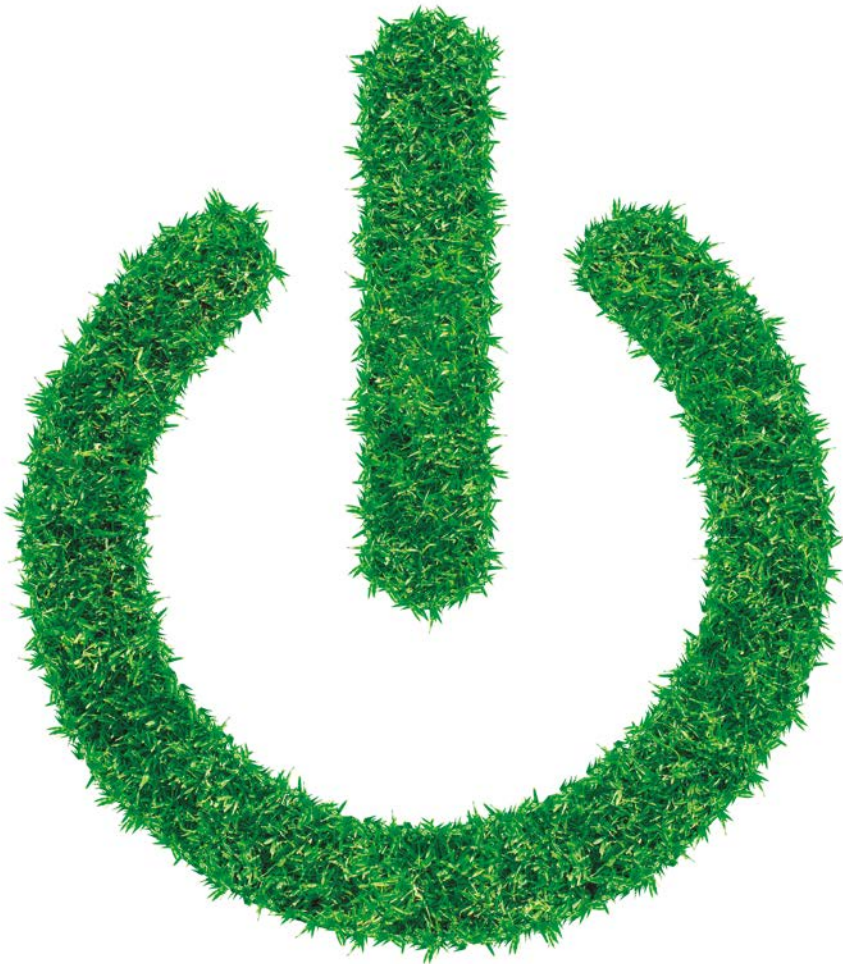
## Para la reducción en el consumo eléctrico en zonas comunes de cada edificio.

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



**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.

# Te ayudamos a ahorrar en tus facturas:



- Luminarias led o de bajo consumo.
- Detectores de presencia en zonas comunes.




- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Urbanizaciones exteriores con utilización de especies autóctonas o afines y estudio de un ajardinamiento específico para disminuir el efecto isla de calor urbano.



- Mejora del aislamiento acústico y térmico tanto en fachada y cubierta como en paredes medianeras.
- Aprovechamiento de la radiaciones solares en invierno con una orientación solar óptima y con grandes ventanales con doble acristalamiento.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad.



- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.



Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.



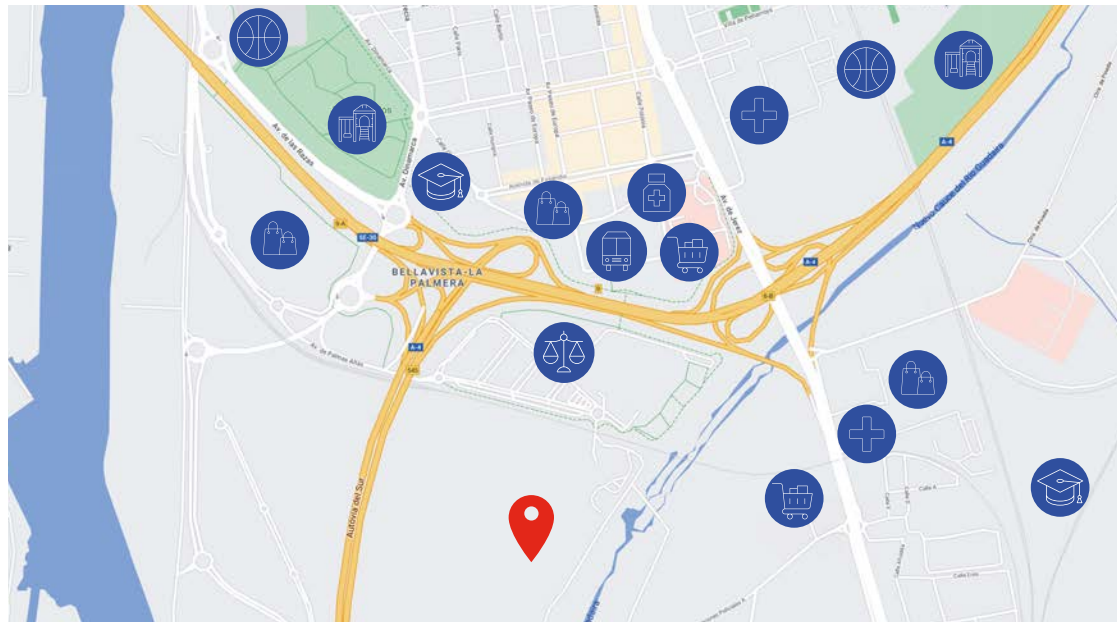
# Ubicación.

## Barrio de Palmas Altas, ahora sí.

En un entorno natural inigualable, entre los ríos Guadalquivir y Guadaíra, 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](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

Nota legal: Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Promueve METROVACESA S.A.

  
ISLA NATURA  
Palmas Altas ciudad metrovacesa