

# Residencial Urbión. ahora sí



Viviendas de 1, 2, 3 y 4  
dormitorios en el  
proyecto 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 Guadaláira, 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 1, 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas, piscina y zona comunitaria.



Metrovacesa te da la bienvenida a Residencial Urbión, un exclusivo espacio residencial del nuevo barrio de Palmas Altas de Sevilla.

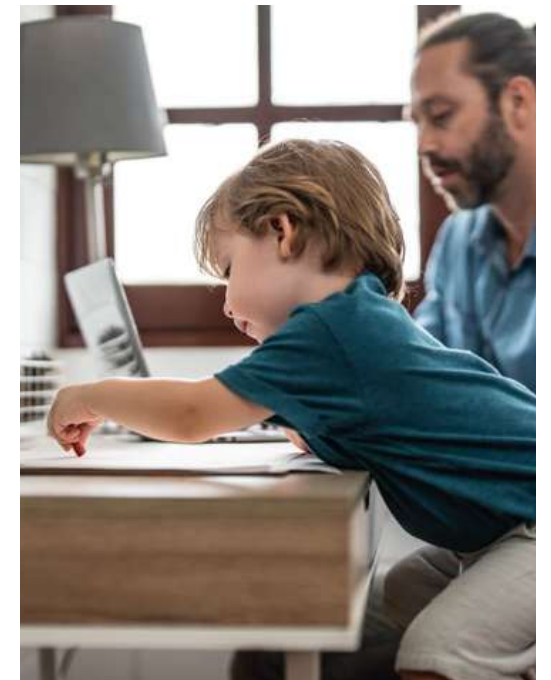
Un coqueto residencial de líneas contemporáneas, con zonas comunes, piscina orientada al este y grandes terrazas.

Además cuenta con un espacioso sótano para garajes y trasteros.





# Viviendas con excelentes acabados, cómodas y luminosas.



Ofrecer una experiencia de confort y relax completa para ti y los tuyos. Encuentra tu distribución óptima entre sus diferentes tipologías de viviendas, con cocinas integradas o independientes y con grandes terrazas.

# Viviendas diseñadas para dar calidad de vida a sus ocupantes.

Las viviendas cumplen con la normativa de habitabilidad, garantizando la amplitud espacial y la luminosidad en todas sus estancias, también cumplen con el código técnico, lo que implica un mayor ahorro energético a través del correcto aislamiento térmico.



# Un hogar personalizado y a la medida de tus necesidades.



En Residencial Urbión 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 adaptar a tu estilo tu hogar.

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

# Plano vivienda.



## CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA D218/2005

S. Útil Vivienda	44,4 m <sup>2</sup>
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	61,2 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.

## CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	41,1 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	57,7 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	6,5 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	64,2 m <sup>2</sup>

## RESIDENCIAL URBIÓN

Bld. 1 Prt. 2 Esc. 1 Planta 2ª Letra A

1 Dormitorio

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.



## CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA D218/2005

S. Útil Vivienda	70,5 m <sup>2</sup>
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	98,9 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.

## CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	64,1 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	91,3 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	17,1 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	108,4 m <sup>2</sup>

## RESIDENCIAL URBIÓN

Bldg. 1 Prt. 1 Esc. 1 Planta 2ª Letra C

2 Dormitorios

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.



## CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA D218/2005

S. Útil Vivienda	90,9 m <sup>2</sup>
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	127,4 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.

**domum**  
compromiso sostenible

## CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	82,6 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	117,6 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	27,0 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	144,6 m <sup>2</sup>

## RESIDENCIAL URBIÓN

Biq. 1 Prt. 1 Esc. 1 Planta 5ª Letra B

3 Dormitorios

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.



## CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA D218/2005

S. Útil Vivienda	105,5 m <sup>2</sup>
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	146,5 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.

## CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	95,9 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Vivienda + p.p. ZZCC	135,2 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	30,2 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	165,4 m <sup>2</sup>

## RESIDENCIAL URBIÓN

Biq. 1 Prt. 2 Esc. 1 Planta 4ª Letra D

4 Dormitorios

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, ajustándolo 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 Urbión 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.



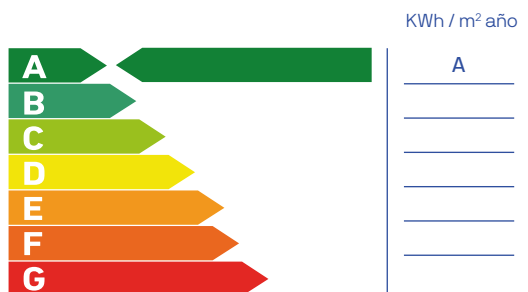
Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



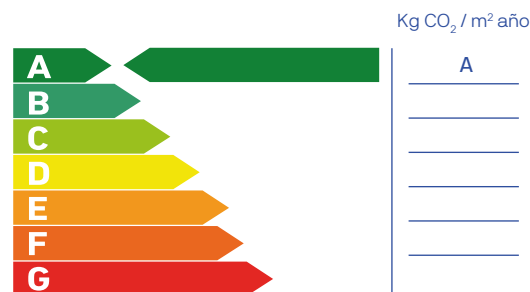
Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



## Consumo de energía primaria no renovable



## Emisiones de dióxido de carbono



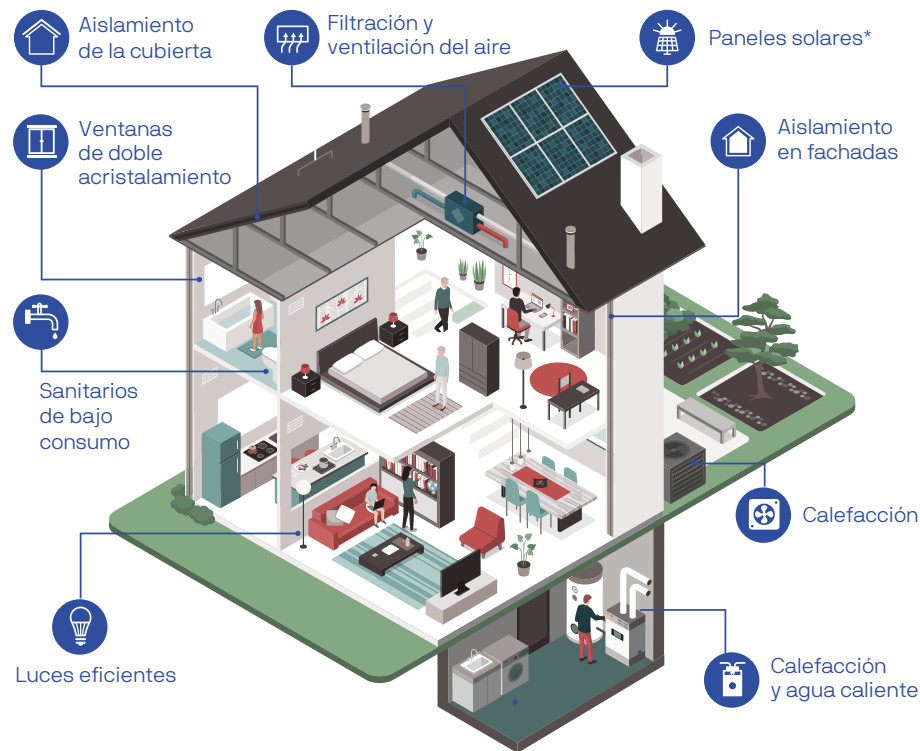
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

**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 cotas 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:

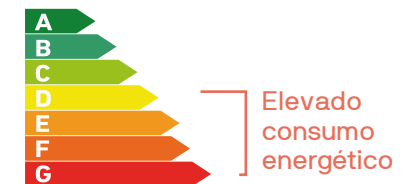
- Mejora de las prestaciones de las carpinterías exteriores
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente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



\*Según proyecto.

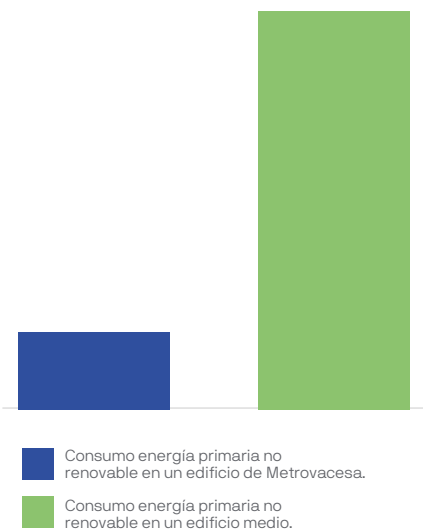
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

- 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.

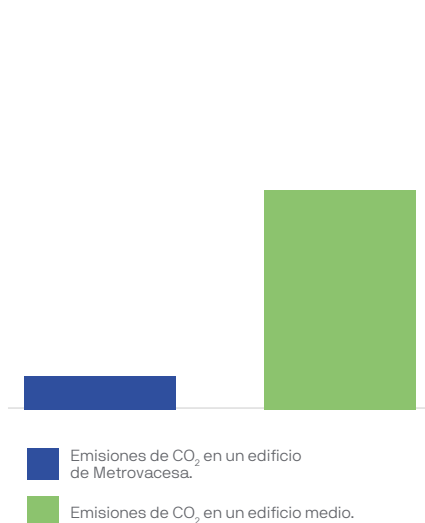


# Apostar por Metrovacesa es...

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



Emisiones de CO<sub>2</sub> (Kg CO<sub>2</sub> / 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 o PVC con acristalamiento doble con vidrios de baja emisividad .
- 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 de 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.

\*Según proyecto.



**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.



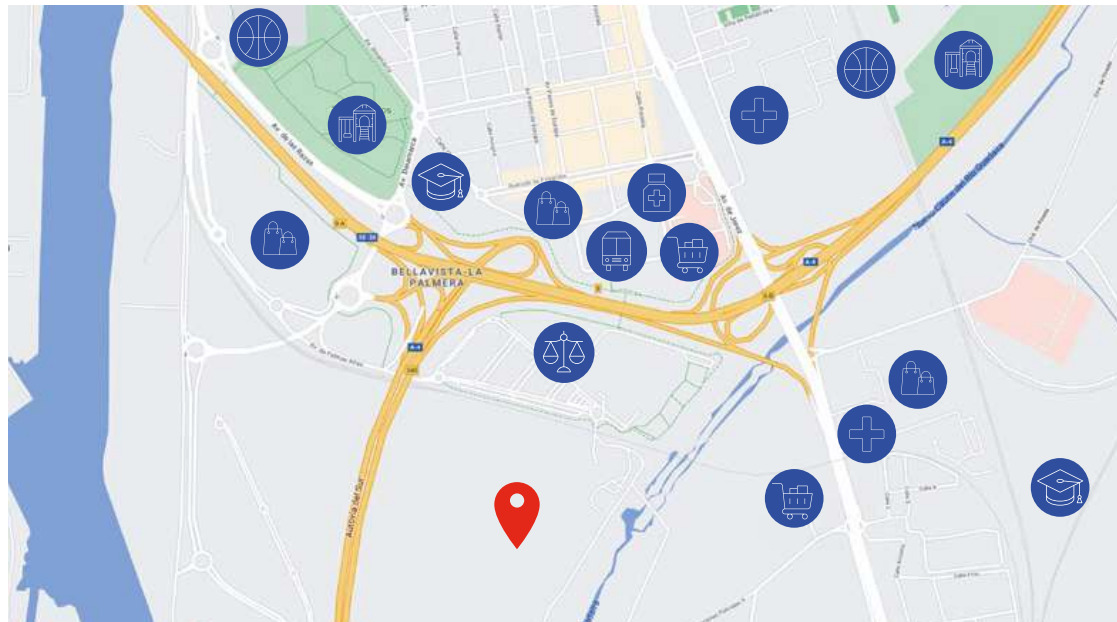
# Ubicación.

## 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.



									
Residencial Urbión	Colegio/Instituto	Centro Deportivo	Futura Ciudad de la Justicia	Farmacia	Hospital	Centro comercial	Supermercado	Autobús	Parque

# 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)

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. Integrarías 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 915/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico. Integrarías 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.