

# Residencial Hespérides II. Ahora sí

Viviendas con terraza  
de 1, 2, 3 y 4 dormitorios  
en Entrenúcleos

metrovacesa. ahora sí



# Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, piscina de adultos e infantil, zona comunitaria y de juegos para niños

Metrovacesa te da la bienvenida a Residencial Hespérides II, un nuevo espacio residencial en Entrenúcleos, ideal para ti y los tuyos.

Viviendas que se adaptan perfectamente a tus gustos. Diseñadas con varias opciones de personalización para que potencies tu estilo de vida y disfrutes al máximo del hogar que siempre quisiste.

100 viviendas de vanguardia con un estilo arquitectónico moderno, en perfecto equilibrio con su entorno y con la comodidad de estar muy bien comunicadas por transporte público gracias a la parada de Metrobús situada justo enfrente.





Desde antes de entrar a las viviendas se percibe la esmerada selección de materiales utilizados. Aquellos que te hacen sentir a gusto sin ni siquiera haber entrado todavía en tu casa.

Materiales elegantes en los suelos y en los revestimientos de las paredes, con modernos ascensores y buzones, en una perfecta unión con la cuidada decoración.

Todos los elementos comunes están proyectados en consonancia con el diseño moderno y actual de las viviendas que componen el residencial.

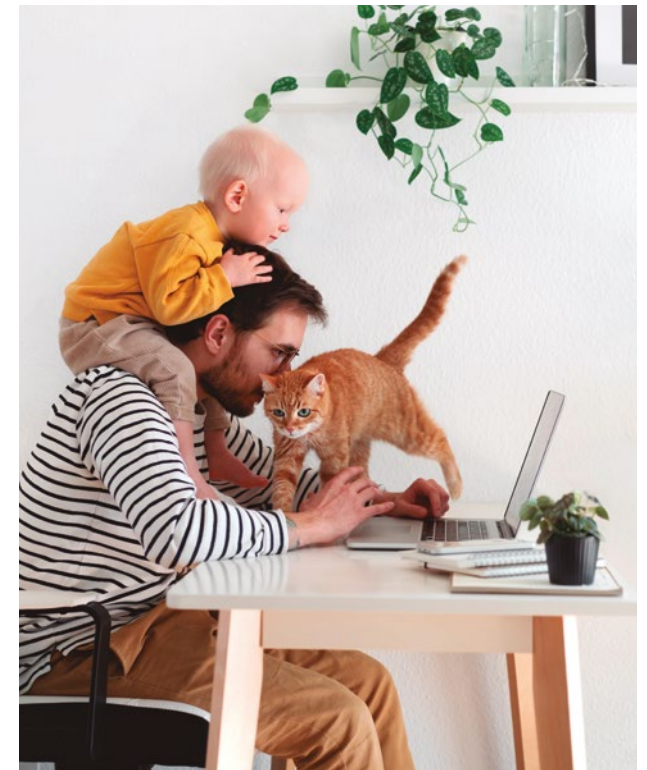


# Cuando personalizas tu casa, vives mejor

Ofrecemos un amplio abanico de opciones de personalización: cocinas abiertas o cerradas a salón, posibilidad de ambientación de espacios exteriores privados, dos modelos de ambiente interior. Todo para que consigas la intimidad y el confort que necesitas, para que adaptes tu vivienda a tu estilo de vida y forma de ser.



Vivienda personalizada con opción HESPÉRIDES ESPACIO. Modelo Confort.



**Personalización en ambos modelos:**

**Pinturas. Dos tonos a elegir.**

Los paramentos verticales de las estancias que no sean aplacados se terminarán con pintura plástica en color blanco o crema, a elegir.



# Un hogar, todos los estilos de vida...



## Modelo Elegance.

Viviendas con el equilibrio justo de modernidad y cercanía, para los más urbanitas. Espacios para soñar.

## Modelo Confort.

Viviendas con diseño actual en las que predominan los ambientes amables y cálidos, para los que buscan comodidad. Donde crear un hogar.

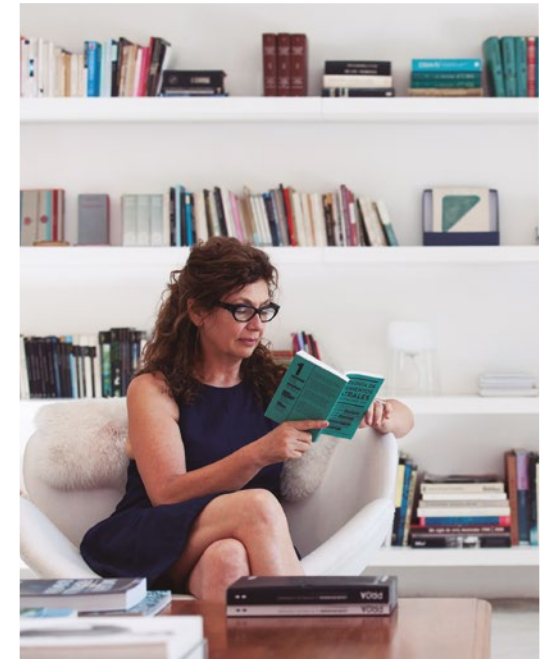
# Interiores cálidos, donde compartir es natural



Vivienda personalizada con opción HESPÉRIDES OPEN CONCEPT. Modelo Confort.

En el interior de las viviendas se han proyectado materiales actuales. Tarima flotante en dormitorios y salones así como pavimento de gres porcelánico en cocinas, baños y terrazas.

Un Residencial pensado para que quienes vivan en él gocen de una gran calidad de vida. Porque todo tu mundo entra en tu nuevo hogar.







# Memoria de calidades. Elijo mi casa



Cubiertas

Cubiertas planas invertidas con acabado de grava las no transitables, donde irán ubicadas las unidades exteriores de AA y colectores solares, y soladas con gres de exteriores o baldosa hormigón, según zonas, las transitables.



Fachadas y cerramientos

Cerramientos de fachada de ladrillo con revestimiento continuo, acabado en color y zonas de ladrillo cara vista. Aislamiento con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.



Tabiquería

Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con LADRILLO FONOABSORBENTE trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.



Cimentación y estructura

La cimentación se resuelve con losa y muros de hormigón armado. Estructura de hormigón armado a base de forjados reticulares y losas macizas.



Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico. Hojas oscilobatientes, según huecos. Persianas de aluminio en salón y dormitorios.



Puertas de paso

Entrada a vivienda mediante puerta blindada de seguridad a juego con el resto de carpintería interior. Puertas de paso interiores lisas de hoja maciza, acabadas en blanco, con condena en dormitorio principal y baños. Acristaladas en salón, cocina y distribuidor.



Armarios

En dormitorios, vestidor o frente de armario modular de hojas abatibles, a juego con el resto de carpintería, forrado interiormente.



Sanitarios

Sanitarios de porcelana vitrificada MARCA ROCA, excepto bañera en chapa de acero esmaltada. Plato de ducha de resina con carga mineral. Griferías monomando, termostáticas en bañera y ducha. MARCA ROCA.

## Revestimientos interiores: Modelo Confort y Modelo Elegance



Cocina y baño

Pavimentos realizados con gres porcelánico MARCA NEWKER en color arena o marfil en el Modelo Confort o en color gris o piedra en el Modelo Elegance, según estancia. Falso techo con placas de yeso laminado acabado con pintura plástica, con registro donde vaya ubicada la unidad interior de aire acondicionado. Los paramentos verticales irán con placa MARCA NEWKER. En color arena o marfil en el Modelo Confort o en color gris o piedra en el Modelo Elegance, según

estancia y con disposición a distinta altura entre zona baño/ducha y sanitarios, siendo acabados con pintura plástica en el resto de paramentos. Las cocinas también irán con aplacados del GRUPO PORCELANOSA en color blanco mate, según alturas. En baño principal, se colocará espejo sobre lavabo y encimera, según tipo.



Salón y dormitorios

Suelo laminado del GRUPO PORCELANOSA en tono natural en el Modelo Confort y en tono gris claro en el Modelo Elegance. Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa. Falso techo de placas de yeso laminado acabado con pintura plástica.



Terrazas

Terrazas privadas, acabado de gres antideslizante en gris.





#### Calidad aire interior

Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería. Extracción mediante bocas en baños y cocina, conforme a CTE.



#### Fontanería

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica. Calentador a gas natural como apoyo a la producción de ACS.



#### Climatización

Instalación de Aire Acondicionado por conductos con bomba de calor. Unidad interior sobre falso techo en baño y exterior, en cubierta.



#### Zonas Comunes

Urbanización cerrada. Áreas de esparcimiento y zonas ajardinadas. Mobiliario urbano para disfrute comunitario. Zona de juegos infantiles con columpios y biciclettero. Piscina de adultos y piscina infantil con sistema de depuración por CLORACIÓN SALINA y revestimiento de gresite, con zona de aseo. Ascensores eléctricos de puertas automáticas con capacidad para un máximo de 8 personas.



#### Garaje

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón y pintura en zócalo en zona de aparcamientos. Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.



#### Telecomunicaciones

Sistema VIDEOPORTERO DIGITAL con monitor en vivienda. Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.



#### Instalación Eléctrica

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado. Mecanismos eléctricos MARCA NIESSEN, luminaria exterior en terrazas mediante aplique.



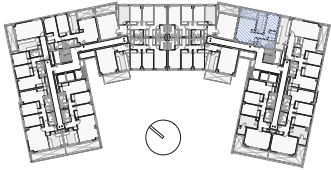
#### Seguridad

Urbanización interior y elementos comunes. Urbanización cerrada.

# Plano vivienda

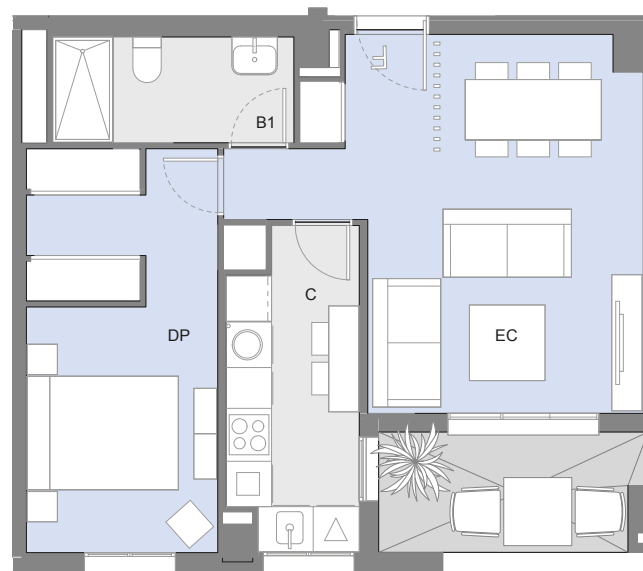


Portal 2 Vivienda 3°F Tipo 3  
(1 dormitorio)



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	50,54 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	58,77 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + p.p. ZZCC	60,34 m <sup>2</sup>
EC Sal3n-comedor	20,33 m <sup>2</sup> 3til
C Cocina	6,95 m <sup>2</sup> 3til
DP Dormitorio 1	13,31 m <sup>2</sup> 3til
B1 Ba3o 1	4,46 m <sup>2</sup> 3til
T Terraza	5,49 m <sup>2</sup> 3til
Sup. 3til decreto 218/2005	49,57 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	57,59 m <sup>2</sup>



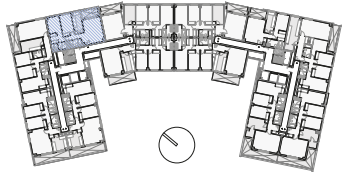
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto B3sico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias t3cnicas y/o jur3dicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo p3blicos, ajust3ndolos en todo caso al Proyecto de Ejecuci3n. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardiner3a) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribuci3n de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de 3ndole t3cnica y/o legal en el desarrollo de la ejecuci3n de las obras.



# Plano vivienda

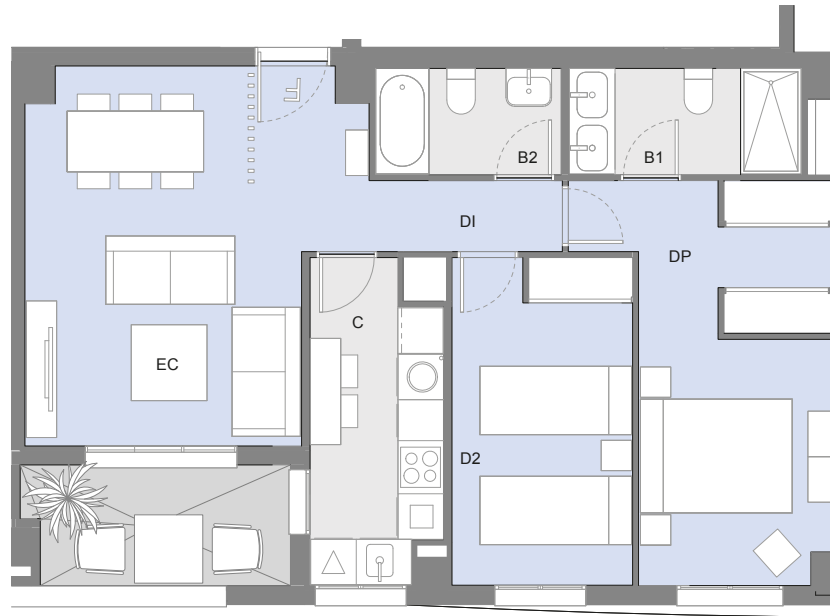
Portal 1 Vivienda 4ºF Tipo 8A  
(2 dormitorios)

0 1 2 3m



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	64,39 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	74,85 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + p.p. ZZCC	78,87 m <sup>2</sup>
<hr/>	
EC Sal3n-comedor	20,05 m <sup>2</sup> 3til
C Cocina	6,95 m <sup>2</sup> 3til
DI Distribuidor	2,37 m <sup>2</sup> 3til
DP Dormitorio 1	12,43 m <sup>2</sup> 3til
B1 Ba3o 1	4,26 m <sup>2</sup> 3til
D2 Dormitorio 2	9,43 m <sup>2</sup> 3til
B2 Ba3o 2	3,41 m <sup>2</sup> 3til
T Terraza	5,49 m <sup>2</sup> 3til
<hr/>	
Sup. 3til decreto 218/2005	64,39 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	75,27 m <sup>2</sup>

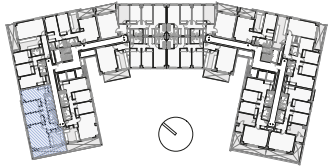


El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto B3sico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias t3cnicas y/o jur3dicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo p3blicos, ajust3ndolos en todo caso al Proyecto de Ejecuci3n. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardiner3a) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribuci3n de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de indole t3cnico y/o legal en el desarrollo de la ejecuci3n de las obras.

# Plano vivienda

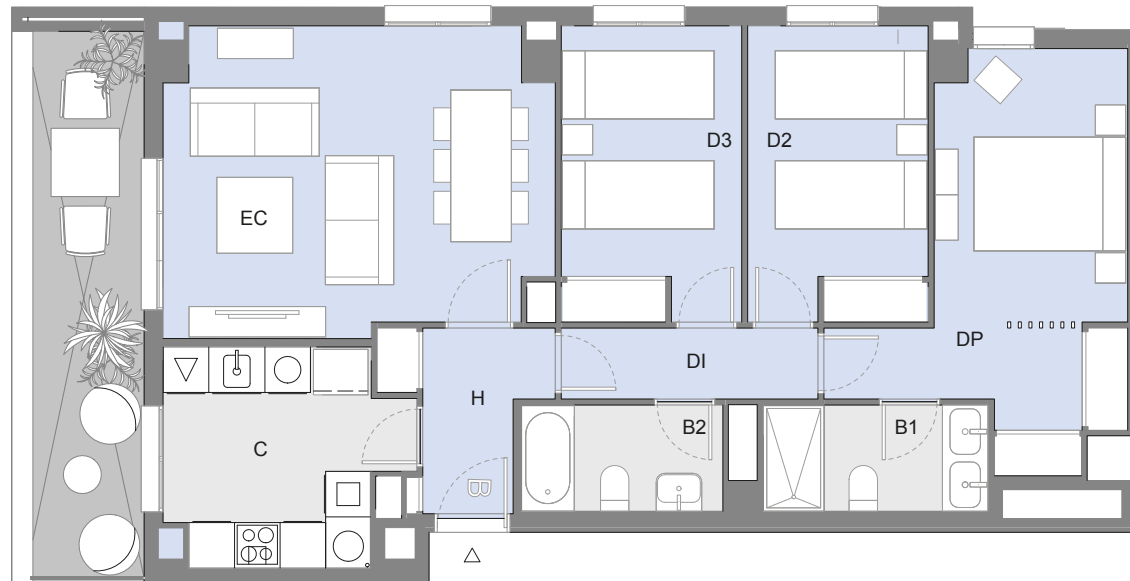
Portal 1 Vivienda 2ºB Tipo 1E  
(3 dormitorios)

0 1 2 3m



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	85,60 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	99,56 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + p.p. ZZCC	100,25 m <sup>2</sup>
<hr/>	
H Hall	3,44 m <sup>2</sup> útil
EC Sal6n-comedor	19,92 m <sup>2</sup> 6til
C Cocina	8,35 m <sup>2</sup> 6til
DI Distribuidor	3,17 m <sup>2</sup> 6til
DP Dormitorio 1	13,63 m <sup>2</sup> 6til
B1 Ba6o 1	4,14 m <sup>2</sup> 6til
D2 Dormitorio 2	9,25 m <sup>2</sup> 6til
D2 Dormitorio 3	9,25 m <sup>2</sup> 6til
B2 Ba6o 2	3,71 m <sup>2</sup> 6til
T Terraza	10,76 m <sup>2</sup> 6til
<hr/>	
Sup. 6til decreto 218/2005	82,35 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	95,68 m <sup>2</sup>

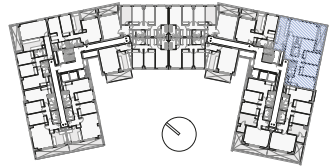


El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto B6sico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias t6cnicas y/o jur6dicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo p6blicos, ajust6ndolos en todo caso al Proyecto de Ejecuci6n. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardineria) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribuci6n de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de indole t6cnico y/o legal en el desarrollo de la ejecuci6n de las obras.



# Plano vivienda

Portal 2 Vivienda 5ªA Tipo 2  
(4 dormitorios)



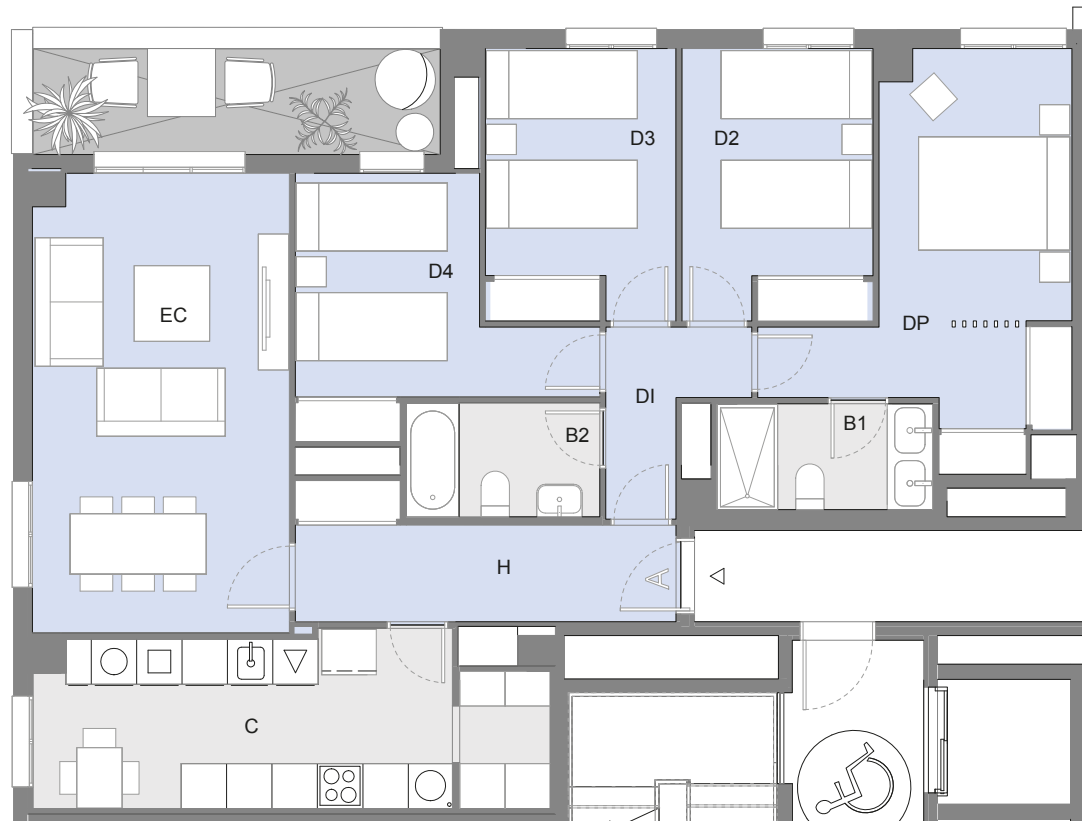
## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	92,33 m <sup>2</sup>
Sup. Construída + Terraza 100%	107,38 m <sup>2</sup>
Sup. Construída + p.p. ZZCC	104,31 m <sup>2</sup>

H	Hall	7,25 m <sup>2</sup> útil
EC	Salón-comedor	20,46 m <sup>2</sup> útil
C	Cocina	14,81 m <sup>2</sup> útil
DI	Distribuidor	3,30 m <sup>2</sup> útil
DP	Dormitorio 1	14,47 m <sup>2</sup> útil
B1	Baño 1	3,98 m <sup>2</sup> útil
D2	Dormitorio 2	9,07 m <sup>2</sup> útil
D2	Dormitorio 3	9,04 m <sup>2</sup> útil
D2	Dormitorio 4	9,50 m <sup>2</sup> útil
B2	Baño 2	3,85 m <sup>2</sup> útil
T	Terraza	7,56 m <sup>2</sup> útil

Sup. Útil decreto 218/2005 85,68 m<sup>2</sup>

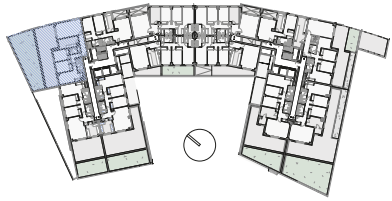
Sup. Construída decreto 218/2005 99,55 m<sup>2</sup>



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.

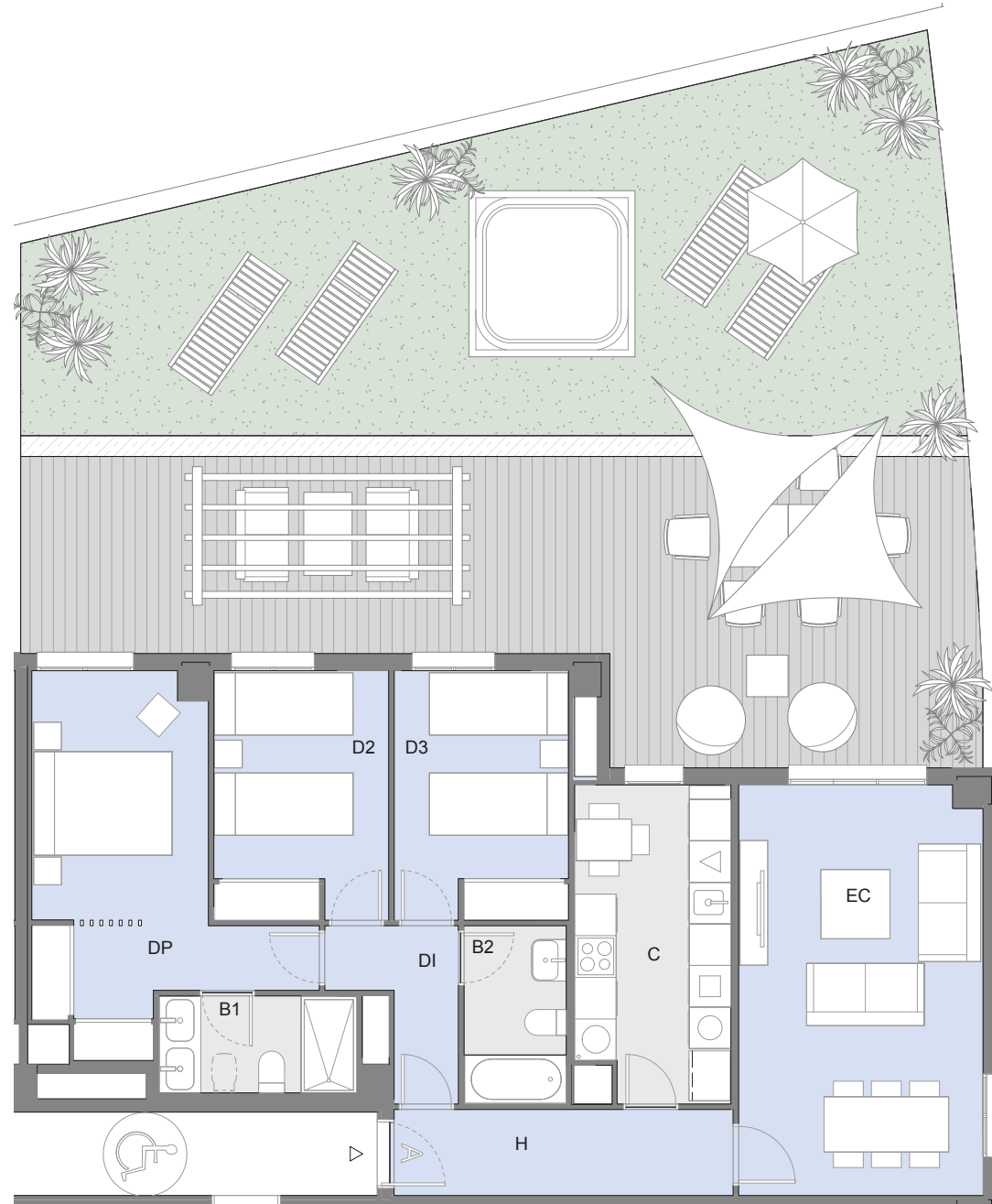
# Plano vivienda Living

Vivienda Tipo 7p  
(3 dormitorios)



## La terraza con la que siempre soñaste.

Disfruta al máximo de tu terraza con la opción de personalización HESPÉRIDES LIVING: dos ambientes diferenciados, uno de ellos con césped artificial.



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.



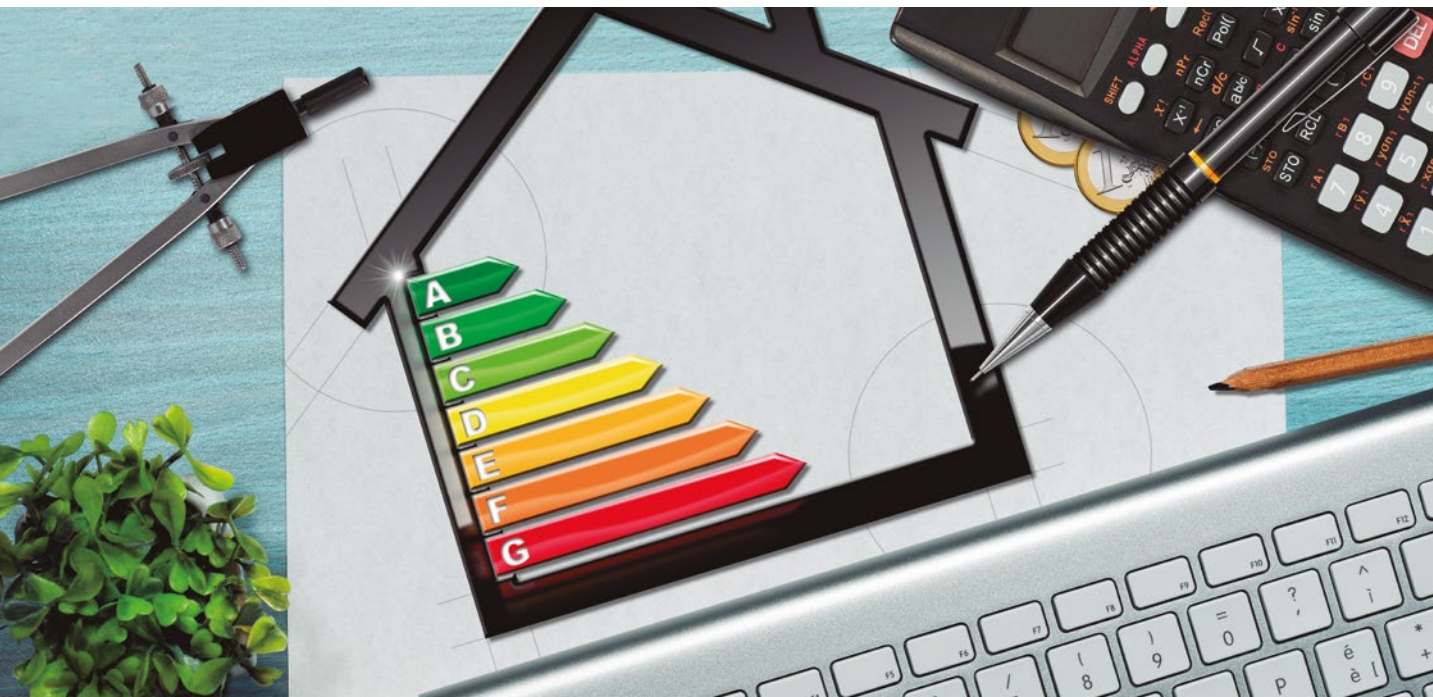






Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones. Ello lleva a que nuestros edificios incorporen las mejores tecnologías disponibles en eficiencia energética que hay en el mercado.

## Apostamos por la sostenibilidad.



### 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...).
- Implementación de energías renovables.
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de medidas de control solar.
- Incorporación de materiales y sistemas constructivos ecoeficientes.



# En Hespérides II 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.



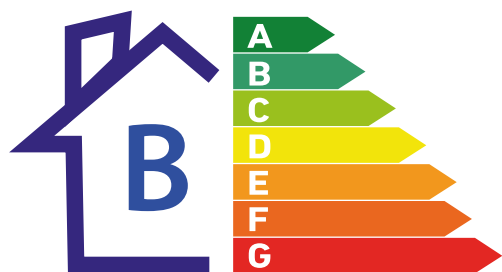
Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



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.

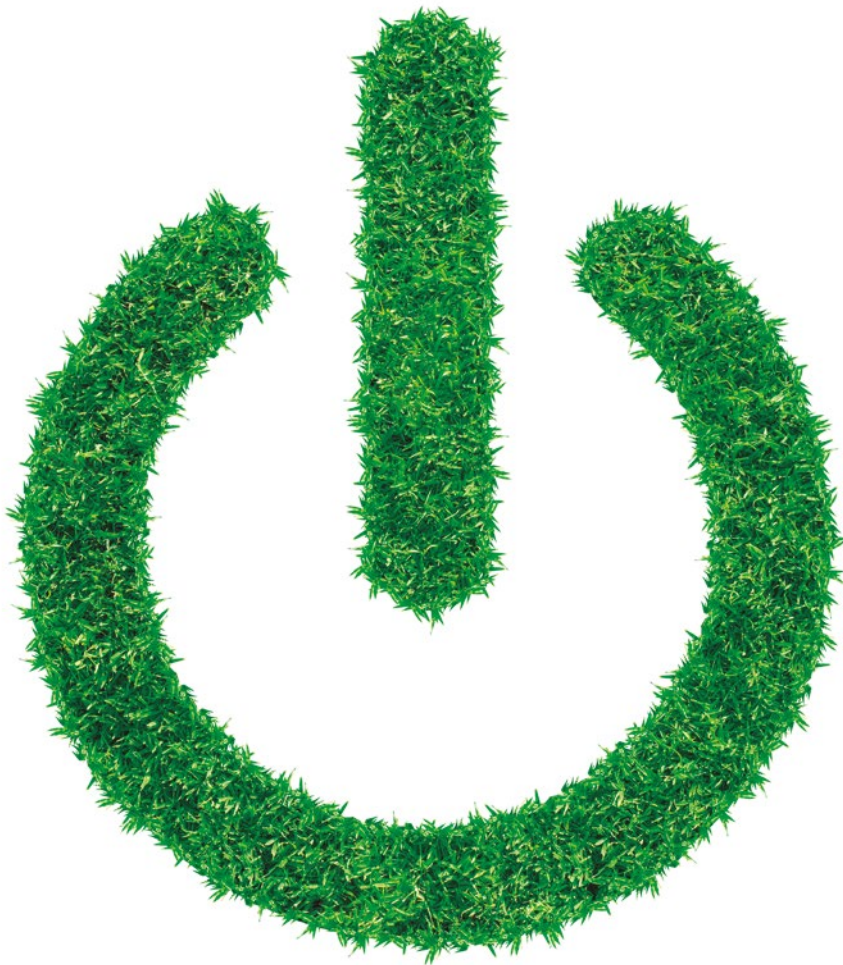


Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.



**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.

# Te ayudamos a ahorrar en tus facturas:



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



- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Urbanizaciones exteriores y cubiertas verdes con vegetación autóctona\*.




- Mejora del aislamiento acústico y térmico tanto en fachada y cubierta como en paredes medianeras y forjados.
- Vidrios con doble acristalamiento para un buen aislamiento.
- Carpintería con rotura de puente térmico.



- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.

\*Según proyecto.





Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.











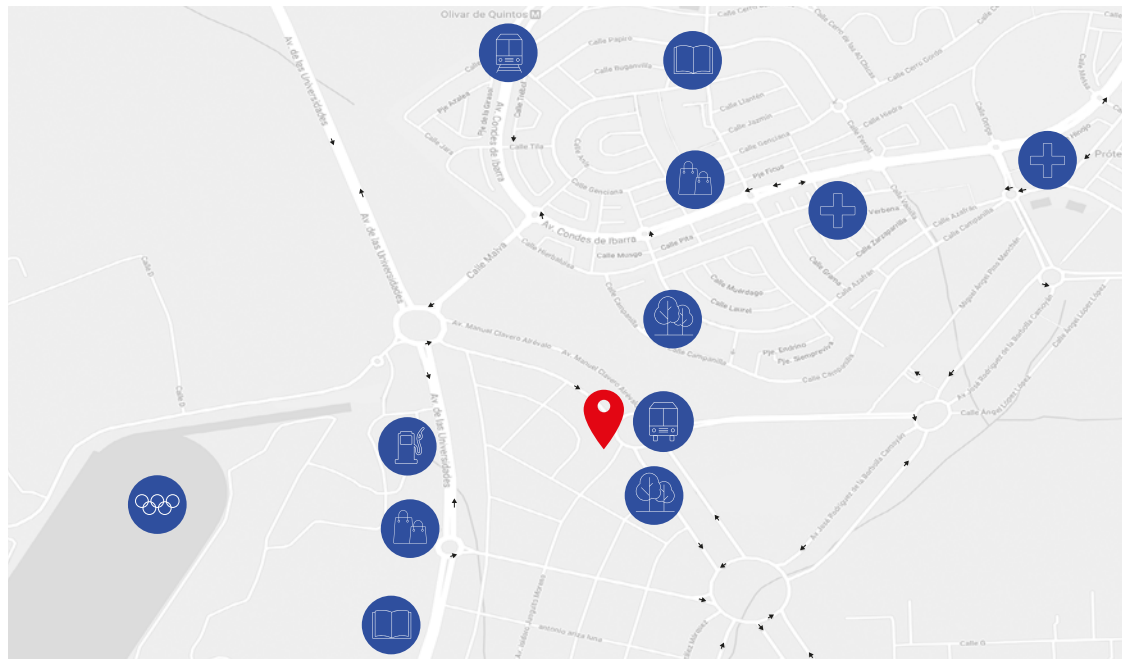












# Ubicación.

## Entrenúcleos, ahora sí.

En la mejor zona de expansión, entre Sevilla y Dos Hermanas y muy próximo a Montequinto está ubicado Entrenúcleos. Un nuevo modelo de ciudad sostenible y moderna. Con accesos directos a las vías de circunvalación SE-40 y SE-30, muy cerca del acceso a la autovía AP-4, y a la estación de Metro de la Línea 1.

Residencial Hespérides II se encuentra en una zona privilegiada de Entrenúcleos, con la parada de metrobús situada justo enfrente, para que puedas llegar fácilmente a cualquier lugar en transporte público.



 Residencial Hespérides II	 Metrobús L6	 Metro L1 Olivar de Quintos	 Parque	 Hipódromo	 Futura Universidad/ Escuela	 Gasolinera	 Súpermercado	 Centro de Salud	 Farmacia
--	--	---	---	---	--	---	---	--	---



# 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.