

# Residencial Kilimanjaro. 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 Guadalíra, en un gran corredor que formará parte del anillo verde de la ciudad.

ISLA NATURA en 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 piscinas, zona de juegos infantil y certificación verde.

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

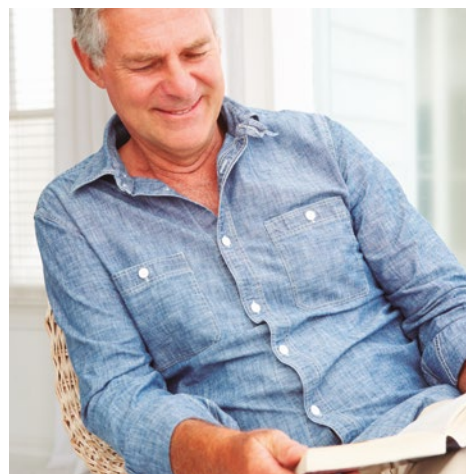
108 viviendas con amplias terrazas privadas y grandes zonas verdes, piscinas comunitarias para adultos y niños, área de juegos para los más pequeños de la casa, plaza de garaje y trastero.

Un residencial a la altura de tus expectativas.





## Con todo lo necesario para formar un hogar



A la hora de elegir una vivienda es importante que se cumplan todos los requisitos deseados. Por eso, desde que comenzamos a diseñar Residencial Kilimanjaro, nos hemos centrado en un solo objetivo: ofrecerte lo que necesitas con la máxima calidad.

Todas las viviendas cuentan con grandes estancias, con las mejores orientaciones y con amplias terrazas abiertas a salones y cocinas.

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

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



En Residencial Kilimanjaro, para que te sientas en tu hogar ideal, te ofrecemos dos tipos de acabados y de revestimientos a elegir, uno en tonos naturales y otro en tonos grises.

En cuanto a las cocinas, todas están completamente amuebladas, pudiendo elegir el color de los muebles, y personalizarla abriéndola al salón. Los baños también pueden personalizarse, incluyendo mampara, bidé según tipología de vivienda, o cambiando la bañera por plato de ducha.

También puedes decidir el color de la pintura de tu nueva casa entre dos opciones y elegir el pavimento.



# Un edificio con Certificado Verde, el distintivo de sostenibilidad más ecológico.



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

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

Este Certificado Verde evalúa aspectos tan diversos como el emplazamiento del edificio, la calidad ambiental interior (luz, aire, ruido y confort), la gestión de los recursos (energía, materiales y agua), la integración social (accesibilidad y comunicación) o la calidad técnica del edificio, entre muchos otros.





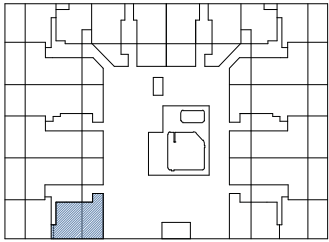
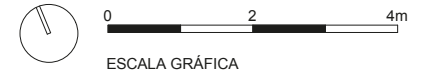


# Plano vivienda

2 Dormitorios

Vivienda Tipo 2D.T1

Portal 8 Bajo C



Planta baja



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	99,7 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	113,2 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	71,6 m <sup>2</sup>

VE	Vestíbulo	3,5 m <sup>2</sup>
SCC	Salón-comedor-cocina	20,0 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	12,0 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	8,6 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	3,2 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	3,1 m <sup>2</sup>
TC	Terraza cubierta	25,9 m <sup>2</sup>
J	Jardín	23,4 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	55,4 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	77,5 m <sup>2</sup>

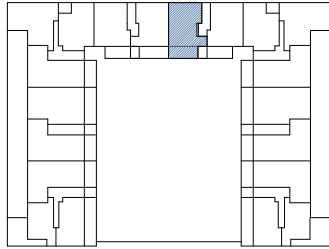
Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

# Plano vivienda

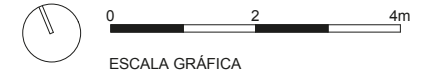
3 Dormitorios

Vivienda Tipo 3D.T7

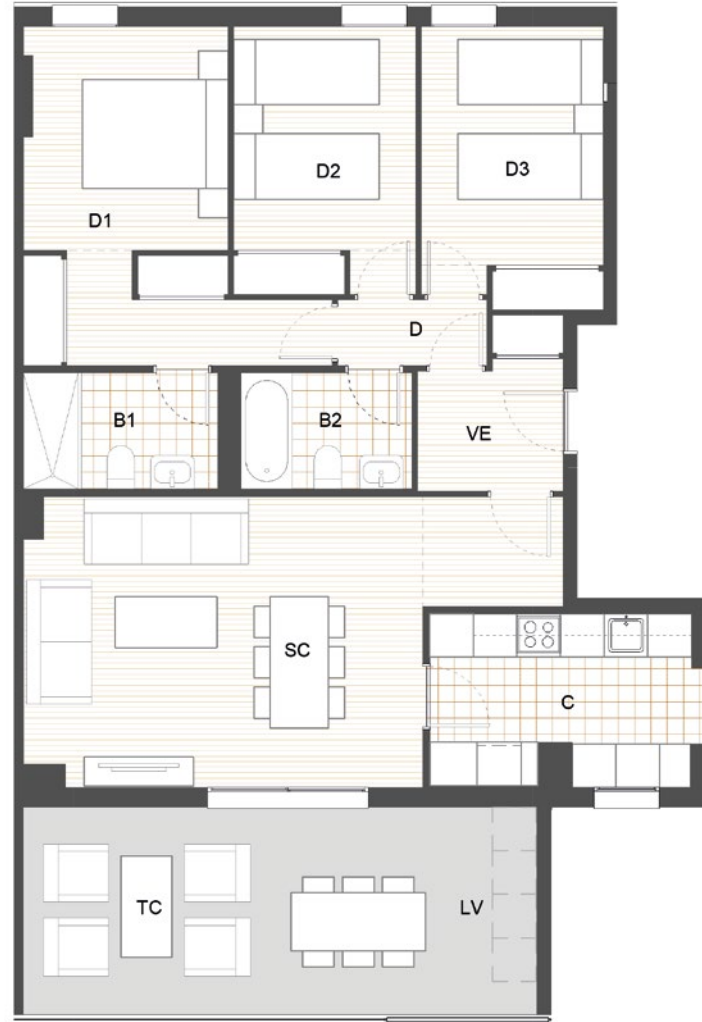
Portal 4 1ª



Planta 1ª



ESCALA GRÁFICA



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	99,3 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	114,0 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	108,7 m <sup>2</sup>

VE	Vestíbulo	4,0 m <sup>2</sup>
SC	Salón-comedor	24,4 m <sup>2</sup>
C	Cocina	8,4 m <sup>2</sup>
D	Distribuidor	1,8 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	14,2 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	9,1 m <sup>2</sup>
D3	Dormitorio 3	9,4 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	4,2 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	3,7 m <sup>2</sup>
TC	Terraza cubierta	14,1 m <sup>2</sup>
LV	Lavadero	6,0 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	87,1 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	116,3 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.

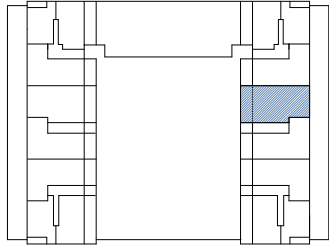
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos 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

3 Dormitorios

Vivienda Tipo 3D+.T1

Portal 2 5ª



Planta 5ª



## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	181,3 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	203,5 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	148,4 m <sup>2</sup>
VE Vestibulo	9,3 m <sup>2</sup>
SC Salón-comedor	26,4 m <sup>2</sup>
C Cocina	11,3 m <sup>2</sup>
D Distribuidor	3,1 m <sup>2</sup>
D1 Dormitorio 1	13,0 m <sup>2</sup>
V Vestifor	5,1 m <sup>2</sup>
D2 Dormitorio 2	9,1 m <sup>2</sup>
D3 Dormitorio 3	9,0 m <sup>2</sup>
D+ Estancia plus	13,7 m <sup>2</sup>
B1 Baño 1	3,9 m <sup>2</sup>
B2 Baño 2	4,0 m <sup>2</sup>
A Aseo	1,9 m <sup>2</sup>
TC Terraza cubierta	26,0 m <sup>2</sup>
SO Solárium	45,5 m <sup>2</sup>
Sup. Útil decreto 218/2005	120,8 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	161,0 m <sup>2</sup>



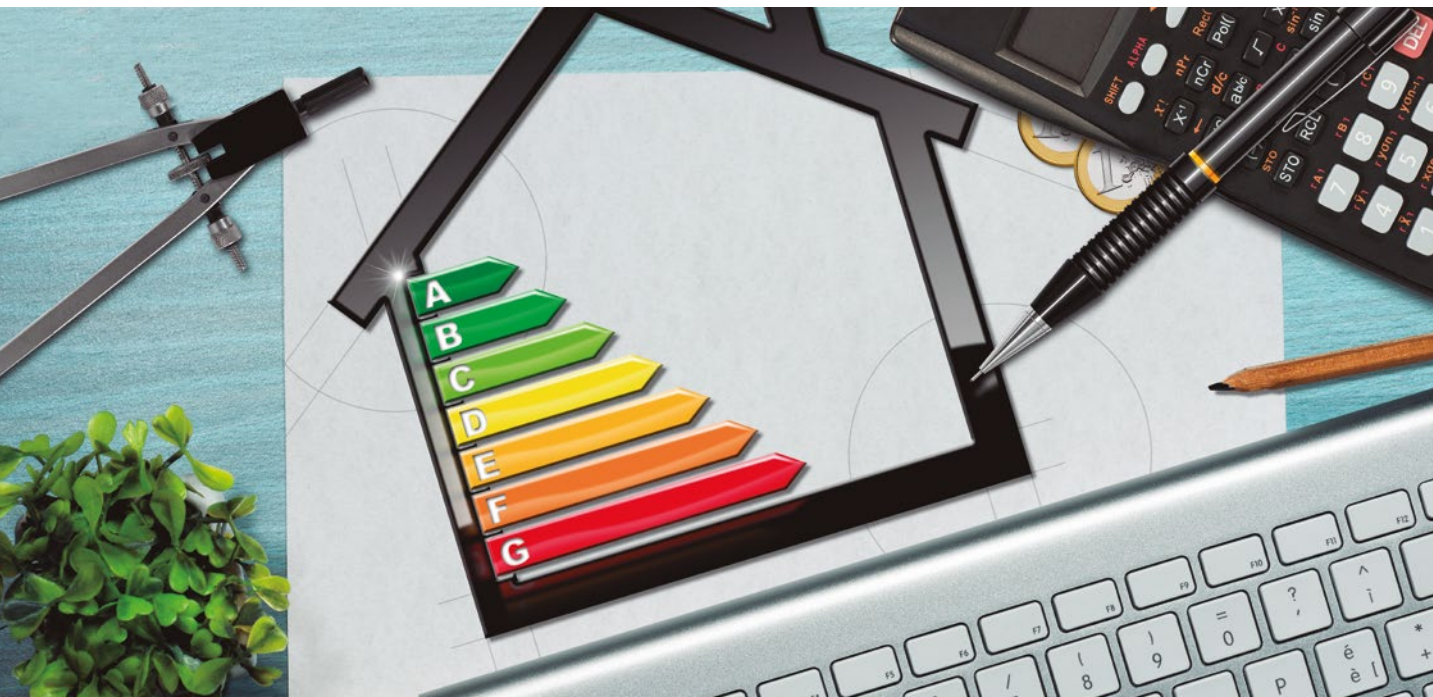
Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.

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.
- Calificación energética A.

# En Residencial Kilimanjaro 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.



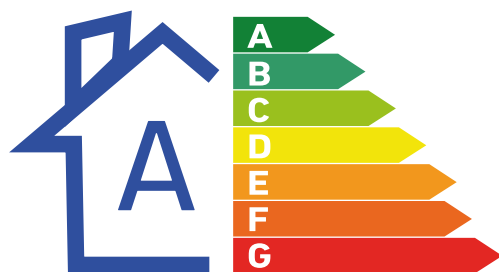
Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



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:

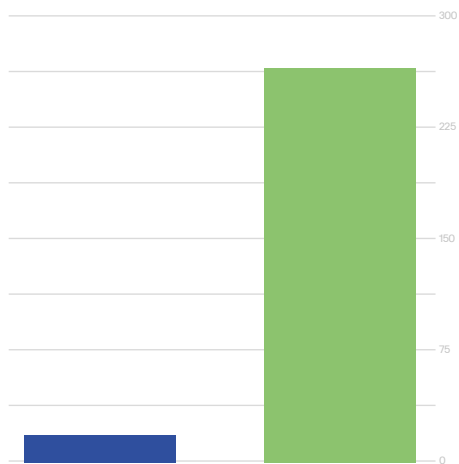
- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Sistemas de ventilación poco eficientes.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.



# Apostar por Metrovacesa es...

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

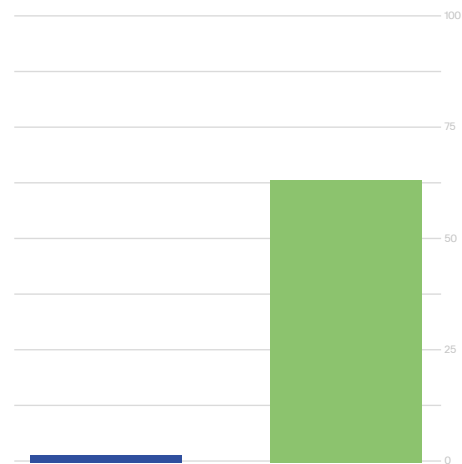
■ Residencial Kilimanjaro ■ Edificio medio



■ 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 según certificado energético (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)

■ Residencial Kilimanjaro ■ 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.

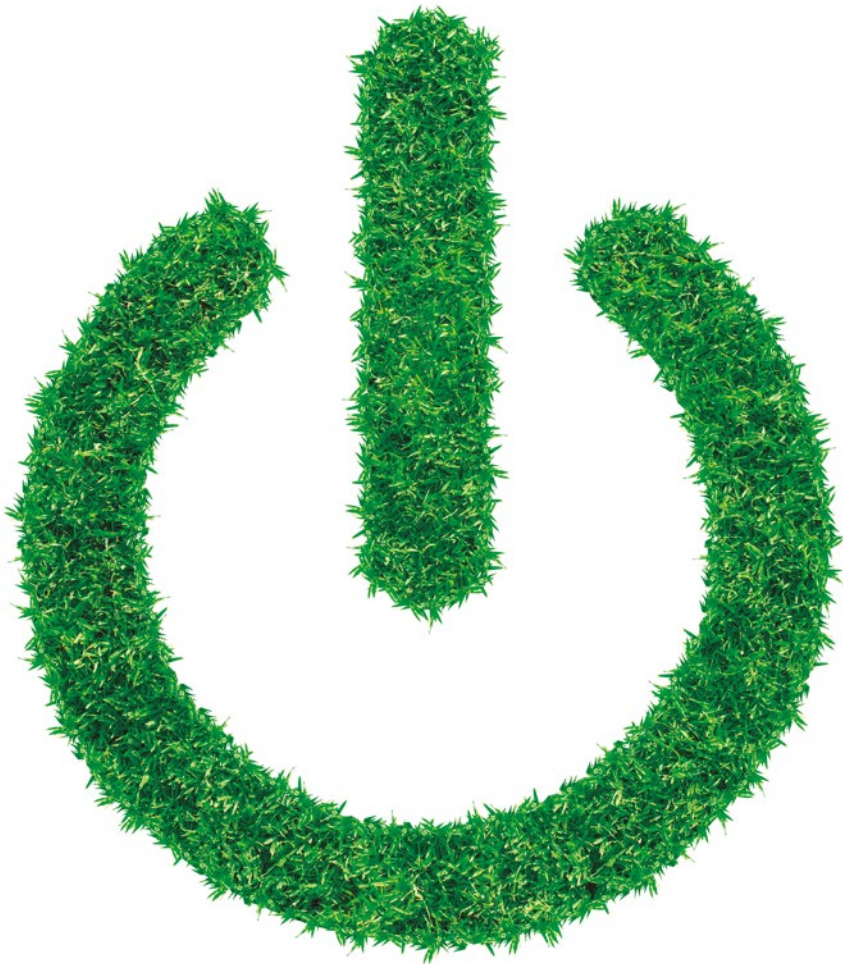
Para la reducción en el consumo eléctrico en zonas comunes.

- Luminaria de bajo consumo y poca contaminación lumínica con utilización de temporizadores y sensores lumínicos para la racionalización en el uso de luz artificial.



**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.




- 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.



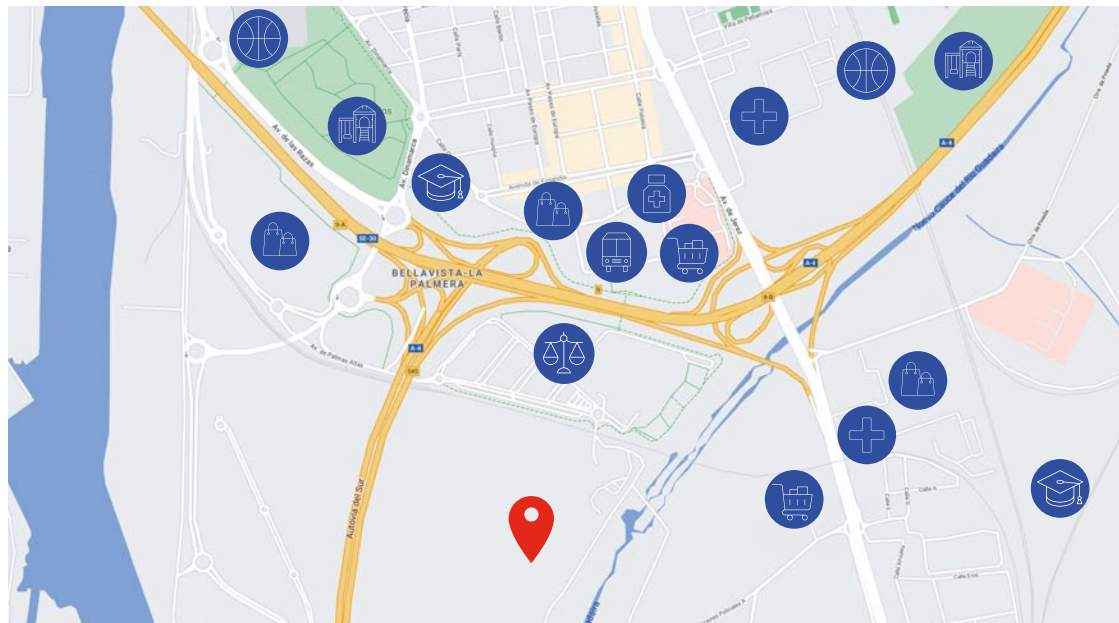
# Ubicación.

## 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://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