

# Residencial Villas del Sena. ahora sí



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

metrovacesa. ahora sí

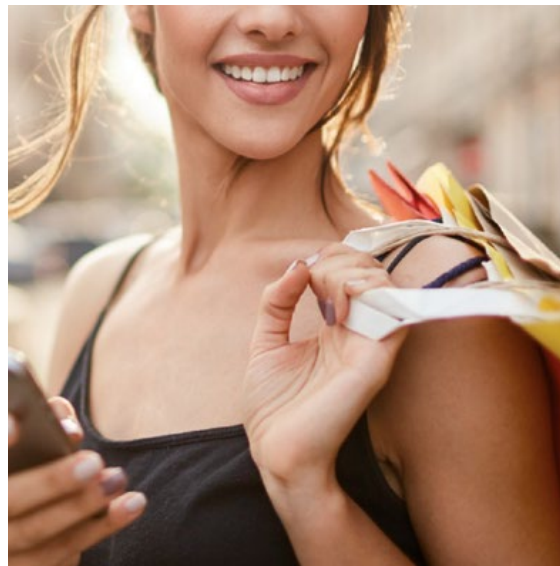


# ISLA NATURA, Ciudad Metrovacesa en Palmas Altas.



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 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.





# Exclusivas viviendas unifamiliares adosadas de 3 y 4 dormitorios con jardín privado y piscina comunitaria.

Metrovacesa te da la bienvenida a Villas del Sena, una privilegiada urbanización del nuevo barrio de Palmas Altas de Sevilla.

Viviendas con jardín privado, amplios espacios interiores, piscina comunitaria, dos plazas de garaje por vivienda, trastero en las viviendas con sótano y todas las comodidades posibles, ideales para familias que quieren disfrutar de su privacidad en un entorno único.



Viviendas:  
31



Plantas:  
2 a 4



Piscina  
comunitaria



Habitaciones:  
3 - 4



Superficie:  
desde 135,90 m<sup>2</sup>

# Hemos construido el residencial que nos estabas pidiendo

Te hemos escuchado. Sabemos que estabas buscando una vivienda exclusiva, con diseño vanguardista, con jardines, solárium y que fuera capaz de adaptarse a tu ritmo de vida.

Viviendas construidas con materiales de alta calidad, en las que se cuidan al máximo todos los detalles y con amplios espacios interiores que hacen la vida más cómoda. Está pensado para personas que quieran disfrutar de todas las comodidades en un ambiente elegante, tranquilo y relajado.



# Con espacios para disfrutar del aire libre se vive mejor.

Poder disfrutar de un espacio propio al aire libre en Sevilla capital es sin duda calidad de vida. Un lugar donde relajarse, jugar con los más pequeños, reunirse con familiares y amigos...

Todas las viviendas poseen jardín. Además, las de cuatro dormitorios disponen también de amplias terrazas-solárium con vistas a las zonas comunes y a la ribera del río Guadaláira.







Disfruta de la casa que siempre quisiste.



En Residencial Villas del Sena puedes vivir como siempre imaginaste, sin tener problemas de espacio, en un hogar donde cada miembro tenga también su propia independencia.

Viviendas con interiores modernos a la vez que cálidos, amplias estancias, espaciosas cocinas y salón a doble altura. Con la posibilidad de personalizar el diseño de tu hogar con dos tonos a elegir, tonos cremas o grises.

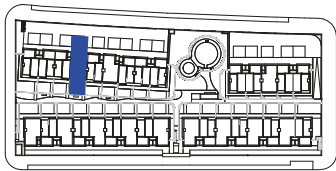
¡Siente tu nuevo hogar con el mayor confort!

# Plano vivienda Villas del Sena

Vivienda 04.

3 Dormitorios sin sótano.

## Ubicación de la vivienda



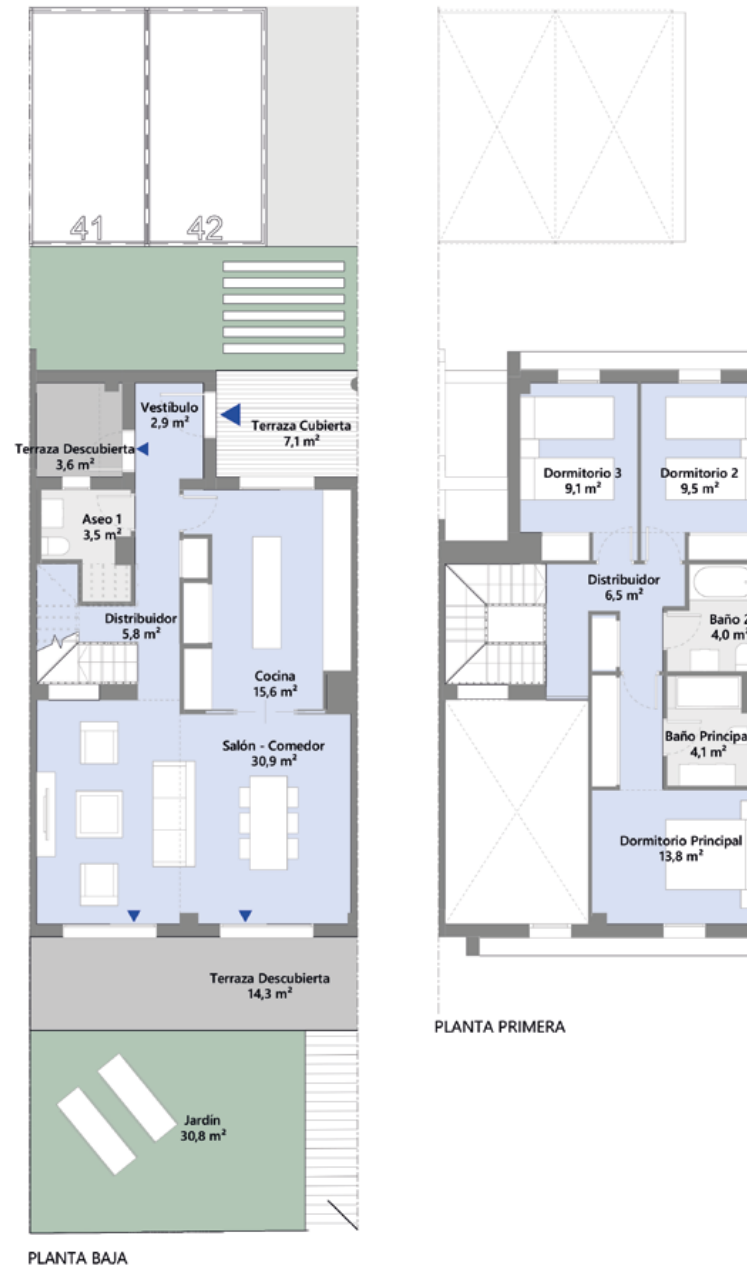
## Cuadro de superficies

Sup. Útil Interior Vivienda	110,1 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior Terraza Cubierta	7,2 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Int. Vivienda + Ext. T. Cubierta	117,3 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior Terraza Descubierta	18,0 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior Jardín	30,8 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Int. + Ext. Total Vivienda	166,1 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Int. Viv. + Ext. T. Cub. + pp. ZZCC	149,13 m <sup>2</sup>

## Cuadro de superficies Andalucía D218/2005

Sup. Útil Vivienda decreto 218/2005	121,1 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC decreto 218/2005	155,85 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.



ESCALA GRÁFICA

**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.

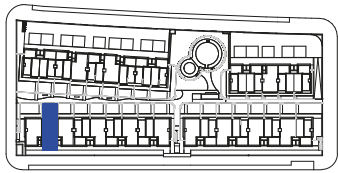
# Plano vivienda Villas del Sena



Vivienda 16.

4 Dormitorios con sótano.

Ubicación de la vivienda



Cuadro de superficies

Sup. Útil Interior Vivienda	138,0 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior Terraza Cubierta	6,4 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Int. Vivienda + Ext. T. Cubierta 144,4 m <sup>2</sup>	
Sup. Útil Exterior Terraza Descubierta	41,5 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Exterior Jardín	32,9 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Int. + Ext. Total Vivienda 218,8 m <sup>2</sup>	
Sup. Cons. Int. Viv. + Ext. T. Cub.	
+ pp. ZZCC	183,17 m <sup>2</sup>

Cuadro de superficies Andalucía D218/2005

Sup. Útil Vivienda decreto 218/2005	151,8 m <sup>2</sup>
Sup. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	
decreto 218/2005	193,74 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 tecnologías eficientes.



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 Villas del Sena 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.

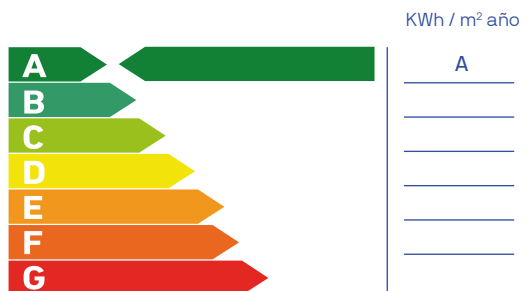


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

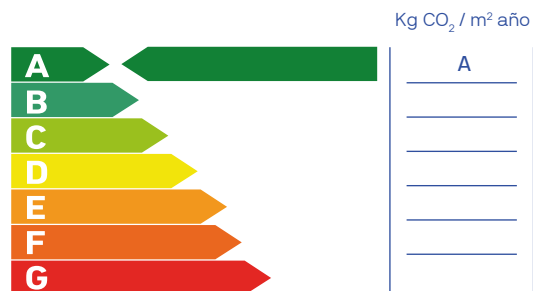


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## Consumo de energía primaria no renovable



## Emisiones de dióxido de carbono



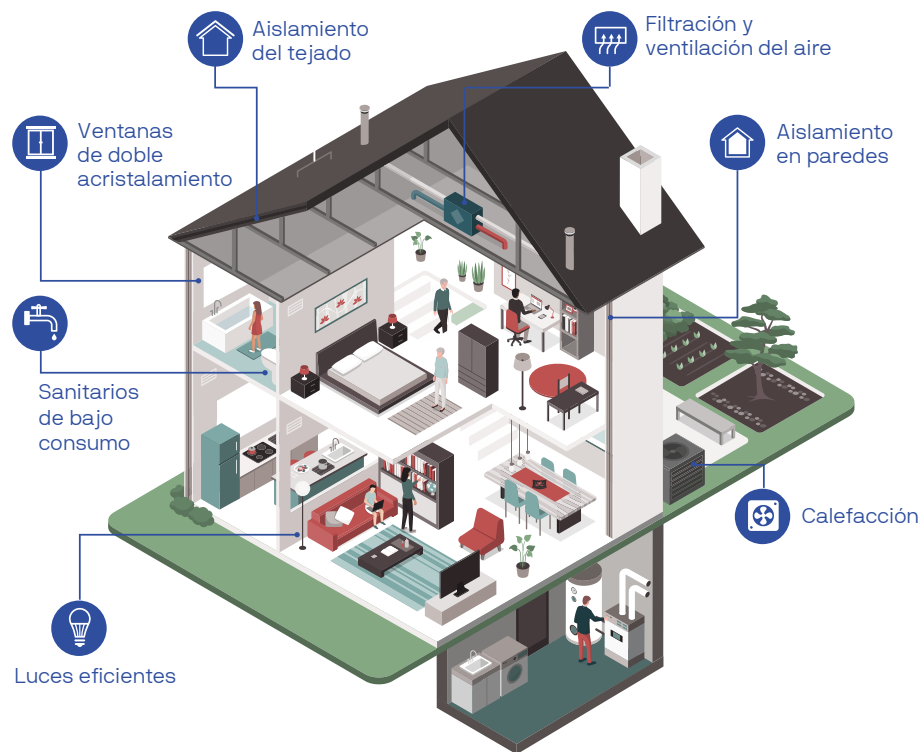
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

**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:

- 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.



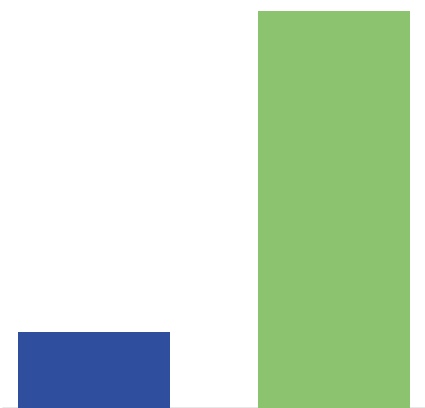
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

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



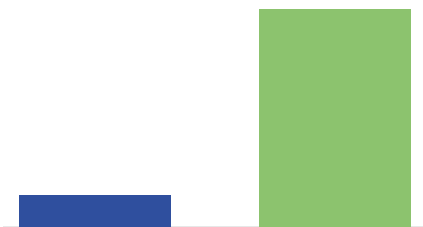
# Apostar por Metrovacesa es...

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



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

Emisiones de CO<sub>2</sub> (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)



■ Emisiones de CO<sub>2</sub> en un edificio de Metrovacesa.  
■ Emisiones de CO<sub>2</sub> en un edificio medio.

# 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 y control solar.
- Aislamiento en persianas y cajones de persianas.
- Instalación para la climatización de la vivienda mediante sistema de energía renovable.

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.

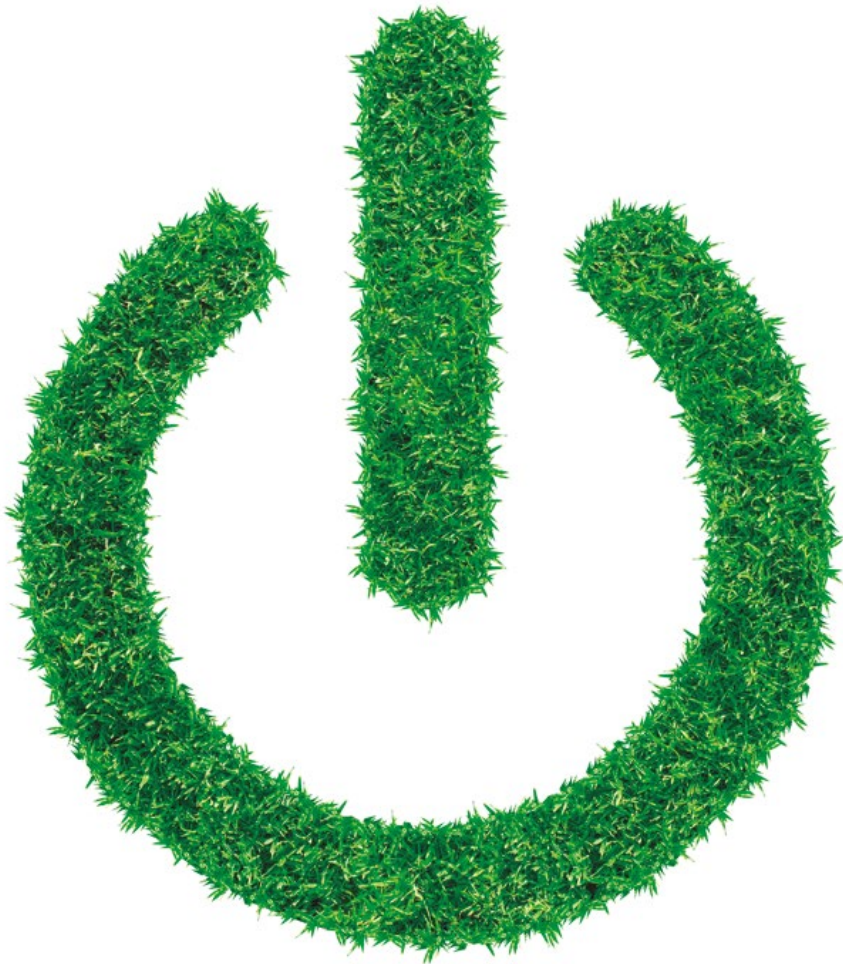
- Luminaria de bajo consumo y poca contaminación lumínica con utilización de temporizadores y sensores lumínicos para la racionalización en el uso de luz artificial.

\*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.

# Te ayudamos a ahorrar en tus facturas:



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



- 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 radiación solar 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.



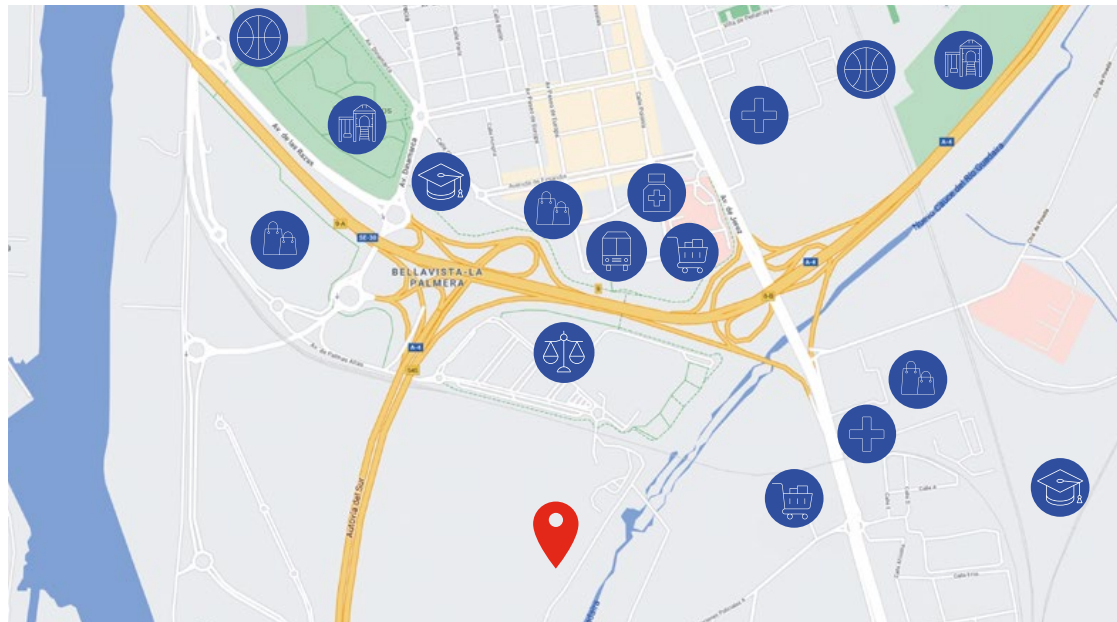
# Ubicación.

## 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.



-  Residencial Villas del Sena
-  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)

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