

# Residencial K2. 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 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 2, 3 y 4 dormitorios con solárium, piscinas, zona de juegos infantil y certificación Breeam.



Metrovacesa te da la bienvenida a Residencial K2, una exclusiva promoción del nuevo barrio de Palmas Altas, en Sevilla.

Viviendas con amplias terrazas privativas con excelentes orientaciones, bajos con patio, grandes zonas comunitarias, piscina para adultos y piscina infantil de chapoteo, área de juegos para los más pequeños de la casa, espacio reservado para aparca bicicletas, plaza de garaje y trastero.

Residencial K2, el lugar idóneo para disfrutar la Vida junto a tu familia.



Viviendas:  
114



Locales  
comerciales: 2



Garaje:  
118 plazas



Plantas:  
PB + 5



Piscinas  
comunitarias



Habitaciones:  
2 - 3 - 4



Superficie:  
75 m<sup>2</sup> cons.



# Viviendas con excelentes acabados, cómodas y luminosas.



Dentro de la urbanización privada, todas las viviendas; tanto en la planta baja como en altura, son exteriores. Haciendo de ellas, viviendas muy luminosas y proporcionando una agradable sensación de tranquilidad, comfort y bienestar.

Terrazas con las mejores orientaciones solares, perfectas para relajarte contemplando las piscinas y las amplias zonas ajardinadas.

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



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

En Residencial K2 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 darle un estilo diferente a tu hogar.

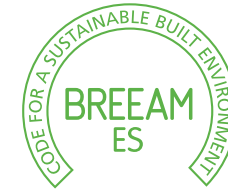
En cuanto a las cocinas, todas están completamente amuebladas, pudiendo elegir el color de los muebles, y personalizarla abriéndola al salón, según tipología.







Un edificio con  
Certificado  
Breeam,  
el distintivo de  
sostenibilidad  
más destacado.



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

Por este motivo, Residencial K2 estará certificado con el Sello Breeam. Un distintivo oficial de sostenibilidad que indica que nuestro edificio reduce los impactos negativos contra el medio ambiente.

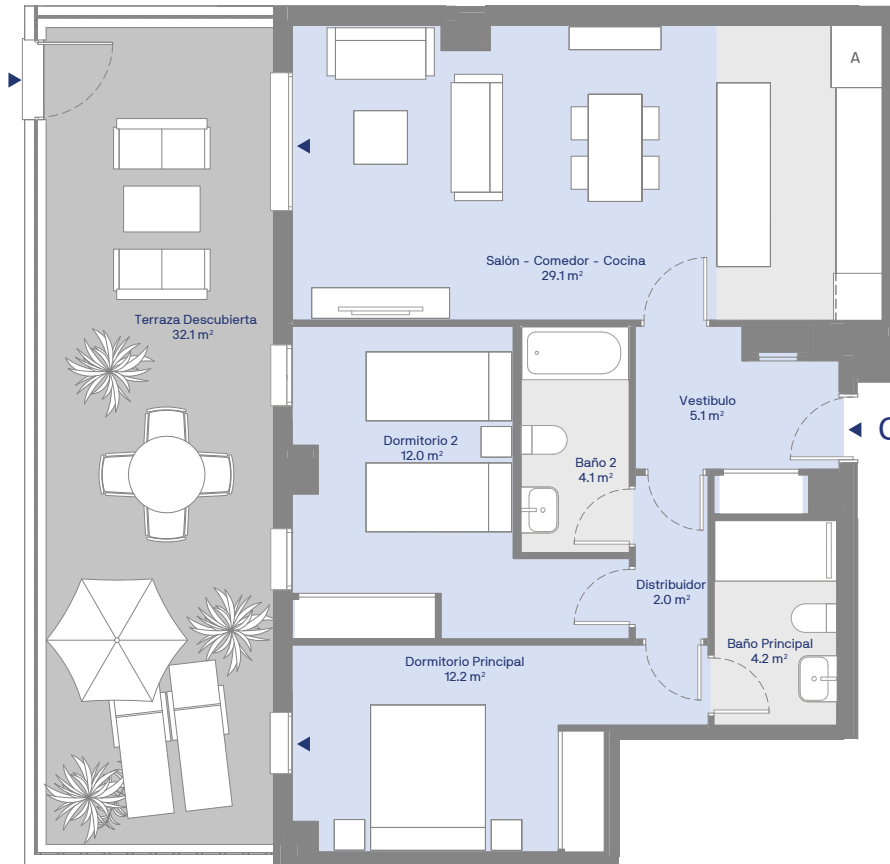
Este Certificado Breeam evalúa impactos en 10 categorías: Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso ecológico del suelo, Contaminación e Innovación.







# Plano vivienda.

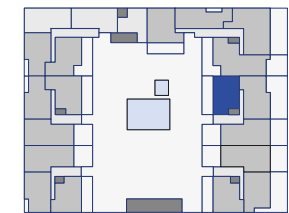


## Residencial K2

Portal 02 Planta 00 Letra C

2 Dormitorio/s

### LOCALIZACIÓN



Portal 2 - Planta Baja

### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	68.7 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	94.0 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	32.1 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	126.1 m <sup>2</sup>

### CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA

S. Útil Vivienda D 218/2005	75.6 m <sup>2</sup>
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC D 218/2005	102.0 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.

### SOSTENIBILIDAD



**domum**  
compromiso sostenible

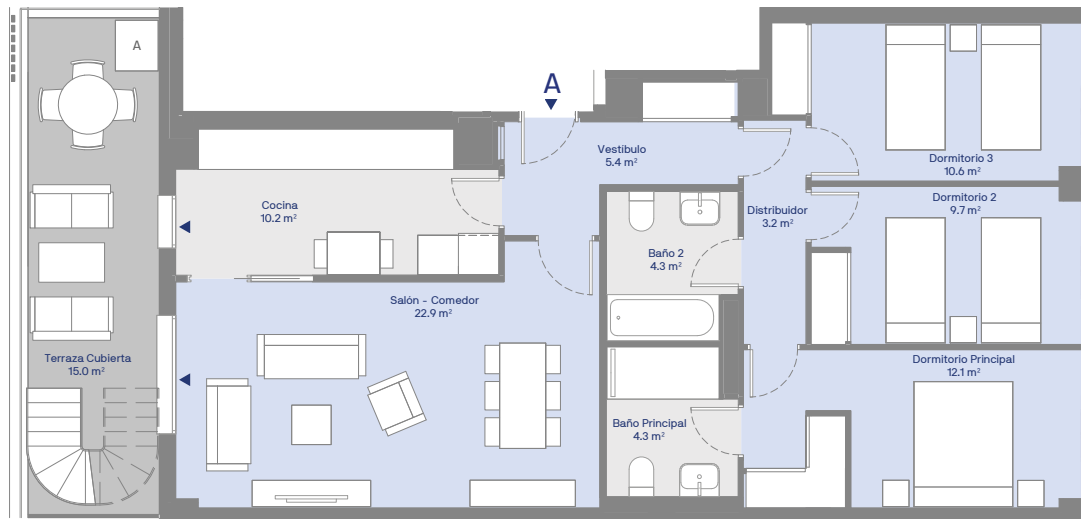
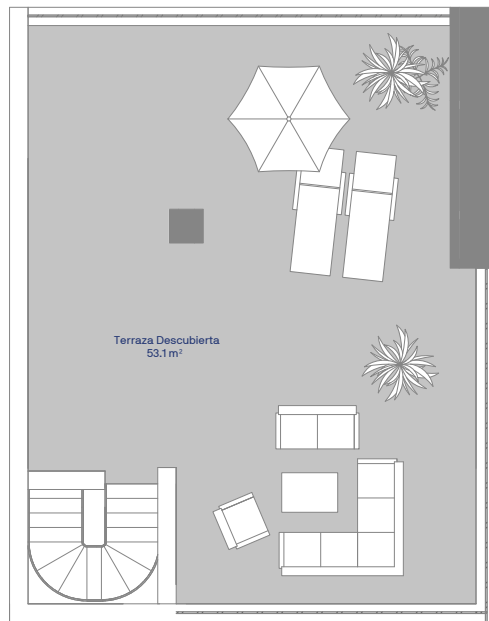


**metrovacesa**





# Plano vivienda

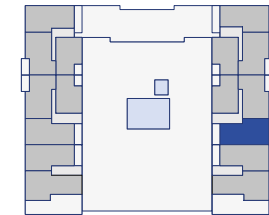


## Residencial K2

Portal 02 Planta 05 Letra A

3 Dormitorio/s

### LOCALIZACIÓN



Portal 2 - Planta 05



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	82.7 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	111.6 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	68.1 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	179.7 m <sup>2</sup>

### CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA

S. Útil Vivienda D 218/2005	91.0 m <sup>2</sup>
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC D 218/2005	121.1 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.

### SOSTENIBILIDAD



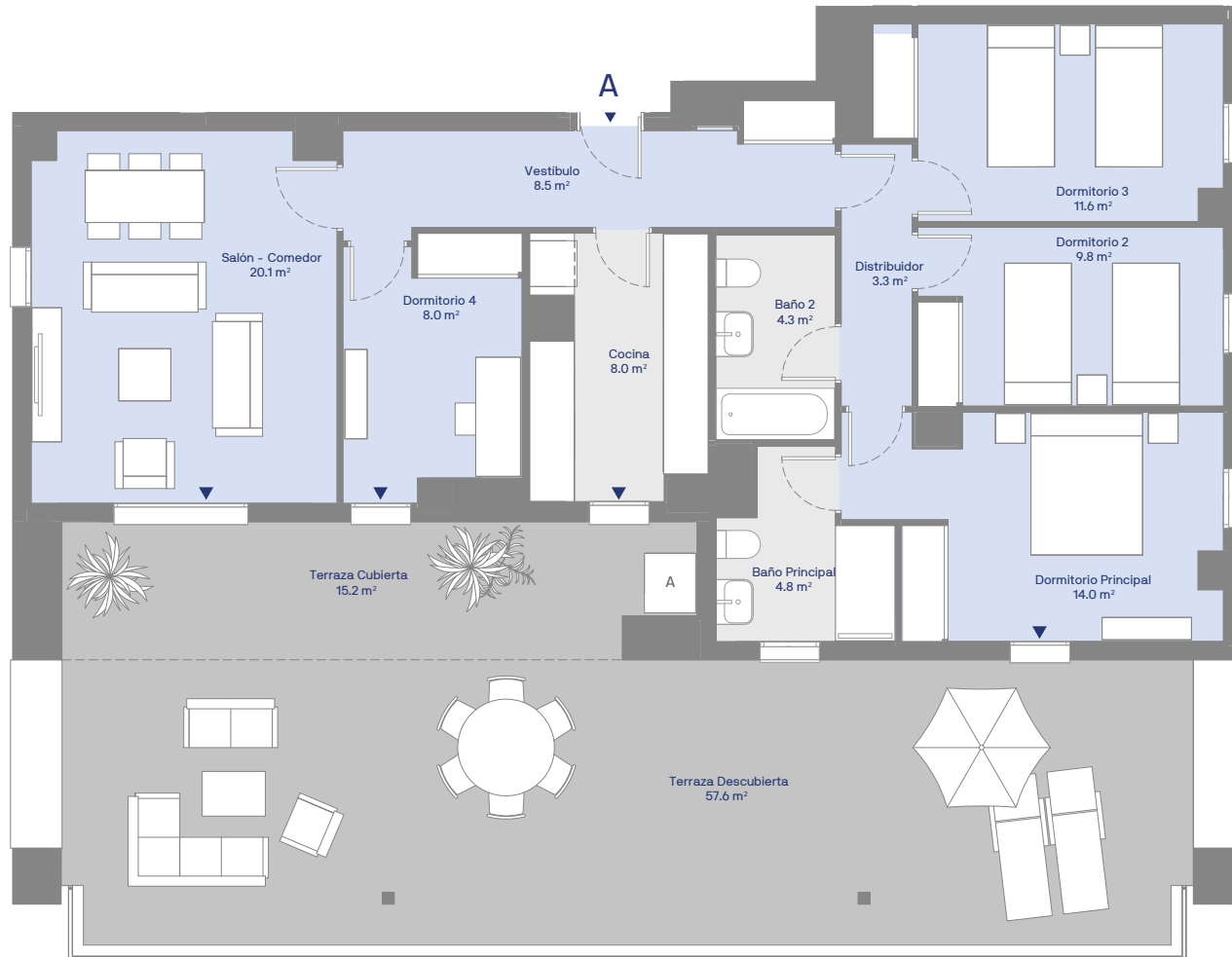
**domum**  
compromiso sostenible



**metrovacesa**



# Plano vivienda.

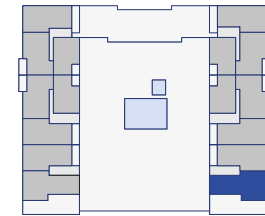


## Residencial K2

Portal 01 Planta 05 Letra A

4 Dormitorio/s

### LOCALIZACIÓN



Portal 1 - Planta 05



### CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	92.4 m <sup>2</sup>
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	129.3 m <sup>2</sup>
S. Útil Exterior Vivienda	72.8 m <sup>2</sup>
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	202.1 m <sup>2</sup>

### CUADRO DE SUPERFICIES ANDALUCÍA

S. Útil Vivienda D 218/2005	101.6 m <sup>2</sup>
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC D 218/2005	140.4 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.

### SOSTENIBILIDAD



**domum**  
compromiso sostenible



**metrovacesa**







# 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 K2 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.

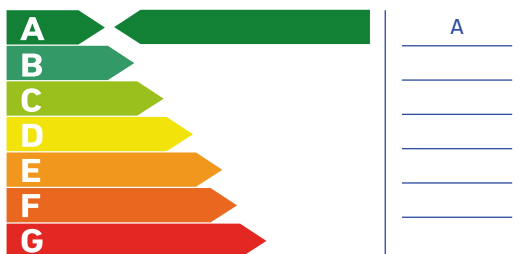


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



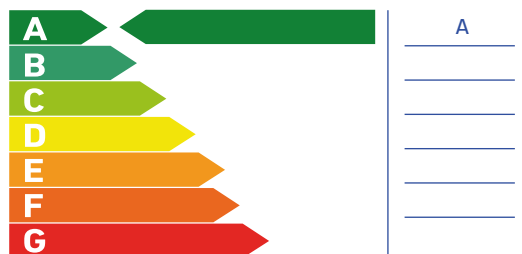
## Consumo de energía primaria no renovable

KWh / m<sup>2</sup> año



## Emisiones de dióxido de carbono

Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año



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

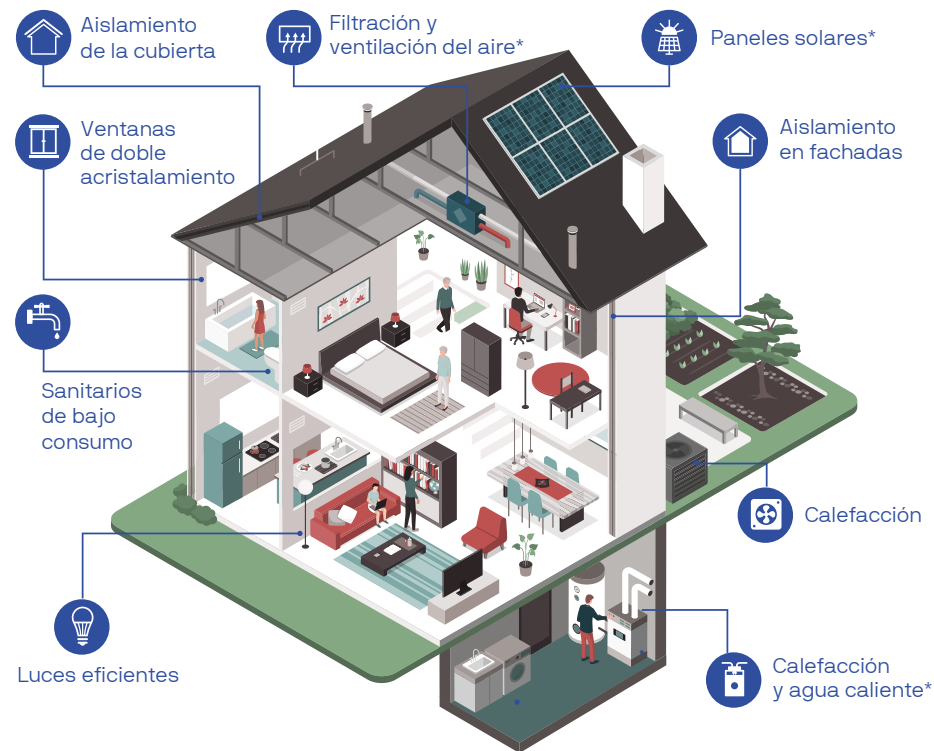
**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas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

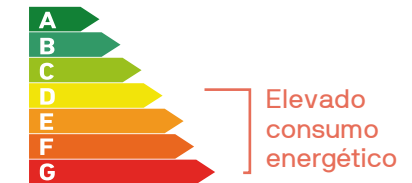
- Mejora de las prestaciones de las carpinterías exteriores
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente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



\*Según proyecto.

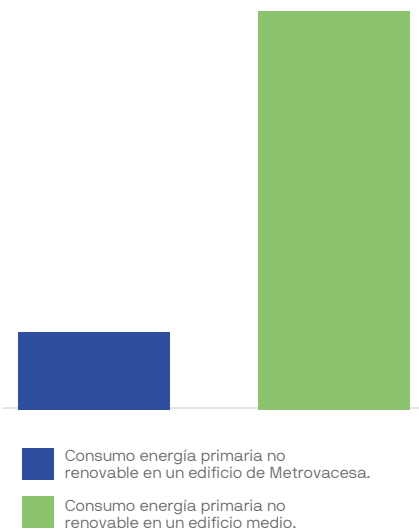
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

- 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.

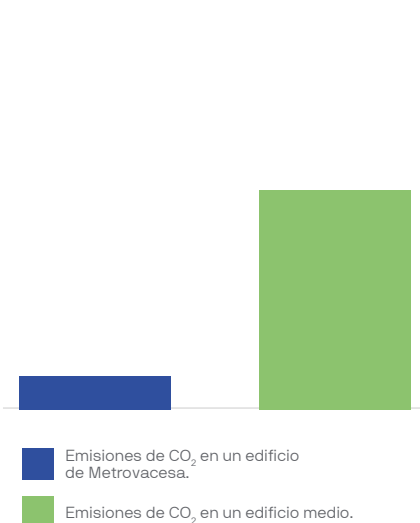


# Apostar por Metrovacesa es...

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 o control solar (según orientaciones).\*
- 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 alternativa a la producción de ACS mediante sistema de aerotermia centralizado con contador de consumo individual\*.

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.\*

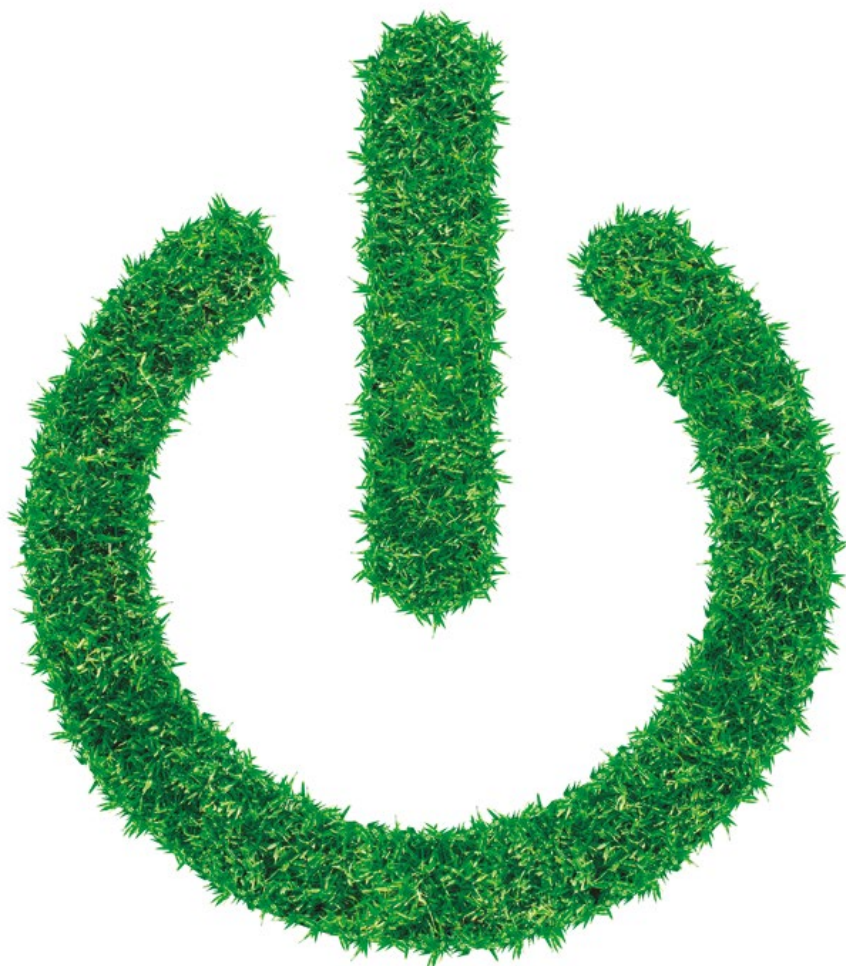
\*Según proyecto.



**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.



# Te ayudamos a ahorrar en tus facturas:



- Luminarias led o de bajo consumo.
- Pulsadores temporizados en zonas comunes.\*
- Sistemas de aerotermia\*.



- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Instalación de aprovechamiento de aguas pluviales para el riego y limpieza de zonas comunes\*.
- Placas solares.\*
- Urbanizaciones exteriores y cubiertas verdes con vegetación autóctona\*.




- Mejora del aislamiento acústico y térmico en toda la envolvente del edificio.
- Vidrios con doble cámara para un aislamiento reforzado\*.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad\*.



- Calderas de condensación para un menor consumo de gas reduciendo así las emisiones de CO y CO<sub>2</sub>\*.
- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.\*

\*Según proyecto.



Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.





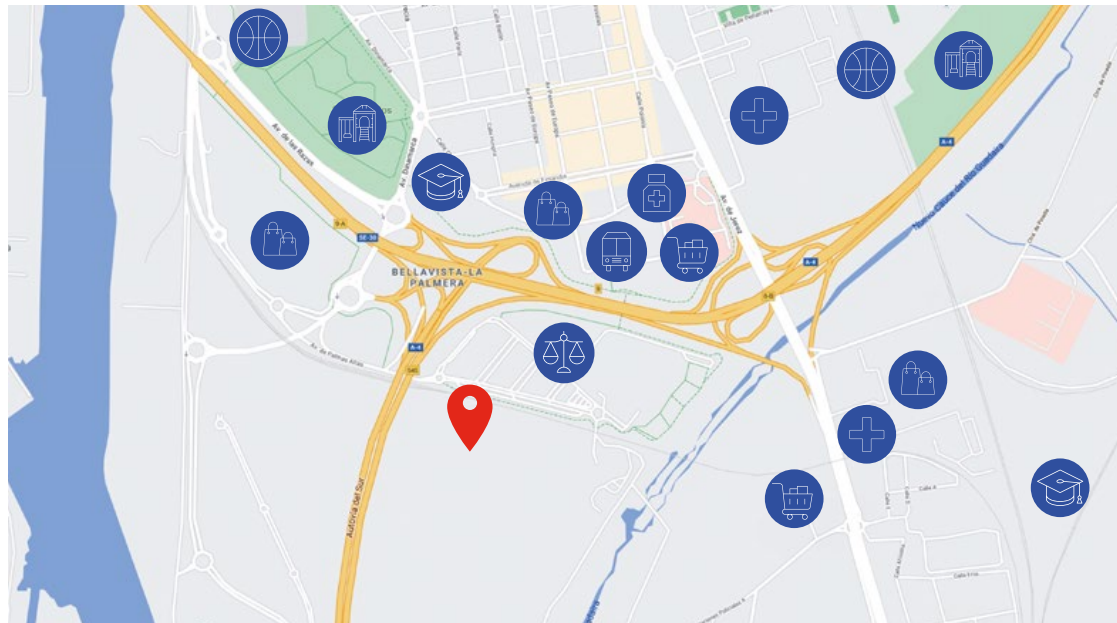


# Ubicación. Barrio de Palmas Altas, ahora sí.

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 K2

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)



**ISLA NATURA**  
Palmas Altas ciudad metrovacesa

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. Infografías 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 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.

Infografías 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.