

Residencial Himalaya. 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 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 verde.

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

Viviendas con amplias terrazas privadas con excelentes orientaciones, bajos con jardines y patios, grandes zonas verdes, 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.

La casa que sueñas, está en Residencial Himalaya.



Viviendas:
108



Garaje:
125 plazas



Plantas:
PB + 5



Piscinas
comunitarias



Habitaciones:
2 - 3 - 4



Superficie:
desde 72 m²



Con espacio tu hogar se disfruta mucho más.

Sea como sea tu familia, a todos os gustará habitar una casa en la que siempre os sintáis cómodos. Por eso, desde que comenzamos a diseñar Residencial Himalaya, nos hemos centrado en un solo objetivo: ofrecerte lo que necesitas con la máxima calidad.

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 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 Himalaya, 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 semiabriéndola al salón mediante cerramiento metálico. 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 Himalaya 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.



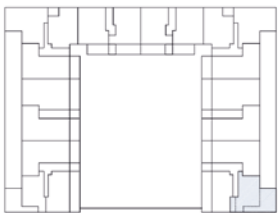


Plano vivienda Residencial Himalaya

2 Dormitorios

Portal 1, 2º B

Ubicación de la vivienda



Planta 2ª



Cuadro de superficies

Sup. Útil interior Vivienda	55,2 m ²
Sup. Cons. Int. Vivienda. + pp. ZZCC	77,5 m ²
Sup. Útil Exterior Vivienda	39,7 m ²
Sup. Cons. Int. Vivienda + pp. ZZCC	
+Sup. Útil Ext. Vivienda	117,2 m ²

Cuadro de superficies Andalucía

Sup. Útil Vivienda D 218/2005	60,7 m ²
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	
D 218/2005	84,0 m ²

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



metrovacesa

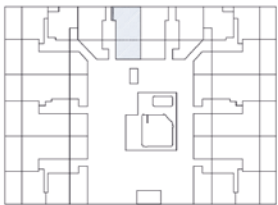
El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos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

Plano vivienda Residencial Himalaya

3 Dormitorios

Portal 5, Bajo A

Ubicación de la vivienda



Planta baja



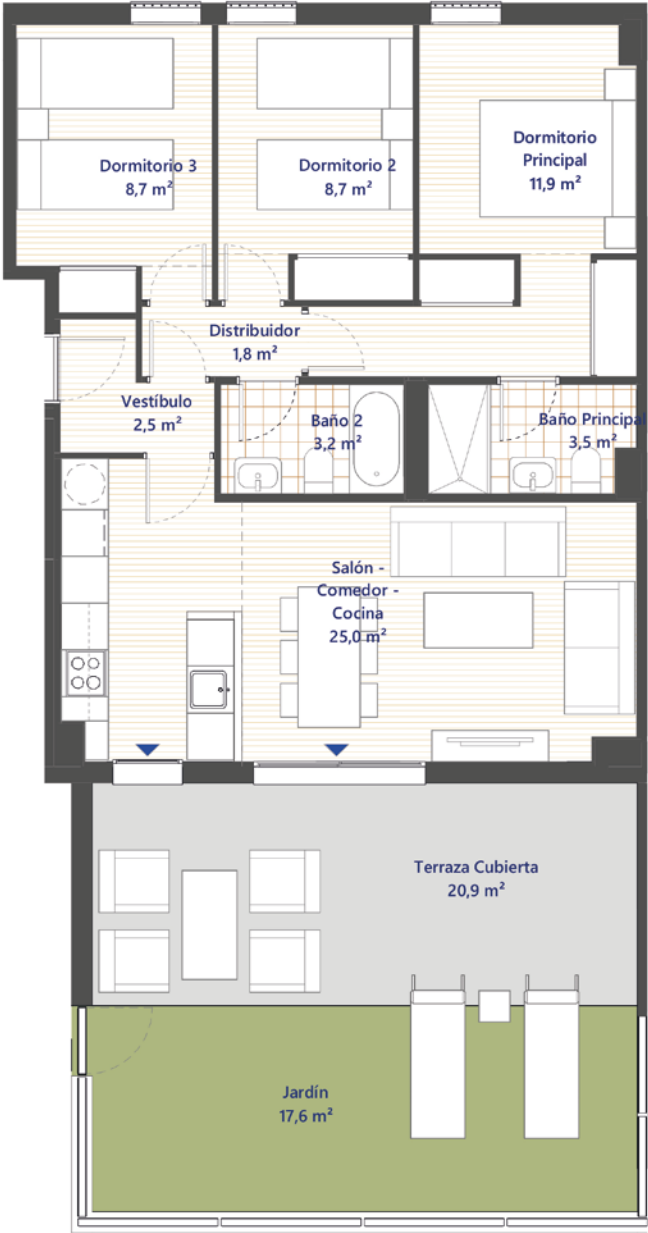
Cuadro de superficies

Sup. Útil interior Vivienda	65,3 m ²
Sup. Cons. Int. Vivienda. + pp. ZZCC	92,1 m ²
Sup. Útil Exterior Vivienda	38,5 m ²
Sup. Cons. Int. Vivienda + pp. ZZCC	
+Sup. Útil Ext. Vivienda	130,6 m ²

Cuadro de superficies Andalucía

Sup. Útil Vivienda D 218/2005	71,8 m ²
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	
D 218/2005	99,9 m ²

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

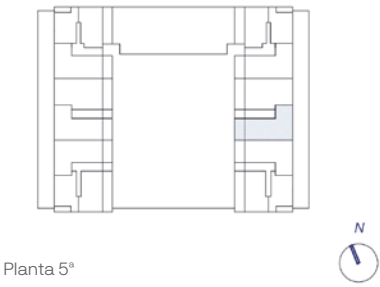


Plano vivienda Residencial Himalaya

4 Dormitorios

Portal 2, 5º B

Ubicación de la vivienda



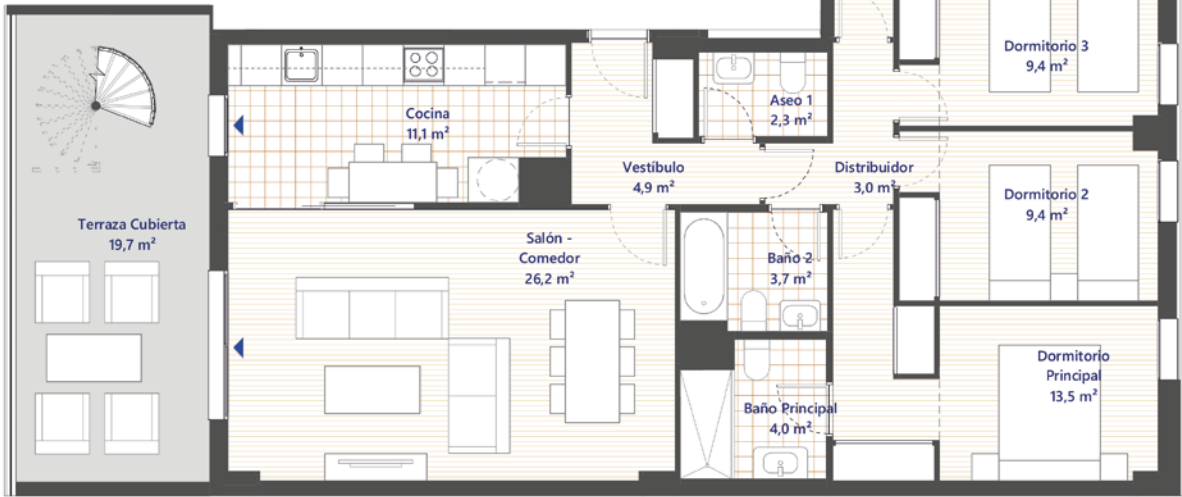
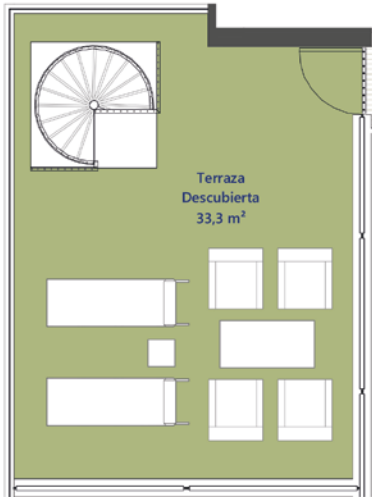
Cuadro de superficies

Sup. Útil interior Vivienda	100,5 m ²
Sup. Cons. Int. Vivienda. + pp. ZZCC	135,4 m ²
Sup. Útil Exterior Vivienda	53,0 m ²
Sup. Cons. Int. Vivienda + pp. ZZCC	
+Sup. Útil Ext. Vivienda	188,4 m ²

Cuadro de superficies Andalucía

Sup. Útil Vivienda D 218/2005	110,6 m ²
S. Cons. Vivienda + p.p. ZZCC	
D 218/2005	146,9 m ²

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
- Implementación de energías renovables.
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de materiales y sistemas constructivos ecoeficientes.

En Residencial Himalaya 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.

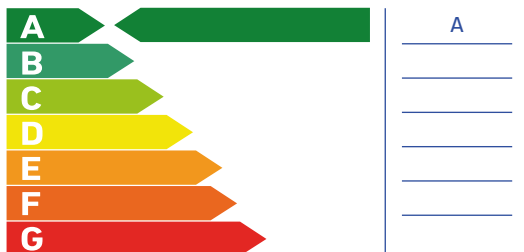


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



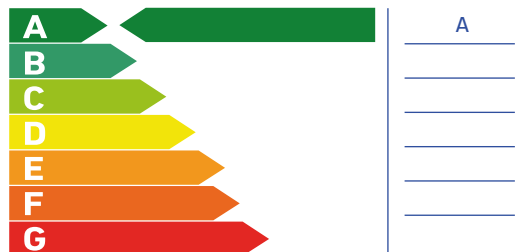
Consumo de energía primaria no renovable

KWh / m² año



Emisiones de dióxido de carbono

Kg CO₂ / m² año



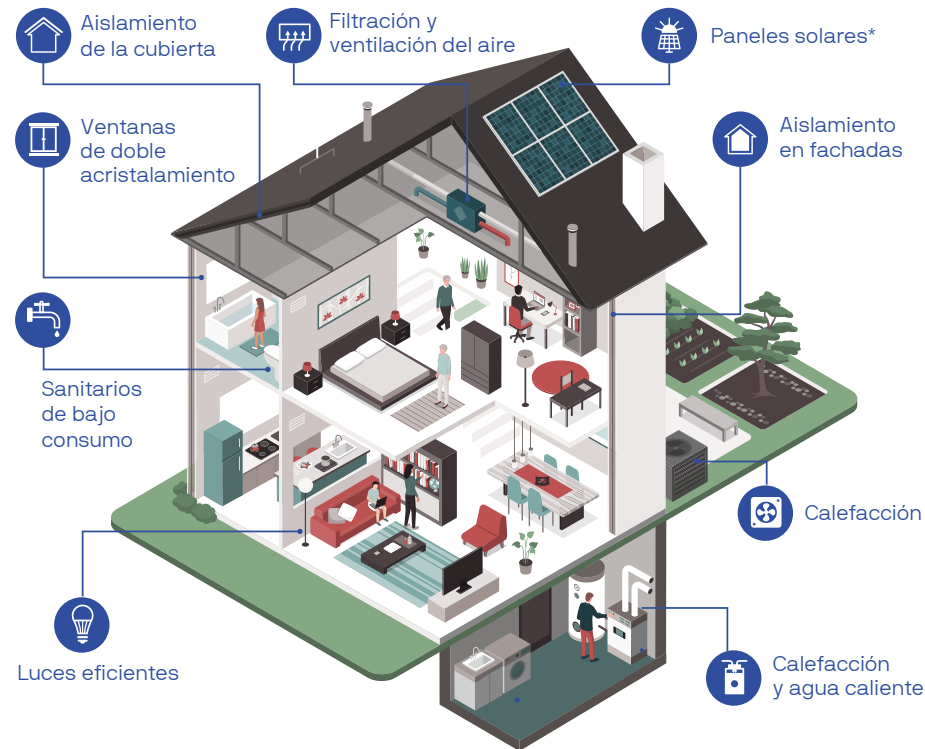
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

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:

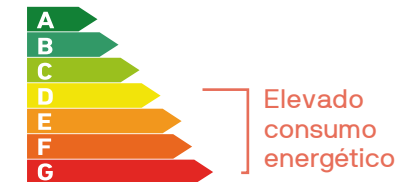
- Mejora de las prestaciones de las carpinterías exteriores
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.
- Un adecuado aislamiento térmico y acústico en toda la envolvente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



*Según proyecto.

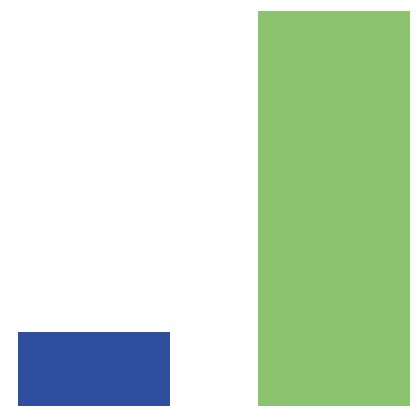
Una vivienda energéticamente no eficiente:

- 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...

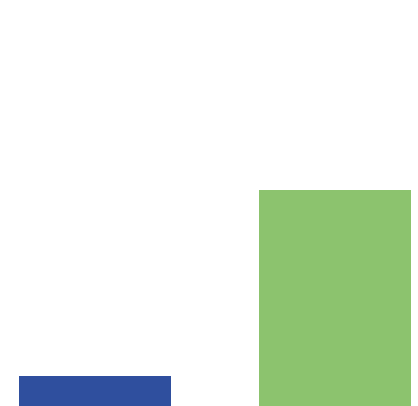
Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m² año)



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

■ Consumo energía primaria no renovable en un edificio medio.

Emisiones de CO₂ (Kg CO₂ / m² año)



■ Emisiones de CO₂ en un edificio de Metrovacesa.

■ Emisiones de CO₂ en un edificio medio.

apostar por el ahorro.

Para la reducción de consumo de Kwh/m² 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.

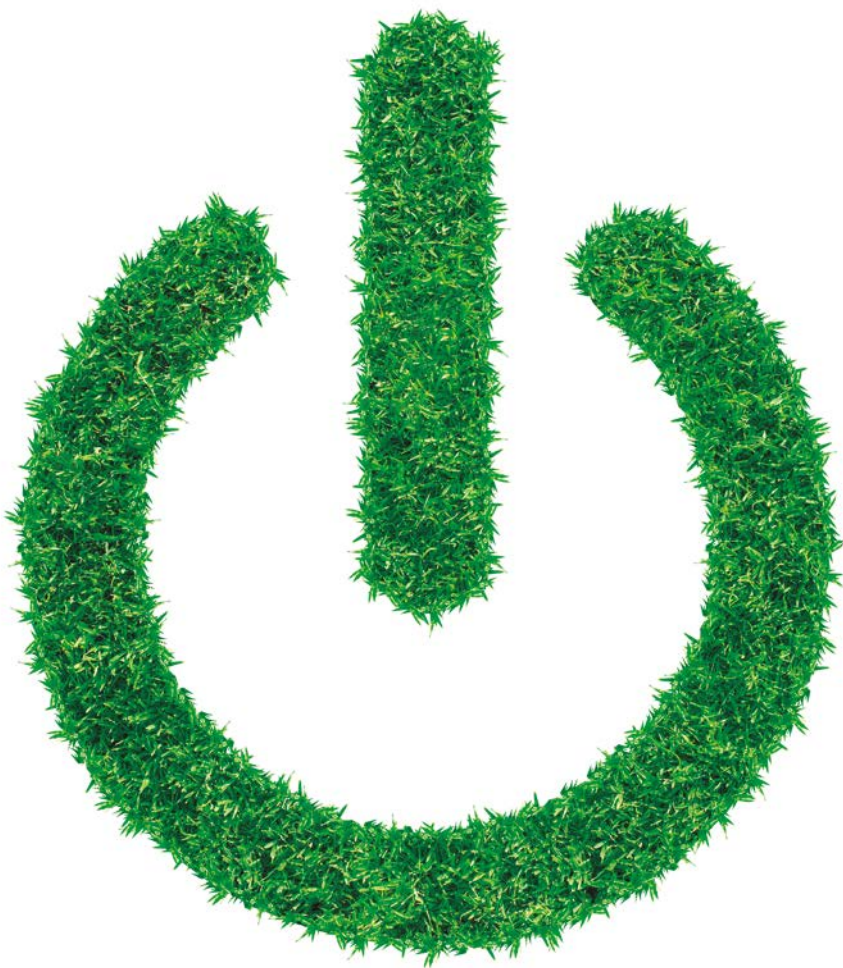
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.

*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 CO₂*.
- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.

*Según proyecto.

A man with a beard, wearing a green sweater, is standing at a white kitchen island with a wooden countertop, chopping vegetables. A young child with brown hair, wearing a light blue patterned shirt and jeans, is standing on a small wooden stool with a woven seat, leaning over the island. The kitchen features white built-in shelves on the left filled with various dishes, bowls, and glassware. A glass-fronted cabinet is also visible. The floor is made of light-colored wood. On the right wall, there is a long, dark horizontal artwork displaying various kitchen utensils. Two small wooden stools, one red and one light wood, are placed against the right wall. The ceiling has several recessed square lights and a central square ventilation grille.

Una
vivienda
eficiente
es un mejor
hogar.



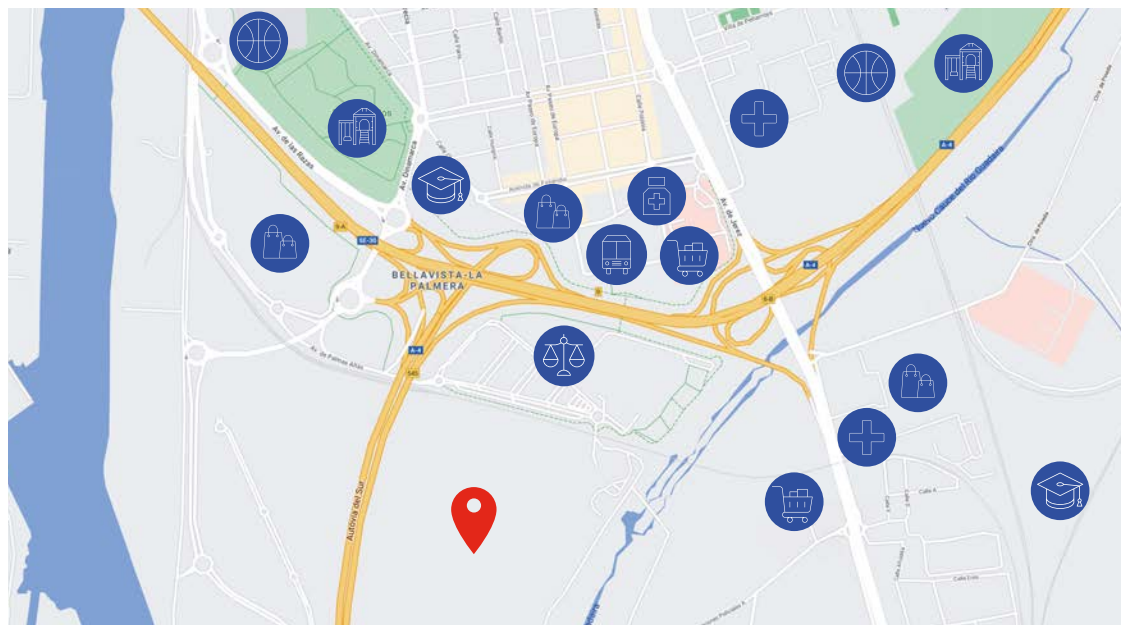
Ubicación.

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 | 900 55 25 25 | 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