

# 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.

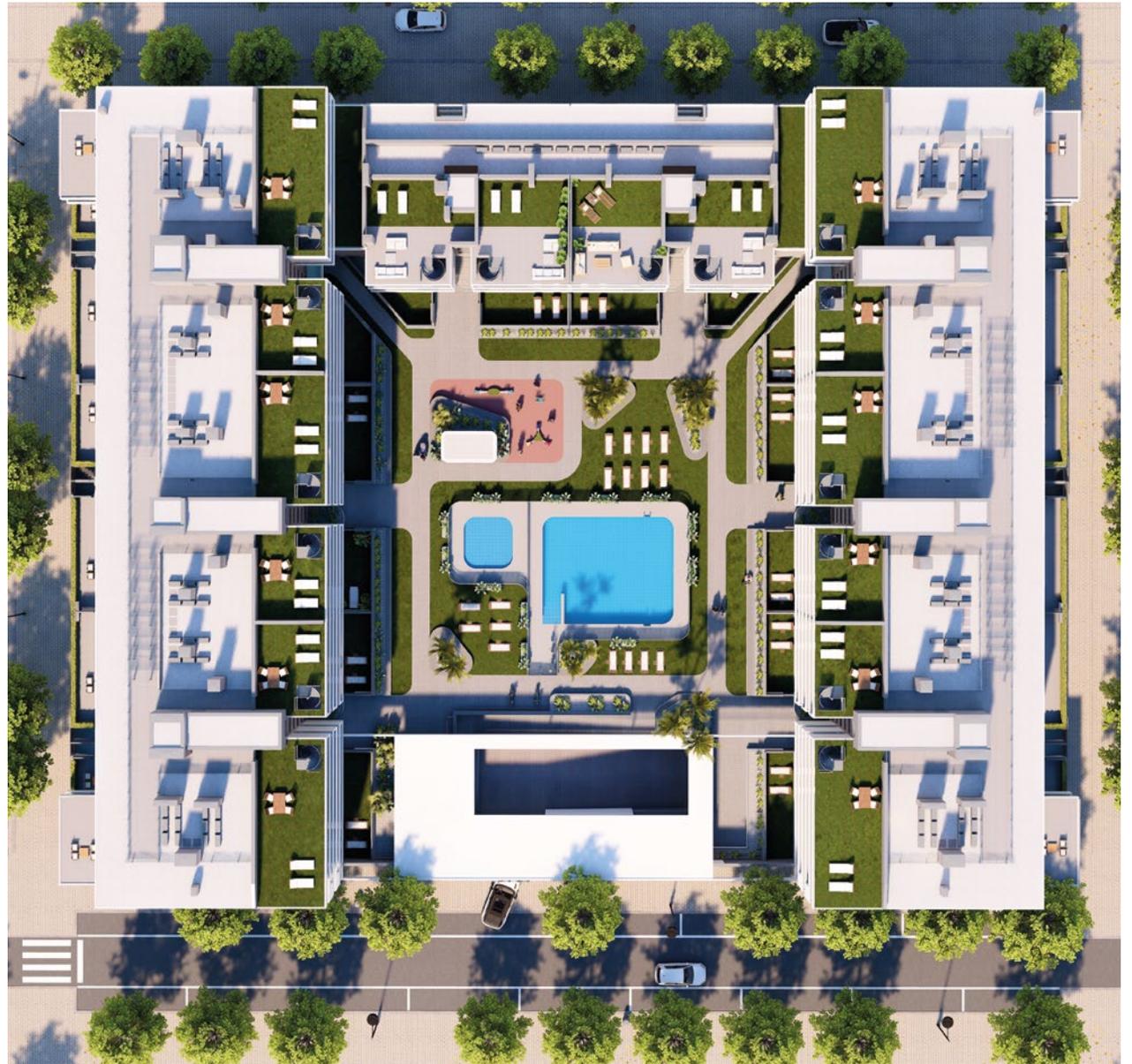


# Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con solárium, piscinas, zona de juegos infantil y certificación verde.

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.





## 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 Himalaya

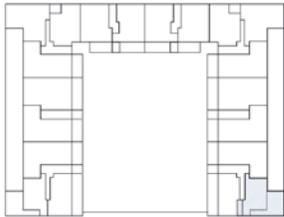
2 Dormitorios

Vivienda Tipo 2D+.T5

Portal 11ºB



## Ubicación de la vivienda



Planta 1ª

## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	94,9 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	107,8 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	81,8 m <sup>2</sup>

VE	Vestíbulo	3,7 m <sup>2</sup>
SCC	Salón-comedor-cocina	22,7 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	12,8 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	8,8 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	4,0 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	3,2 m <sup>2</sup>
TC	Terraza cubierta	39,7 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	60,7 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	88,4 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.

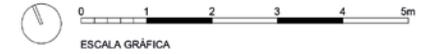


# Plano vivienda Himalaya

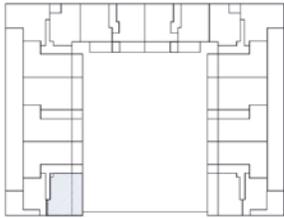
3 Dormitorios

Vivienda Tipo 3D+.T4

Portal 8 2°C



## Ubicación de la vivienda



Planta 2ª

## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	104,1 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	117,9 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	97,6 m <sup>2</sup>

VE	Vestíbulo	2,8 m <sup>2</sup>
SCC	Salón-comedor-cocina	25,6 m <sup>2</sup>
D	Distribuidor	2,0 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	13,9 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	8,7 m <sup>2</sup>
D3	Dormitorio 3	8,7 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	3,8 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	3,1 m <sup>2</sup>
TC	Terraza cubierta	35,5 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	75,4 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	105,6 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.

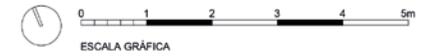


# Plano vivienda Himalaya

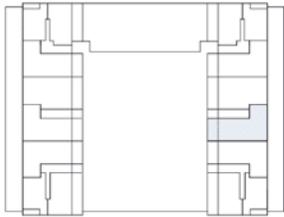
4 Dormitorios

Vivienda Tipo 4D+.T1

Portal 2 5ºB



## Ubicación de la vivienda



Planta 5º

## Cuadro de superficies

Sup. Útil + Terraza 100%	153,5 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + Terraza 100%	172,3 m <sup>2</sup>
S.C.C.E.C	135,1 m <sup>2</sup>
VE Vestibulo	4,9 m <sup>2</sup>
SC Sal6n-comedor	26,2 m <sup>2</sup>
C Cocina	11,1 m <sup>2</sup>
D Distribuidor	3,0 m <sup>2</sup>
D1 Dormitorio 1	13,5 m <sup>2</sup>
D2 Dormitorio 2	9,4 m <sup>2</sup>
D3 Dormitorio 3	9,4 m <sup>2</sup>
D4 Dormitorio 4	13,0 m <sup>2</sup>
B1 Ba6o 1	4,0 m <sup>2</sup>
B2 Ba6o 2	3,7 m <sup>2</sup>
A Aseo	2,3 m <sup>2</sup>
TC Terraza cubierta	19,7 m <sup>2</sup>
SO Sol6rium	33,3 m <sup>2</sup>

Sup. Útil decreto 218/2005	110,5 m <sup>2</sup>
Sup. Construida decreto 218/2005	146,6 m <sup>2</sup>

Las superficies indicadas est6n calculadas conforme al Decreto 218/2005 de informaci6n al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andaluc6a.





# 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.



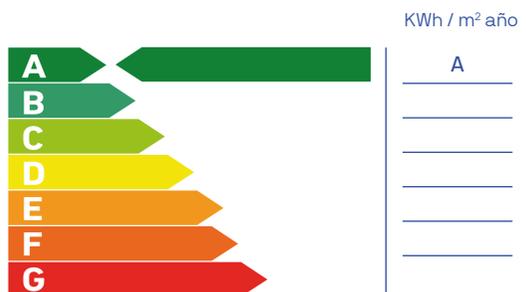
Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



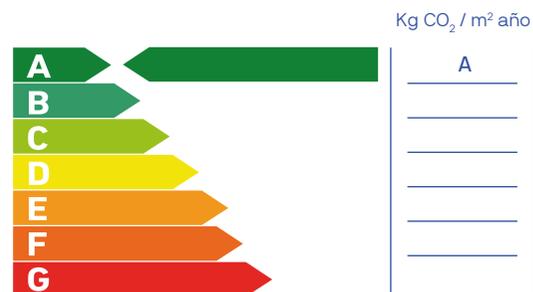
Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.



## Consumo de energía primaria no renovable



## Emisiones de dióxido de carbono



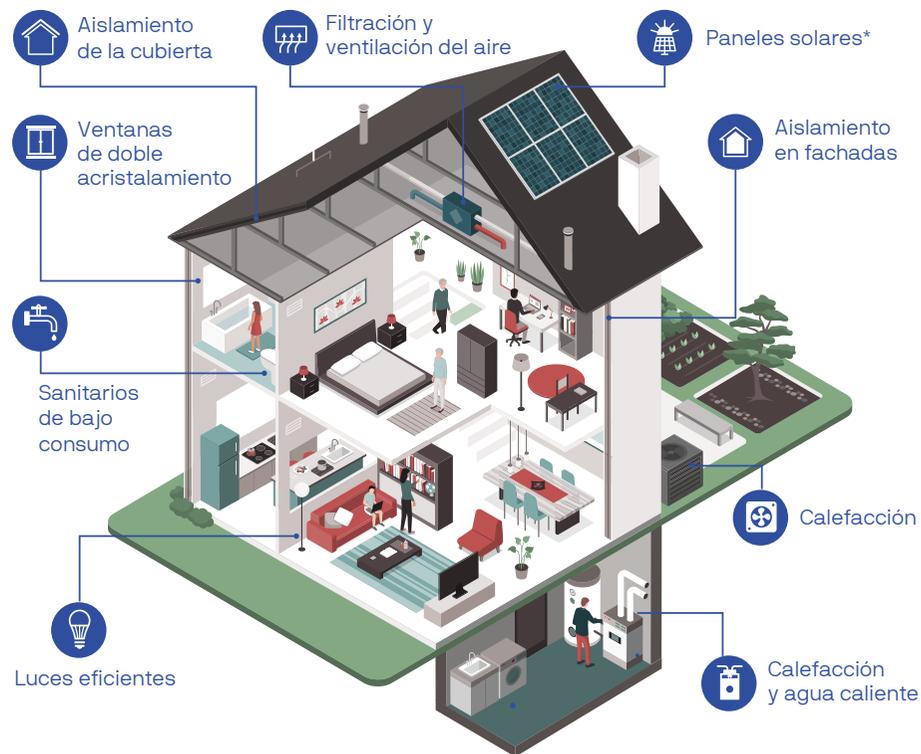
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

**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:

- 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.

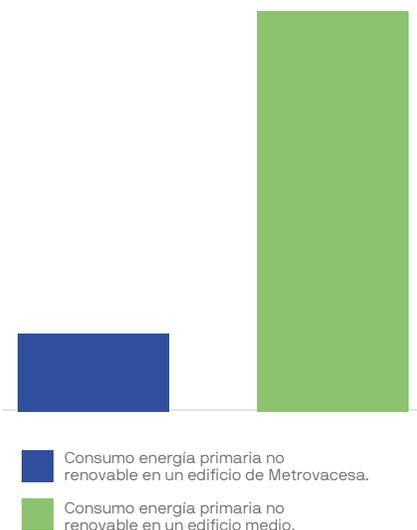
## Una vivienda energéticamente no eficiente:

- 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.

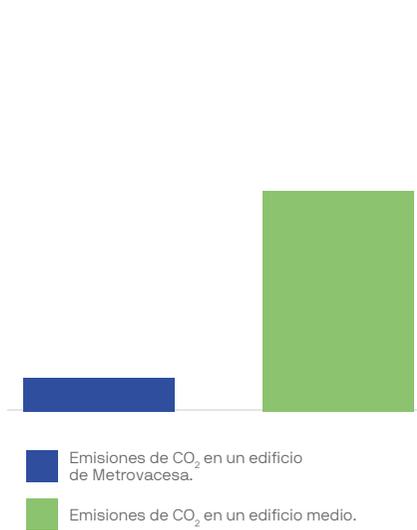


# Apostar por Metrovacesa es...

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.

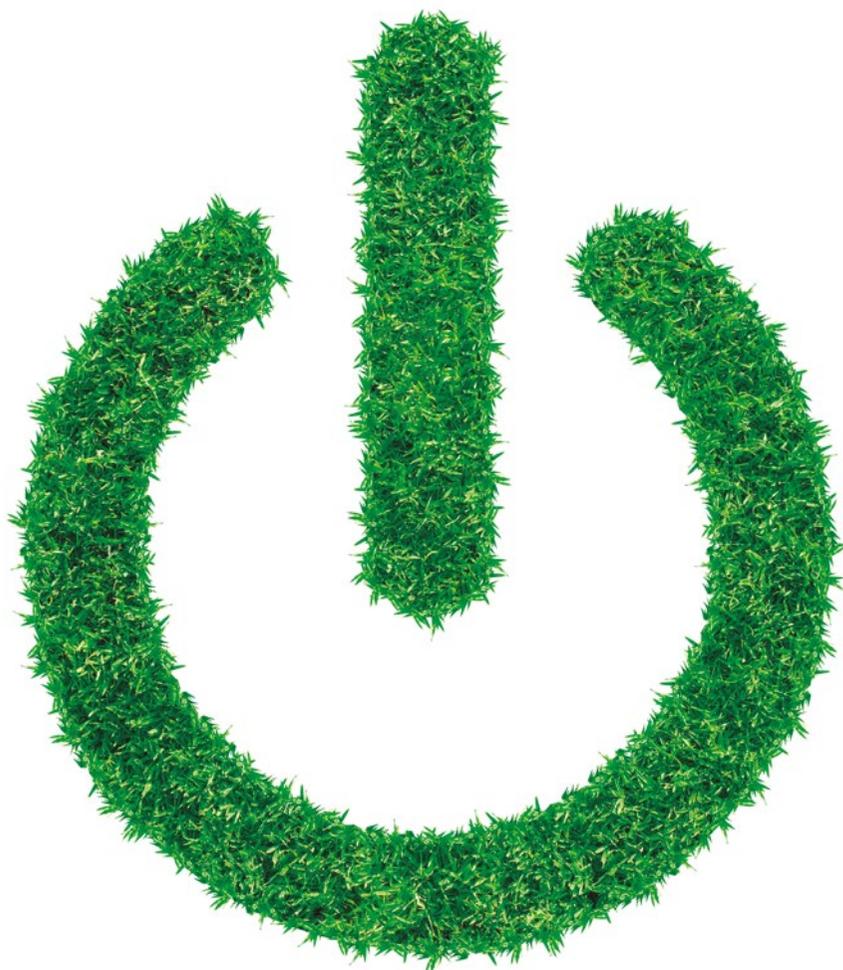
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.

\*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.



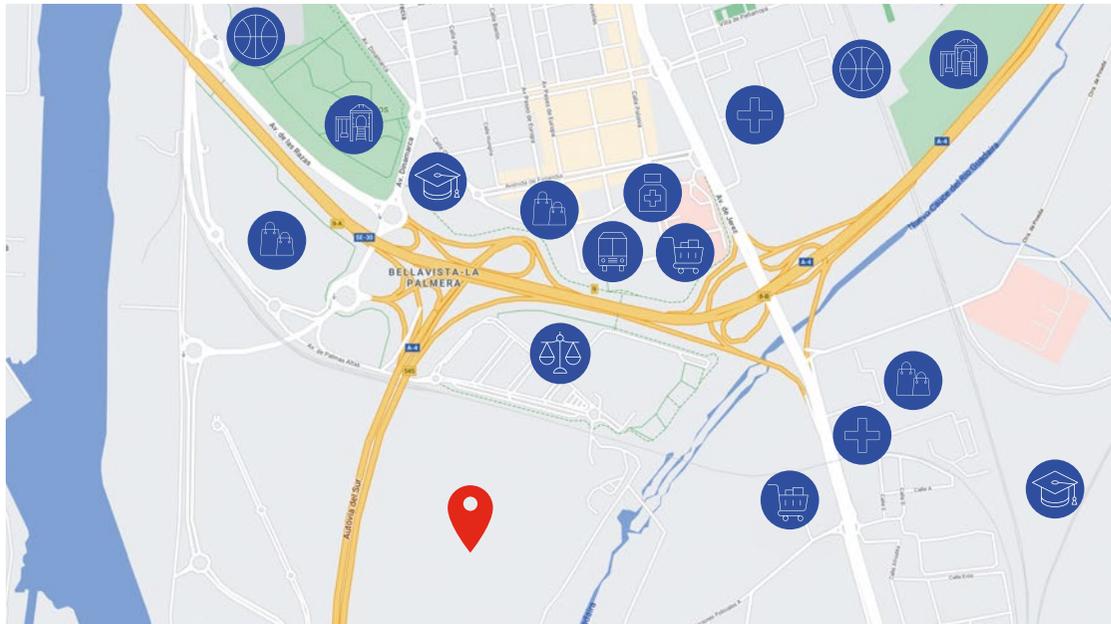
# Ubicación.

## 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.



# 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