Brinum Homes

Entrenúcleos · Dos Hermanas · Sevilla

Villas de EntreQuintos

9 viviendas unifamiliares aisladas en urbanización cerrada

PARCELAS +500 M² 4 O 5 DORMITORIOS





La promoción

9 viviendas únicas y exclusivas, en urbanización cerrada con seguridad

Viviendas unifamiliares independientes en parcelas de más de 500 m², con aparcamiento para dos coches y amplios jardines. Privacidad y tranquilidad para disfrutar en familia.

9
viviendas unifamiliares aisladas

+500 m²
de parcela por vivienda

+200 m²
construidos en dos plantas

4 o 5
dormitorios, a tu elección y sin coste

2
plazas de aparcamiento dentro de la parcela

A
calificación energética, con aerotermia y fotovoltaica

01 · Ubicación

Entrenúcleos, el nuevo corazón residencial del área metropolitana de Sevilla

Entrenúcleos es una de las zonas de mayor crecimiento de Sevilla. Está en Dos Hermanas, entre los núcleos urbanos de Dos Hermanas y Montequinto, con acceso rápido a la A-4 y la SE-40 y conexión con Sevilla capital por la Línea 1 de Metro.

Grandes avenidas, amplios espacios verdes, centros educativos, zonas comerciales, servicios sanitarios y el campus de la Universidad Loyola Andalucía. Una zona en plena expansión, atractiva para familias e inversores por su calidad de vida y su potencial de revalorización.



1	Parada de Metro Olivar de Quintos
2	Universidad Loyola
3	Colegio Tabladilla
4	Real Club Pineda
5	Universidad Pablo de Olavide
6	Colegio de Fomento Entreolivos
7	Hospital Viamed Santa Ángela de la Cruz
8	Hospital Virgen de Valme
9	Gran Hipódromo de Andalucía
10	Ciudad Deportiva Sevilla F.C.
11	Ciudad Deportiva Real Betis
12	Futura Torre de Entrenúcleos
13	Colegio Highlands School



02 · LA URBANIZACIÓN

Confort y tranquilidad en urbanización cerrada

Ubicadas en la manzana UA-6 de Entrenúcleos, las 9 viviendas forman una urbanización privada en la que la seguridad y la tranquilidad son la prioridad.

- Control de accesos
- Caseta de seguridad
- Circuito de videovigilancia

Un entorno protegido y seguro para ti y tu familia.



El hogar que imaginas

Viviendas unifamiliares independientes en parcelas de más de 500 m², con aparcamiento para dos coches y amplios jardines, pensadas para la privacidad y la vida en familia.

Una distribución excelente y una nueva forma de vivir en contacto con la naturaleza.

Podrás elegir entre varias opciones de distribución y de acabados, y añadir elementos adicionales para hacerla a tu medida.

Calidad y diseño cuidados en cada detalle, para que tu nuevo hogar sea el mejor lugar donde crear recuerdos.





03 · La vivienda

Un exterior versátil y atractivo

Al entrar en la parcela te recibe un amplio aparcamiento en superficie. El jardín privado que rodea la casa se convierte en tu oasis personal, con la opción de añadir una piscina privada. Un espacio para reuniones familiares o para tu propio rincón de tranquilidad, que puedes diseñar a tu gusto.





Amplitud, luz y libertad

El salón a doble altura, con techos que llegan hasta la segunda planta, aporta una sensación de amplitud y apertura que transforma el día a día.

Grandes ventanales llenan la casa de luz natural: más luminosidad, mayor eficiencia energética y un ambiente más saludable.





Una doble altura que impresiona

Desde la planta primera, el salón se abre en toda su altura y la luz entra desde el jardín y desde lo alto.

Un espacio amplio y luminoso que conecta salón, comedor y porche.



03 · La vivienda

La cocina, el corazón del hogar

Integrada en el salón-comedor y pensada para combinar funcionalidad, estilo y comodidad, con espacio para una isla central donde disfrutar en familia.

OPCIONAL · CON COSTE ADICIONAL

Si lo deseas, te ofrecemos cocinas Porcelanosa de líneas sencillas y agradables al tacto, con encimera XTONE de altas prestaciones y gran formato, totalmente equipadas con electrodomésticos Balay o similar.

La imagen muestra la cocina con el equipamiento opcional.

Interiores pensados para vivirlos

Calidades interiores que son una inversión en confort, estética y funcionalidad, con atención a cada detalle.

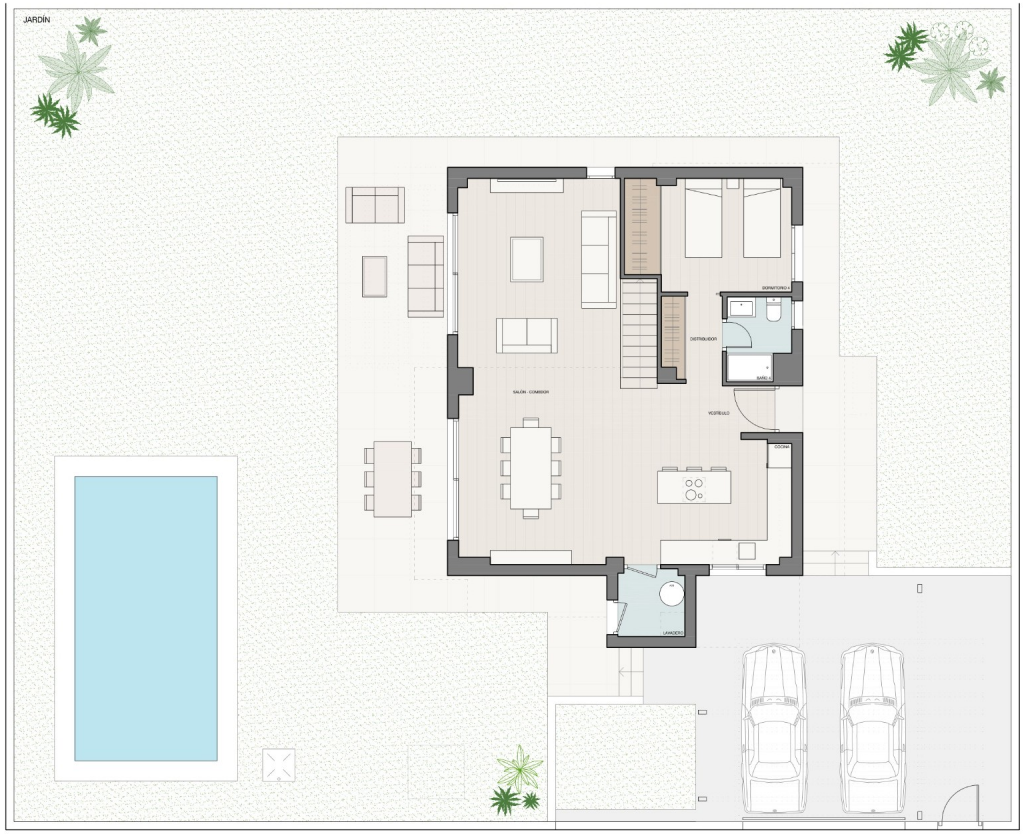
El baño principal cuenta con doble lavabo, mueble suspendido de 120 cm y gran espejo empotrado.

Armarios empotrados modulares con barra de colgar y balda maletero en los dormitorios.





Elige entre 4 o 5 dormitorios, sin coste adicional.



Plano representado con piscina privada y pérgola de aparcamiento, ambas opcionales con coste adicional.

Tu refugio personal

PARCELA TIPO 2

Superficie de parcela	505,05 m²
Superficie total con urbanización privada	604,21 m²

Amplio jardín que rodea la casa: zonas de ocio, juegos para los niños o un rincón de lectura.

Aparcamiento al aire libre para dos coches, con la opción de añadir una pérgola.

Pérgola en el porche incluida, y **piscina privada** opcional en el jardín.

Plano sin valor contractual. Podrá modificarse por exigencias técnicas, legales o administrativas o a criterio de la dirección facultativa, sin merma de calidades. Mobiliario meramente decorativo.

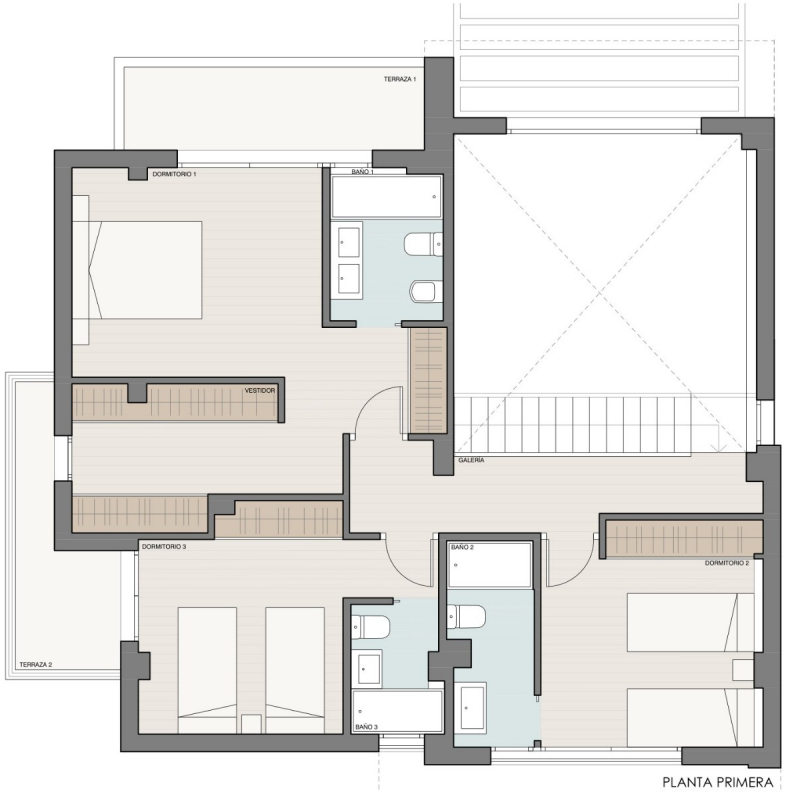
Más de 200 m² construidos en dos plantas

Viviendas unifamiliares aisladas con una distribución flexible y funcional, donde la privacidad y la luz natural son protagonistas.

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



Planos sin valor contractual. Podrán modificarse por exigencias técnicas, legales o administrativas o a criterio de la dirección facultativa, sin merma de calidades. Mobiliario meramente decorativo.

Construcción



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas, conforme al estudio geotécnico y a la normativa vigente. Estructura de pilares y vigas de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas.

CUBIERTA

Cubierta invertida no transitable: imprimación asfáltica, formación de pendiente con mortero de regulación, doble lámina impermeabilizante, geotextil, aislamiento térmico, capa de protección de hormigón, segunda capa de geotextil y acabado de grava. Pérgola en el porche incluida.

FACHADAS

Diseño limpio y elegante, de estética moderna y atemporal, que combina texturas y volúmenes: acabado mayoritariamente enfoscado y pintado, con zonas de revestimiento aplacado. Fábrica de medio pie de ladrillo perforado con aislamiento en su cara interna y trasdosado sobre estructura de acero galvanizado con un segundo aislamiento térmico-acústico de lana mineral y placa de yeso laminado.

PARCELA Y VALLADO

Muros perimetrales mayoritariamente de bloque de hormigón visto. Vallado entre parcelas de malla de simple torsión y hacia el exterior de malla electrosoldada. Aparcamiento en hormigón fratasado; porches y perímetro de la vivienda con gres porcelánico antideslizante de 90x90 cm.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas balconeras de PVC de altas prestaciones, acabado foliado en color, con perfiles multicámara de 70 mm, refuerzos interiores y juntas de estanqueidad. Apertura abatible, oscilobatiente, fija o corredera según la estancia.

Doble vidrio laminar de seguridad con cámara de gas argón, control solar y baja emisividad; vidrio mate o traslúcido en los baños.

Persianas enrollables con cajón térmico en todas las ventanas, salvo en el baño del dormitorio principal y en el ventanal de doble altura del salón, que dispone de estor motorizado.

Memoria de calidades orientativa. Brinum Homes podrá introducir las modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, las indicadas por la dirección facultativa como necesarias o convenientes para la correcta finalización de la obra, o las ordenadas por los organismos públicos competentes.

Interiores e instalaciones

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado, con aislamiento térmico-acústico de lana mineral. Placa resistente a la humedad en baños y cocina.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Planta baja: gres porcelánico imitación madera, modelo SUKHA de Saltoki o similar, en 30x150 cm. Planta primera: tarima laminada Viena AC5 de Porcelanosa o similar.

Baños: gres porcelánico de 60x60 cm en suelo y 30x90 cm en duchas y bañeras; en el baño principal, 60x60 cm y 60x120 cm (Saltoki o similar). Terrazas: porcelánico antideslizante de 33x33 cm, modelo Kanto o Drach de Saltoki o similar.

TECHOS Y PINTURA

Falsos techos de yeso laminado, resistente a la humedad en baños y cocina. Dormitorios de planta alta con revestido continuo de perlita. Pintura plástica lisa en blanco.

BAÑOS Y GRIFERÍA

Baño principal con doble lavabo de porcelana sanitaria, mueble suspendido de 120 cm con dos cajones (Stillo o similar) y gran espejo empotrado. Resto de baños con lavabo mural Roca o similar; inodoros y bidés Roca o equivalente, con doble descarga.

Grifería monomando de bajo caudal, termostática en duchas. Tomas de agua en la terraza del dormitorio principal y dos en el jardín.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso de seguridad con bastidor y marco de seguridad, cerradura de alta seguridad y mirilla. Puertas de paso lacadas en blanco, con manetas de acero inoxidable o correderas. Armarios empotrados modulares forrados en melamina, con barra de colgar y balda maletero.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Aire acondicionado frío/calor por conductos, Haier o similar, con un sistema independiente para cada planta y clasificación A++ en refrigeración. Agua caliente por aerotermia Daikin Altherma o similar, con acumulador de 260 litros, integrada en el lavadero.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Instalación fotovoltaica de autoconsumo con módulos de alta eficiencia. Calificación energética A.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Videoportero digital con cámara en color y monitor interior. Tomas de TV, teléfono y datos en salón, dormitorios, cocina y porche. Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico.

Memoria de calidades orientativa. Brinum Homes podrá introducir las modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, las indicadas por la dirección facultativa como necesarias o convenientes para la correcta finalización de la obra, o las ordenadas por los organismos públicos competentes.

Crea el hogar de tus sueños

En Brinum Homes sabemos que no hay dos personas iguales, ni dos casas iguales. Por eso puedes personalizar tu vivienda eligiendo entre un amplio abanico de opciones, con y sin coste.

Nuestro equipo comercial y técnico te acompañará en todo el proceso.

SIN COSTE ADICIONAL

Estándar

- 4 o 5 dormitorios
- Todos los baños tipo suite
- Acabado del gres porcelánico imitación madera en planta baja
- Acabado de la tarima en planta primera
- Acabado del alicatado en zonas húmedas

CON COSTE ADICIONAL · BAJO PRESUPUESTO

Premium

- Piscina privada
- Pérgola para los vehículos
- Cocina Porcelanosa equipada con electrodomésticos Balay o similar
- Cerramiento acristalado de la cocina
- Vestidor a medida y cajoneras en armarios
- Baños personalizados: sanitarios, grifería, muebles, mamparas, espejos y revestimientos
- Solado a elegir en el catálogo de nuestro partner
- Persianas motorizadas en toda la vivienda
- Mejora de carpinterías exteriores y vidrios
- Ventanas en cubierta plana para luz cenital
- Domótica
- Paisajismo y equipamiento exterior
- Más placas fotovoltaicas y baterías

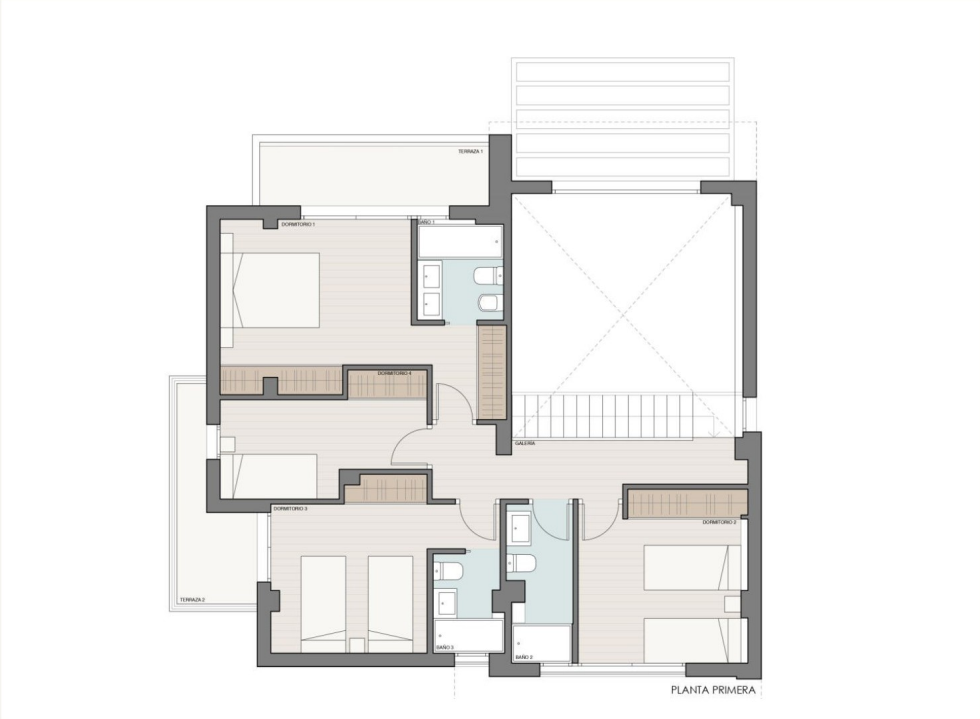
4 o 5 dormitorios, sin coste adicional

Elige la configuración que mejor se adapte a tu familia. La planta primera se resuelve de dos formas:



4 dormitorios

Más espacio para los niños, un despacho en casa o una zona de juegos. Todos los dormitorios con baño en suite.



5 dormitorios

Para familias numerosas, visitas frecuentes o varios usos. Tres de los cinco dormitorios con baño en suite.

Planos sin valor contractual. Podrán modificarse por exigencias técnicas, legales o administrativas o a criterio de la dirección facultativa, sin merma de calidades. Mobiliario meramente decorativo.



Cocina Porcelanosa

Como opción con coste adicional, te ofrecemos la cocina de tus sueños, totalmente equipada con electrodomésticos Balay o similar.

EQUIPAMIENTO

- Horno integrado Balay
- Microondas integrado Balay
- Lavavajillas integrable Balay
- Fregadero de acero inoxidable Blanco Supra bajo encimera
- Placa vitrocerámica radiante Balay
- Campana extractora de techo Balay
- Frigorífico combi integrable Balay
- Grifo monomando extraíble Noken

MOBILIARIO

Mobiliario alto, bajo, columna de hornos e isla central, según la tipología de la vivienda, de la firma Gamadecor (Porcelanosa Grupo), con frentes laminados a elegir de la colección y tirador integrado.

ENCIMERA XTONE

Compacto sinterizado XTONE de Porcelanosa, de altas prestaciones y gran formato, en acabado a elegir: Bottega Acero, Bottega Caliza o Bottega Antracita.

Modelos de referencia o similares.



Sobre nosotros

Brinum Homes nace de la asociación de dos grupos empresariales con una amplia trayectoria en el sector inmobiliario nacional e internacional: hoteles, centros comerciales, residencias y, sobre todo, vivienda, con más de 3.000 viviendas entregadas, principalmente en el País Vasco.

Un equipo directivo joven y experto, con el compromiso de respetar el medio ambiente, con la innovación y el diseño por bandera y con la obsesión de satisfacer las necesidades de nuestros clientes.

Villas de EntreQuintos

Calle Virgen del Valle 2, 2° A · 41011 Sevilla

T. 680 165 250

sevilla@brinumhomes.es

www.brinumhomes.es

Brinum Homes

Información e imágenes orientativas y sin valor contractual. La distribución y las calidades podrán modificarse por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas sin merma del nivel de calidades. Mobiliario y ajardinamiento meramente decorativos.