

# Residencial Intercivitas

*La oportunidad  
que estabas  
esperando*



# UBICACIÓN Y SERVICIOS

## Entrenucleos, Dos Hermanas.

Entrenucleos es el área urbana más completa de Andalucía; ubicada al sureste de Sevilla, en el término municipal de Dos Hermanas, y lindando con Montequinto. Es un modelo de ciudad sostenible y avanzada con una ordenación óptima del suelo. Amplias avenidas, múltiples accesos, colegios, centro de salud, instalaciones deportivas, zonas comerciales, equipamientos públicos, zonas de uso terciario, un parque forestal de 300ha y zonas ajardinadas en una nueva ciudad de 700 hectáreas.

1



Se encuentra entre las rondas de circunvalación SE-30 y SE-40 y muy próximo a la autopista AP4



Línea 1 de Metro de Sevilla



Amplias zonas verdes.  
Parque forestal de 300 Ha.



Real Club de Golf  
de Montequinto



Universidad  
Pablo de Olavide



Colegios públicos  
y privados



Centro de Salud  
Hospital de Valme



El Hipódromo

# PARCELA

METRO



COLEGIO



CENTRO DE SALUD



COMPLEJO DEPORTIVO



2

# URBANIZACIÓN

La calidad de siempre en un nuevo modelo de ciudad.

251 Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios de VPO régimen especial en venta, con plaza de garaje y trastero, a un precio inmejorable.

La urbanización cuenta con piscina, jardines comunes, zona de juegos para niños y sala de usos múltiples/club social para uso exclusivo de la Comunidad de Propietarios.

Todas las viviendas están dotadas con instalación completa de aire acondicionado en salón y dormitorios.

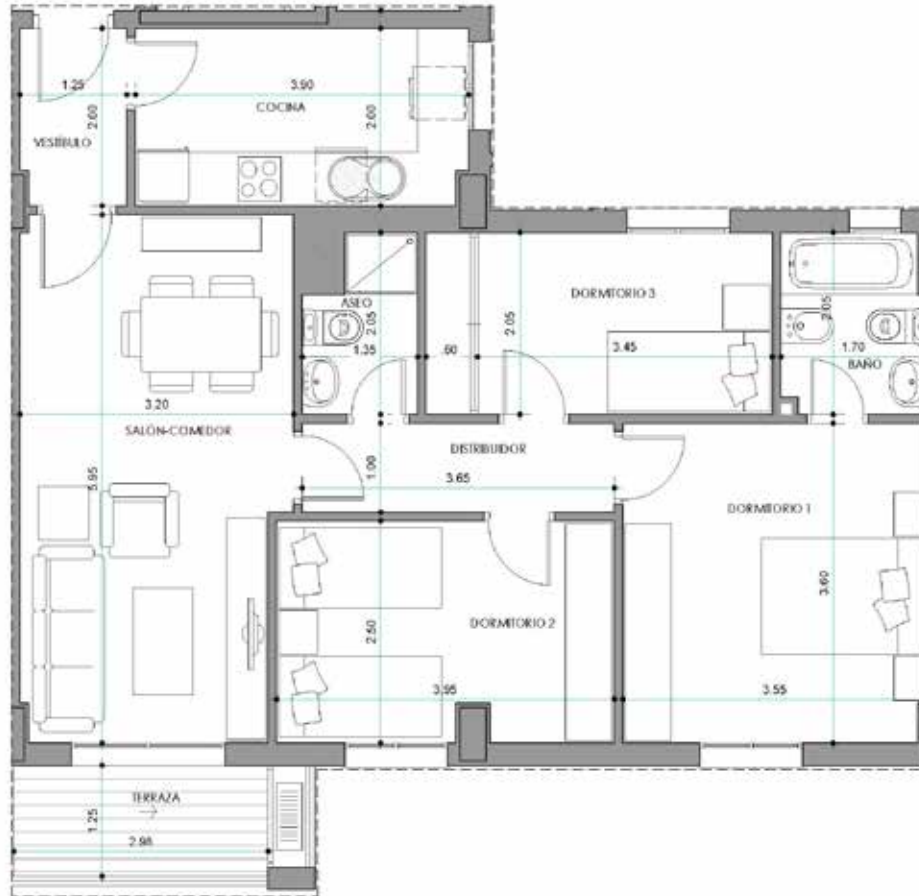
La promoción cuenta además con garajes de renta libre y locales comerciales.



Un lugar para vivir y sentir.



# VIVIENDA TIPO A DE 3 DORMITORIOS

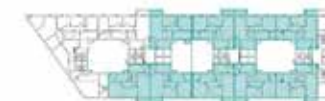
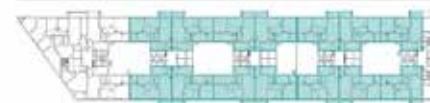


**VIVIENDA TIPO A**

| ESTANCIA      | SUPERF. ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | SUPERF. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |              |
|---------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| VESTIBULO     | 2,45                           |                                      |              |
| COCINA        | 7,79                           |                                      |              |
| SALÓN-COMEDOR | 12,73                          |                                      |              |
| DISTRIBUIDOR  | 3,40                           |                                      |              |
| DORMITORIO 1  | 12,73                          |                                      |              |
| DORMITORIO 2  | 9,90                           |                                      |              |
| DORMITORIO 3  | 6,90                           |                                      |              |
| BANIO         | 3,35                           |                                      |              |
| ASEO          | 2,40                           |                                      |              |
| TERRAZA       | 1,85                           |                                      |              |
| <b>TOTAL</b>  | <b>70,45</b>                   | <b>82,00</b>                         | <b>83,10</b> |

SUPERFICIE ÚTIL DE VENTA: 71,34 m<sup>2</sup>  
Distribuida proporcionalmente de acuerdo de lo establecido art. 16 del Plan de la Vivienda

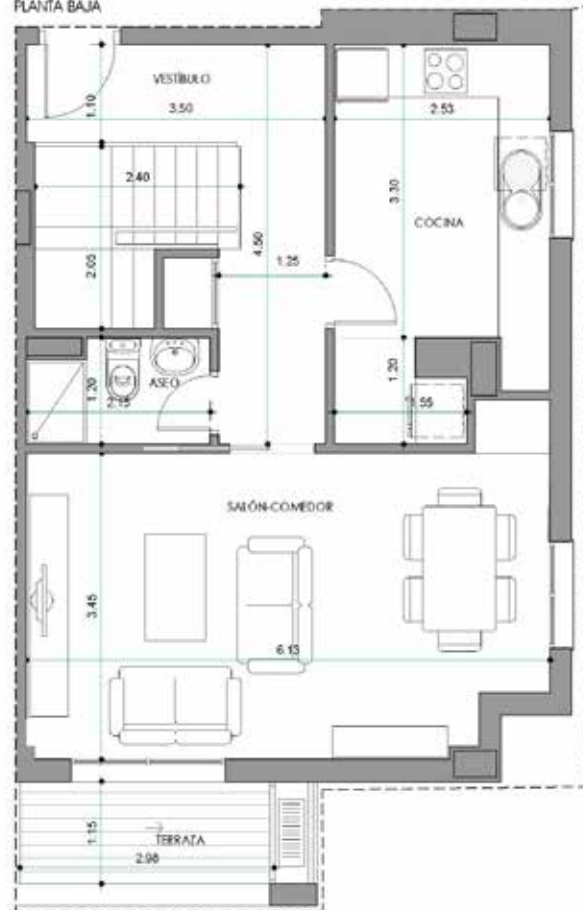
UBICACIÓN: plantas de 1ª a 8ª



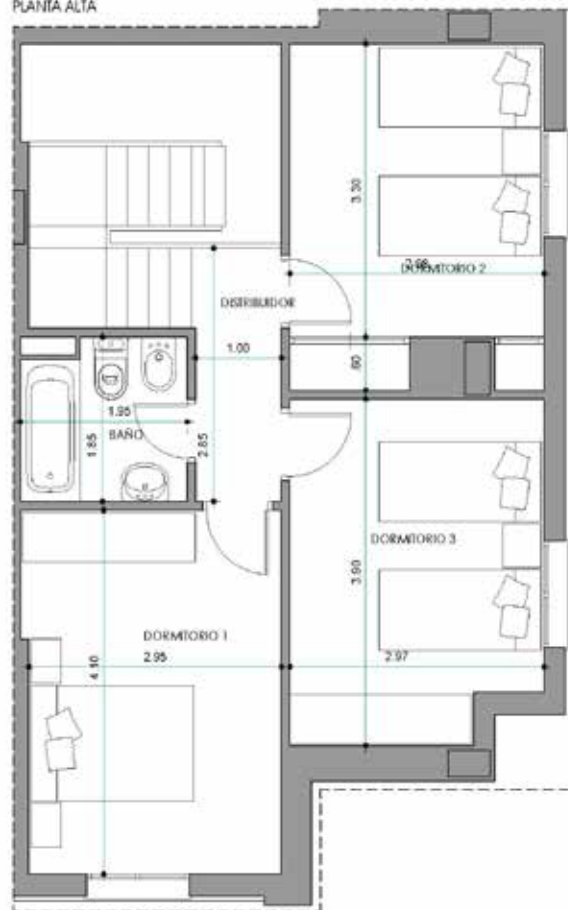
\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Anteproyecto y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto Básico y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

# VIVIENDA DÚPLEX TIPO B DE 3 DORMITORIOS

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



## BPO 7 VIVIENDAS PROTEGIDAS

251 VPO, LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS



MANZANA BPO-7, SEN-1 "ENTRENUECEDOS" DOS HERMANAS (SEVILLA)

## VIVIENDA TIPO B

| ESTANCA              | SUPERF. ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | SUPERF. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| <b>PLANTA BAJA</b>   |                                |                                      |
| VESTIBULO            | 6.30                           |                                      |
| COCINA               | 10.30                          |                                      |
| SALÓN-COMEDOR        | 21.50                          |                                      |
| BAÑO                 | 2.40                           |                                      |
| RECALZADA            | 0.75                           |                                      |
| TERRAZA              | 1.50                           |                                      |
| <b>TOTAL P. BAJA</b> | <b>44.30</b>                   | <b>57.10</b>                         |
| <b>PLANTA ALTA</b>   |                                |                                      |
| DORMITORIO 1         | 12.30                          |                                      |
| DORMITORIO 2         | 11.00                          |                                      |
| DORMITORIO 3         | 11.15                          |                                      |
| DISTRIBUIDOR         | 2.90                           |                                      |
| BAÑO                 | 3.45                           |                                      |
| RECALZADA            | 1.20                           |                                      |
| <b>TOTAL P. ALTA</b> | <b>42.40</b>                   | <b>52.30</b>                         |
| <b>TOTAL</b>         | <b>86.70</b>                   | <b>109.40</b>                        |

SUPERFICIE ÚTIL DE VENTA: 90,00 m<sup>2</sup>

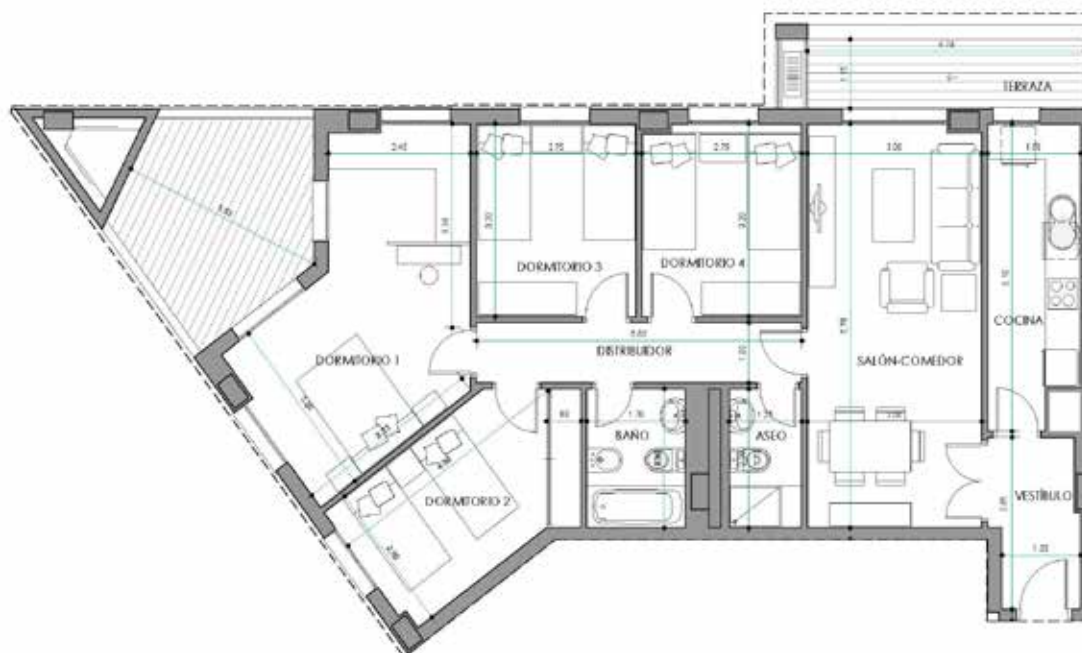
(Incluida parte proporcional de estancias de uso comunitario, ver: anexo del Plan de la Vivienda)

UBICACIÓN: plantas 1<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup>



\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Anteproyecto y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto Básico y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

# VIVIENDA TIPO G DE 4 DORMITORIOS



## BPO 7 VIVIENDAS PROTEGIDAS

251 VPO, LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS

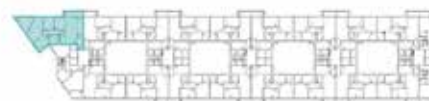
### VIVIENDA TIPO G

| SUPERFICIE VIVIENDA BPO G |                                |                                      |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| ESTANCIA                  | SUPERF. ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | SUPERF. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
| VESTIBULO                 | 4,10                           |                                      |
| COCINA                    | 7,70                           |                                      |
| SALÓN-COMEDOR             | 30,00                          |                                      |
| DISTRIBUIDOR              | 5,40                           |                                      |
| DORMITORIO 1              | 14,40                          |                                      |
| DORMITORIO 2              | 10,80                          |                                      |
| DORMITORIO 3              | 6,80                           |                                      |
| DORMITORIO 4              | 8,70                           |                                      |
| BAÑO                      | 3,90                           |                                      |
| ASEO                      | 2,90                           |                                      |
| TERRAZA                   | 7,90                           |                                      |
| <b>TOTAL</b>              | <b>96,75</b>                   | <b>113,60</b>                        |

SUPERFICIE ÚTIL DE VENTA: 97,97 m<sup>2</sup>

(Incluye parte proporcional de estancias de uso comunitario, art. 28 del Plan de la Vivienda)

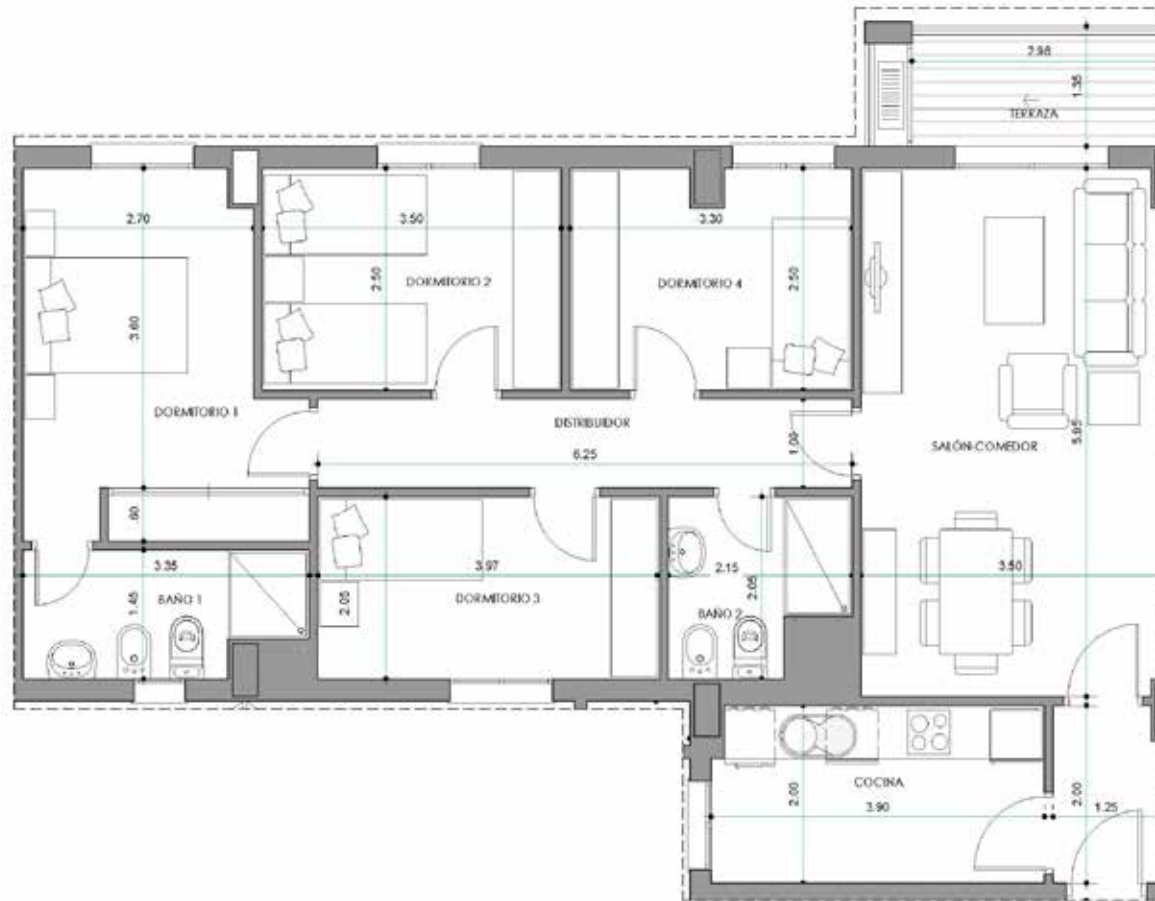
UBICACIÓN: plantas de 1ª a 8ª



\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Anteproyecto y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto Básico y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

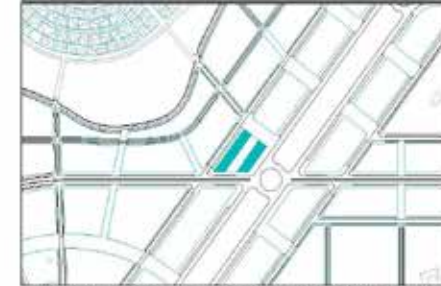


# VIVIENDA TIPO J DE 4 DORMITORIOS



## BPO 7 VIVIENDAS PROTEGIDAS

251 VPO, LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS



MANZANA BPO-7, SEN-1 "ENTRENUCLEOS", DOS HERMANAS (SEVILLA)

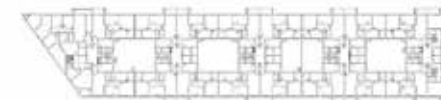
## VIVIENDA TIPO J

| ESTANCIA      | SUPERF. ÚTIL (m <sup>2</sup> ) | SUPERF. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| VESTIBULO     | 2,45                           |                                      |
| COCINA        | 7,20                           |                                      |
| SALÓN-COMEDOR | 20,70                          |                                      |
| DISTRIBUIDOR  | 4,20                           |                                      |
| DORMITORIO 1  | 12,20                          |                                      |
| DORMITORIO 2  | 8,75                           |                                      |
| DORMITORIO 3  | 8,20                           |                                      |
| DORMITORIO 4  | 8,05                           |                                      |
| BAÑO 1        | 4,45                           |                                      |
| BAÑO 2        | 3,80                           |                                      |
| TERRAZA       | 1,80                           |                                      |
| <b>TOTAL</b>  | <b>84,50</b>                   | <b>90,90</b>                         |

SUPERFICIE ÚTIL DE VENTA: 85,56 m<sup>2</sup>

(Incluida parte proporcional de estancias de uso común de acuerdo con el art. 16 del Plan de la Vivienda)

UBICACIÓN: plantas de 1ª a 8ª

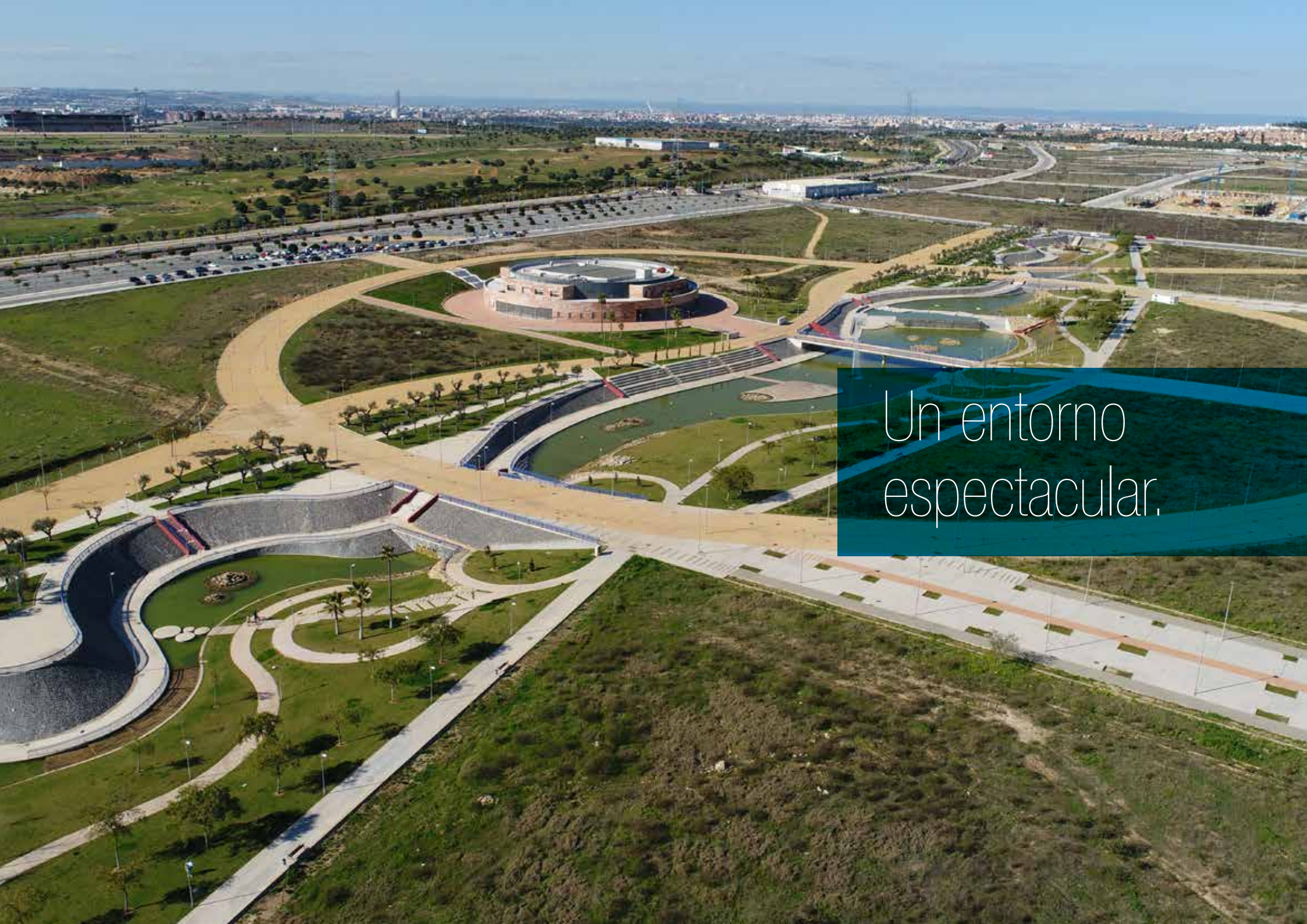


\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Anteproyecto y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto Básico y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.



Modernas zonas  
para disfrutar.





Un entorno  
espectacular.



# Residencial Intercivitas

• Este folleto no constituye documento contractual: las formas, colores, dimensiones de los inmuebles, así como las rasantes del terreno, y, en general, toda la información comercial, datos y características que se hacen constar, proceden de un anteproyecto de la promoción y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto Básico y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria.

• La información a suministrar y a tener a disposición de los interesados, conforme a la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación, y al Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas y/o en la caseta de ventas a pie de promoción.

• Se procederá desde el inicio de la construcción a informar de la documentación relativa al acta de comprobación del replanteo y de las licencias y autorizaciones necesarias para iniciar las obras y todos los documentos con los que se formará el Libro del Edificio durante la construcción, que se entregará en su día a la representación de la Comunidad de Propietarios.

• Las cuotas de participación en los gastos comunes del edificio serán las que consten en la Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, cuotas que serán determinadas conforme a los criterios establecidos en los preceptos correspondientes de la Ley de Propiedad Horizontal.

• En los Contratos que se celebren no se incluirán convenios de arbitraje. Las empresas y profesionales participantes en la construcción, sin que entre ellos existan compromisos por los que se responsabilicen solidariamente, se responsabilizan de la calidad y buena construcción conforme a la Ley.

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

**656 98 98 98**

[comercial@grupoferrocarril.com](mailto:comercial@grupoferrocarril.com)  
[www.grupoferrocarril.com](http://www.grupoferrocarril.com)