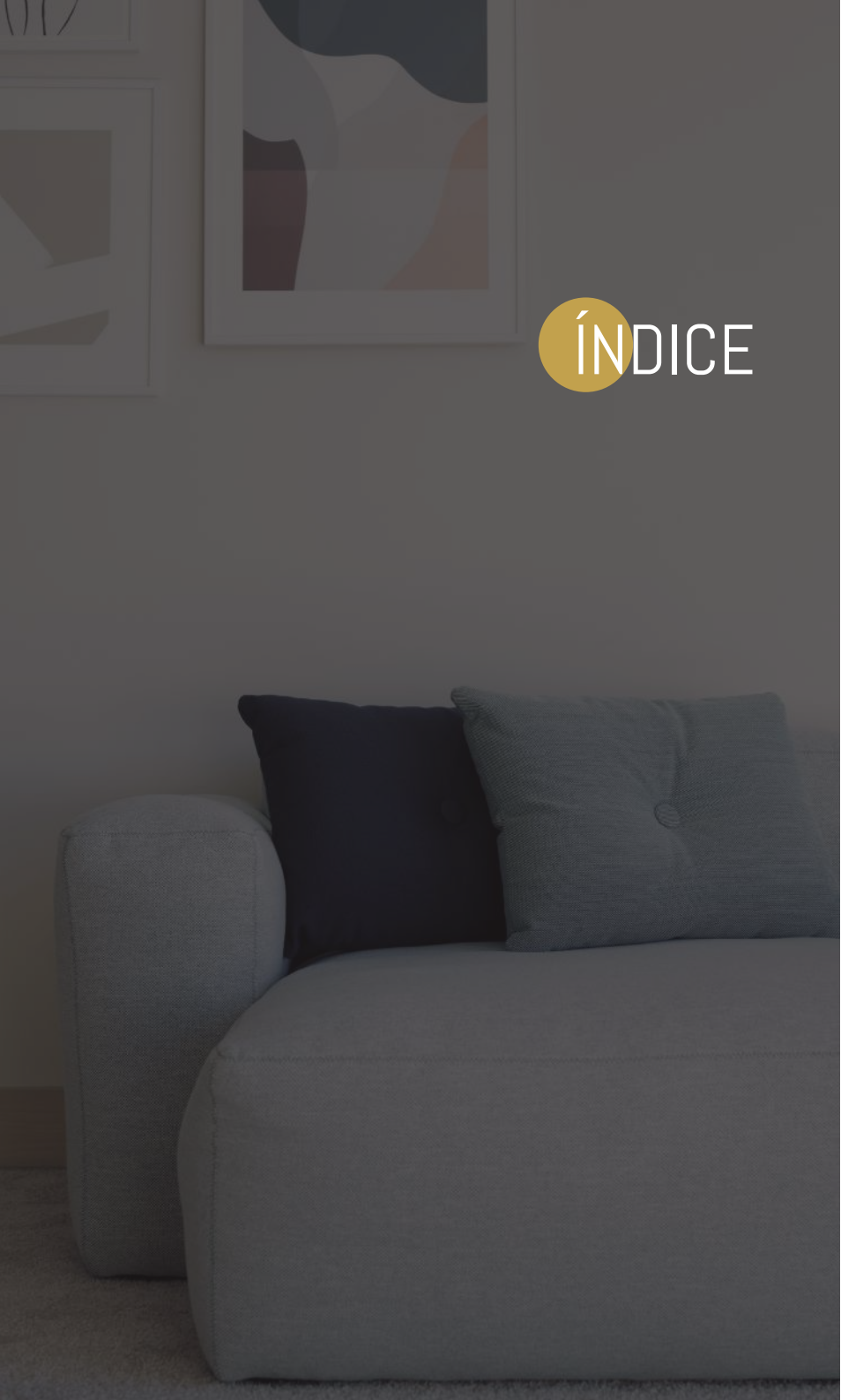


DOMUS AÚREA
RESIDENCIAL

UN HOGAR CON ALMA, EN EL LUGAR PERFECTO



ÍNDICE

1. Cooperativa de viviendas	4
2. Entrenúcleos	6
3. Promoción	7
4. Situación y Entorno	9
5. Viviendas y Tipologías	18
6. Memoria de Calidades	22
7. Personaliza tu vivienda	24
8. Contacto	25

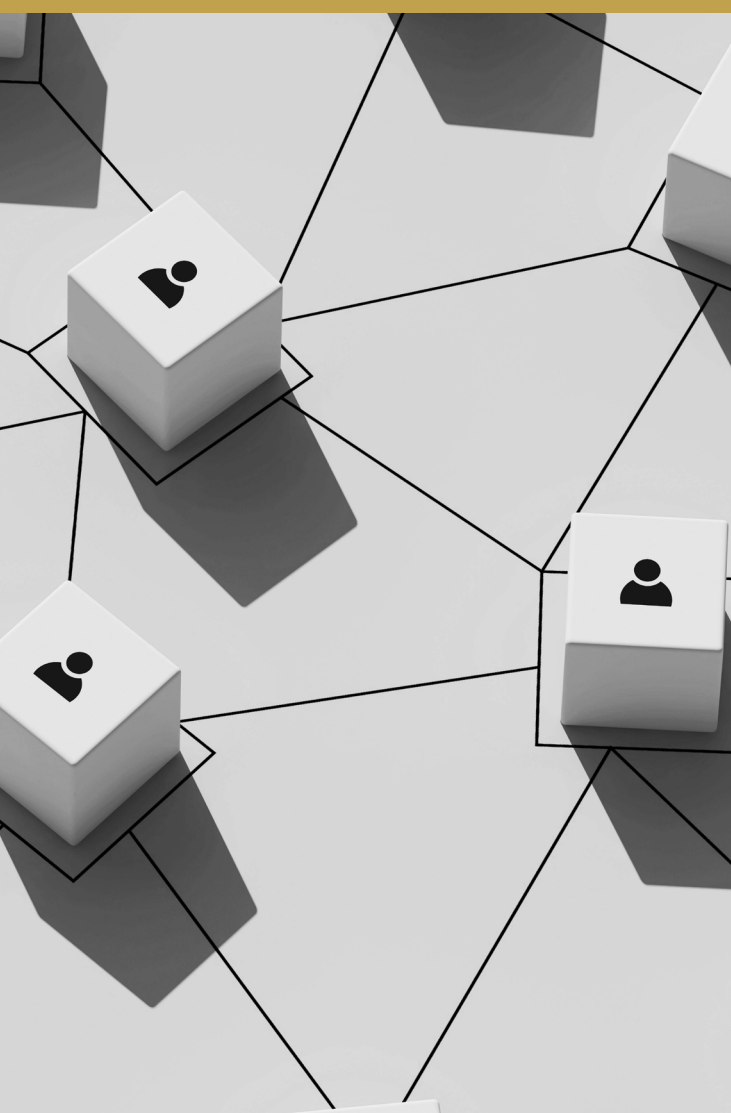
DOMUS AÚREA

RESIDENCIAL



**EXCLUSIVAS VIVIENDAS PAREADAS
EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA**

1. COOPERATIVA DE VIVIENDAS



¿QUÉ ES UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

Imagina poder construir la casa que siempre has soñado, en el lugar perfecto, con las calidades que tú eliges y a un precio mucho más justo. Eso es una cooperativa de viviendas: una forma inteligente, cercana y segura de acceder a tu hogar ideal.

En lugar de comprar una vivienda hecha, te unes a un grupo de personas, que, como tú, quieren un hogar a su medida. Juntos, y con la ayuda de un equipo profesional que guía cada paso, hacéis realidad vuestro proyecto desde cero. Tú decides, tú participas, tú ganas.

- **Ahorro:** sin intermediarios ni márgenes especulativos, accedes a tu casa hasta un 30% más barata.
- **Transparencia:** conoces el destino de cada euro desde el primer día.
- **Personalización:** eliges cómo quieres vivir.
- **Sentido de comunidad:** formas parte de un grupo que comparte sueños, no solo metros cuadrados.

Porque tu hogar no debería ser solo un producto: debería ser una extensión de ti.
Y en una cooperativa, lo es

Nos gustaría que nos dieras tu confianza para acompañarte en el proyecto más ilusionante de tu vida, todo ello con la transparencia, seriedad y profesionalidad que te puede aportar nuestro equipo multidisciplinar con más de 25 años en el sector.



¿QUÉ ES UNA GESTORA DE COOPERATIVAS?

Una Gestora de Cooperativas de Viviendas es la pieza clave que convierte un proyecto colectivo en una realidad habitable, segura y exitosa.

En España, este modelo permite a un grupo de personas (cooperativistas) promover sus propias viviendas a precio de coste. Pero para que todo funcione de forma profesional, transparente y eficiente, es fundamental contar con una gestora especializada que se encargue de acompañar y coordinar todo el proceso.

Como gestora, actuamos como el motor técnico, legal y organizativo de la cooperativa, encargándonos de:

- Constituir y asesorar a la cooperativa.
- Buscar y asegurar el suelo adecuado.
- Seleccionar y coordinar a los equipos técnicos: arquitectos, constructores y otros profesionales.
- Gestionar licencias, trámites y financiación.
- Velar por los plazos, el presupuesto y la calidad.
- Acompañar a los cooperativistas en cada decisión clave.

Nuestro compromiso es que cada socio viva el proceso con confianza, tranquilidad y total transparencia, sabiendo que su futuro hogar está en buenas manos.

Transformamos un proyecto compartido en un hogar real.
Porque una buena gestora no solo construye viviendas: construye confianza.



2. ENTRENÚCLEOS

CIUDAD DE FUTURO

Sumérgete en Entrenúcleos, uno de los proyectos urbanísticos más grandes de Andalucía. Este ambicioso desarrollo no solo ofrece la tranquilidad de una nueva urbanización y la cercanía a la capital, sino que también se erige como un modelo de innovación y sostenibilidad, con capacidad para 20.000 viviendas.

Prepárate para descubrir un espacio en pleno auge, que pronto contará con su propio centro comercial y todos los servicios públicos necesarios, consolidándose como el lugar ideal para vivir, trabajar y disfrutar.





DOMUS AÚREA

RESIDENCIAL

3. PROMOCIÓN

28 VIVIENDAS PAREADAS CON JARDÍN

Nueva promoción de viviendas personalizables y exclusivas, diseñadas para disfrutar con plenitud de auténtica calidad de vida en el hogar, con piscina y amplias zonas exteriores.

Cuentan con cuatro dormitorios, salón y cocina comunicados con el exterior, tres baños, gran jardín con posibilidad de piscina, eligiendo una distribución de una, dos o tres plantas y zona de aparcamiento exterior.

Lugar privilegiado, junto a comercios y colegios, a un paso de la capital y a solo 7" de una parada de metro.

OBRA NUEVA

CON JARDÍN Y PISCINA PRIVADA



ZONAS VERDES
(PRIVADAS)



PISCINA
PRIVADA



LOCALIZACIÓN

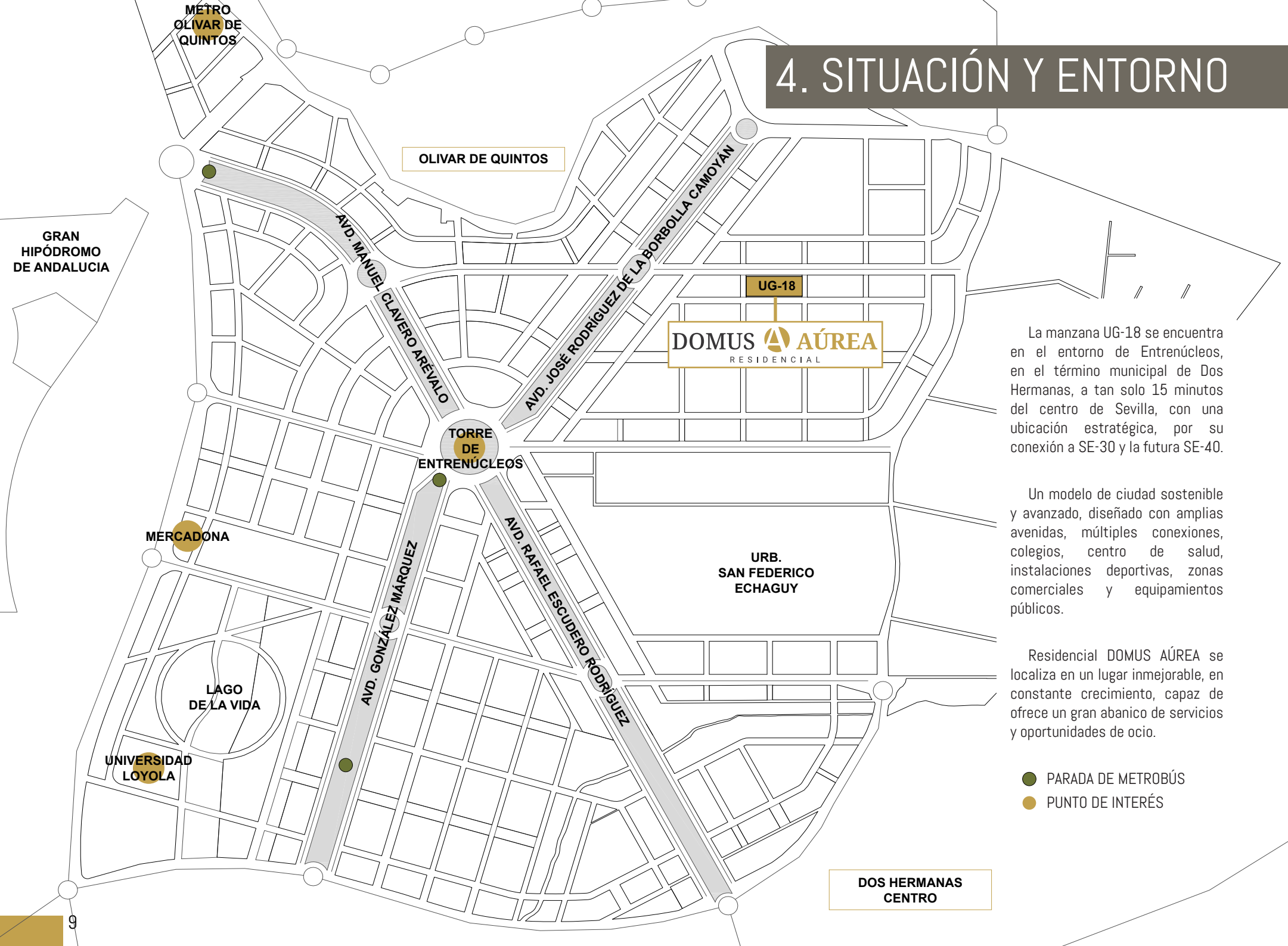


COMUNICACIÓN

¡ NO TE PIERDAS LA OPORTUNIDAD DE TENER LA CASA DE TUS SUEÑOS !

Disfruta de la comodidad y de los espacios exteriores de tu hogar

4. SITUACIÓN Y ENTORNO



La manzana UG-18 se encuentra en el entorno de Entrenúcleos, en el término municipal de Dos Hermanas, a tan solo 15 minutos del centro de Sevilla, con una ubicación estratégica, por su conexión a SE-30 y la futura SE-40.

Un modelo de ciudad sostenible y avanzado, diseñado con amplias avenidas, múltiples conexiones, colegios, centro de salud, instalaciones deportivas, zonas comerciales y equipamientos públicos.

Residencial DOMUS AÚREA se localiza en un lugar inmejorable, en constante crecimiento, capaz de ofrecer un gran abanico de servicios y oportunidades de ocio.

- PARADA DE METROBÚS
- PUNTO DE INTERÉS

DOS HERMANAS
CENTRO

UBICACIÓN



MERCADONA



COLEGIO



AYUNTAMIENTO



POLIDEPORTIVO



BANCO/CAJA



FARMACIA



PARADA DE BUS



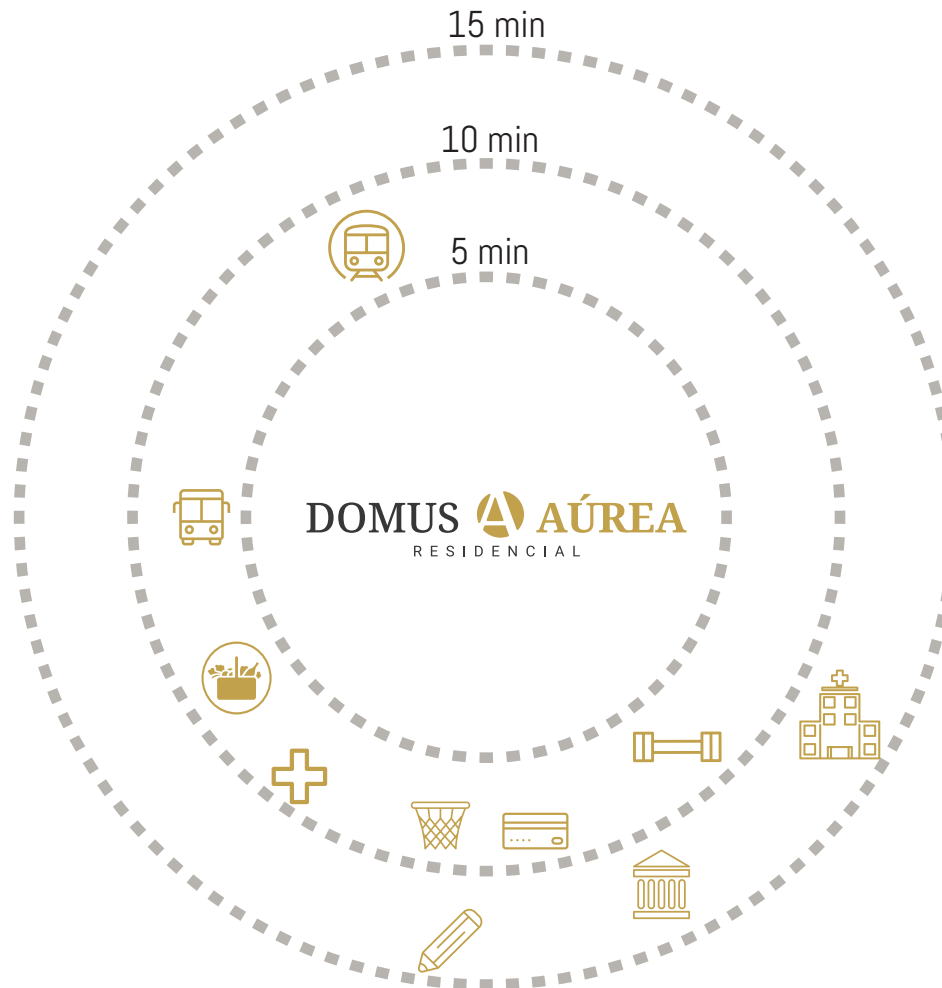
HOSPITAL



GIMNASIO

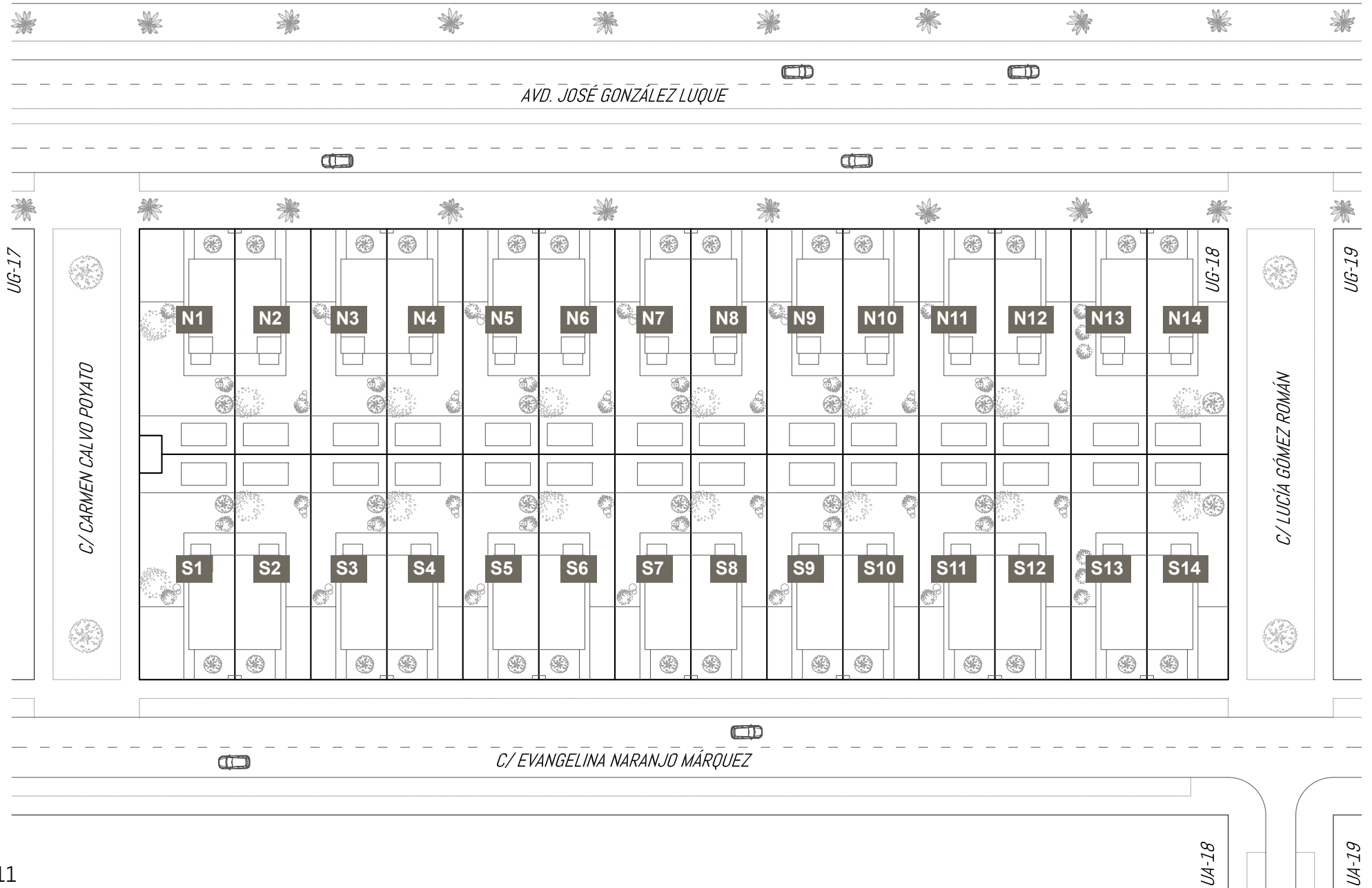


METRO



DOMUS AÚREA

RESIDENCIAL



DOMUS AÚREA

RESIDENCIAL



4. VIVIENDAS Y TIPOLOGÍAS



UN HOGAR CON ALMA,
EN EL LUGAR PERFECTO



Se ha diseñado esta promoción de **28 viviendas pareadas** con jardines y piscina privada con un perfecto equilibrio entre arquitectura, funcionalidad y acabados.

El resultado son viviendas pareadas con una, dos o tres plantas donde se distribuyen las estancias destinadas a uso residencial; y jardín con piscina destinado a uso y disfrute, con zona de aparcamiento.

DOMUS  **AÚREA**
RESIDENCIAL

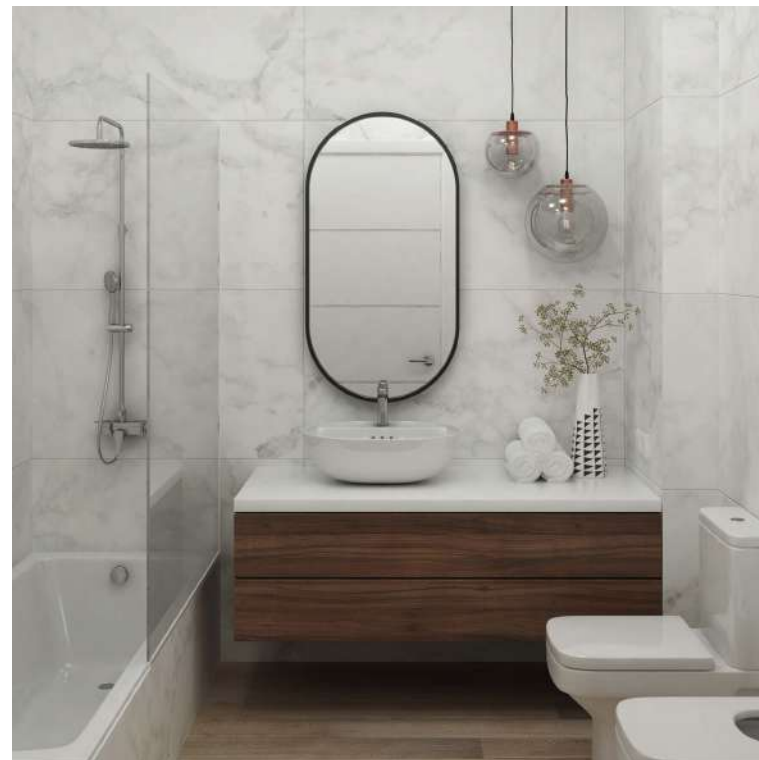


DOMUS  AÚREA
RESIDENCIAL



CONFORT Y CALIDEZ

Espacios amplios, diáfanos y luminosos, con posibilidad de interconexión, que permiten un aprovechamiento multifuncional y el beneficio de una estancia placentera, ideal para la conciliación familiar.



CALMA Y COMODIDAD

Una atmósfera cálida y relajante es posible con una funcional distribución de ambientes, la correcta iluminación y una serena decoración, capaces de convertir una estancia en objeto de deseo.

Residencial Domus Áurea se proyecta con acabados atemporales e instalaciones altamente eficientes para lograr el máximo nivel de confort.



TIPOLOGÍAS

PLANTAS



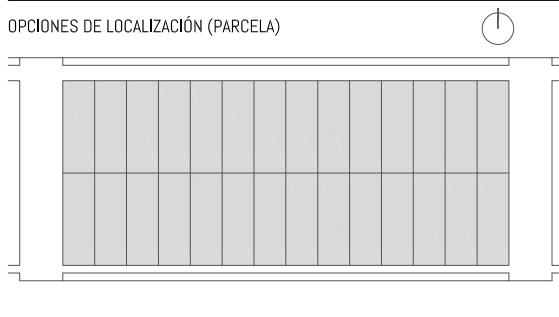
• VIVIENDA TIPO 1

Nº PLANTAS: 2 DISTRIBUCIÓN: 4 Dormitorios y 3 Baños.

Diseño de vivienda de 4 dormitorios desarrollado en 2 plantas, lo que permite la independencia de zonas y la distribución de estancias amplias y diáfanas en poca superficie de suelo, resultando un amplio jardín y zonas exteriores.

La zona de día, salón y cocina, se abre al exterior en la parte posterior de la parcela, permitiendo un alto grado de privacidad. El porche cubierto y las amplias zonas exteriores ajardinadas ofrecerán un marco idílico de goce y disfrute en familia. Cuenta además con área de aparcamiento para varios vehículos y la posibilidad de instalar una piscina privada.

OPCIONES DE LOCALIZACIÓN (PARCELA)



SUPERFICIE GENERALES

Sp. Útil Vivienda	145.15 M2
Sp. Útil Exterior	204.30 M2
Sp. Construida	134.80 M2

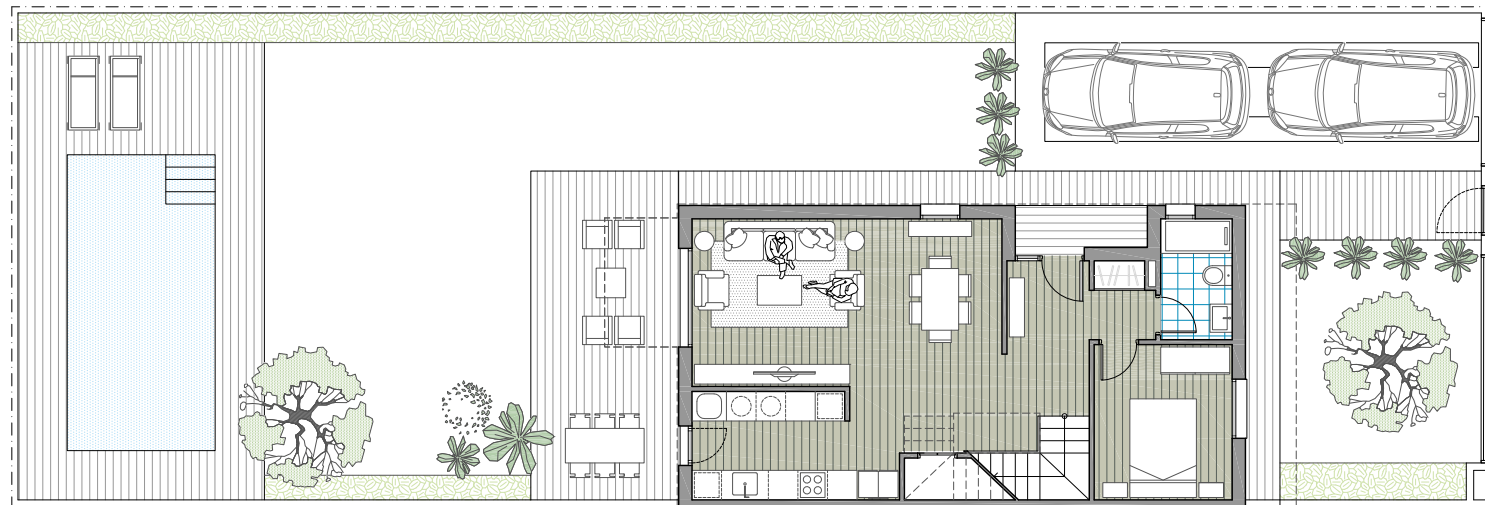
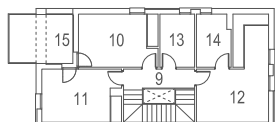
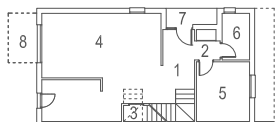
DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

PLANTA BAJA 80.55 M2

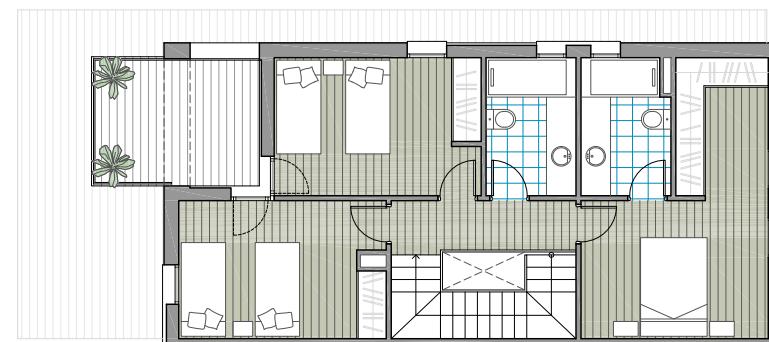
1. Entrada/Esc.	8.35 M2
2. Distribuidor	2.00 M2
3. Trastero	1.55 M2
4. Salón-Com.-Coc.	34.05 M2
5. Dorm. 1/Estudio	8.80 M2
6. Baño 1	3.55 M2
7. Porche entrada	2.25 M2
8. Porche trasero	20.00 M2

PLANTA ALTA 64.60 M2

9. Distrib./Escalera	6.30 M2
10. Dormitorio 2	11.75 M2
11. Dormitorio 3	11.55 M2
12. Dormitorio 4	16.05 M2
13. Baño 2	5.10 M2
14. Baño 3	4.95 M2
15. Terraza	8.90 M2



PLANTA BAJA Y JARDÍN



PLANTA ALTA

NOTA: La elección del tipo de vivienda viene condicionada a la tipología de su vivienda pareada, debiendo ser iguales por agrupación.

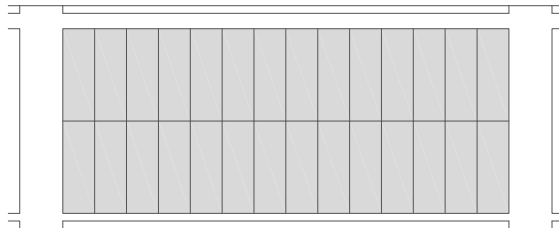
• VIVIENDA TIPO 2

Nº PLANTAS: 3 DISTRIBUCIÓN: 4 Dormitorios y 3 Baños.

Diseño de vivienda de 4 dormitorios y 3 baños desarrollado en 2 plantas más sótano, lo que permite la independencia de zonas y la distribución de estancias amplias y diáfanas en poca superficie de suelo, resultando un amplio jardín y zonas exteriores.

La zona de día, salón y cocina, se abre al exterior en la parte posterior de la parcela, permitiendo un alto grado de privacidad. El porche cubierto y las amplias zonas exteriores ajardinadas ofrecerán un marco idílico de goce y disfrute en familia. Cuenta además con área de aparcamiento para varios vehículos y la posibilidad de instalar una piscina privada.

OPCIONES DE LOCALIZACIÓN (PARCELA)



SUPERFICIE GENERALES

Sp. Útil Vivienda	206.05 M2
Sp. Útil Exterior	204.30 M2
Sp. Construida	204.90 M2

DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

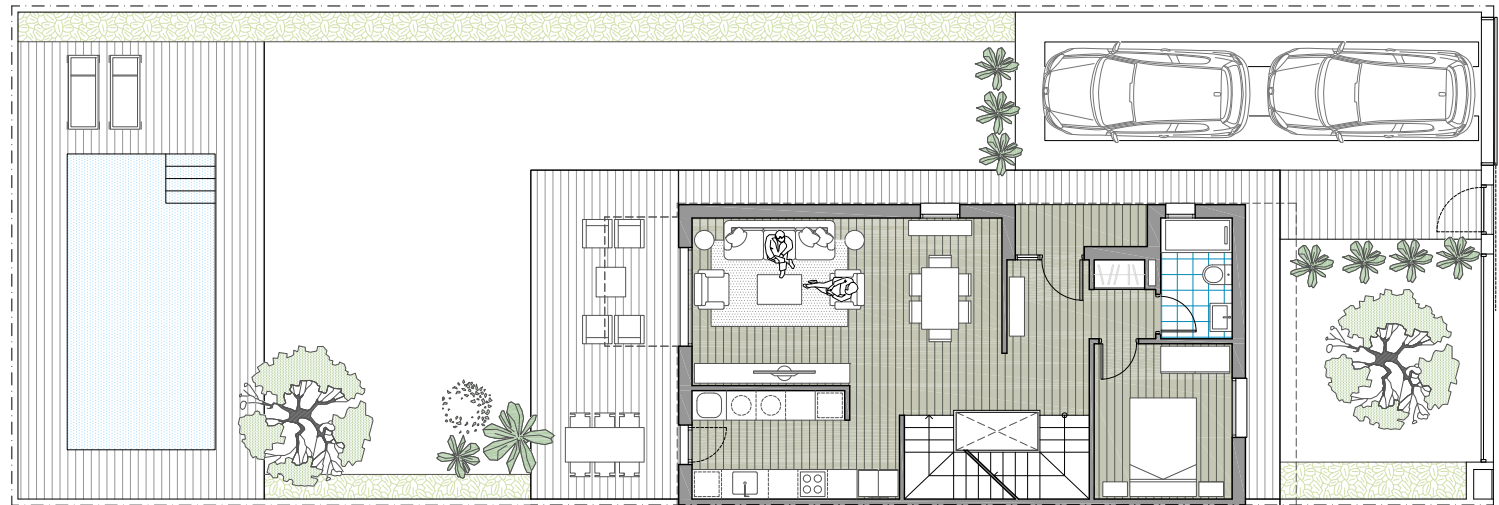
PLANTA SÓTANO	62.25 M2
1. Sótano diáfano	59.70 M2
2. Escalera	2.55 M2

PLANTA BAJA

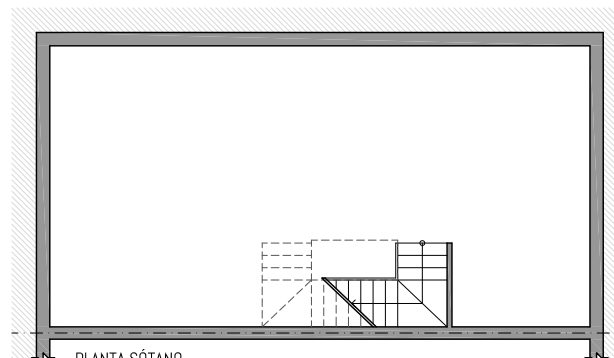
3.	Entrada	5.20 M2
4.	Escalera	5.05 M2
5.	Distribuidor	2.00 M2
6.	Salón-Com.-Coc.	32.35 M2
7.	Dorm. 1/Estudio	8.80 M2
8.	Baño 1	3.55 M2
9.	Porche entrada	2.25 M2
10.	Porche trasero	20.00 M2

PLANTA ALTA

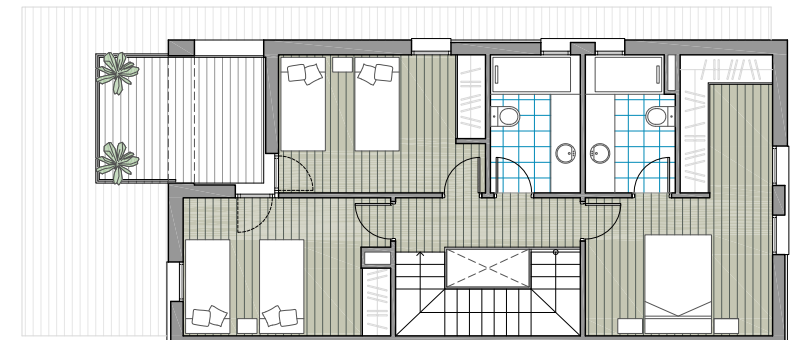
11. Distrib./Escalera	6.30 M2
12. Dormitorio 2	11.75 M2
13. Dormitorio 3	11.55 M2
14. Dormitorio 4	16.05 M2
15. Baño 2	5.10 M2
16. Baño 3	4.95 M2
17. Terraza	8.90 M2



PLANTA BAJA Y JARDÍN



PLANTA SÓTANO



PLANTA ALTA

NOTA: La elección del tipo de vivienda viene condicionada a la tipología de su vivienda pareada, debiendo ser iguales por agrupación.

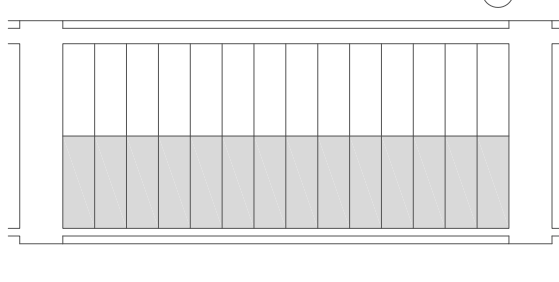
• VIVIENDA TIPO 3

Nº PLANTAS: 1 DISTRIBUCIÓN: 4 Dormitorios y 2 Baños.

Diseño de vivienda de 4 dormitorios desarrollado en una única planta, lo que permite disfrutar cómodamente del entorno ajardinado de la casa, ya que todas las estancias se abren directamente al jardín. Cuenta además con porche, plazas de aparcamiento, y la posibilidad de tener piscina privada.

La totalidad de las estancias son amplias y versátiles, distribuidas para crear un hogar acogedor y cómodo. Una ventaja añadida es el patio interior, que con un tratamiento adecuado, se convertirá en el pulmón de la casa y espacio de relax de gran singularidad, dándole a la vivienda un carácter muy especial y personal.

OPCIONES DE LOCALIZACIÓN (PARCELA)

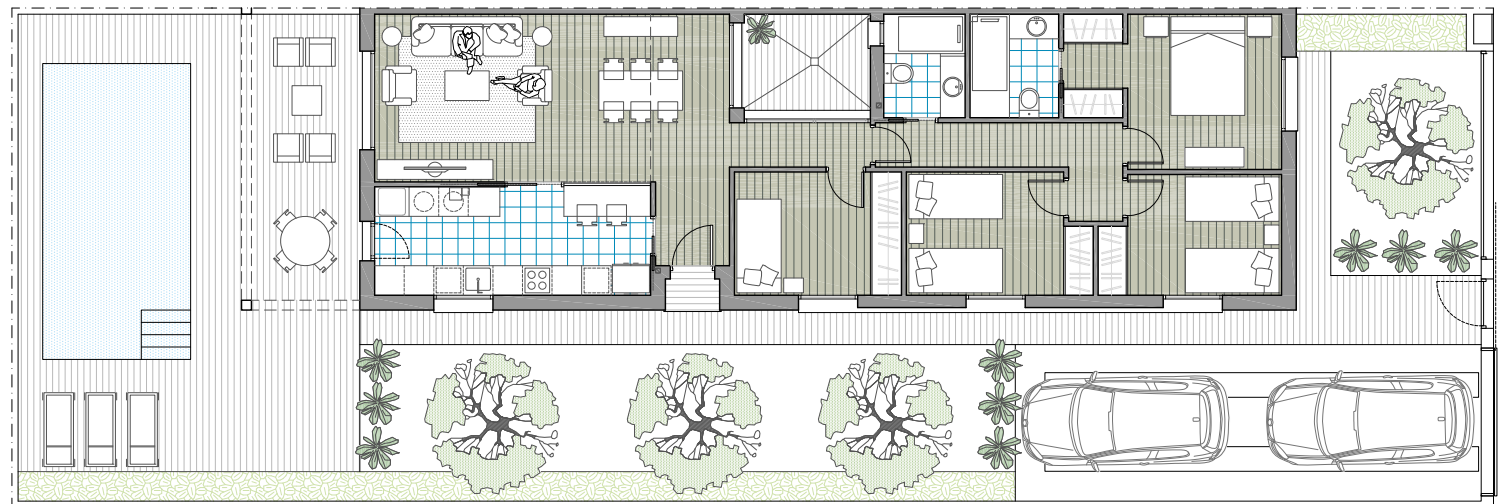


SUPERFICIE GENERALES

Sp. Útil Vivienda	111.80 M2
Sp. Útil Exterior	164.50 M2
Sp. Construida	110.50 M2

DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

PLANTA BAJA	111.80 M2
1. Entrada	2.55 M2
2. Distribuidor	2.55 M2
3. Salón-Comedor	24.50 M2
4. Cocina	12.30 M2
5. Pasillo	4.85 m2
6. Baño 1	3.45 M2
7. Baño 2	3.80 M2
8. Dormitorio 1	8.50 M2
9. Dormitorio 2	8.65 M2
10. Dormitorio 3	8.55 M2
11. Dormitorio 4	12.55 M2
12. Patio interior	4.85 M2
13. Porche trasero	14.70 M2



PLANTA ÚNICA Y JARDÍN

NOTA: La elección del tipo de vivienda viene condicionada a la tipología de su vivienda pareada, debiendo ser iguales por agrupación.

DOMUS AÚREA

RESIDENCIAL

CALIDADES



• ACABADOS GENERALES

ESTRUCTURA

Cimentación, muros, pilares y forjados de hormigón armado, según Proyecto y en base a la normativa vigente.

FACHADA

Cerramiento externo compuesto de hoja exterior de 1/2 pie de ladrillo cerámico con enfoscado / aplacado cerámico, aislamiento y cámara de aire que asegura el confort térmico de la vivienda, y trasdosado interior de placa de yeso laminado.

TABIQUERÍA

Particiones interiores con placa de yeso laminado y aislamiento en su interior en cumplimiento de CTE. En separación entre viviendas fábrica de ladrillo con trasdosado autoportante de placa de yeso laminado en ambas caras y aislamiento termoacústico.

PAVIMENTOS

Diferentes opciones personalizadas de gres porcelánico en imitación a diferentes materiales nobles.

ALICATADOS

Azulejo de gres 1ª calidad, en cocina y baños, con posibilidad de elección de las propuestas en nuestro SHOWROOM*.

• INSTALACIONES

FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

Instalación de fontanería según normativa vigente, con tubo de polietileno y saneamiento con PVC. Sistema de aerotermia para generación de ACS y climatización, con conductos de fibra de vidrio en salón, dormitorios y cocina.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica empotrada y protegida bajo tubo corrugado, cumpliendo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RGBT). Mecanismos eléctricos de primera calidad.

TELECOMUNICACIONES

Distribución general para la vivienda contando con los dispositivos necesarios para dar servicio a la telefonía básica, ADSL, televisión por cable y digital terrestre. Tomas de TV y TLF en salón, cocina y dormitorios.

• CARPINTERÍAS

EXTERIORES

Carpintería de aluminio, con persianas en dormitorios, vidrios con doble acristalamiento y cámara de aire que asegure el confort térmico de la vivienda.

INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad, puertas chapas de madera lacadas en blanco, con herraje metálico. Frentes de armario lacados en blanco con acabado liso.



PERSONALIZA TU VIVIENDA

Vivir en Residencial Domus Áurea es también poder elegir cómo quieres vivir.

Cada vivienda está pensada para ofrecer confort, diseño y funcionalidad, pero sabemos que cada familia es única. Por eso, ponemos a tu disposición una selección de opciones de personalización para adaptar tu hogar a tus gustos, necesidades y estilo de vida.

Estas mejoras opcionales, disponibles con coste adicional, te permiten dar un paso más hacia el hogar perfecto:

- **Piscina individual:** disfruta del lujo de una piscina privada, integrada en tu parcela.
- **Sótano:** amplía el espacio disponible con una planta extra para almacenamiento, ocio o lo que tú decidas.
- **Chimenea:** añade calidez y carácter a tu salón con una chimenea integrada.
- **Suelo radiante:** eleva el confort térmico de tu vivienda con una solución moderna y eficiente.
- **Rejas de seguridad:** añade tranquilidad con cerramientos metálicos de diseño discreto y funcional.
- **Persianas mecanizadas:** automatiza tu día a día con persianas motorizadas en estancias clave.

Haz de tu vivienda un hogar aún más tuyo.

Nuestro equipo te acompañará en cada decisión, para que el resultado final sea tan especial como lo imaginaste



CONTACTO

DOMUS AÚREA RESIDENCIAL

Edificio Wértice. C/ Gabriel Miró 3. Pl. 4 Of. 10
Dos Hermanas 41704 SEVILLA

INFORMACIÓN Y VENTA



GLOBAL ENTRENÚCLEOS S.L.
+34 664 60 49 59
info@parcelas-entrenucleos.com

COMERCIALIZA



www.bspk.es

GESTIONA, DISEÑA Y PROYECTA



www.asarquitectos.org

CONSTRUYE



www.sperez.es

