

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

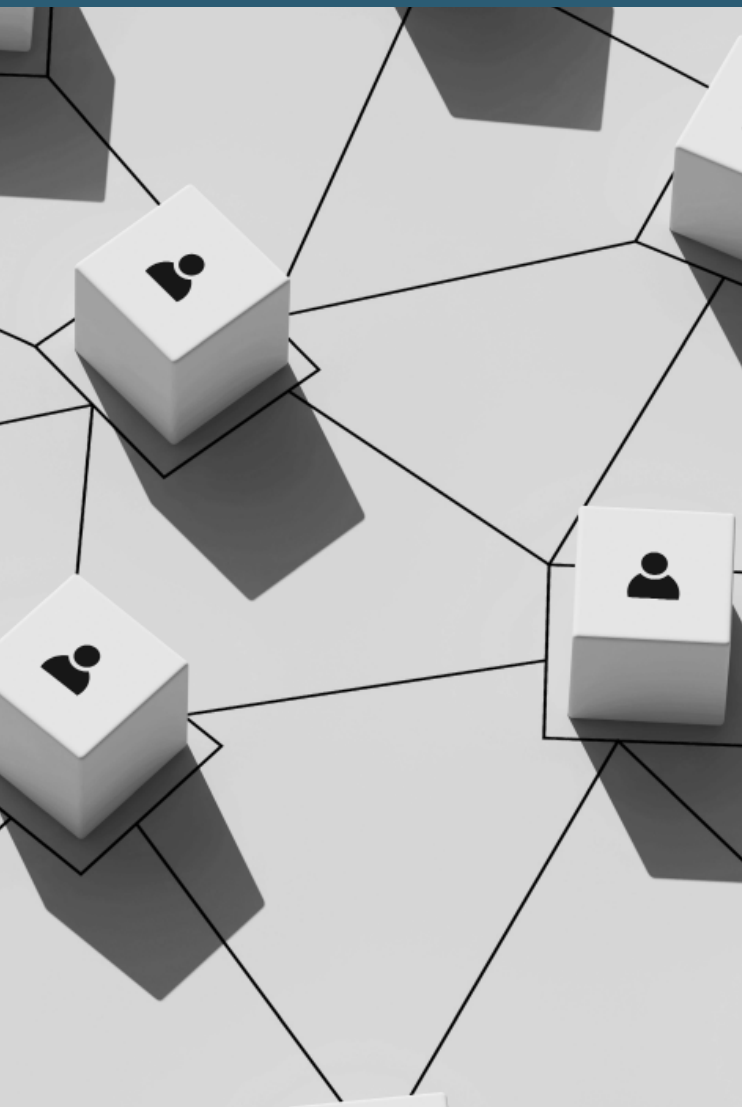
6. Memoria de Calidades 22

7. Personaliza tu vivienda 24

8. Contacto 25


Luz de
Entrenúcleos
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 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 dieses 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.

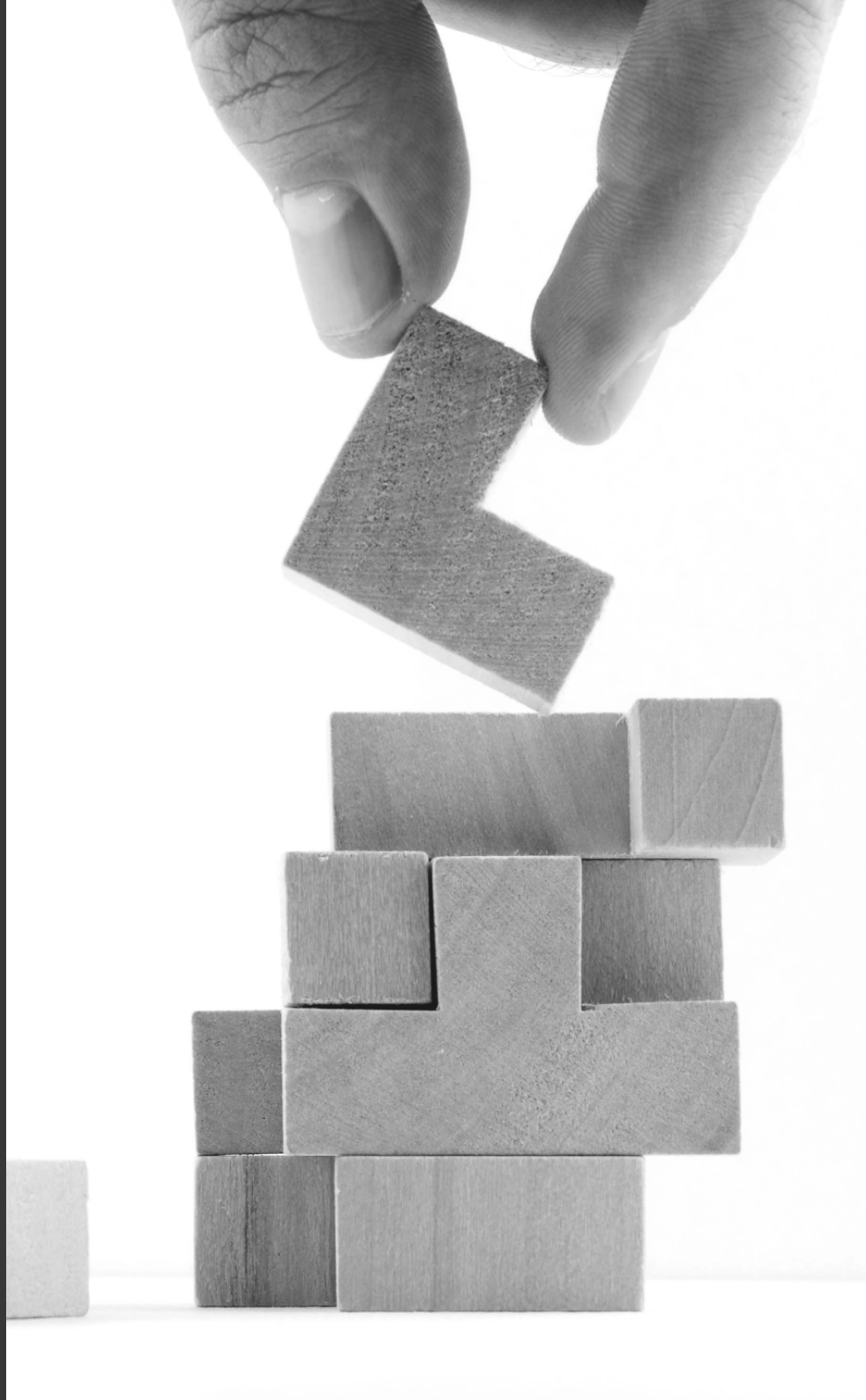
En España, este modelo permite a un grupo de personas (cooperativistas) promover sus propias viviendas a precio de coste. Pero para que todo funcione de forma profesional, transparente y eficiente, es fundamental contar con una gestora especializada que se encargue de acompañar y coordinar todo el proceso.

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.



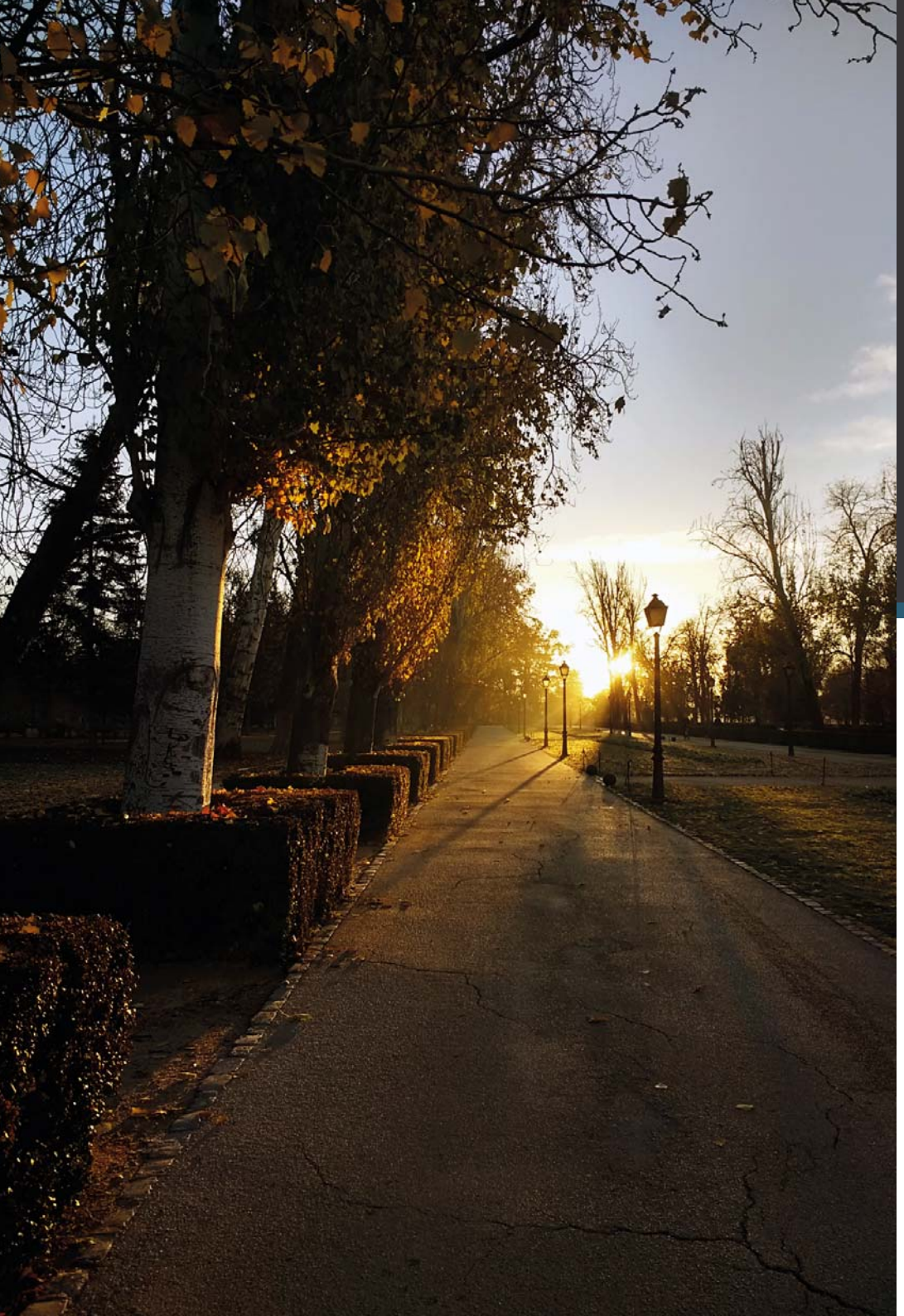
2. ENTRENÚCLEOS

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.





Luz de Entrenúcleos
RESIDENCIAL

3. PROMOCIÓN

32 VIVIENDAS PAREADAS CON JARDÍN

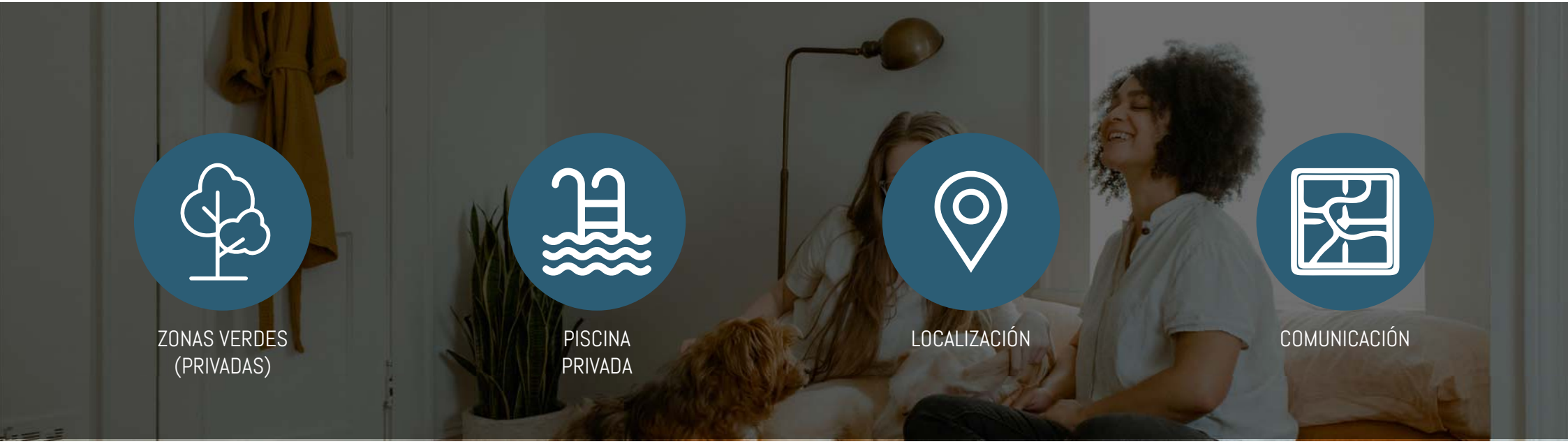
Nueva promoción de viviendas personalizables y exclusivas, diseñadas para disfrutar con plenitud de auténtica calidad de vida en el hogar, con piscina opcional y amplias zonas exteriores.

Cuentan con cuatro dormitorios, salón y cocina comunicados con el exterior, tres baños, gran jardín con posibilidad de piscina opcional, eligiendo una distribución de 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

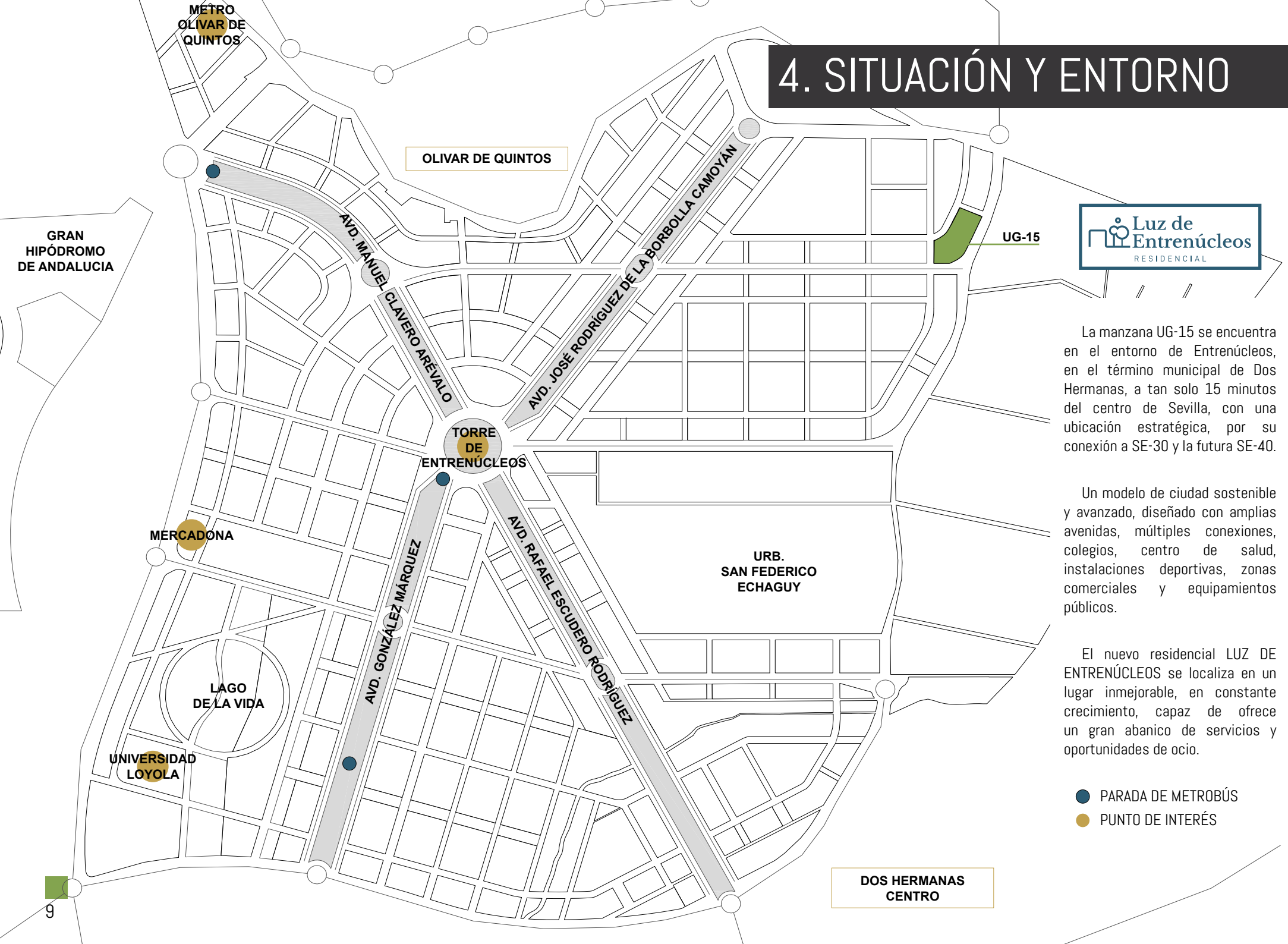
CON JARDÍN Y POSIBILIDAD DE PISCINA PRIVADA



¡ 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



Luz de Entrenúcleos
RESIDENCIAL

La manzana UG-15 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.

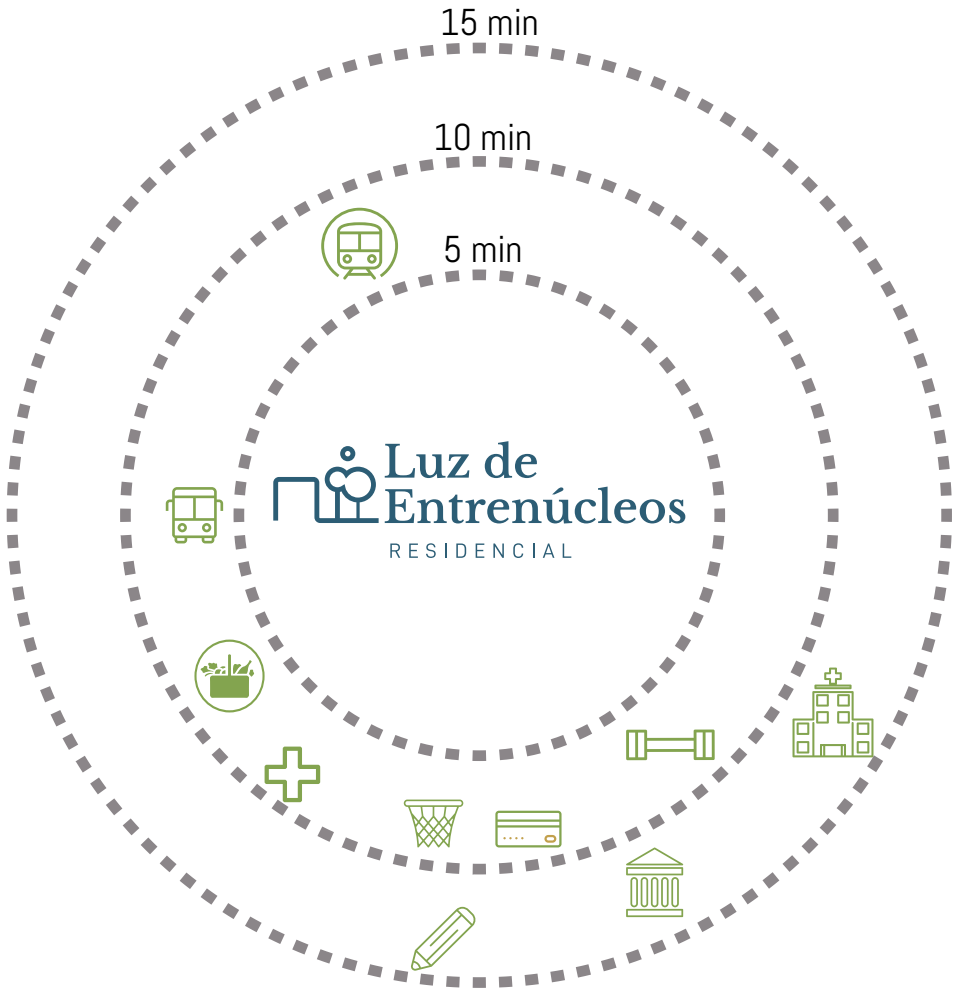
Un modelo de ciudad sostenible y avanzado, diseñado con amplias avenidas, múltiples conexiones, colegios, centro de salud, instalaciones deportivas, zonas comerciales y equipamientos públicos.

El nuevo residencial LUZ DE ENTRENÚCLEOS se localiza en un lugar inmejorable, en constante crecimiento, capaz de ofrece un gran abanico de servicios y oportunidades de ocio.

- PARADA DE METROBÚS
- PUNTO DE INTERÉS

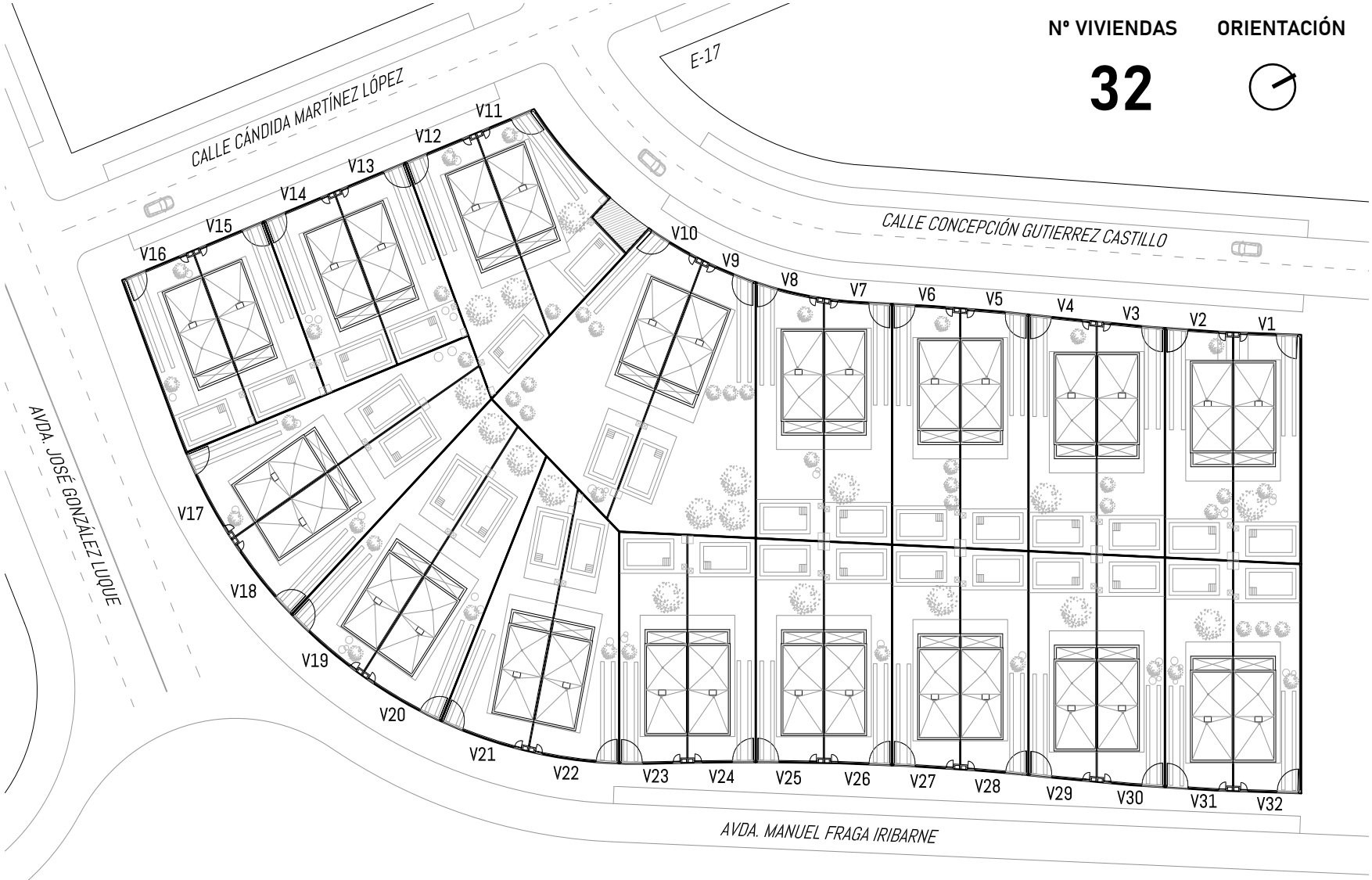
UBICACIÓN

- MERCADONA
- COLEGIO
- AYUNTAMIENTO
- POLIDEPORTIVO
- BANCO/CAJA
- FARMACIA
- PARADA DE BUS
- HOSPITAL
- GIMNASIO
- METRO



Luz de Entrenúcleos

RESIDENCIAL



Nº VIVIENDAS

32

ORIENTACIÓN

SUP. GENERALES

Sup. UG-15	9.907 m²
Suelo residencial	9.880 m²
C.T.	27 m²

SUP. PARCELAS

Parcela P1-V1	284,50 M2
Parcela P1-V2	284,50 M2
Parcela P2-V3	287,35 M2
Parcela P2-V4	291,65 M2
Parcela P3-V5	296,00 M2
Parcela P3-V6	299,00 M2
Parcela P4-V7	300,00 M2
Parcela P4-V8	309,00 M2
Parcela P5-V9	505,50 M2
Parcela P5-V10	505,50 M2
Parcela P6-V11	302,90 M2
Parcela P6-V12	326,10 M2
Parcela P7-V13	257,00 M2
Parcela P7-V14	257,00 M2
Parcela P8-V15	256,55 M2
Parcela P8-V16	256,45 M2
Parcela P9-V17	360,20 M2
Parcela P9-V18	351,80 M2
Parcela P10-V19	350,00 M2
Parcela P10-V20	345,00 M2
Parcela P11-V21	332,70 M2
Parcela P11-V22	313,30 M2
Parcela P12-V23	286,10 M2
Parcela P12-V24	280,90 M2
Parcela P13-V25	277,10 M2
Parcela P13-V26	274,90 M2
Parcela P14-V27	275,00 M2
Parcela P14-V28	277,00 M2
Parcela P15-V29	280,70 M2
Parcela P15-V30	284,30 M2
Parcela P16-V31	286,25 M2
Parcela P16-V32	285,75 M2



4. VIVIENDAS Y TIPOLOGÍAS



UN HOGAR CON ALMA,
EN EL LUGAR PERFECTO



Se ha diseñado esta promoción de 32 viviendas pareadas con jardines y piscina privada opcional con un perfecto equilibrio entre arquitectura, funcionalidad y acabados.

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

Luz de Entrenúcleos

RESIDENCIAL







Luz de Entrenúcleos

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 Luz de Entrenucleos se proyecta con acabados atemporales e instalaciones altamente eficientes para lograr el máximo nivel de confort.



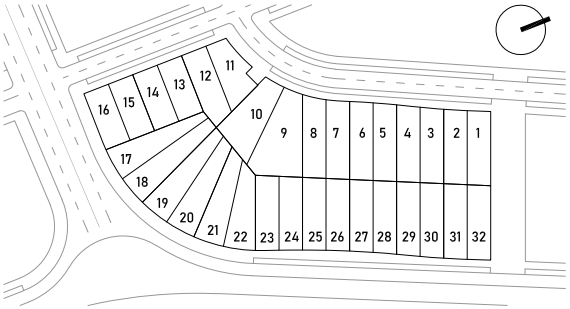
TIPOLOGÍAS
PLANTAS

VIVIENDA TIPO 1 [SIN SÓTANO]

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

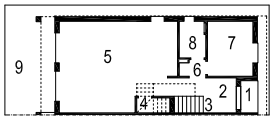
Diseño de vivienda de 4 dormitorios desarrollado en 2 plantas, lo que permite la independencia de zonas y la distribución de estancias amplias y diáfanas en poca superficie de suelo, resultando un amplio jardín y zonas exteriores.

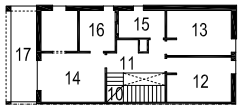
La zona de día, salón y cocina, se abre al exterior en la parte posterior de la parcela, permitiendo un alto grado de privacidad. El porche cubierto y las amplias zonas exteriores ajardinadas ofrecerán un marco idílico de goce y disfrute en familia. Cuenta además con área de aparcamiento para varios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



SUPERFICIES GENERALES

Sp. Útil Vivienda	118.90 M2
Sp. Construida	139.65 M2
Sp. Útil Exterior	*27.80M2*

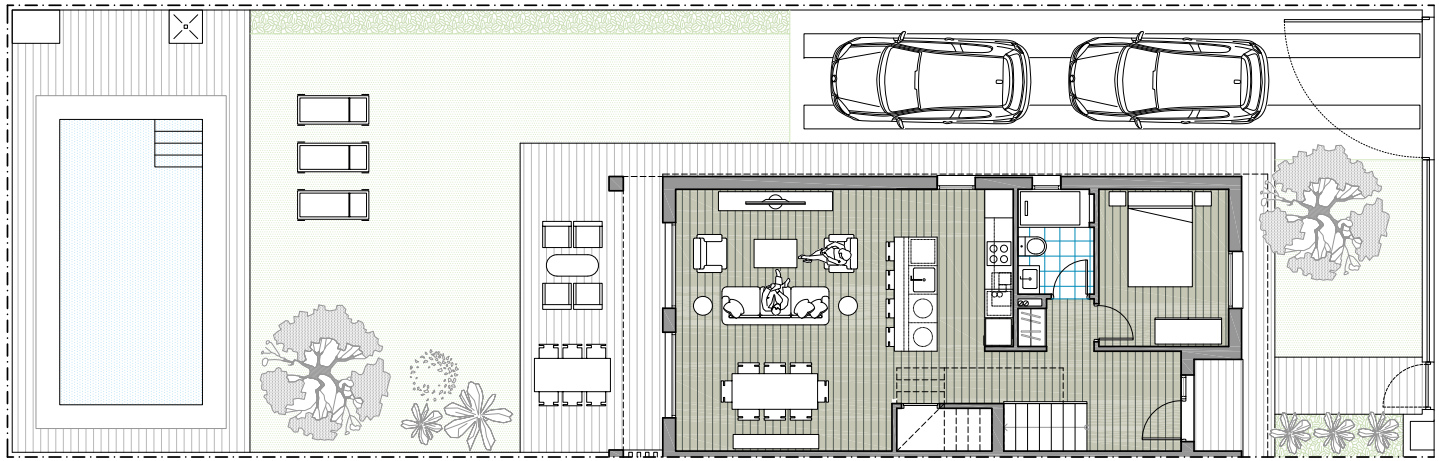




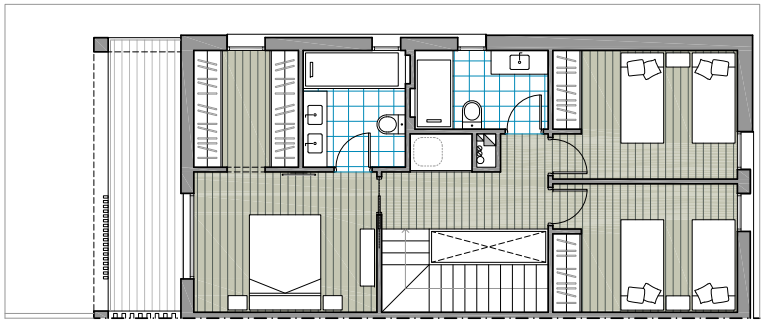
DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

PLANTA BAJA	81.25 M2
1. Entrada	1.95 M2
2. Recibidor	6.55 M2
3. Escalera	1.75 M2
4. Trastero	1.80 M2
5. Salón-Com.-Coc.	35.80 M2
6. Distribuidor	1.60 M2
7. Dormitorio 1	9.00 M2
8. Baño 1	3.50 M2
9. Porche trasero	*19.35 M2*

PLANTA ALTA	65.45 M2
10. Escalera	3.00 M2
11. Distribuidor	6.05 M2
12. Dormitorio 2	10.50 M2
13. Dormitorio 3	11.50 M2
14. Dormitorio 4	17.00 M2
15. Baño 2	4.65 M2
16. Baño 3	5.30 M2
17. Terraza	*8.45 M2*



PLANTA BAJA Y JARDÍN TIPO



PLANTA ALTA

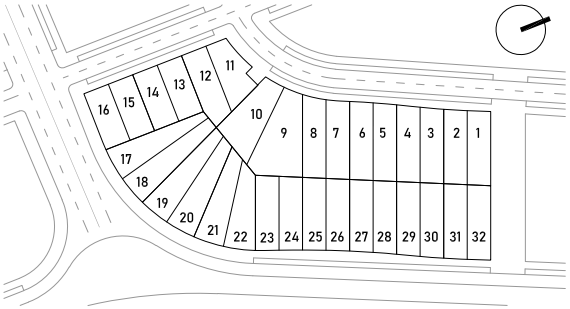
La documentación gráfica es orientativa, estando sujeta a modificaciones de carácter técnico o comercial derivados del Proyecto Básico de Edificación y Ejecución. Equipamiento y mobiliario no incluido. Dossier de uso exclusivo interno de la empresa sin carácter publicitario.

VIVIENDA TIPO 2 [CON SÓTANO]

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

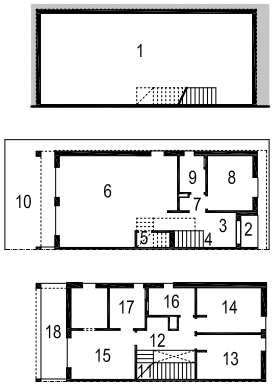
Diseño de vivienda de 4 dormitorios desarrollado en 2 plantas, lo que permite la independencia de zonas y la distribución de estancias amplias y diáfanas en poca superficie de suelo, resultando un amplio jardín y zonas exteriores.

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.



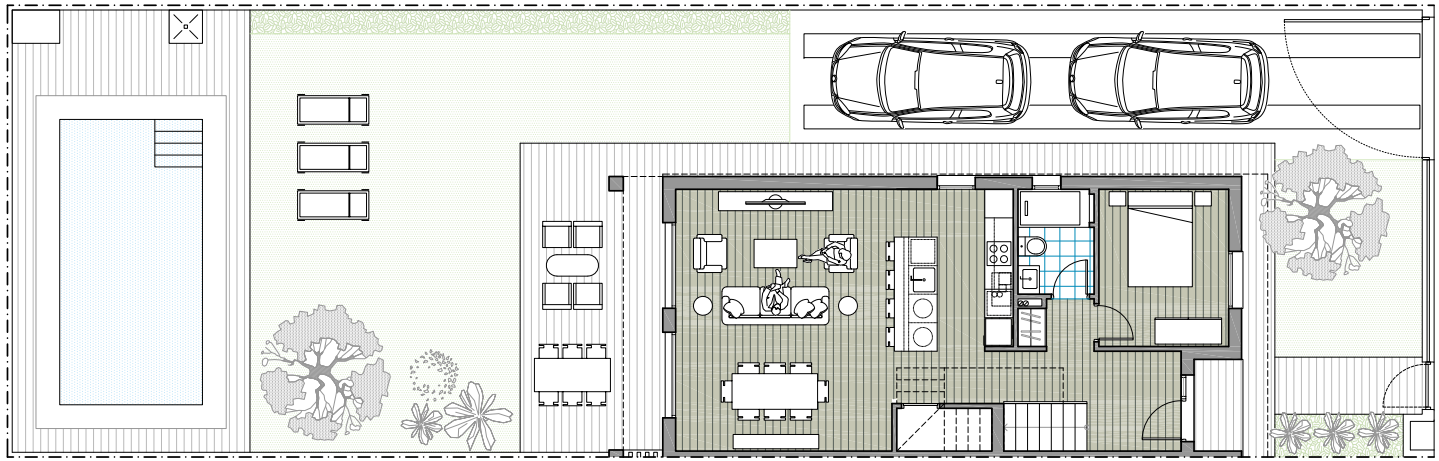
SUPERFICIES GENERALES

Sp. Útil Vivienda	216.40 M2
Sp. Construida	217.05 M2
Sp. Útil Exterior	*27.80M2*

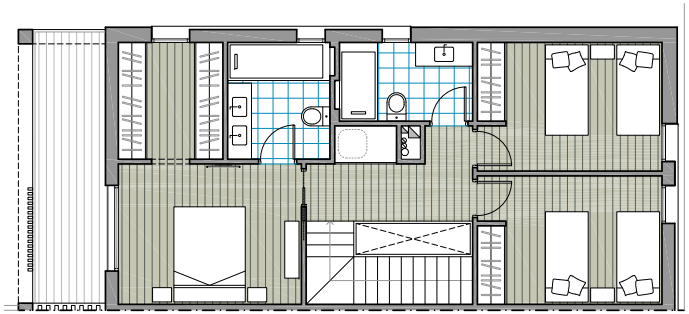


DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

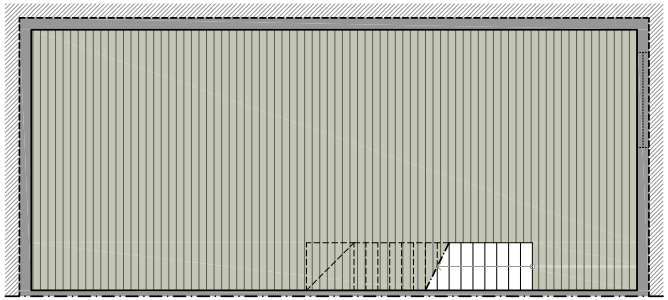
PLANTA SÓTANO		**69.70 M2**
1.	Espacio diáfano	69.70 M2
PLANTA BAJA		**81.25 M2**
2.	Entrada	1.95 M2
3.	Recibidor	6.55 M2
4.	Escalera	1.75 M2
5.	Trastero	1.80 M2
6.	Salón-Com.-Coc.	35.80 M2
7.	Distribuidor	1.60 M2
8.	Dormitorio 1	9.00 M2
9.	Baño 1	3.50 M2
10.	*Porche trasero*	*19.35 M2*
PLANTA ALTA		**65.45 M2**
11.	Escalera	3.00 M2
12.	Distribuidor	6.05 M2
13.	Dormitorio 2	10.50 M2
14.	Dormitorio 3	11.50 M2
15.	Dormitorio 4	17.00 M2
16.	Baño 2	4.65 M2
17.	Baño 3	5.30 M2
18.	*Terraza*	*8.45 M2*



PLANTA BAJA Y JARDÍN TIPO



PLANTA ALTA

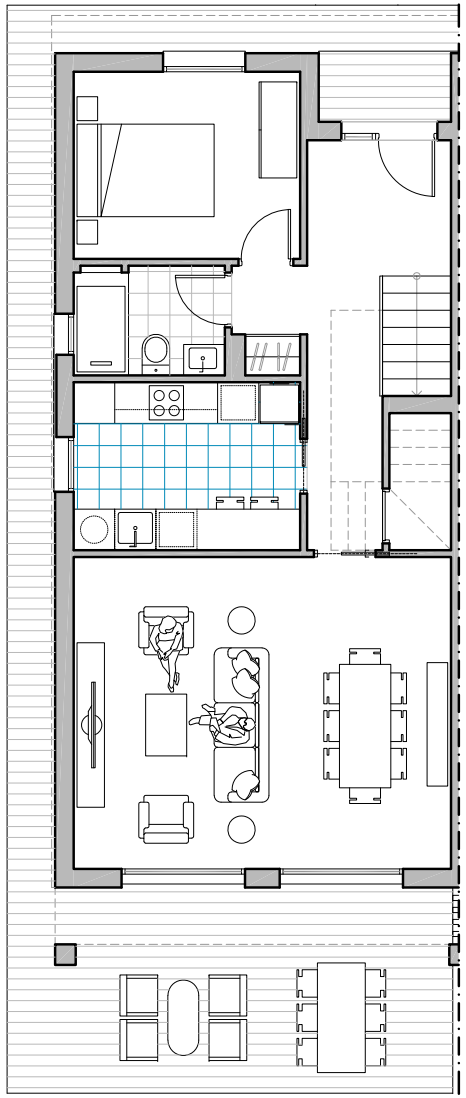


PLANTA SÓTANO

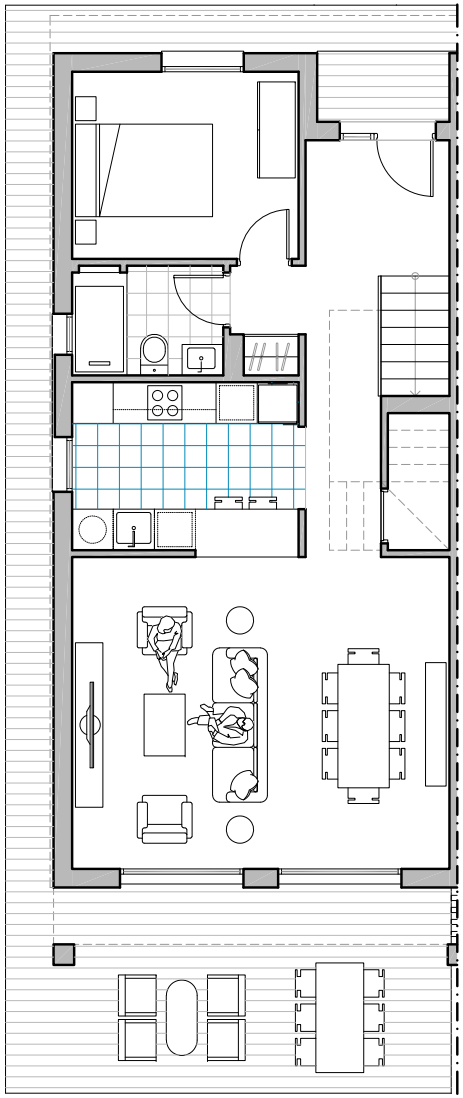
La documentación gráfica es orientativa, estando sujeta a modificaciones de carácter técnico o comercial derivados del Proyecto Básico de Edificación y Ejecución. Equipamiento y mobiliario no incluido. Dossier de uso exclusivo interno de la empresa sin carácter publicitario.

TIPOLOGÍA DE COCINA

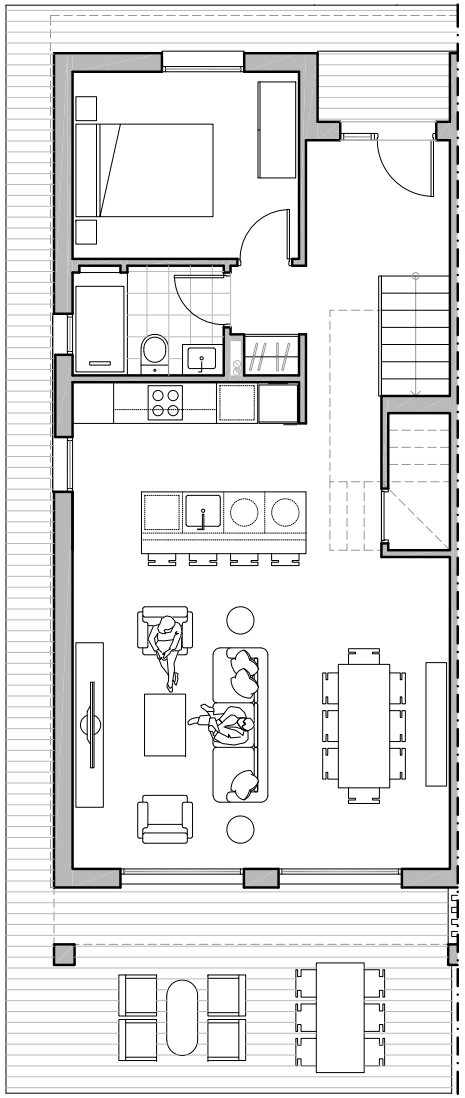
En Residencial Luz de Entrenúcleos te ofrecemos la posbilidad de elegir la distribución de tu cocina. La clave para una correcta elección es considerar el espacio necesario, el entorno y tus hábitos de vida. Entendemos que no en todos los hogares encaja un único estilo de vida, por eso, ponemos a tu disposición diferentes modelos que se adapten a tus necesidades y exigencias.



COCINA CERRADA



COCINA SEMIABIERTA



COCINA ABIERTA

La documentación gráfica es orientativa, estando sujeta a modificaciones de carácter técnico o comercial derivados del Proyecto Básico de Edificación y Ejecución. Equipamiento y mobiliario no incluido. Dossier de uso exclusivo interno de la empresa sin carácter publicitario.

Luz de Entrenúcleos

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 doble placa de yeso laminado.

TABIQUERÍA

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

PAVIMENTOS

Diferentes opciones personalizadas de gres porcelánico en imitación a diferentes materiales nobles y/o pavimento vinílico SPC.

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. Climatización por conductos de fibra de vidrio en salón, dormitorios y cocina.

ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica empotrada y protegida bajo tubo corrugado, cumpliendo conReglamento 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 telefónia 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, vestidos con barra y altillo.

* Las barandillas de escaleras interiores y terrazas serán realizadas en vidrio de seguridad.

PERSONALIZA TU VIVIENDA

Vivir en Residencial Luz de Entrenúcleos 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.
- **Chimenea:** añade calidez y carácter a tu salón con una chimenea integrada.
- **Rejas de seguridad:** añade tranquilidad con cerramientos metálicos de diseño discreto y funcional.
- **Persianas mecanizadas:** automatiza tu día a día con persianas motorizadas en los huecos principales.

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

Luz de Entrenúcleos

RESIDENCIAL

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

INFORMACIÓN Y VENTA

global entrenúcleos

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

COMERCIALIZA

BESPOKE
Consulting Activos Inmobiliarios

www.bspk.es

GESTIONA, DISEÑA Y PROYECTA

AS ARQUITECTOS

www.asarquitectos.org

La documentación gráfica es orientativa, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico o comercial derivados del Proyecto Básico de Edificación y Ejecución. Equipamiento y mobiliario no incluido. Dossier de uso exclusivo interno de la empresa sin carácter publicitario.

