



📍 Dos Hermanas
Sevilla

UN PROYECTO DE **FACTOR(IA)** **ARQUITECTURA Y URBANISMO**

(IA) FACTOR(IA)

landCo Entrenúcleos, un proyecto situado en el sector urbanístico Entrenúcleos, al sureste de la capital y junto al barrio de Montequinto. Un ejemplo de barrio sostenible y eficiente, dotado de múltiples servicios que facilitan su comunicación con la ciudad de Sevilla.

28 viviendas unifamiliares de cuatro dormitorios, agrupadas a modo de pareado, con amplios espacios exteriores que generan zonas de actividad, descanso y zona de aparcamiento, así como un colchón de privacidad frente al resto de viviendas y de promociones residenciales.

Se proponen dos tipologías de viviendas, ambas con una amplia zona de día en planta baja abierta al exterior y zona de noche en planta primera en la que se abren dos terrazas. El conjunto aúna un diseño moderno y de calidad con una gran funcionalidad y optimización de los espacios.

“**diseño moderno
y de calidad para
un barrio sostenible**”

28
unifamiliares
pareados


**2 plantas
4 dormitorios**



LA VIDA COMO SIEMPRE IMAGINASTE

Sabemos lo que significa tu casa para ti. **Porque una casa es más que una casa.** Es tu hogar, ese fragmento de mundo que te pertenece. Y eso para LandCo es una gran responsabilidad.

“**imagina dónde y cómo quieres vivir. Tú eres la razón de nuestro trabajo.**”



TÚ ERES EL MOTOR DE NUESTRO TRABAJO

Esa persona que imagina su nueva casa, no eres tú. **Es la mejor versión de ti mismo.** Una especie de súper tú, un tú elevado a 1.000, que de pronto lo sabe todo sobre alicatados, puertas de armarios y empieza a seguir en Instagram todas las cuentas sobre decoración. Porque esa ilusión es un poderoso motor de cambio. Y eso se nota. Vaya si se nota.

01 que tú consigas tu sueño, nuestra prioridad

¿Nervios? Es el cosquilleo de saber que pronto tendrás lo que siempre has soñado. Como sabemos que encontrar tu hogar es uno de los momentos más importantes de tu vida, vamos a acompañarte durante todo el proceso de compra y de postventa. Siempre tendrás a tu disposición un **servicio de Información y Atención** y recibirás información totalmente personalizada desde el principio, porque no hay otra persona como tú.

02 tu mejor tú para un mundo mejor

Estamos comprometidos con el diseño y la construcción de **proyectos sostenibles y eficientes** para mejorar tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

La orientación adecuada para conseguir el mayor número de horas de soleamiento, el aislamiento térmico y acústico, el correcto diseño de las ventanas para favorecer la iluminación natural, la utilización de electrodomésticos eficientes, sanitarios de bajo consumo...

Todo está pensado para mejorar tu bienestar y reducir los consumos energéticos.

03 calidad y calidez van de la mano

Es tu hogar, es donde vas a vivir. Hay pocas cosas tan importantes. Así que todo comienza con la selección de las mejores ubicaciones para desarrollar nuestros proyectos y continúa con el diseño excelente de cada uno de ellos, tanto de las viviendas como de las zonas comunes.

Nuestro **compromiso con la excelencia** te garantiza que tu vivienda se construirá con las mejores calidades y cuidando todos los detalles. Durante todo el proceso constructivo realizaremos exhaustivos controles para garantizarte que tu vivienda cumplirá con todas tus expectativas.

04 espacios que hablan de ti

Aquí todo gira en torno a ti, a lo que te hace feliz, lo que te mueve y lo que te importa. Trabajamos para crear **espacios donde apetece vivir**, nos volcamos en los detalles y aplicamos siempre las soluciones más avanzadas para satisfacer todas las exigencias de diseño, confort y calidad. Por eso no hay mejor retorno que ver a alguien que ha encontrado su lugar perfecto en una de nuestras casas.

05 tu casa es tan tú

Como cada persona es única, consulta con nuestro Departamento Comercial las **diferentes alternativas de estilos y acabados** que podríamos ofrecerte en nuestras promociones residenciales. Las opciones siempre pueden variar dependiendo de cada proyecto y del avance de las obras de construcción, así que lo mejor es que consultes siempre con el área comercial de LandCo.

06 innovación

Queremos hacerte la vida más fácil, y por eso estamos siempre atentos a las últimas innovaciones aplicables al entorno residencial, tanto en instalaciones como en materiales, para dotar a nuestras viviendas de las **mayores prestaciones** y comodidades.



alta eficiencia
energética



parcela privada
con jardín



piscina privada
(opcional)



cocina amueblada
electrodomésticos



aeroterminia
(ACS) y A/C



2 plazas
de garaje

AHORA SABES LO QUE ES VIVIR MEJOR

Significa **disfrutar de un jardín estupendo** que embellece tu hogar y se convierte en un pequeño ecosistema para hacer tu vida mejor, aportarte confort y compartirlo con la familia y los amigos.

Es vivir en una casa que habla de ti, de las cosas que te gustan y de lo que eres, con **estancias amplias y distribuciones perfectas para disfrutar y descansar.**

Es también que **cada uno tenga su espacio** para relajarse, ponerse en forma, y hasta teletrabajar con total privacidad.

- 28 unifamiliares pareados
- 2 plantas
- 4 dormitorios
- porche y terrazas luminosas
- parcela privada con jardín
- piscina privada (opcional)
- cocinas amuebladas y equipadas con principales electrodomésticos
- instalación de aire acondicionado
- aeroterminia: producción de ACS
- 2 plazas de garaje
- alta eficiencia energética

“nosotros también
y lo hemos llamado
landCo Entrenúcleos



AQUÍ ES DONDE ■ VAS A VIVIR

Ven a vivir a landCo Entrenúcleos en Dos Hermanas (Sevilla), junto a Montequinto, **a menos de 15 minutos de la capital andaluza.**

Entrenúcleos es una de las zonas con mayor expansión de Sevilla, con todos los servicios, supermercados, restaurantes, centros educativos cercanos, parques y zonas verdes, e instalaciones deportivas como el Centro Deportivo Municipal y el Gran Hipódromo de Andalucía.

Una ciudad dinámica perfecta para recorrer a pie o en bicicleta con otras **muchas zonas verdes** en sus proximidades como el Lago de la Vida, los grandes bulevares o el arroyo Baena.

Un nuevo modelo de ciudad avanzada y sostenible con amplias avenidas, espacios abiertos y despejados y **perfectamente comunicado con Sevilla,** los municipios cercanos y el aeropuerto mediante las autovías SE 30 y SE 40, y muy próximo a la autovía AP4.

El residencial landCo Entrenúcleos también está muy cerca de las universidades Loyola y Pablo de Olavide.

La comunicación con la **red de transporte público** es muy cómoda. Muy cerca del Metro de Olivar de Quintos, que comunica con todos los campus de las Universidades de Sevilla.

“**en Entrenúcleos:
nuevo modelo de ciudad
avanzada y sostenible**”





TU CASA TU LUGAR EN EL MUNDO

Una casa es más que una casa. Es orden y desorden, parque de juegos, gimnasio, laboratorio de nuevas recetas de cocina, sala de cine y lugar de trabajo. El espacio perfecto para llenarlo de vida; tu vida.

Nosotros lo sabemos y por eso hemos diseñado landCo Entrenúcleos. **Viviendas unifamiliares pareadas muy luminosas de 4 dormitorios**, con parcela privada con jardín, porche y magníficas terrazas.

“**Óptima distribución:
espacios estudiados y
acabados impecables**”

☆ pintura lisa en paramentos interiores

☆ puertas de paso lisas lacadas

☆ solado de gres porcelánico en baños

☆ tarima laminada o gres porcelánico apariencia de madera natural





UNA NUEVA FORMA DE VIVIR SÍ ES POSIBLE

Diffícilmente puede imaginarse un lugar mejor para vivir. Así es landCo Entrenúcleos. De **diseño moderno y contemporáneo**, las viviendas se relacionan directamente con la luz y el jardín, definiendo espacios creados para el descanso y el disfrute, y en donde la **discreción y la comodidad son las pautas que seguir.**

Las amplias terrazas **son una extensión más de la vivienda y aspiran a convertirse en un agradable salón de verano**, en un fresco comedor o en el espacio perfecto para el relax.



- ☆ producción de ACS mediante aerotermia
- ☆ instalación de aire acondicionado

INTERIORES QUE INSPIRAN

Tu casa tiene que ser un espacio personal que hable de ti hasta en el más mínimo detalle. Nosotros la hemos proyectado con carácter abierto y contemporáneo, cuidando su diseño y estudiando la distribución perfecta de cada estancia.

Otro objetivo conseguido ha sido aprovechar al máximo la luz solar, con amplias ventanas y una correcta orientación para **aprovechar al máximo**

la luz solar, y optimizar tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

Hemos seleccionado cuidadosamente todos los materiales, coherentes con la máxima calidad **para que te sientas en casa desde el primer día.** Si eliges landCo Entrenúcleos, el siguiente paso sólo será ocuparte (¡y divertirti!) con la decoración de tu casa.



cocinas bien diseñadas

Con mobiliario contemporáneo y **equipada con los principales electrodomésticos** (horno, microondas, campana extractora y placa de inducción), ya estás listo para “meterte en fogones”. Si has invitado a los amigos a

casa o celebras cualquier fecha especial... solo te faltará el delantal. En la mayoría de las viviendas las cocinas se abren al salón-comedor creando una conexión visual y potenciando la luminosidad y la funcionalidad.



☆ cocina amueblada con horno, microondas, placa de inducción y campana extractora



concepto
abierto



estancias
llenas de luz



relajarse y desconectar

El dormitorio principal es verdaderamente especial, con **baño en suite, el vestidor que siempre has deseado y salida directa a una magnífica terraza.**

En la segunda planta tendrás otros dos amplios dormitorios más, uno de ellos también con magnífica terraza. En la planta baja se encuentra el cuarto dormitorio, pero tú decides; igual lo utilizas como despacho, sala de juegos o gimnasio. Es tu casa, así que sé tú mismo.

baños contemporáneos

¿Ducha revitalizante o relajante? Dependerá del momento. Lo que sí te aseguramos es que la disfrutarás en un ambiente sereno, con piezas de líneas limpias y formas puras con estética actual, maximizando la sensación de orden y amplitud.

Porque a un baño se le exige confort, que sea un lugar acogedor y funcional **a prueba de prisas matutinas y relax nocturno.**

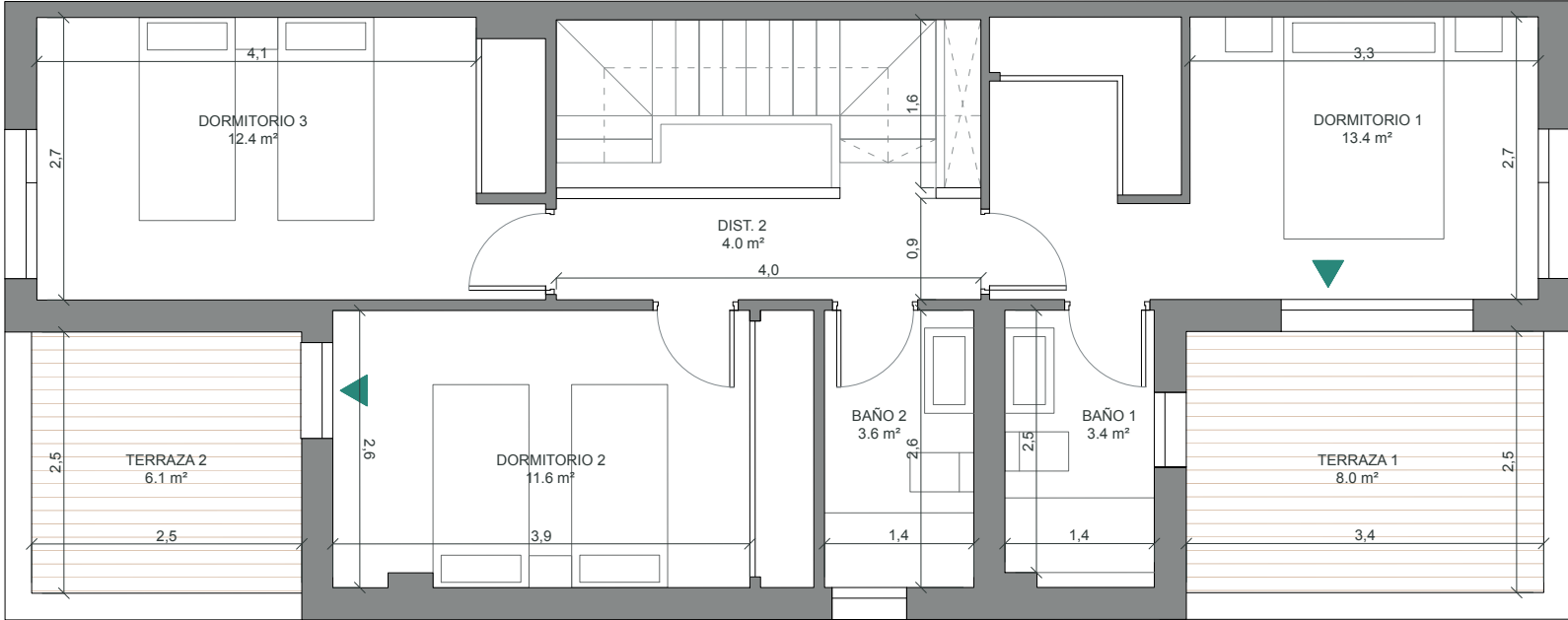


☆ lavabo sobre encimera y espejo en baño principal

■
PLANOS
DE **VIVIENDAS**

Y
MEMORIA
DE **CALIDADES**





Escala gráfica: 1m

Fecha edición: Diciembre 2024

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficie), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluso el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos y decorativos y no tiene carácter vinculante. Promoción en próxima construcción.



Vivienda 07

Tipología A | Planta Alta



4 dormitorios



3 baños

118,2m²

superficie útil sin terrazas

150,0m²

superficie construida

293,8m²

superficie de parcela

130,0m²

superficie útil s/D J.A. 218/2005

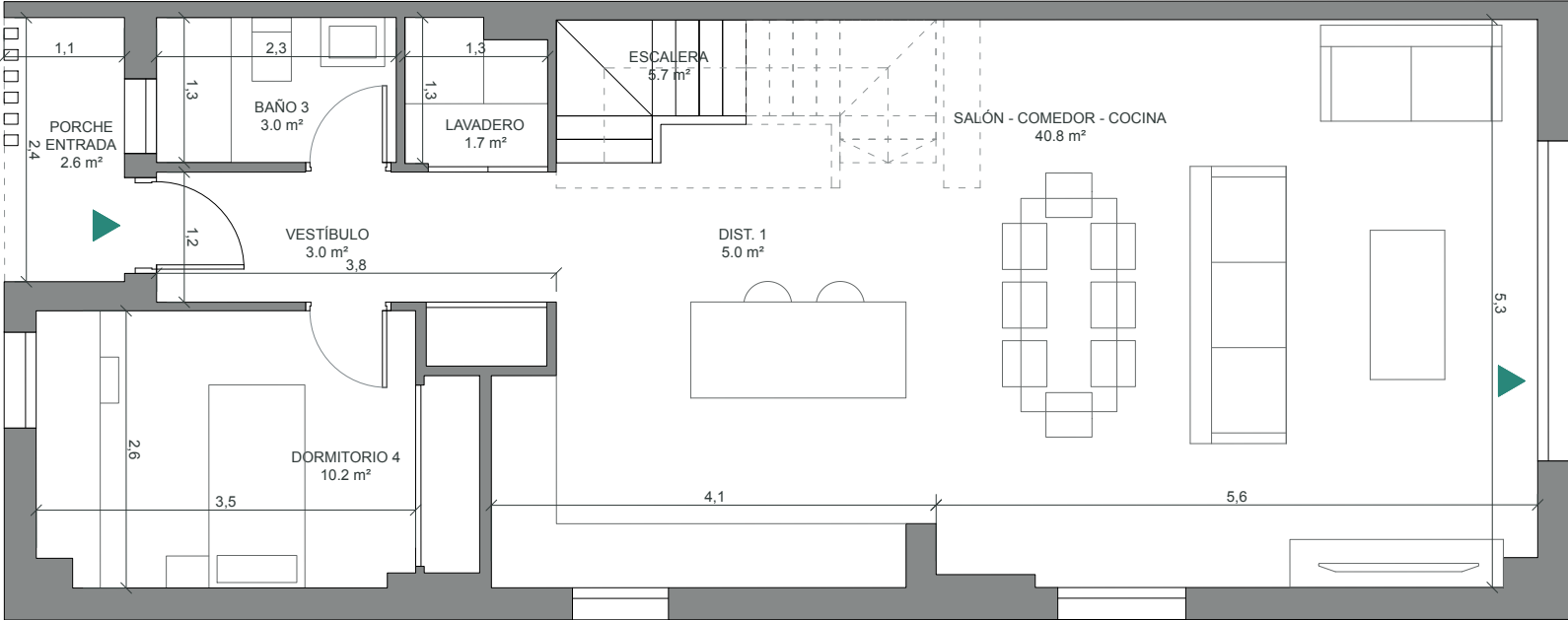
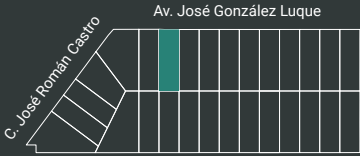
165,0m²

superficie construida s/D J.A. 218/2005

localización

Av. José González Luque
Entrenúcleos - Dos Hermanas

Parcela



Escala gráfica: 1m

Fecha edición: Diciembre 2024

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficie), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluso el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos y decorativos y no tiene carácter vinculante. Promoción en próxima construcción.



Vivienda 07

Tipología A | Planta Baja



4 dormitorios



3 baños

118,2m²

superficie útil sin terrazas

150,0m²

superficie construida

293,8m²

superficie de parcela

130,0m²

superficie útil s/D J.A. 218/2005

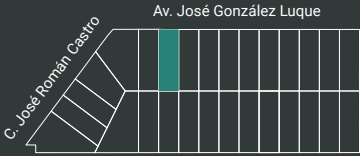
165,0m²

superficie construida s/D J.A. 218/2005

localización

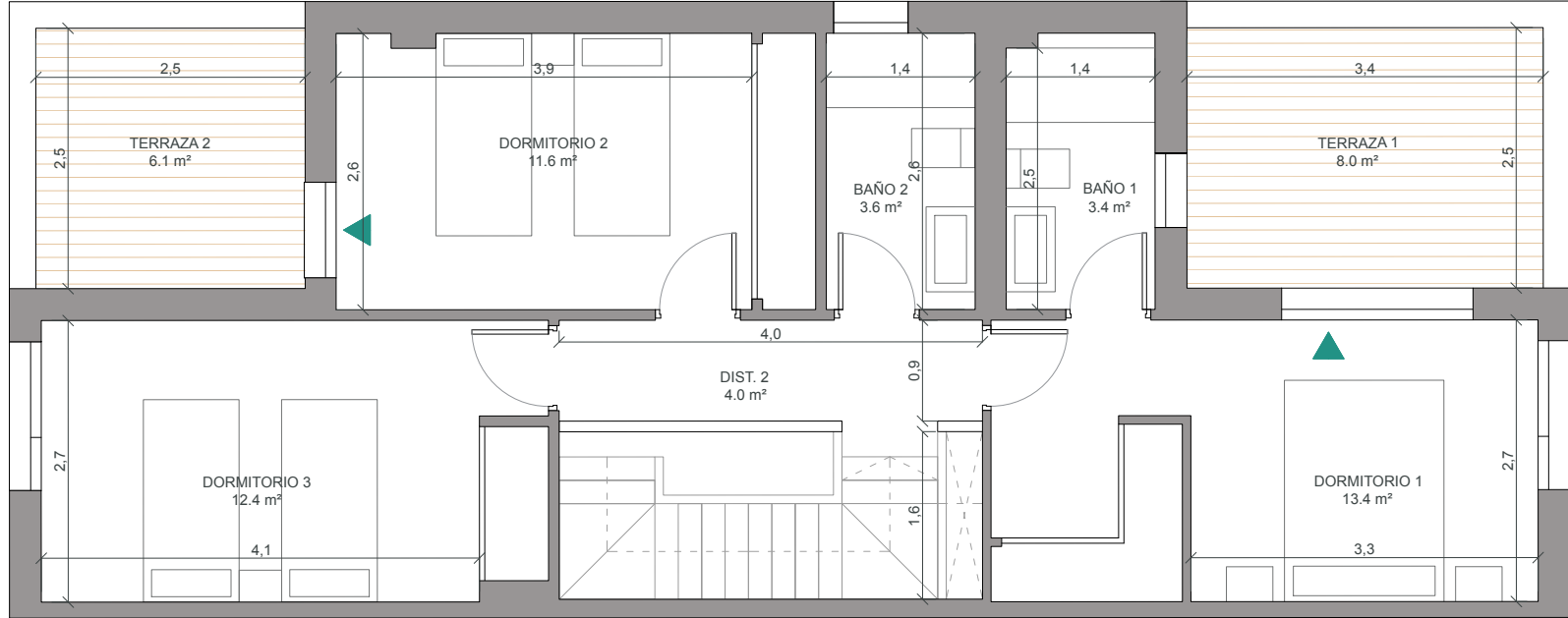
Av. José González Luque
Entrenúcleos - Dos Hermanas

Parcela



Vivienda 08

Tipología B | Planta Alta



Escala gráfica: 1m



Fecha edición: Diciembre 2024

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficie), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluso el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos y decorativos y no tiene carácter vinculante. Promoción en próxima construcción.

OPCIÓN COCINA CERRADA

LandCo Entrenúcleos



Vivienda 08

Tipología B | Planta Alta



4 dormitorios



3 baños

118,2 m² superficie útil sin terrazas

150,0 m² superficie construida

293,9 m² superficie de parcela

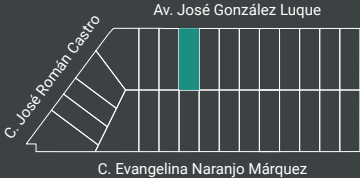
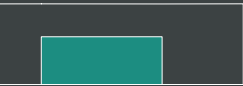
130,0 m² superficie útil s/D J.A. 218/2005

165,0 m² superficie construida s/D J.A. 218/2005

localización

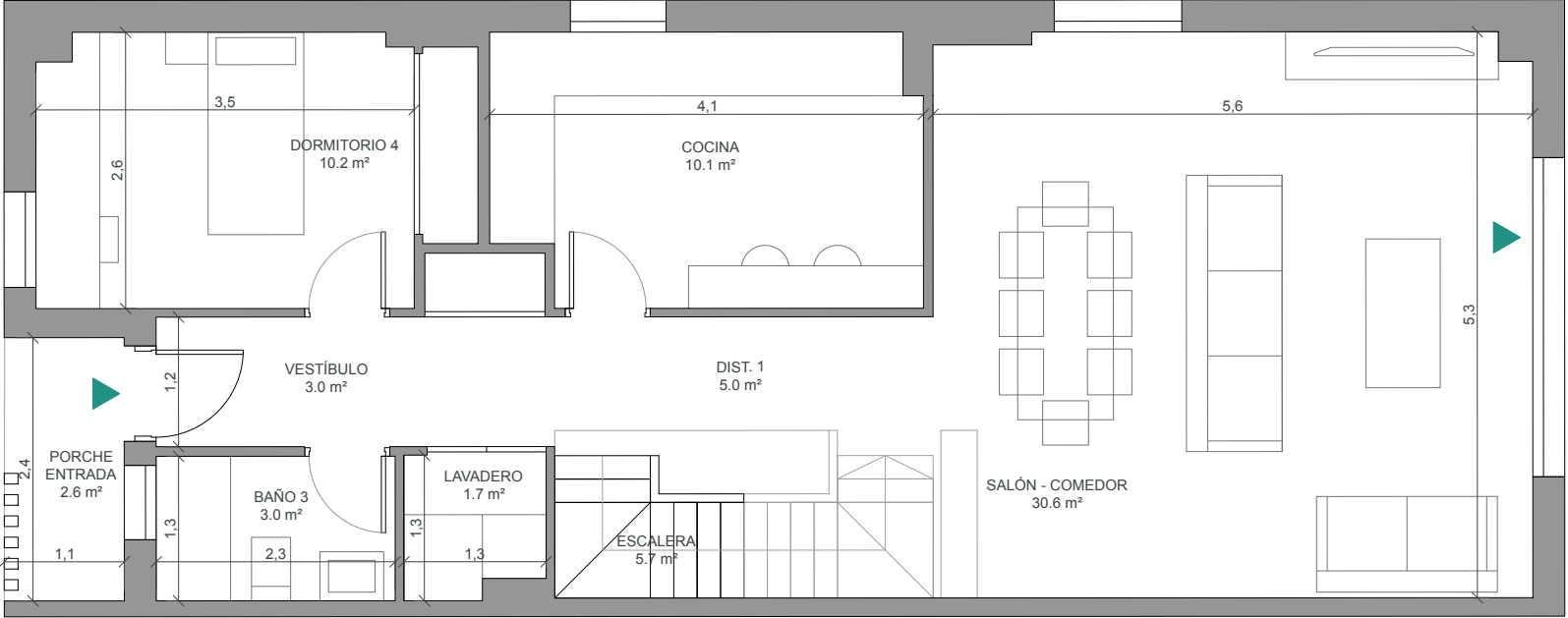
Av. José González Luque
Entrenúcleos - Dos Hermanas

Parcela



Vivienda 08

Tipología B | Planta Baja



Escala gráfica: 1m



Fecha edición: Diciembre 2024

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficie), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluso el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos y decorativos y no tiene carácter vinculante. Promoción en próxima construcción.

OPCIÓN COCINA CERRADA

LandCo Entrenúcleos



Vivienda 08

Tipología B | Planta Baja



4 dormitorios



3 baños

118,2 m² superficie útil sin terrazas

150,0 m² superficie construida

293,9 m² superficie de parcela

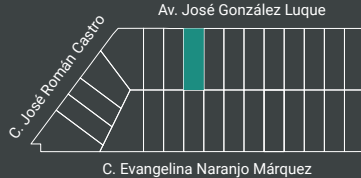
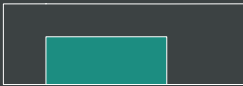
130,0 m² superficie útil s/D J.A. 218/2005

165,0 m² superficie construida s/D J.A. 218/2005

localización

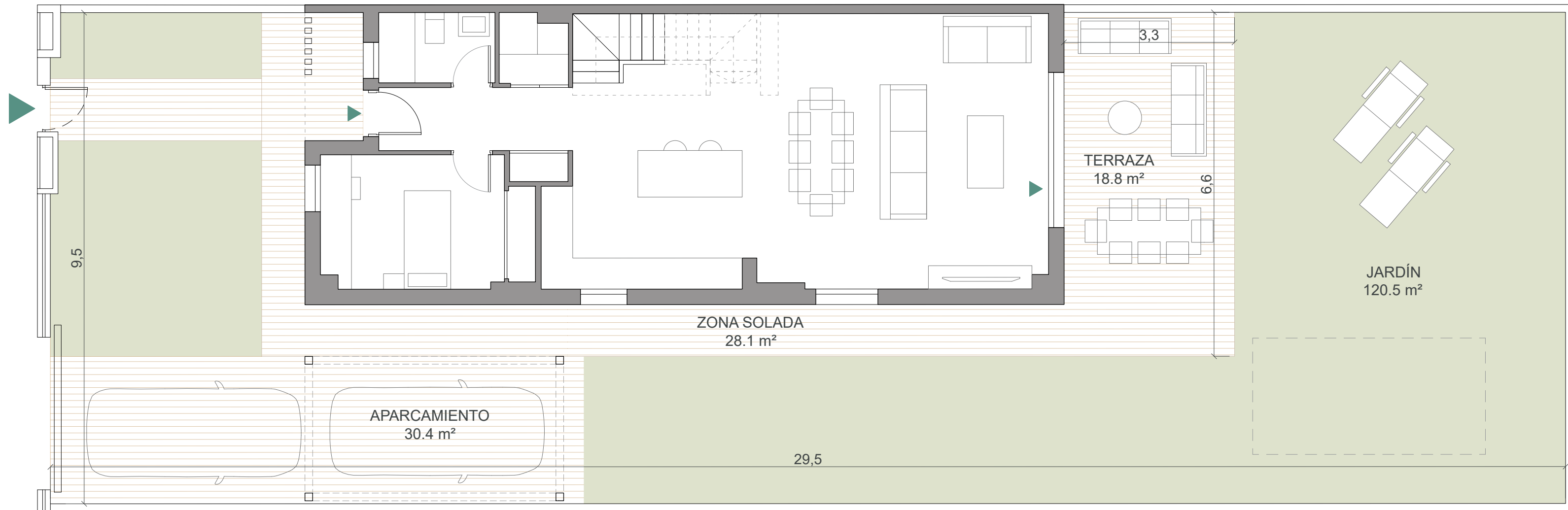
Av. José González Luque
Entrenúcleos - Dos Hermanas

Parcela



■ PARA DISFRUTAR
TODO EL AÑO

AMPLIOS
JARDINES



MEMORIA DE CALIDADES



cimentación / estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, según las especificaciones del Proyecto de Ejecución.



fachadas / cubiertas

Cerramientos compuestos de ladrillo perforado revestido con mortero, con aislamiento térmico - acústico en el trasdosado. Cubiertas planas con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante, terminadas en árido.



carpintería exterior

Ventanas y puertas de terrazas de aluminio o PVC con acristalamiento doble, cámara aislante y rotura de puente térmico. Cajones de persianas con aislamiento térmico incorporado. Persianas enrollables en dormitorios, conformada por perfiles con aislamiento térmico.



tabiquería interior

Distribuciones interiores de viviendas realizadas con placas de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento intermedio termoacústico, sistema hidrófugo en baños y cocina.



pavimentos / revestimientos

En interior de viviendas, salones, cocina y dormitorios terminados con tarima laminada o gres porcelánico con apariencia madera natural.

En baños, solado de gres porcelánico. Alicatado cerámico en baños y aseos.

En cocina encimera de cuarzo en zona de muebles.

Falsos techos lisos en zonas donde discurren los conductos de aire acondicionado. Pintura lisa en terminación de paramentos interiores de viviendas.

Pavimento porcelánico antideslizante para exteriores en terrazas. Adoquín prefabricado en zona de aparcamiento de vehículos.



mobiliario cocina / electrodomésticos

Cocina amueblada con muebles altos y bajos y equipada con los siguientes electrodomésticos: horno, microondas, placa inducción y campana extractora. Encimera de cuarzo compacto o similar. Fregadero de acero inoxidable y grifo alto.



carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda acorazada, con cerradura de seguridad y mirilla. Puertas de paso de hojas lisas lacadas. Armarios empotrados tipo block de igual calidad a carpinterías de paso, con balda separadora y barra de colgar.



acondicionamiento de aire / agua caliente sanitaria

Instalación de aire acondicionado bomba frío/calor por conductos en todas las estancias (excepto baños y cocina). Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos. Sistema de producción de ACS mediante aerotermia



aparatos sanitarios / grifería

Sanitarios de porcelana vitrificada, de color blanco con juego de grifería monomando. Bañeras y/o platos de ducha de resina, según tipología de vivienda. Lavabo sobre encimera y espejo en baño principal.



electricidad / telecomunicaciones

Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente, REBT y CTE. Videoportero con cámara en acceso a vivienda. Tomas de TV y TLF según normativa vigente.



certificación energética

Edificio con Calificación Energética nivel B (en fase de Proyecto).

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas. Las eventuales modificaciones que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa. Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto o lo información o suministrar en lo compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran o disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco (C/ Quintanavides,13. Edificio 1. Planta 2. 28050 Madrid). Promoción en próxima construcción.



LANDCO

LA **SEGURIDAD**
DE
■ **ACERTAR**

LandCo es la filial del Banco Santander especializada en promoción integral de suelo y desarrollo urbanístico, desde la gestión, transformación y promoción de suelo para ponerlo en valor, hasta la venta de todo tipo de terrenos. La compañía trabaja en la gestión urbanística de una forma industrial y profesionalizada, conjugando cuatro pilares: equipo profesional, implantación territorial, conocimiento urbanístico e inmobiliario y recursos tecnológicos. En la actualidad, cuenta con 10.000 suelos en España y Portugal, 450 juntas de compensación en gestión activa y más de 2.500 viviendas en promoción inmobiliaria.

Además, somos una referencia consolidada en el segmento residencial español con un portfolio de más de 2.500 viviendas. Viviendas modernas, energéticamente eficientes y de calidad son nuestra seña de identidad. Tenemos una estrategia de crecimiento clara y bien definida reforzada por la mayor fortaleza de la compañía: **dilatada experiencia en promoción inmobiliaria y construcción de alta calidad**, y conocimiento experto del mercado de vivienda de obra nueva. Todo ello respaldado por un equipo multidisciplinar competente, dinámico y altamente cualificado.

“**dinamismo y alta capacidad de gestión con la garantía de Banco Santander**”

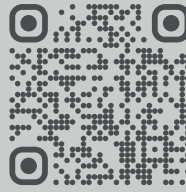


**excelencia
operacional**



**innovación
tecnológica**





landcopromociones.com

854 785 006

Folleto informativo sin carácter contractual. Las infografías y planos contenidos en este folleto están basadas en un anteproyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por exigencias de orden administrativo, técnicos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por los motivos anteriormente descritos, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Los acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina se incluyen a modo ejemplificativo, no siendo vinculantes a nivel contractual. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. (Shutterstock.com; Pexels.com; Unsplash.com; Pixabay.com; entre otros). Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco (C/ Quintanavides, 13. Edificio 1. Planta 2. 28050 Madrid) y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa. Promoción en próxima construcción. Promueve: DECUS REAL ESTATE, S.L. B75389015.