

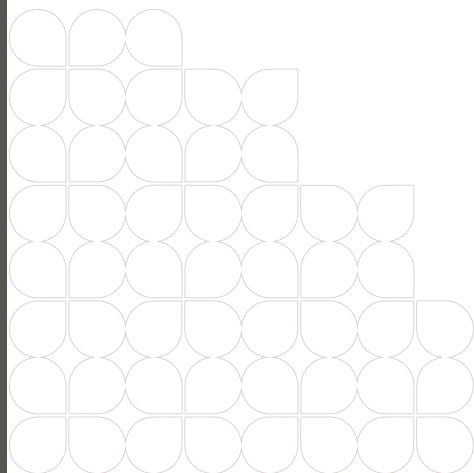


AQ Nobuh









01	Por qué AQ Nobuh para tu nueva casa	04
02	Localización	05
03	Tu promoción	08
	• Zonas comunes	12
	• Tu casa	18
	• Arquitectura	26
04	Personalización	28
05	Sostenibilidad	29
06	Planos	33
07	Sobre AQ Acentor	38

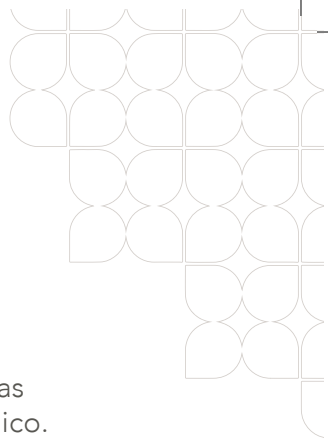
# 01

Por qué AQ Nobuh para tu nueva casa

En el corazón de Entrenúcleos, AQ Nobuh nace como un símbolo de equilibrio entre la modernidad y la serenidad. Inspirado en el concepto de "Nobuh", que evoca estabilidad, bienestar y armonía, este proyecto residencial ha sido diseñado para ofrecerte una vida donde todo fluya de manera natural.

Aquí, cada detalle ha sido pensado para que disfrutes de la cercanía con Sevilla sin renunciar a la tranquilidad y el confort de un entorno sostenible y de vanguardia. Porque AQ Nobuh no es solo una vivienda, es el lugar donde tu día a día cobra sentido.

Te damos la bienvenida a tu nueva casa.  
Te damos la bienvenida a **AQ Nobuh.**



# EL LUGAR DONDE QUEDARSE A VIVIR

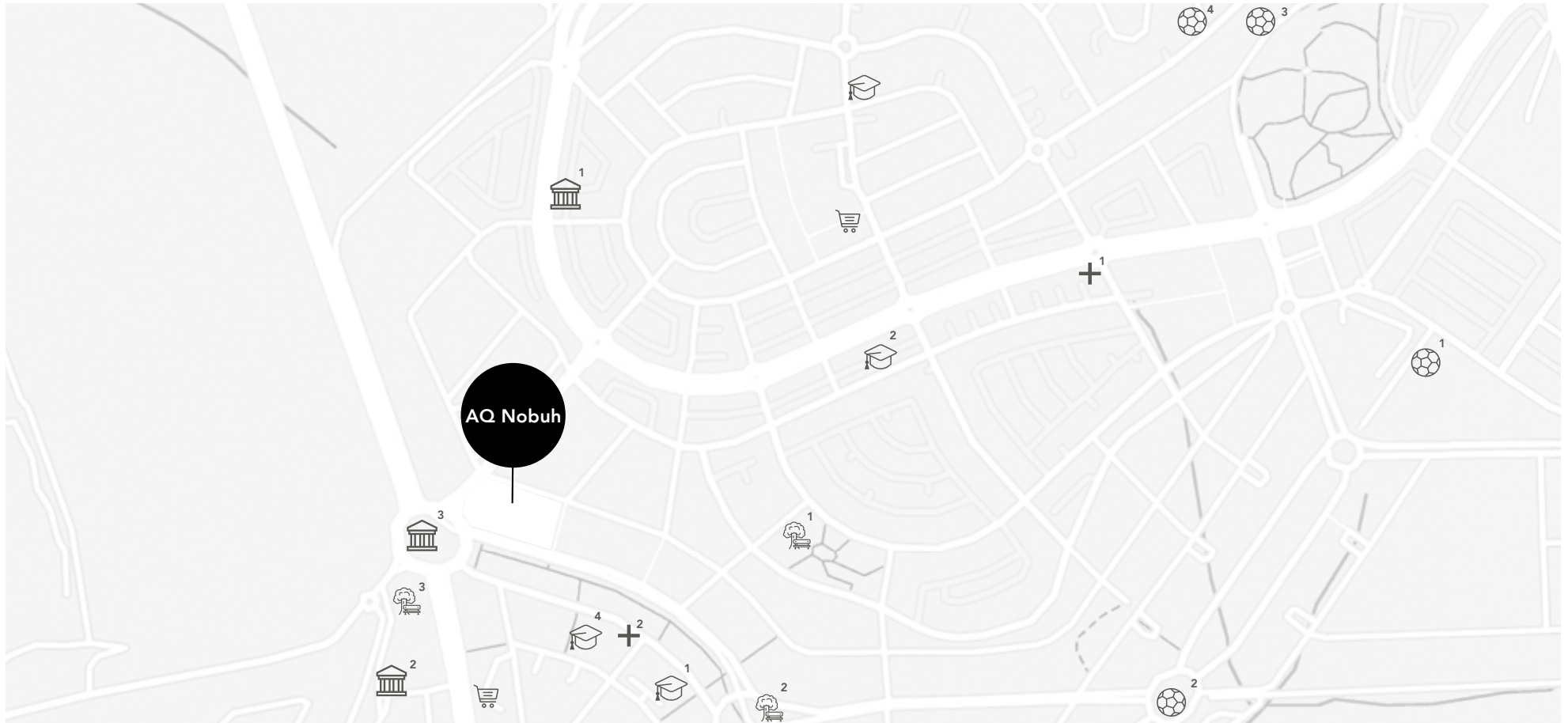
AQ Nobuh se erige en el punto más alto de Entrenúcleos, en el cruce de la avenida Manuel Clavero Arévalo con la avenida de las Universidades. Esta localización permite cómodos y rápidos accesos con Sevilla capital en vehículo privado y en transporte público.

Desde AQ Nobuh solo se tarda 15 minutos andando en llegar al metro que conecta con la capital andaluza y cuenta con un autobús lanzadera hacia este en la puerta, que también conecta con la ciudad de Dos Hermanas. Un tiempo que se reduce por carretera dada su proximidad a las principales arterias que conectan con el área metropolitana de la ciudad: SE-30, SE-40 y la autovía AP-4.





## 02 Localización



## TODO LO QUE NECESITAS, A TU ALCANCE

AQ Nobuh será una referencia en la zona en cuanto a calidad de los espacios, vistas a Sevilla y cuidado con el entorno. Se sitúa en un enclave con un enorme potencial, donde dispondrás de todo tipo de equipamientos deportivos, sanitarios, educativos y recreativos.



CEIP Entrenúcleos  
Escuela Infantil Mimos 2  
Escuela Infantil La Buhardilla 2  
Winchester Language School Entrenúcleos



Farmacia Olivar de Quintos  
Clínica veterinaria Entrenúcleos



Supermercados



Parque Olivar de Quintos  
Parque Infantil El Cohete  
Parque Nuestra Señora de los Ángeles



Complejo Deportivo Municipal Pepe Flores  
Pumptrack Entrenúcleos  
Piscina Municipal de Montequinto  
Complejo Deportivo Municipal



Parroquia San Juan Pablo II  
Ermita Montequinto  
Monumento a las Carreras de Caballos



# 03

Tu promoción





## 03 Tu promoción

AQ Nobuh es un exclusivo proyecto ubicado en un lugar privilegiado con impresionantes vistas panorámicas a los campos de olivos y a la ciudad de Sevilla.

Este desarrollo destaca por sus amplias terrazas y una arquitectura que juega con niveles y espacios abiertos hacia el bulevar Manuel Clavero, asegurando que cada vivienda disfrute de abundante luz natural y vistas espectaculares. Además, la disposición de los tres edificios crea un generoso espacio comunitario central perfecto para disfrutar del aire libre y la comunidad.



# 03

Tu promoción





## 03 Tu promoción

En su exterior, la parcela está totalmente rodeada de espacios para el uso recreativo y deportivo.

AQ Nobuh, con una arquitectura moderna y respetuosa con el medio ambiente, consta de 174 viviendas repartidas en tres edificios. Su ubicación, en la cota más alta de Entrenúcleos, permite unas impresionantes vistas a la capital hispalense desde las viviendas.

# 03

Tu promoción | Zonas comunes



La promoción consta de tres edificios: dos alineados al bulevar en dirección este oeste cuyas fachadas principales se orientan al sur para admirar las vistas a la campiña y a Sevilla. El tercer edificio está ubicado más al norte, con orientación al sur en toda su longitud.

Los tres edificios de AQ Nobuh se han dispuesto de forma que se garantiza la entrada de luz natural en las viviendas, potenciando las mejores orientaciones y vistas. Asimismo, en línea con los estándares de respeto medioambiental de AQ Acentor, el proyecto se guía por los requisitos exigidos en la prestigiosa certificación internacional en sostenibilidad BREEAM.



## EL BIENESTAR COMO FORMA DE VIDA

AQ Nobuh dispone de piscina de adultos y niños, gimnasio equipado, pista de pádel, recinto de juegos de niños y una sala de uso común. Las zonas de posible ruido, como son la pista de pádel o el área infantil, se han alejado lo máximo posible de las viviendas para que el ocio no interrumpa el descanso.

La promoción está ideada para dar un salto de calidad en materia sostenible. Por eso, predomina la presencia de zonas verdes y dispone de paneles fotovoltaicos.





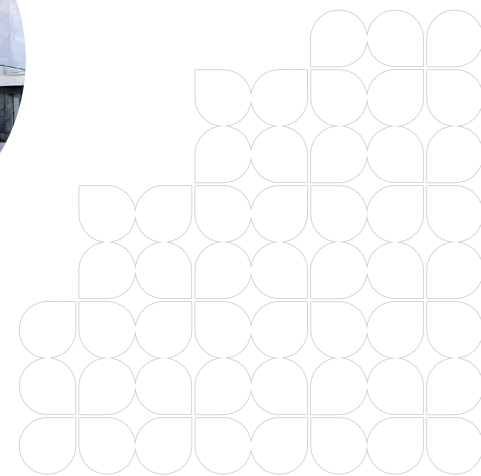
Piscinas de adultos y de niños diseñadas para sumergirse en el disfrute familiar.



Eleva tu juego en la pista de pádel. Un espacio perfecto para mejorar tu técnica y compartir el deporte entre amigos.



Los más pequeños despertarán su imaginación en la zona de juegos infantiles, segura y llena de aventuras.





# 03

Tu promoción | Zonas comunes





03

Tu promoción | Zonas comunes

AQ<sup>y</sup>  
ACENTOR



# 03

Tu promoción | Zonas comunes





En AQ Nobuh encontrarás la casa que se adapta a ti, con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios diseñadas para ofrecerte comodidad y amplitud. Todas cuentan con terraza, permitiéndote disfrutar de las mejores vistas y orientación.

Cocina, salón y dormitorios han sido concebidos para adaptarse a tus preferencias, ofreciéndote un espacio funcional y flexible. Además, dispones de trastero y acceso a 186 plazas de garaje para mayor comodidad.

Descubre en AQ Nobuh un lugar donde cada detalle marca la diferencia.





## CONFORT Y SALUD



Personaliza tu casa para que los sistemas de climatización estén zonificados con termostatos que permitan controlar la temperatura de diferentes zonas de una vivienda de manera independiente, reduciendo el consumo energético.



Empleamos pintura sin componentes orgánicos volátiles (COV), que mejora la calidad del aire en interiores y disminuye el impacto ambiental negativo.



Todos los sistemas lumínicos instalados, como la iluminación led, contribuyen a mejorar la calidad de la iluminación. Consulta con tu comercial la posibilidad de incluir focos en tu vivienda.



La piscina cuenta con un innovador sistema de cloración salina que transforma la sal en cloro de forma natural. Este método ofrece un tratamiento del agua más suave y amigable con el medio ambiente, minimizando el uso de químicos.





# 03

Tu promoción | Tu casa





UN ESPACIO DONDE MEJORAR TU VIDA...





03

Tu promoción | Tu casa

...MIENTRAS MANTIENES TUS RAÍCES.





03

Tu promoción | Tu casa

## EL LUGAR DONDE DISFRUTAR DE LAS VISTAS DE SEVILLA...









03 Tu promoción | Tu casa

... Y TRANQUILIDAD DE CASA.





El estudio Lahuerta Vázquez-Reina Arquitectura ha dado forma a **AQ Nobuh**.

Las obras y proyectos de Lahuerta Vázquez-Reina Arquitectura reflejan la madurez de un estudio con más de 30 años de experiencia.

***“Damos un trato personalizado a cada proyecto para crear una arquitectura sólida y duradera”***

**Lahuerta Vázquez-Reina Arquitectura**





## A TU GUSTO


En **AQ Acentor** queremos que tu nueva casa sea tal y como la imaginas y, por eso, podrás elegir entre distintas opciones de ambientes, de equipamiento e incluso de distribución.

Te ofrecemos unir o independizar la cocina y el salón e integrar una habitación con el salón en las tipologías que así lo permitan. También podrás escoger entre ducha o bañera en el baño secundario, además de tener la opción de personalizar tu nueva vivienda gracias a los packs de iluminación, climatización, cocinas, armarios, terrazas, persianas y baños.





## 05 Sostenibilidad



Desde AQ Acentor estamos orgullosos de nuestro compromiso con la sostenibilidad y con tu ahorro. Por ello, nuestras construcciones siguen criterios de diseño sostenibles e incorporan instalaciones que mejoran la eficiencia y promueven el ahorro energético y la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>.

# INSTALACIONES SOSTENIBLES PARA UN MAÑANA SALUDABLE

## CERTIFICACIÓN EN SOSTENIBILIDAD BREEAM Y CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Nuestras promociones cuentan con el certificado BREEAM (nivel mínimo Good), lo que se traduce en importantes beneficios para ti y para el medioambiente.



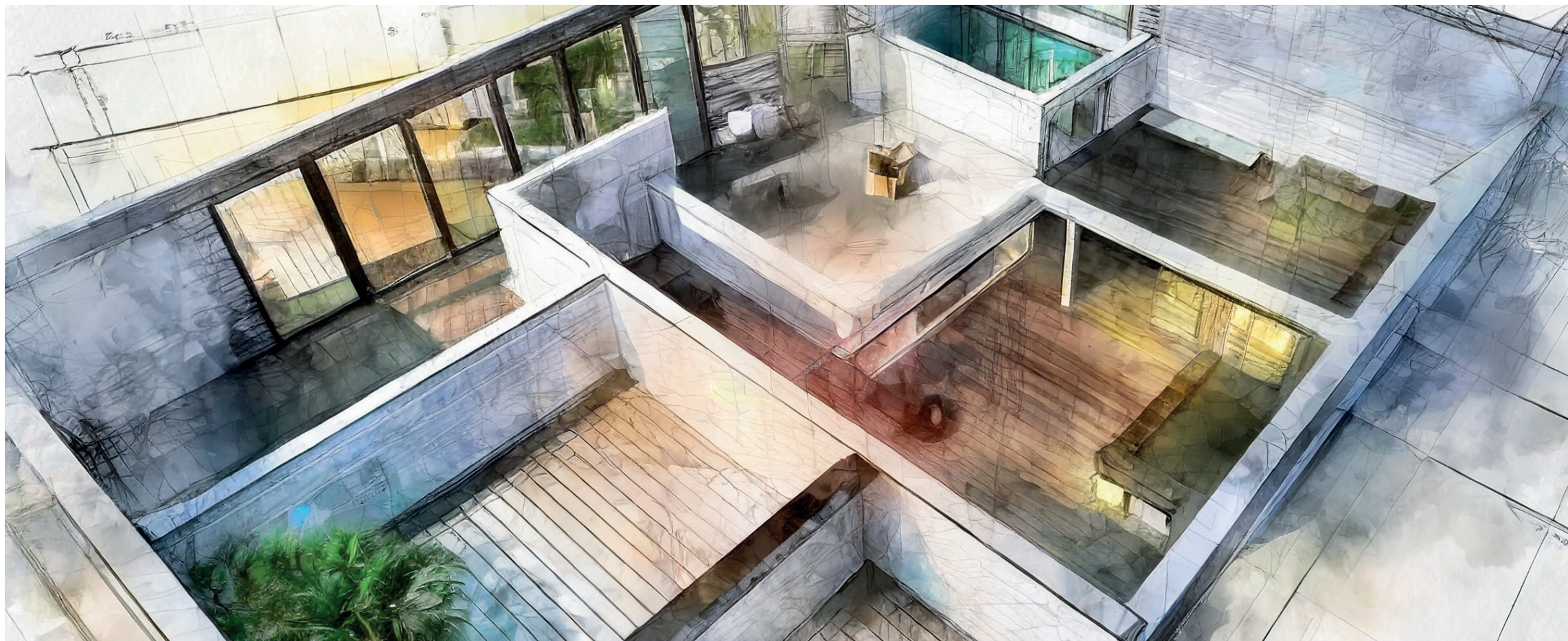
- Ahorro de un 30-70% en el consumo energético y hasta un 40% en el gasto de agua.
- Menos mantenimiento: los gastos de funcionamiento y mantenimiento se reducen hasta un 30%.



- Reducción del impacto medioambiental del edificio.
- Disminución de entre 30-70% de emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Mejora la funcionalidad, flexibilidad y vida útil del edificio.



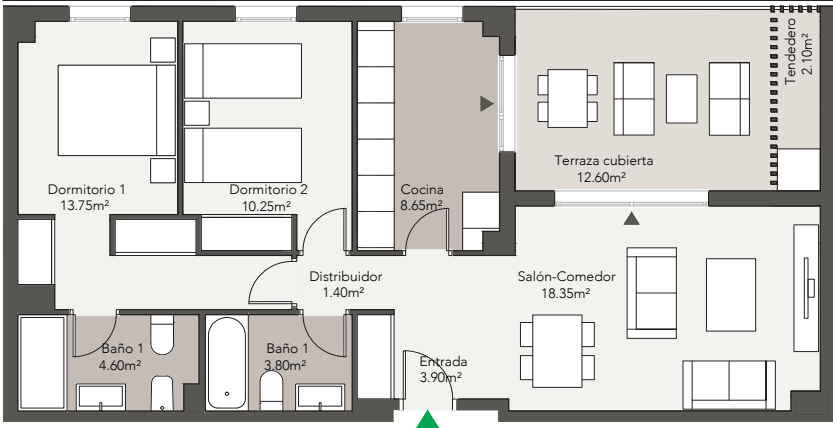




El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, Guillamary Investments, S.L. se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario, incluido el de la cocina) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnicas y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

\*Superficie útil BOJA: Superficie útil interior de la vivienda, incluyendo la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda hasta un máximo del 10% de la superficie útil cerrada. \*\* Las superficies reflejadas en el plano son superficies útiles. \*\*\*La superficie construida total incluye la superficie construida de la vivienda, la superficie construida de la terraza (en su caso) y la parte proporcional de Zonas Comunes.

El D.I.A y toda la información adicional, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, serán facilitados en las oficinas de ventas.



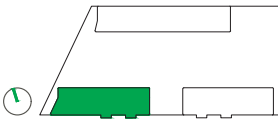
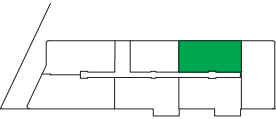
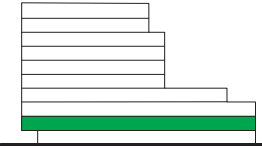
Escala gráfica  
0 1 2



PARCELA BC-13  
UE-2 Sector SEN-1 "Entrenúcleos"  
Dos Hermanas, Sevilla.

LOCALIZACIÓN

Edificio 1, Portal 1, Planta 1, Letra F



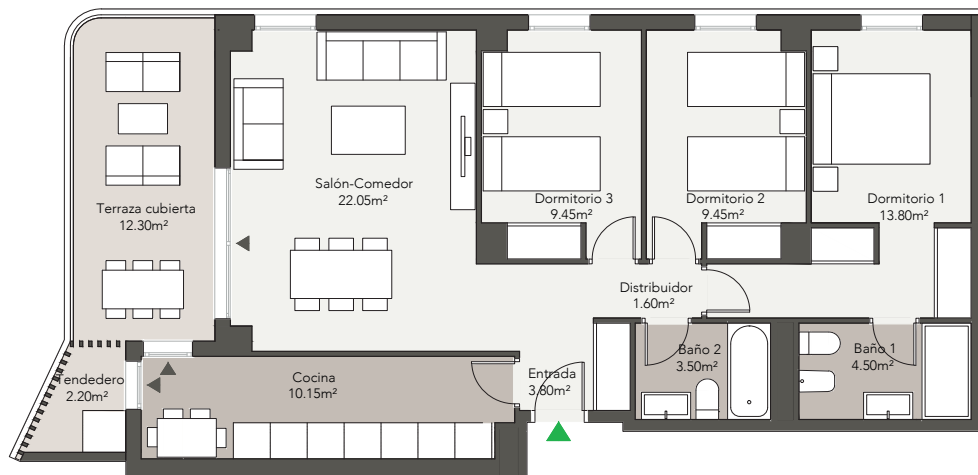
SUPERFICIES	VT8
Útil interior	64.70 m <sup>2</sup>
Útil total	79.30 m <sup>2</sup>
Construida interior (+ZZ.CC)	85.46 m <sup>2</sup>
Construida total*	100.56 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES BOJA RD 218/2005**	
Útil interior	71.17 m <sup>2</sup>
Construida total	93.01 m <sup>2</sup>

PROMUEVE  
GUILLAMARY INVESTMENTS S.L.  
Paseo de la Castellana 259D Madrid, Madrid.

CEE (provisional)  
A/A 09  
23





Escala gráfica  
0 1 2

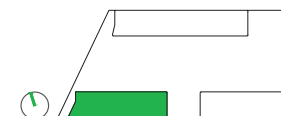
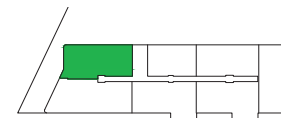
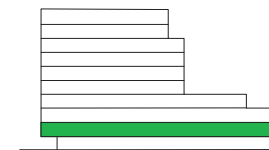
1/2

CEE (provisional)  
A/A 09/23

PARCELA BC-13  
UE-2 Sector SEN-1 "Entrenúcleos"  
Dos Hermanas, Sevilla.

## LOCALIZACIÓN

Edificio 1, Portal 1, Planta 1, Letra A

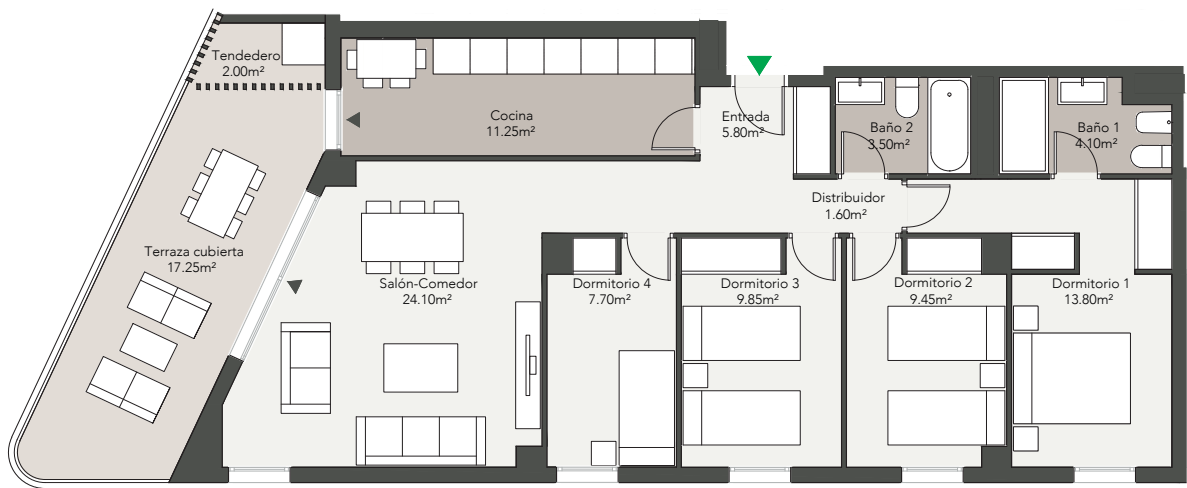


SUPERFICIES	VT1
Útil interior	78.30 m <sup>2</sup>
Útil total	92.60 m <sup>2</sup>
Construida interior (+ZZ.CC)	102.64 m <sup>2</sup>
Construida total*	117.84 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES BOJA RD 218/2005**	
Útil interior	85.45 m <sup>2</sup>
Construida total	110.24 m <sup>2</sup>

## PROMUEVE

GUILLAMARY INVESTMENTS S.L.  
Paseo de la Castellana 259D Madrid, Madrid.



Escala gráfica  
0 1 2

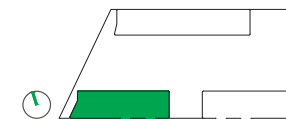
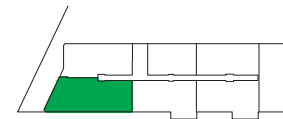


CEE (provisional)  
A/A 09/23

PARCELA BC-13  
UE-2 Sector SEN-1 "Entrenúcleos"  
Dos Hermanas, Sevilla.

### LOCALIZACIÓN

Edificio I, Portal 1, Planta 2, Letra B



SUPERFICIES	VT2
Útil interior	91.15 m <sup>2</sup>
Útil total	110.40 m <sup>2</sup>

Construida interior (+ZZ.CC)	119.25 m <sup>2</sup>
Construida total*	139.45 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES BOJA RD 218/2005\*\*

Útil interior	100.27 m <sup>2</sup>
Construida total	129.35 m <sup>2</sup>

### PROMUEVE

GUILLAMARY INVESTMENTS S.L.  
Paseo de la Castellana 259D Madrid, Madrid.







# ¿Quiénes somos?

El bienestar como forma de vida: este es el objetivo que desde **AQ Acentor** perseguimos en cada uno de los proyectos que ponemos a tu disposición. Con más de una década de experiencia a nuestras espaldas hemos hecho realidad los sueños de miles de personas en Madrid, Barcelona, Valencia, Málaga, Sevilla y Murcia.

Desarrollamos viviendas eficientes que van más allá de lo convencional. Cada promoción destaca por su innovador diseño y su compromiso con la excelencia en cada aspecto: desde la selección de materiales de primera calidad hasta la implementación de tecnologías avanzadas pasando por la elección de ubicaciones únicas.

Al elegir una vivienda de **AQ Acentor** no solo estás adquiriendo un espacio para vivir, estás eligiendo hacer del bienestar tu forma de vida.



## ENTRA. ESTÁS EN CASA.

Folleto informativo de carácter comercial elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. El D.I.A y toda la información adicional, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, serán facilitados en las oficinas de ventas.

Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose \*\* la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, por lo no está incluido el mobiliario de las infografías, en las que colores, calidades, aparatos sanitarios, muebles de cocina y demás equipamiento, son mera aproximación informativa. La calificación energética se encuentra en tramitación por lo que está sujeta a modificaciones. El D.I.A y toda la información adicional, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, serán facilitados en las oficinas de ventas.

La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cotas de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.



AQ Nobuh

**Oficina de ventas:** Avenida Manuel Clavero esquina Avenida José López Guisado |  
41089 | Entrenúcleos - Dos hermanas | Sevilla | España

[aq-acentor.com](http://aq-acentor.com) Teléfono: (+34) 900 377 029