



VILLAS DE
LA REGÜELA

tú decides



-1ª fase-

18 chalets
independientes

PALOMARES DEL RÍO

CASAS A TU MEDIDA



Índice

QUIÉNES SOMOS.....	05
CASAS A TU MEDIDA.....	06
CONFORT.....	08
SITUACIÓN Y PLANO GENERAL.....	10
VIVIENDAS.....	12
A TU LADO.....	20

¿Quiénes somos?



El *Grupo Impulsa Proyectos Inmobiliarios* ejerce su actividad en el ámbito de la promoción inmobiliaria, desarrollando y gestionando todo tipo de proyectos urbanísticos residenciales y de servicios. Se trata de un grupo de empresas multidisciplinar cuyo objetivo principal es ofrecer una respuesta integral, profesional y especializada en todas las áreas donde lleva a cabo su labor. Un modelo de trabajo basado y orientado en la experiencia adquirida en las distintas sociedades que conforman el grupo.

Con casi 40 años de actividad y presencia en el sector inmobiliario, nuestro grupo ha crecido en diferentes delegaciones territoriales en España, y, ya en plena madurez de su desarrollo, ha expandido su actividad hacia Latinoamérica. Hoy somos casi 100 personas que damos vida a una forma de actuar que podemos resumir así:

profesionalidad, máxima calidad, cumplimiento de los compromisos y prioridad en el servicio al cliente.

En el ámbito de nuestra comunidad autónoma, la sociedad Impulsa Sur, S.L. es la que encabeza todo el conjunto de sociedad promotoras y comercializadoras que desempeñan su actividad en Andalucía, a las que otorga cobertura profesional, solvencia, garantía de éxito y probada capacidad en su objetivo primordial de crear y entregar viviendas.

Como parte de su cometido fundamental, Impulsa Sur, S.L. acredita una vasta experiencia en la gestión de cooperativas de viviendas, actividad que a lo largo de su trayectoria le ha llevado a gestionar y entregar 4.694 viviendas promovidas por diferentes cooperativas en las provincias de Sevilla, Cádiz, Huelva y Córdoba.

Con la garantía que ofrece este marco de actuación, se ha creado La Regüela S.C.A., con el objetivo específico de llevar a cabo la promoción de las 18 viviendas que forman la primera fase de las Villas de la Regüela.

Para la mejor y más eficaz atención a los futuros cooperativistas en la comercialización de las viviendas, contamos con los servicios de Avium Sur Comercializadora, S.L., empresa que forma parte del *Grupo Impulsa Proyectos Inmobiliarios* y cuyo objetivo principal es la comercialización de activos inmobiliarios. Con la intervención del equipo profesional joven y dinámico que la compone, su intervención será fundamental a la hora de asesorar y guiar a los cooperativistas en la elección de su vivienda, y en dar respuesta a todas sus dudas e inquietudes, así como a sus iniciativas como promotores cooperativos.



Tú decides

Promoción de 18 casas independientes, en parcelas que van desde los 395 m² a los 459 m². Dependiendo de la parcela podrás elegir casa de una planta (modelo ALDEBARÁN y modelo ANTARES), de dos plantas (modelo VEGA) o de una planta más ático (modelo SIRIO).

Cada uno de los modelos cuentan con diferentes superficies que oscilan entre 121 m² y 173 m² construidos y pueden ser de 3, 4 o 5 dormitorios. En todos los casos puedes elegir cocina independiente o cocina abierta al salón, y todas tienen al menos 2 baños, salón comedor y porche.

Villas de la Regüela te ofrece confort y altas calidades, carpintería tipo climait

con rotura de puente térmico y videoportero... y además, grandes opciones de personalización, con posibilidad de piscina privada y módulo exterior para lavadero, aseo y barbacoa, como parte de las muchas opciones que tendrás para elegir y personalizar tu hogar.

Muchas opciones para tí:
Una planta o dos, piscina,
domótica, cocina abierta o cerrada...





VILLAS DE LA REGÜELA

Promoción 18 Chalets Independientes

Calle Hacienda de Regla, esq. calle Los Capuelles,
manzana 2, P.P.SUZ-PP-09, Razo de Ugena,
Palomares del Río, Sevilla

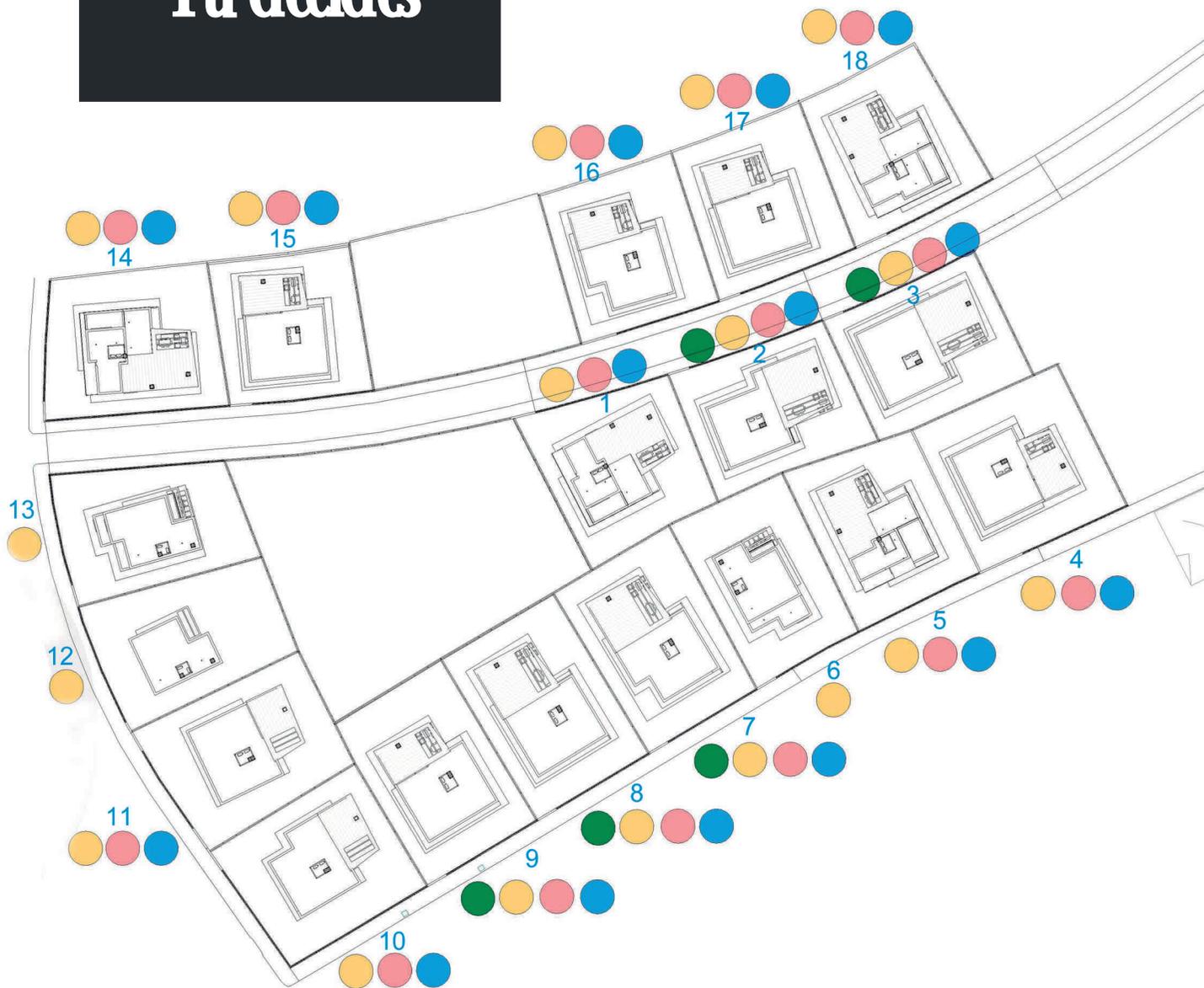
TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

Color en plano	MODELO	TIPO	Número de PLANTAS	Superficie construida	Dormitorios	Baños	Aseos
Verde	ALDEBARÁN	1	1	134,84	3	2	
Verde	ALDEBARÁN	2	1	146,70	4	2	
Verde	ALDEBARÁN	3	1	155,17	4	2	1
Rosa	ANTARES	1	1	125,14	3	2	
Rosa	ANTARES	2	1	133,61	4	2	
Azul	SIRIO	1	1 + Ático	155,78	4	2	
Azul	SIRIO	2	1 + Ático	164,67	4	3	
Naranja	VEGA	1	2	142,57	3	2	1
Naranja	VEGA	2	2	161,11	4	2	1
Naranja	VEGA	3	2	172,78	5	2	1

SUPERFICIES DE PARCELAS

Nº PARCELA PROYECTO	SUPERFICIE
Parcela 1	461,10 m2
Parcela 2	400,58 m2
Parcela 3	411,30 m2
Parcela 4	459,68 m2
Parcela 5	408,04 m2
Parcela 6	395,04 m2
Parcela 7	438,19 m2
Parcela 8	441,52 m2
Parcela 9	432,11 m2
Parcela 10	424,88 m2
Parcela 11	435,11 m2
Parcela 12	407,91 m2
Parcela 13	400,34 m2
Parcela 14	457,46 m2
Parcela 15	389,08 m2
Parcela 16	405,50 m2
Parcela 17	407,92 m2
Parcela 18	404,73 m2

Tú decides



Confort

Todas las viviendas han sido concebidas y disponen de los últimos criterios y técnicas de sostenibilidad ambiental, con especial cuidado en el aprovechamiento energético, los materiales medioambiental-mente idóneos y poniendo énfasis en la idea de utilizar los recursos de aire libre y espacio disponibles, con la finalidad de ofrecer hogares en lo que conjuguen la comodidad, la calidad de vida y el disfrute de la vida familiar.

No se concibe hoy un proyecto residencial sin la preocupación y el interés fundamental en dotar a las viviendas de los materiales, elementos, calidades y tecnologías que armonicen con el medio ambiente y contribuyan a la sostenibilidad eficiente del uso de las viviendas.

Esa inquietud, y la necesidad de dar para ello una adecuada respuesta, está presente en *Las Villas de la Regüela*, promoción en la que desde el inicio los equipos de diseño de la obra han sabido interpretar las necesidades en esa materia. Así, se ha dotado a las viviendas de un muy elevado nivel de aislamiento termoacústico, se han concebido los espacios para el mayor aprovechamiento de la luz natural, y se concibe la instalación de revestimientos y espacios de separación de estancias priorizando la eficiencia energética y minimizando los usos inadecuados y las pérdidas consiguientes.



Confort



Situación

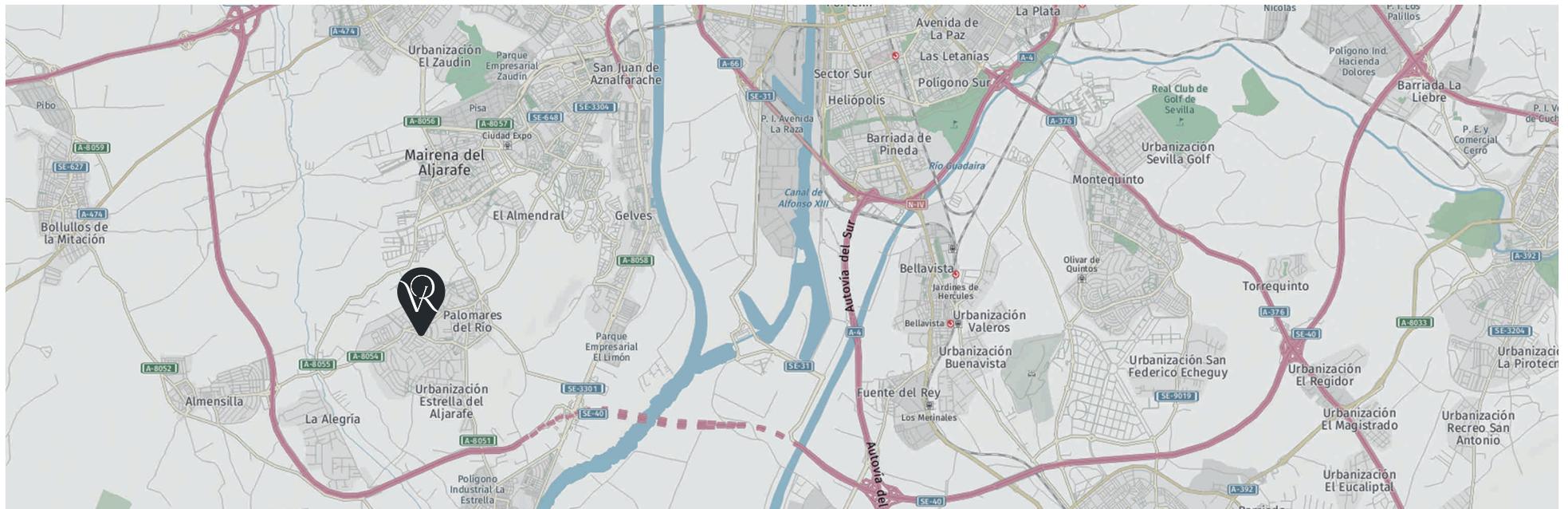
Palomares del Río se sitúa en el Aljarafe sevillano, muy cerca de Mairena de Aljarafe, y a 10 kms de Sevilla, con rápidos accesos a la SE-40

Las primeras noticias históricas que hasta ahora se tienen del Municipio se remontan a la época romana. Los yacimientos encontrados hasta el

momento en Palomares del Río, consisten en localizaciones repartidas a lo largo del territorio municipal, las cuales, datan de la época romana, los Carramolos (s.III), El Capitan (s.I d.C) y La Regüela (s.III,) que da nombre a nuestro proyecto.

Palomares del Río, es un municipio de

casas y urbanizaciones, con una población rejuvenecida tras el gran crecimiento demográfico de los últimos años. Tiene todos los servicios necesarios, como escuelas, instituto, biblioteca, supermercados, centros polideportivos o restaurantes y, además, cuenta con líneas de autobús, que conectan con las localidades del entorno y Sevilla.



Plan General



Villa Aldebarán



VR

VILLAS DE LA REGÜELA

Promoción 18 Chalets Independientes

Calle Hacienda de Regla, esq. calle Los Capuelles,
manzana 2, P.P.SUZ-PP-09, Razo de Ugena,
Palomares del Río. Sevilla

ALDEBARAN 2-CC

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SOBRE RASANTE	146,70 m ²
---------------	-----------------------

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	115,53 m ²
--------------------------------	-----------------------

SUPERFICIE DE ESPARCIMIENTO

PLANTA BAJA

Porche accesible desde Salón-Comedor	20,41 m ²
--------------------------------------	----------------------

Zona pavimentada exterior.	60,52 m ²
----------------------------	----------------------

Zona de tierra vegetal	Según Parcela
------------------------	---------------

SUPERFICIE CONSTRUIDA s/D.J.A. 218/2005

	146,70 m ²
--	-----------------------

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA s/D.J.A 218/2005

	127,08 m ²
--	-----------------------



Tres opciones de vivienda de una sola planta, con
134,84 m², 146,70 m² y 155,17 m². Todos ellas con
posibilidad de cocina abierta o cerrada.

Villa Antares



VR

VILLAS DE LA REGÜELA

Promoción 18 Chalets Independientes

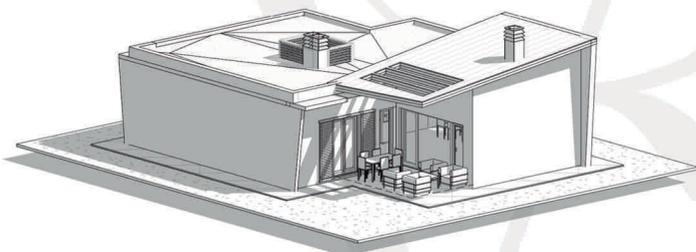
Calle Hacienda de Regla, esq. calle Los Capuelles,
manzana 2, P.P.SUZ-PP-09, Razo de Ugena.
Palomares del Río. Sevilla

ANTARES 2-CA

SUPERFICIE	
SOBRE RASANTE	133,61 m ²
SUPERFICIE ÚTIL DE LA	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	109,08 m ²

SUPERFICIE DE PLANTA BAJA	
Porche accesible desde Salón-	9,21 m ²
Zona pavimentada	50,10 m ²
Zona de tierra	Según Parcela

SUPERFICIE CONSTRUIDA s/D.J.A.	
	133,61 m ²
SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA s/D.J.A.	
	119,98 m ²



Dos opciones de vivienda de una sola planta, con 125,14 m² y 133,61 m². Todas ellas con posibilidad de cocina abierta o cerrada.

Villa Sirio



VR

VILLAS DE LA REGÜELA

Promoción 18 Chalets Independientes

Calle Hacienda de Regla, esq. calle Los Capuelles,
manzana 2, P.P.SUZ-PP-09, Razo de Ugena,
Palomares del Río. Sevilla

SIRIO 2-CC

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SOBRE RASANTE	164,67 m ²
---------------	-----------------------

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	117,17 m ²
--------------------------------	-----------------------

SUPERFICIE DE ESPARCIMIENTO

PLANTA BAJA

Porche accesible desde Salón-Comedor	12,24 m ²
--------------------------------------	----------------------

Zona pavimentada exterior.	54,13 m ²
----------------------------	----------------------

Zona de tierra vegetal	Según Parcela
------------------------	---------------

PLANTA PRIMERA

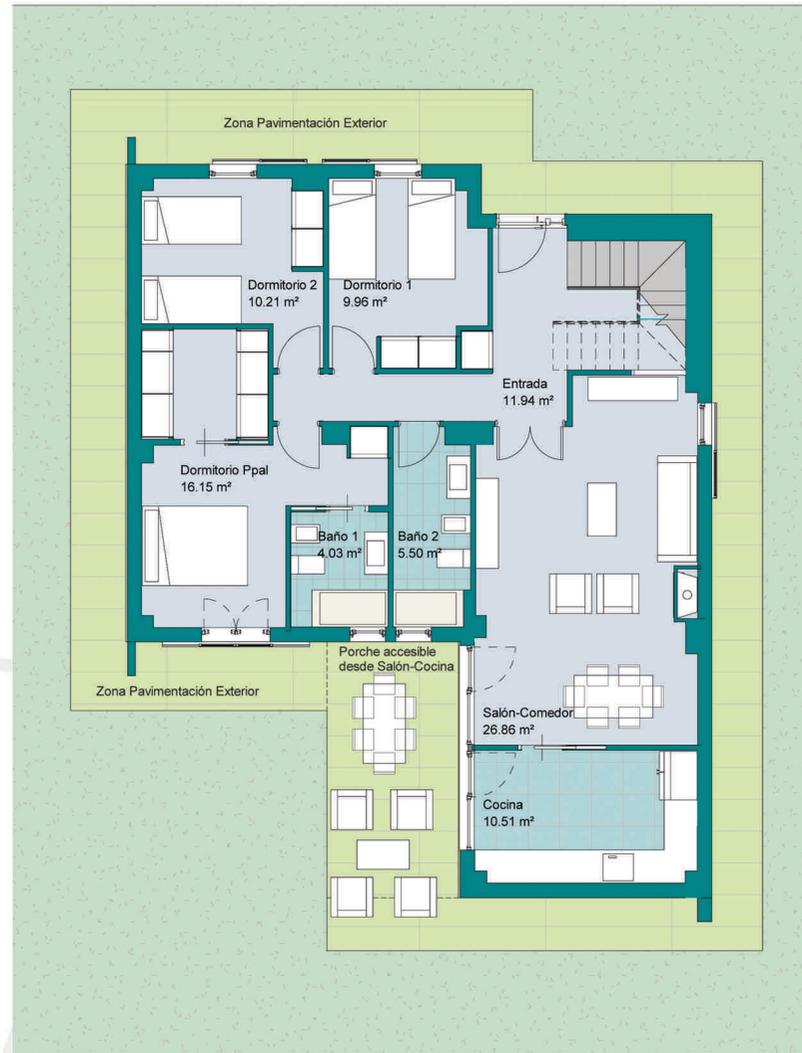
Terraza	9,88 m ²
---------	---------------------

SUPERFICIE CONSTRUIDA s/D.J.A. 218/2005

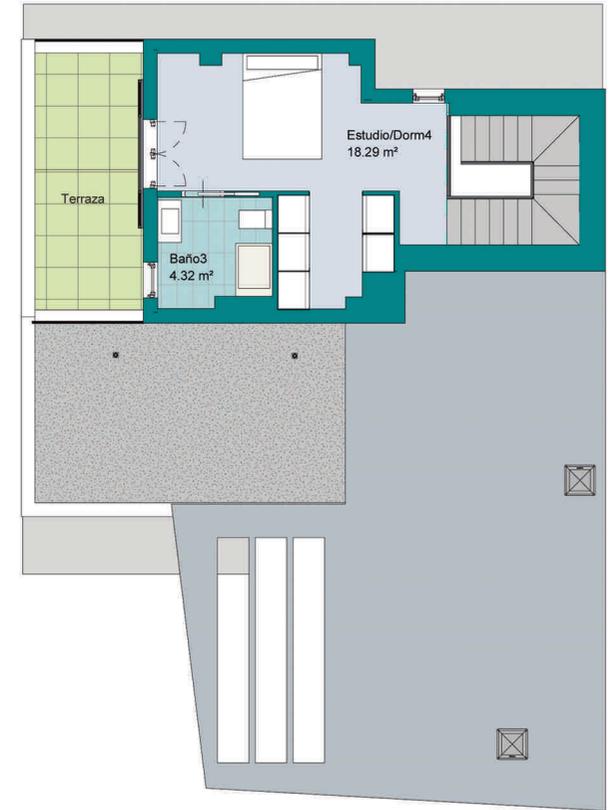
	164,67 m ²
--	-----------------------

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA s/D.J.A 218/2005

	128,88 m ²
--	-----------------------



PLANTA BAJA



Dos opciones de vivienda de una sola planta y ático,
con 155,78 m² y 164,67 m². Todas ellas con posibilidad
de cocina abierta o cerrada.



Villa Vega



VR

VILLAS DE LA REGÜELA

Promoción 18 Chalets Independientes

Calle Hacienda de Regla, esq. calle Los Capuelles,
manzana 2, P.P.SUZ-PP-09, Razo de Ugena,
Palomares del Río. Sevilla

VEGA 2-CA

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SOBRE RASANTE	161,11 m ²
---------------	-----------------------

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	127,61 m ²
--------------------------------	-----------------------

SUPERFICIE DE ESPARCIMIENTO

PLANTA BAJA

Porche accesible desde Salón-Comedor	11,97 m ²
--------------------------------------	----------------------

Zona pavimentada exterior.	39,29 m ²
----------------------------	----------------------

Zona de tierra vegetal	Según Parcela
------------------------	---------------

PLANTA PRIMERA

Terraza	7,94 m ²
---------	---------------------

SUPERFICIE CONSTRUIDA s/D.J.A. 218/2005

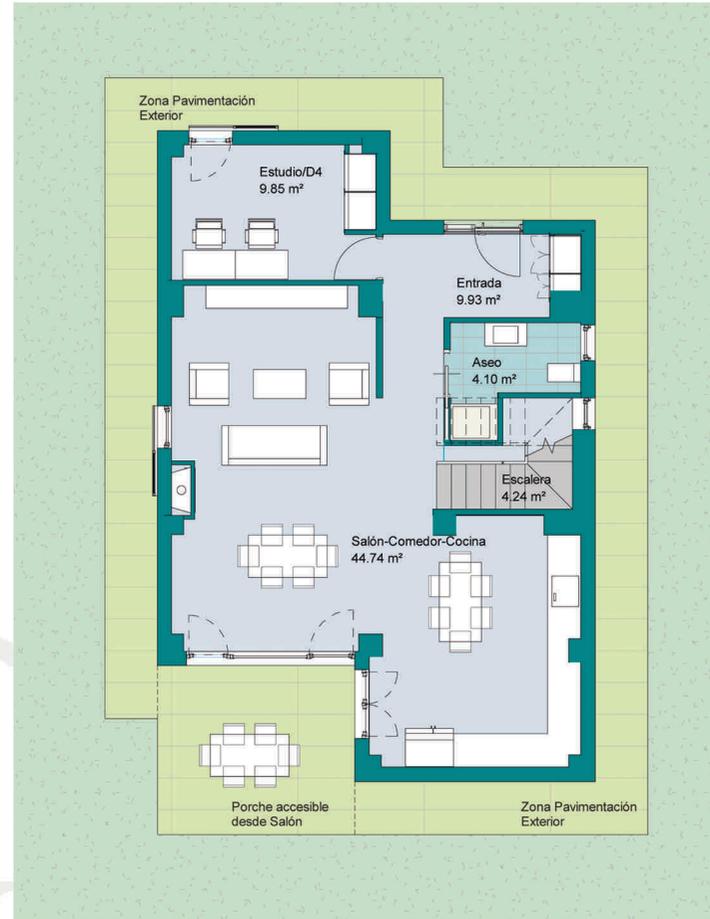
	161,11 m ²
--	-----------------------

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA s/D.J.A 218/2005

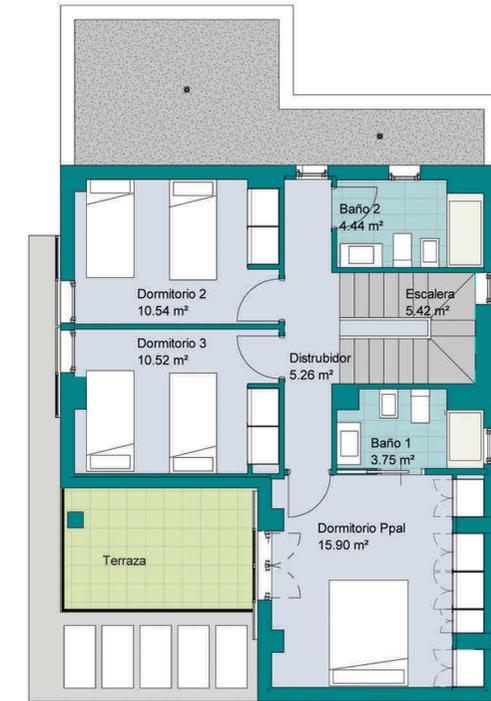
	140,37 m ²
--	-----------------------



Versión 2.0
27 Febrero 2023



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Tres opciones de vivienda de dos plantas, con
142,57 m², 161,11 m² y 172,78 m². Todos ellas con
posibilidad de cocina abierta o cerrada.



A tu lado

Como sociedad gestora de la cooperativa, Impulsa Sur, S.L., y la comercializadora Avium Sur, S.L. tendrán un especial empeño en asesorar al Consejo Rector de la cooperativa, que será elegido por los socios, así como a cada uno de estos en lo que necesiten de asesoramiento y seguridad en la toma de decisiones.

Al tratarse de una cooperativa de viviendas, son los socios adjudicatarios los que deciden en última instancia, y es precisamente por ello que el papel de los profesionales de la vivienda (gestora y comercializadora, en este caso) han de tener la función esencial de acompañar en todo el proceso, para tomar las determinaciones más adecuadas.

Nuestra amplia experiencia en la gestión y comercialización de promociones cooperativas nos permite asegurar que *LAS VILLAS DE LA REGÜELA* cuenta con todos los medios para convertirse en una iniciativa óptima.

Tanto en la estricta elección de vivienda, como en la posterior opción por los materiales, accesorios y revestimientos disponibles, así como en la elección de la forma de pago y de la financiación, el papel de los profesionales es crucial. Son numerosas las particularidades que rodean la decisión de escoger una vivienda. No es desdeñable para los futuros socios cooperativistas adjudicatarios de viviendas contar con ese acompañamiento, haciéndolo de la mano de sociedades expertas que comprometen su prestigio y su viabilidad en el éxito de esta promoción.

LAS VILLAS DE LA REGÜELA están abocada al éxito.



Calle Hacienda de Regla, esq. calle Los Capuelles,
manzana 2, P.P.SUZ-PP-09, Razo de Ugena.
Palomares del Río. Sevilla



663 564 701



info@villasdelareguela.com

www.villasdelareguela.com



VILLAS DE
LA REGÜELA

www.villasdelareguela.com



663 564 701

COMERCIALIZA:



PROMUEVE:



GESTIONA:



ESTUDIO DE ARQUITECTURA:



ARQUITECTO TÉCNICO:

