



# ALQUERÍA DE UGENA

TU CASA, NATURALMENTE



# ALQUERÍA DE UGENA

-1º Fase-

18 Chalets Pareados e Independientes

PALOMARES DEL RÍO

TU CASA, NATURALMENTE.





# 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 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.



# IMPULSA



**DESDE 1984,**  
**MÁS DE 20.000 VIVIENDAS**  
**ENTREGADAS**

Hemos entregado más de 20.000 viviendas, de las que 5.000 viviendas se han ejecutado en el ámbito de nuestra comunidad autónoma, en la que 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 hogares

Como parte de su cometido fundamental, Impulsa Sur, S.L. acredita una vasta experiencia en la gestión de promociones inmobiliarias y cooperativas de viviendas, actividad que a lo largo de su trayectoria le ha llevado a entregar viviendas promovidas en las provincias de Sevilla, Cádiz, Huelva y Córdoba. Con la garantía que ofrece este marco de actuación, trabajamos con ilusión la promoción de las 18 viviendas que forman la primera fase de **Alquería de Ugena**, en Palomares del Río.

Para la mejor y más eficaz atención a los futuros compradores 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 asesorarte y guiarte en la elección de tu vivienda, dar respuesta a todas sus dudas y acompañarte hasta la entrega de llaves.

# DÓNDE

Palomares del Río se sitúa a 6 km de Mairena de Aljarafe y a 11 km de Sevilla capital. Cuenta con rápidos accesos a SE-40 y se ha convertido en el lugar elegido por un importante número de familias y parejas, por ser un municipio caracterizado por su tranquilidad, con una población de gente joven, con muchos

servicios, que ha hecho que experimente un gran crecimiento demográfico en los últimos años.

Es una localidad con todo lo necesario para disfrutar del día a día, con colegios e institutos, supermercados, polideportivos, centro de salud,

parques y zonas de recreo y un gran número de restaurantes, bares y lugares de ocio. Cuenta con líneas de autobús que comunican con Sevilla capital y las poblaciones vecinas, como Mairena del Aljarafe, donde puede enlazarse con el metro y con los numerosos centros comerciales de la zona.



# PALOMARES DEL RÍO



-  M-142 Sevilla - Coria del Río
- M-152 Sevilla - Palomares
- M-153 Sevilla - Almensilla

# TU CASA

**Alquería de Ugena** es una promoción de 18 chalets unifamiliares pareados e independientes, en parcelas que van desde los 389 m<sup>2</sup> a los 459 m<sup>2</sup>. Las viviendas, con salones muy espaciosos y cocinas abiertas, cuentan con tres dormitorios, dos baños y aseo.

La amplitud de sus parcelas convierte a esta promoción en la alternativa perfecta para personas como tú, que valoran el bienestar disfrutando de su independencia, con grandes espacios que te permitirán vivir de forma saludable, gozando de la máxima confortabilidad que te ofrecerá tu casa, con altas calidades, gran dotación de armarios y vestidores, con carpintería exterior con climait y rotura de puente térmico, aire acondicionado centralizado y domótico,

además de varias opciones de personalización, con posibilidad de piscina privada, como parte de las opciones que tendrás para elegir y personalizar tu hogar.

Las casas, con una distribución impecable y funcional, contarán con porches, a los que accederás desde tu salón, en los que podrás desde leer un libro, teletrabajar o tomar el sol, a organizar una cena con familia y amigos.

Son viviendas para vivirlas y disfrutarlas,  
naturalmente.



# NATURALMENTE

Hemos trabajado para ofrecerte casas actuales de calidad para tu absoluto 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 medioambientalmente 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 amonice 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 **Alquería de Ugena**, 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.

Todas las viviendas gozan de una gran luminosidad con ventanas y cristalerías que aportan ventilación cruzada y estarán dotadas de climatización y aerotermia.

Te ofrecemos una vivienda sostenible y eficiente a largo plazo.



# PLANO UBICACIÓN

## TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

TIPO	SUP. CONSTRUÍDA	PLANTAS	DORMITORIOS	BAÑOS	ASEOS
T1	139,45	1	3	2	1
T2 A	141,66	2	3	2	1
T2 B	141,66	2	3	2	1

## SUPERFICIES DE PARCELAS

PARCELAS	SUPERFICIES M2
PARCELA 1	416,10
PARCELA 2	400,58
PARCELA 3	411,30
PARCELA 4	459,68
PARCELA 5	408,04
PARCELA 6	395,04
PARCELA 7	438,19
PARCELA 8	441,52
PARCELA 9	432,11
PARCELA 10	424,88
PARCELA 11	435,11
PARCELA 12	407,91
PARCELA 13	400,34
PARCELA 14	457,46
PARCELA 15	389,08
PARCELA 16	405,50
PARCELA 17	407,92
PARCELA 18	404,73



10



**ALQUERÍA**  
DE UGENA

# PLANO GENERAL







# CHALET 1 PLANTA TIPO 1



12 chalets pareados distribuidos en una sola planta, con salones muy espaciosos y cocinas abiertas. Cuentan con tres dormitorios, dos baños y aseo de cortesía, además de un gran porche.

Advertencia: Este plano de construcción es un documento de carácter informativo y no constituye un contrato. El cliente debe verificar que el proyecto de construcción sea el correcto y que se ajuste a las necesidades del cliente. El cliente debe verificar que el proyecto de construcción sea el correcto y que se ajuste a las necesidades del cliente.



# ALQUERÍA DE UGENA

## PLANO CHALET 1 PLANTA

CHALET TIPO 1	SUP. ÚTILES (M <sup>2</sup> )
ENTRADA	5,92
SALÓN - COMEDOR - COCINA	39,94
DESPENSA	2,84
ASEO	2,49
DISTRIBUIDOR	4,14
BAÑO	3,67
DORMITORIO PRINCIPAL	23,69
BAÑO DORMITORIO PRINCIPAL	3,62
DORMITORIO DOBLE 1	11,25
DORMITORIO DOBLE 2	11,24
PORCHE	7,26

Según D.J.A. 218 / 2005:	SUP. ÚTILES (M <sup>2</sup> )	SUP. CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )
	119,68	139,46

- PARCELA 4
- PARCELA 10
- PARCELA 5
- PARCELA 11
- PARCELA 6
- PARCELA 12
- PARCELA 7
- PARCELA 13
- PARCELA 8
- PARCELA 14
- PARCELA 9
- PARCELA 15

## CHALET 2 PLANTAS TIPO 2A

En planta baja, cuentan con salón, cocina abierta y aseo.

En la planta alta disfrutarás de tres dormitorios, dos baños y una estupenda terraza a la que accederás desde el dormitorio principal.

4 Chalets pareados de dos plantas, con una distribución impecable y funcional. Todos con grandes proches, a los que accederás desde tu salón.



ALQUERÍA DE UGENA S.L. se reserva el derecho de modificar sin previo aviso el contenido de este documento. Toda información contenida en este documento es meramente orientativa y no constituye oferta de venta. El contenido de este documento es de carácter informativo y no debe ser utilizado para fines comerciales.

**CHALET TIPO 2A**

**SUP. ÚTILES (M<sup>2</sup>)**

DISTRIBUIDOR PLANTA BAJA	7,12
ASEO	2,78
COCINA	14,72
SALÓN - COMEDOR	22,20
PORCHE	13,40
DISTRIBUIDOR PLANTA ALTA	3,50
ESCALERAS	4,46
BAÑO	5,94
DORMITORIO PRINCIPAL	13,00
BAÑO DORMITORIO PRINCIPAL	3,77
TERRAZA DORMITORIO PRINCIPAL	5,29
DORMITORIO DOBLE 1	12,19
DORMITORIO DOBLE 2	11,12

Según D.J.A. 218 / 2005: SUP. ÚTILES (M<sup>2</sup>) SUP. CONSTRUÍDA (M<sup>2</sup>)  
 110,99 141,66

- PARCELA 1
- PARCELA 2
- PARCELA 17
- PARCELA 18



**ALQUERÍA**  
DE UGENA



## CHALET 2 PLANTAS TIPO 2B



En planta baja, cuentan con salón, cocina abierta y aseo.

En la planta alta disfrutarás de tres dormitorios, dos baños y una estupenda terraza a la que accederás desde el dormitorio principal.

4 Chalets pareados de dos plantas, con una distribución impecable y funcional. Todos con grandes proches, a los que accederás desde tu salón.



Advertencia: La información que se muestra a continuación es sólo informativa y puede sufrir modificaciones por razones técnicas, operativas o de otro tipo, sin que ello afecte a la validez de la información que se muestra en el presente documento. En el caso de cualquier duda o consulta, se recomienda contactar con el responsable de la información que se muestra en el presente documento.

**CHALET TIPO 2B SUP. ÚTILES (M<sup>2</sup>)**

DISTRIBUIDOR PLANTA BAJA	7,12
ASEO	2,78
COCINA	14,29
SALÓN - COMEDOR	22,20
PORCHE	10,40
DISTRIBUIDOR PLANTA ALTA	3,30
ESCALERAS	4,46
BAÑO	5,96
DORMITORIO PRINCIPAL	10,00
BAÑO DORMITORIO PRINCIPAL	3,77
TERRAZA DORMITORIO PRINCIPAL	5,79
DORMITORIO DOBLE 1	12,19
DORMITORIO DOBLE 2	11,12

Según D.J.A. 218 / 2005: SUP. ÚTILES (M<sup>2</sup>) SUP. CONSTRUÍDA (M<sup>2</sup>)  
 110,99 141,66

— PARCELA 3  
 — PARCELA 16



**ALQUERÍA**  
 DE UGENA









## A TU LADO

Nuestro grupo de empresas, con la gestora de promociones inmobiliarias, Impulsa Sur, S.L., y la comercializadora Avium Sur, tendrán un especial empeño en asesorarte en lo que necesites para que actúes con seguridad en la toma de decisiones.

Nuestra amplia experiencia en la gestión y comercialización de promociones nos permite asegurar que **Alquería de Ugena** 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. Es fundamental para los compradores contar con ese acompañamiento, haciéndolo de la mano de sociedades expertas que comprometen su prestigio y su viabilidad en el éxito de esta promoción.

Estaremos en contacto contigo en todo momento para asesorarte y resolver todas las dudas y preguntas que surgen cuando se trata de elegir nuestro hogar.

Para facilitarte la información en la página web de la promoción iremos actualizando todos los datos y tendrás a tu disposición planos, infografías, memoria de calidades y todas las noticias del residencial.

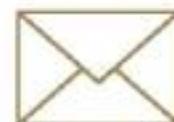
Tu decisión por **Alquería de Ugena** será un gran éxito.



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



662 964 974



[info@alqueriadeugena.com](mailto:info@alqueriadeugena.com)

[www.alqueriadeugena.com](http://www.alqueriadeugena.com)







# ALQUERÍA DE UGENA

[www.alquerladeugena.com](http://www.alquerladeugena.com)

+ info:



662 964 974

COMERCIALIZA:  
  
**AviumSur**  
ASOCIACIÓN INMOBILIARIA  
[www.aviumsur.com](http://www.aviumsur.com)

PROMUEVE:  
  
**IMPULSA**  
ANTIO

GESTIONA:  
  
**IMPULSA**  
SUR  
[www.impulsasur.com](http://www.impulsasur.com)

ARQUITECTO:  
  
Manuel E. Sánchez-Ramos