



VILLAS DE
LA REGÜELA

tú decides



-1ª fase-

18 viviendas
Pareadas e Independientes

PALOMARES DEL RÍO

CASAS A TU MEDIDA



Índice

QUIÉNES SOMOS.....	05
CASAS A TU MEDIDA.....	06
CONFORT.....	08
PLANO GENERAL.....	09
VIVIENDAS.....	10
A TU LADO.....	19

¿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.



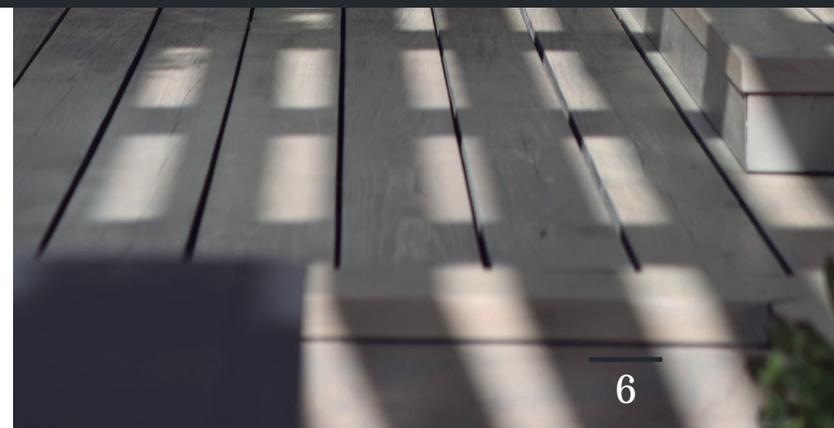
Tú decides

Promoción de 18 casas (16 pareadas y 2 independientes), en parcelas que van desde los 395 m² a los 459 m². Las villas ANTARES cuentan con cuatro dormitorios y dos baños. Las villas VEGA tienen tres dormitorios, dos baños y aseo. En todos los casos puedes elegir cocina independiente o cocina abierta al salón.

Villas de la Regüela te ofrece confort y altas calidades, carpintería tipo climalit con rotura de puente térmico y además, grandes opciones de personalización, con posibilidad de piscina privada y módulo exterior para lavadero, aseo y barbacoa, como parte de las opciones que tendrás para elegir y personalizar tu hogar.



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



VR VILLAS DE LA REGÜELA

Promoción 18 Viviendas Pareadas e Independientes

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

VIVIENDAS	Nº PLANTAS	SUPERFICIE	DORMITORIOS	BAÑOS	ASEOS
ANTARES	1	126,09	4	2	
VEGA PAREADA	2	124,87	3	2	1
VEGA INDEPENDIENTE	2	127,09	3	2	1

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

Tú decides



Tú decides

CASAS A TU MEDIDA

www.villasdelareguela.com

☎ 663 564 701

COMERCIALIZA:



PROMUEVE:



GESTIONA:



ESTUDIO DE ARQUITECTURA:



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 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.



Plano General



Villa Antares



Dos opciones de vivienda de una sola planta, con 126,09 m². Todas ellas con posibilidad de cocina abierta o cerrada.

ANTARES PAREADO-CA

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SOBRE RASANTE	126,09 m ²
---------------	-----------------------

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	107,32 m ²
--------------------------------	-----------------------

SUPERFICIE DE ESPARCIMIENTO

PLANTA BAJA

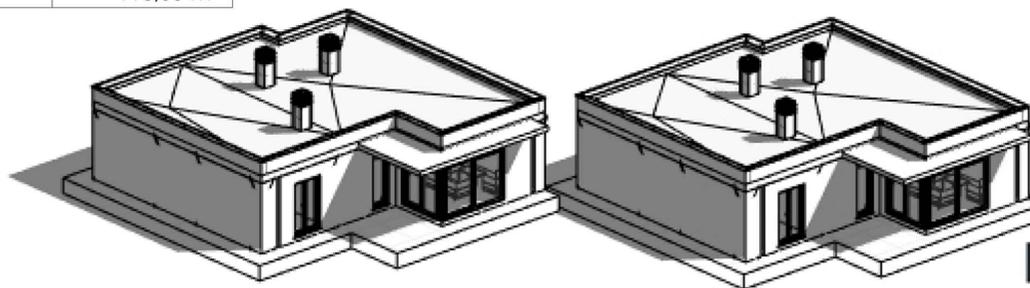
Porche pavimentada exterior	36,71 m ²
Zona de Tierra Vegetal	Según Parcela

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

	126,09 m ²
--	-----------------------

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

	118,05 m ²
--	-----------------------



Promoción 18 Viviendas Pareadas e Independientes

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

CASAS A TU MEDIDA

www.villasdelareguela.com

663 564 701

tú decides

COMERCIALIZA:
AviumSur
ASESORES INMOBILIARIOS
www.aviumsur.com

PROMUEVE:
LA REGÜELA S.C.A.

GESTIONA:
IMPULSA SUR
www.impulsasur.com

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:
ARIZAGRAU
ARQUITECTURA Y DISEÑO



Versión 3.0
18 Julio 2023

ANTARES PAREADO-CC

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SOBRE RASANTE	126,09 m ²
---------------	-----------------------

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	107,32 m ²
--------------------------------	-----------------------

SUPERFICIE DE ESPARCIMIENTO

PLANTA BAJA

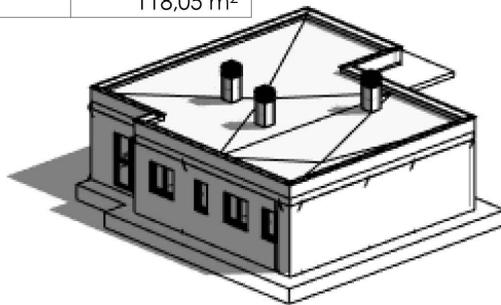
Porche pavimentada exterior	36,71 m ²
Zona de Tierra Vegetal	Según Parcela

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

	126,09 m ²
--	-----------------------

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

	118,05 m ²
--	-----------------------



Promoción 18 Viviendas Pareadas e Independientes

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

CASAS A TU MEDIDA

www.villasdelareguela.com

663 564 701

tú decides

COMERCIALIZA:
AviumSur
ASESORES INMOBILIARIOS
www.aviumsur.com

PROMUEVE:
LA REGÜELA S.G.A.

GESTIONA:
IMPULSA SUR
www.impulsasur.com

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:
ARIZAGRAU
ARQUITECTURA Y DISEÑO

Version 3.0
18 Julio 2023

Villa Vega



Cuatro opciones de vivienda de dos plantas, con 124,87 m² y 127,09 m². Todas ellas con posibilidad de cocina abierta o cerrada.

VEGA INDEPENDIENTE -CA

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SOBRE RASANTE	127,09 m ²
---------------	-----------------------

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	101,29 m ²
--------------------------------	-----------------------

SUPERFICIE DE ESPARCIMIENTO

PLANTA BAJA

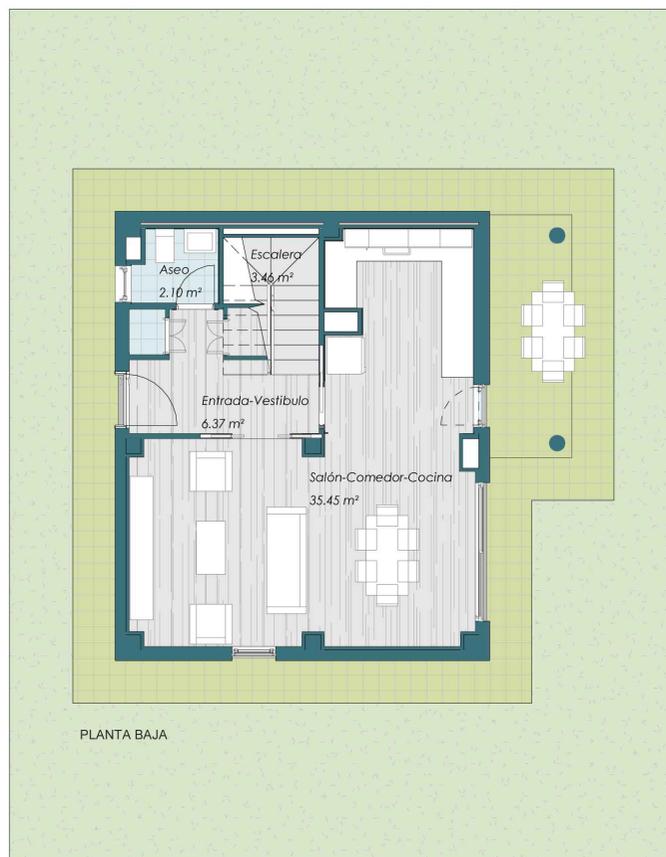
Porche accesible desde Salón	7,10 m ²
Porche pavimentada exterior	29,98 m ²
Zona de Tierra Vegetal	Según Parcela

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

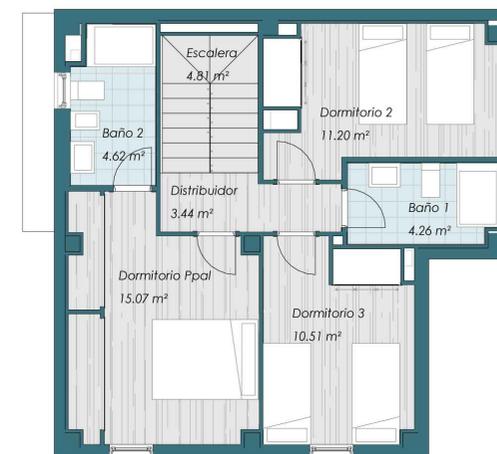
	127,09 m ²
--	-----------------------

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

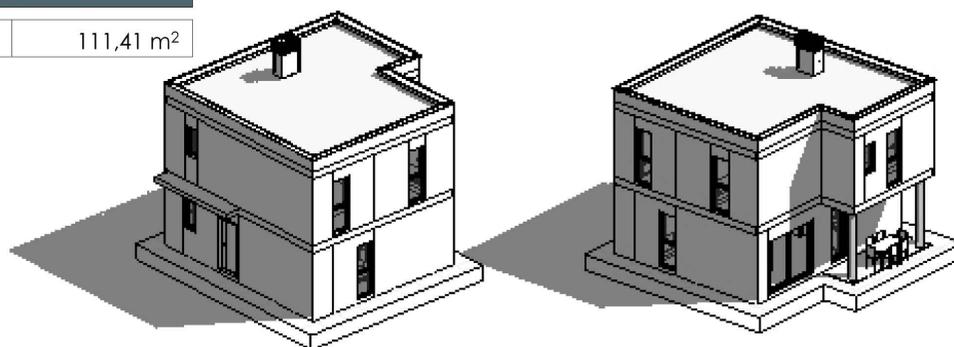
	111,41 m ²
--	-----------------------



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



tú decides

COMERCIALIZA:
AviumSur
ASESORES INMOBILIARIOS
www.aviumsur.com

PROMUEVE:
LA REGÜELA S.L.A.

GESTIONA:
IMPULSA SUR
www.impulsasur.com

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:

ARIZAGRAU
ARQUITECTURA Y DISEÑO



VR
VILLAS DE
LA REGÜELA

Promoción 18 Viviendas Pareadas e Independientes

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

CASAS A TU MEDIDA

www.villasdelareguela.com

☎ 663 564 701

Versión 3.0
18 Julio 2023

VEGA INDEPENDIENTE -CC

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SOBRE RASANTE	127,09 m ²
---------------	-----------------------

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	100,99 m ²
--------------------------------	-----------------------

SUPERFICIE DE ESPARCIMIENTO

PLANTA BAJA

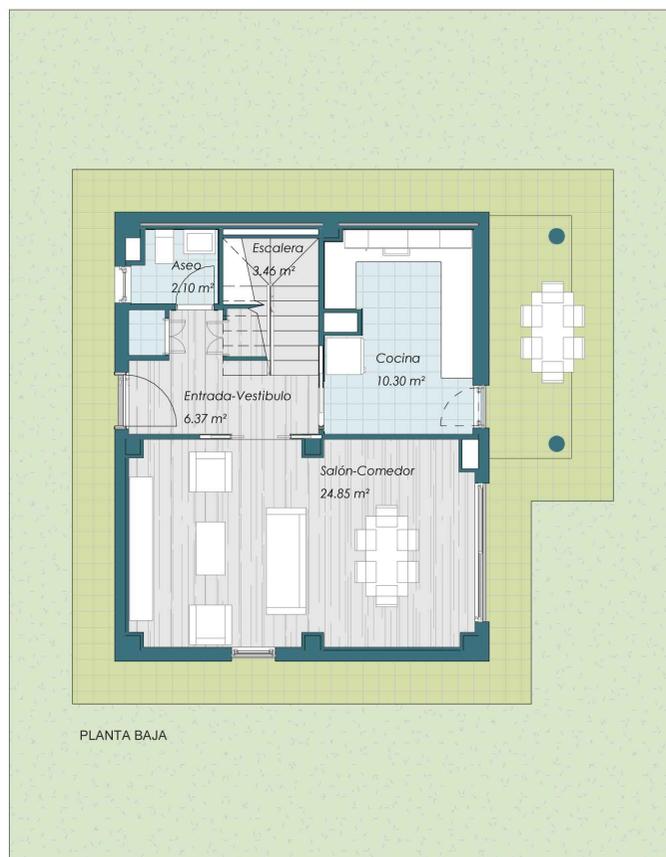
Porche accesible desde Salón	7,10 m ²
Porche pavimentada exterior	29,98 m ²
Zona de Tierra Vegetal	Según Parcela

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

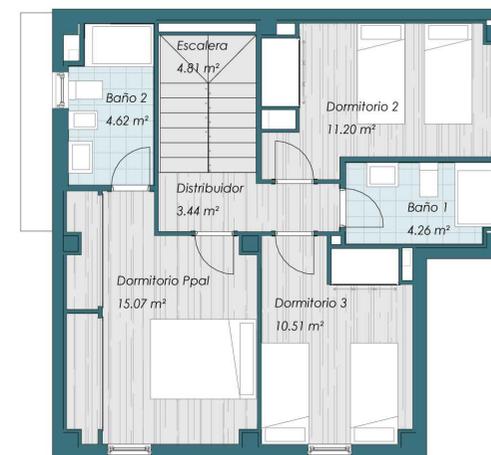
	127,09 m ²
--	-----------------------

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

	111,08 m ²
--	-----------------------



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

tú decides

COMERCIALIZA:

AviumSur
 ASESORES INMOBILIARIOS
 www.aviumsur.com

PROMUEVE:

LA REGÜELA
 S.C.A.

GESTIONA:

IMPULSA
 SUR
 www.impulsasur.com

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:

ARIZAGRAU
 ARQUITECTURA URBANISMO

 GUSTAF MUNKIEWICZ
 ARQUITECTO


VILLAS DE
LA REGÜELA

Promoción 18 Viviendas Pareadas e Independientes

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

CASAS A TU MEDIDA
 www.villasdelareguela.com

  **663 564 701**

Versión 3.0
 18 Julio 2023

VEGA PAREADO -CA

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SOBRE RASANTE	124,87 m ²
---------------	-----------------------

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	101,28 m ²
--------------------------------	-----------------------

SUPERFICIE DE ESPARCIMIENTO

PLANTA BAJA

Porche accesible desde Salón	6,98 m ²
Porche pavimentada exterior	21,47 m ²
Zona de Tierra Vegetal	Según Parcela

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

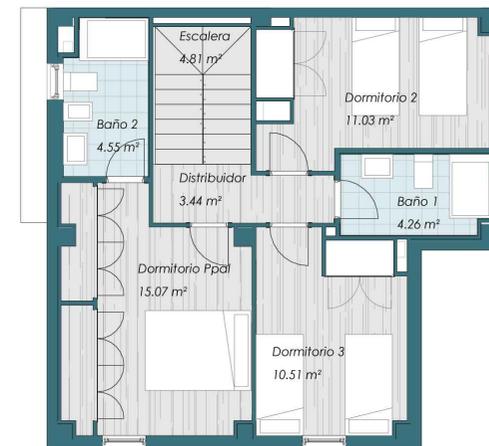
	124,87 m ²
--	-----------------------

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

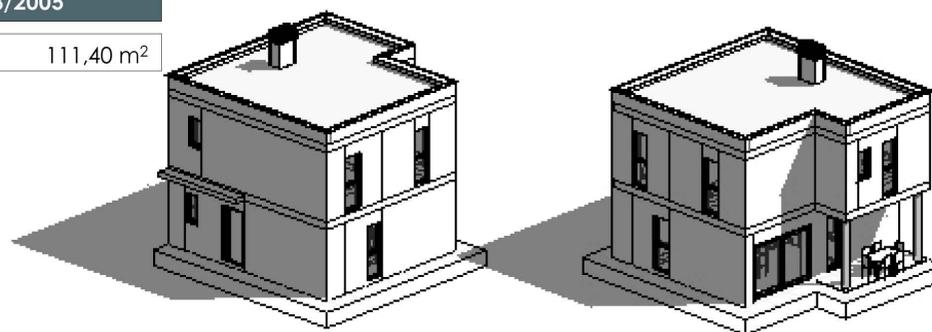
	111,40 m ²
--	-----------------------



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



tú decides



ESTUDIO DE ARQUITECTURA:



Promoción 18 Viviendas Pareadas e Independientes

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

CASAS A TU MEDIDA

www.villasdelareguela.com

663 564 701

Versión 3.0
18 Julio 2023

VEGA PAREADO -CC

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SOBRE RASANTE 124,87 m²

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA 101,08 m²

SUPERFICIE DE ESPARCIMIENTO

PLANTA BAJA

Porche accesible desde Salón 6,98 m²

Porche pavimentada exterior 21,47 m²

Zona de Tierra Vegetal Según Parcela

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

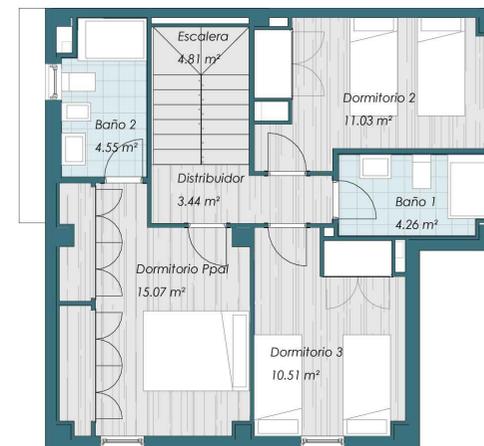
124,87 m²

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

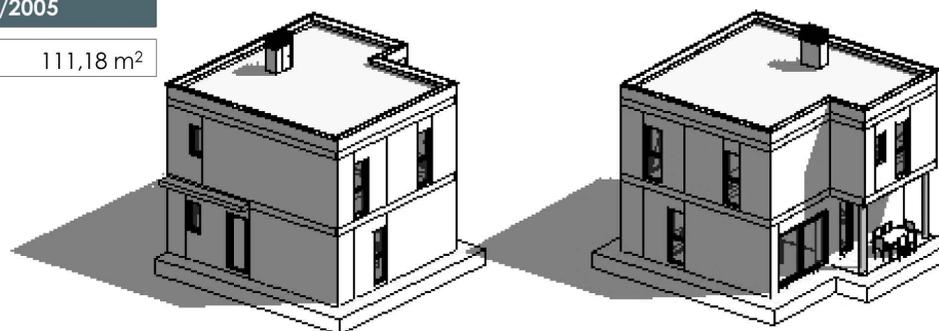
111,18 m²



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



tú decides

COMERCIALIZA:
AviumSur
ASESORES INMOBILIARIOS
www.aviumsur.com

PROMUEVE:
LA REGÜELA S.C.A.

GESTIONA:
IMPULSA SUR
www.impulsasur.com

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:
ARIZAGRAU
ARQUITECTURA URBANISMO



Promoción 18 Viviendas Pareadas e Independientes

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

CASAS A TU MEDIDA

www.villasdelareguela.com

663 564 701

Versión 3.0
18 Julio 2023



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 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



www.villasdelareguela.com



663 564 701

COMERCIALIZA:



PROMUEVE:



GESTIONA:



ESTUDIO DE ARQUITECTURA:

ARIZAGRAU
ARQUITECTURA • URBANISMO



ARQUITECTO TÉCNICO:

