

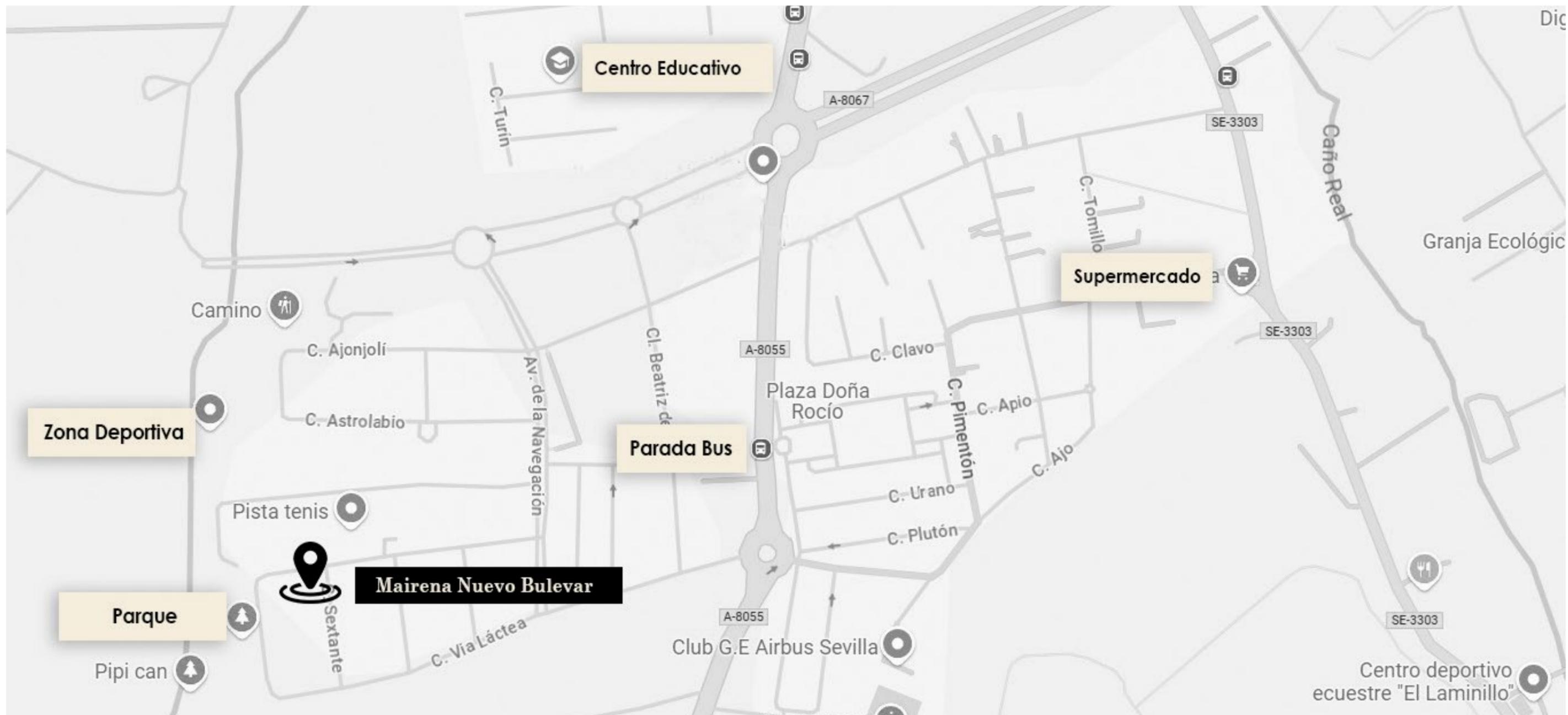


Mairena **nuevo**
Bulevar
El hogar que tu familia merece



Mairena Nuevo Bulevar
diseñadas para vivir, pensadas para soñar

Mairena Nuevo Bulevar



Mairena Nuevo Bulevar se encuentra en Mairena del Aljarafe, uno de los municipios más cotizados del área metropolitana de Sevilla. Situado en el **sector SR-4, una zona de expansión moderna y bien planificada**, este enclave combina lo mejor de dos mundos: **la cercanía a la capital y la serenidad de un entorno residencial.**

A tan solo 10 minutos de Sevilla, y con **excelentes conexiones** por carretera y la Línea 1 del Metro, vivir aquí significa estar siempre cerca de todo, sin renunciar a la calma y el confort que tu familia necesita.

Disfruta de un **entorno rodeado de zonas verdes, parques, centros educativos, instalaciones deportivas y espacios de ocio**, ideal para crecer, descansar y disfrutar cada día.

Entre la ciudad y la tranquilidad



El hogar que mereces

Imagina despertar cada día en un entorno donde la **luz natural** inunda cada rincón de tu hogar, donde el **espacio**, la **tranquilidad** y el **confort** se unen para ofrecerte una vida mejor.

Mairena Nuevo Bulevar es una exclusiva promoción de 16 chalets pareados y adosados de 4 dormitorios, diseñados pensando en las familias que valoran la calidad, la privacidad y el bienestar.

Cada vivienda cuenta con:

- **Piscina privada y amplios jardines**, para disfrutar del aire libre en la intimidad de tu hogar.
- Porchey **grandes ventanales** que conectan interior y exterior, creando espacios llenos de luz y armonía.
- **Estacionamiento privado** para 1 o 2 vehículos, según tipología.
- **Distribuciones versátiles**, adaptadas a las necesidades de la vida familiar moderna.

Además, la urbanización ofrece **zonas comunes ajardinadas y área de juegos infantiles**, creando un entorno seguro y relajado donde tus hijos podrán crecer y disfrutar.



Más espacio, más luz, más diseño



- Sólo 16 viviendas.
- Adosadas y pareadas de 4 dormitorios.
- Amplia parcela.
- Diseño centrado en el espacio y la luz.
- Dos plantas.
- Climatización.
- Aerotermia.
- Altas calidades.
- Armarios empotrados.
- Plaza de aparcamiento en parcela.
- Piscina y jardín privados.
- Opciones de personalización.



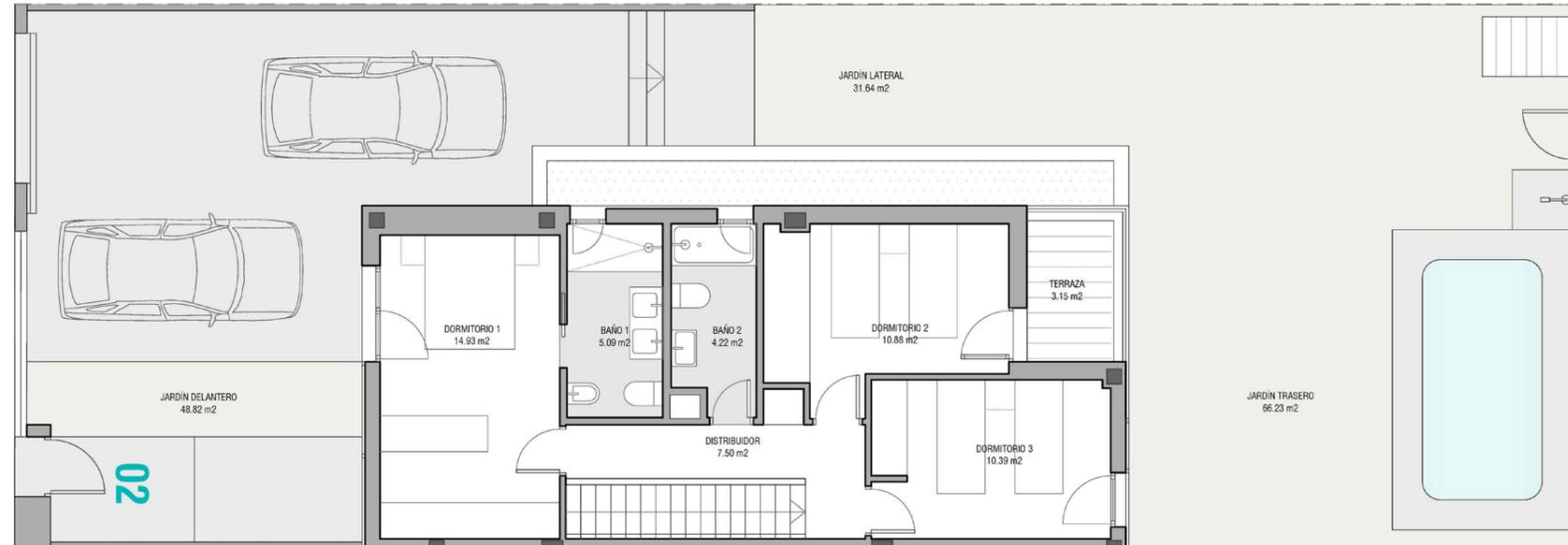
Documentación informativa ilustrativa y sin carácter contractual, sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, comercial o jurídico de la autoridad competente o la dirección facultativa. La infografía mostrada es orientativa y podrá ser objeto de modificación o verificación en los proyectos técnicos. Los acabados, colores, calidades, equipamiento, aparatos sanitarios y su distribución son una aproximación representativa y no vinculante. Los muebles, luminarias, muebles de cocina, vehículos y elementos accesorios son meramente ilustrativos.

Amplios jardines privados con piscina

Tipo Pareada



02



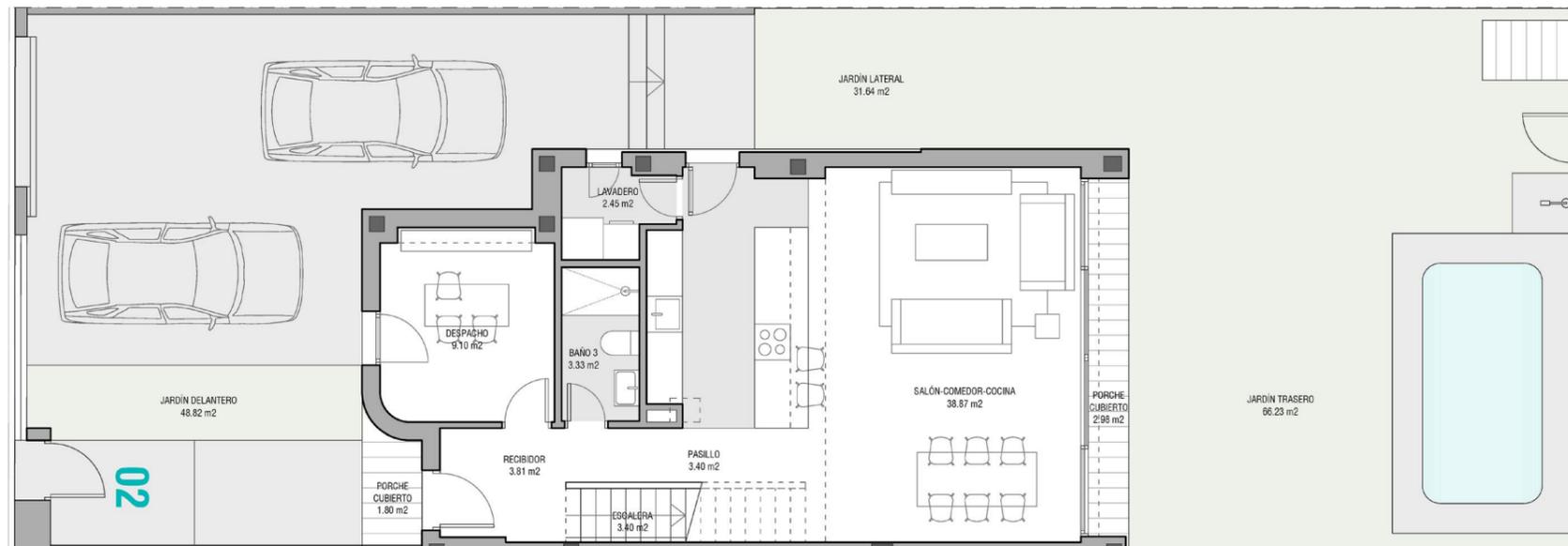
VIVIENDA tipo H

SUPERFICIE TOTAL DE USO PRIVATIVO	235.27 m ²
SUPERFICIE EXTERIOR PRIVATIVA	146.61 m ²
SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	117.39 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR CUBIERTA	7.93 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL DE VIVIENDA	125.33 m²

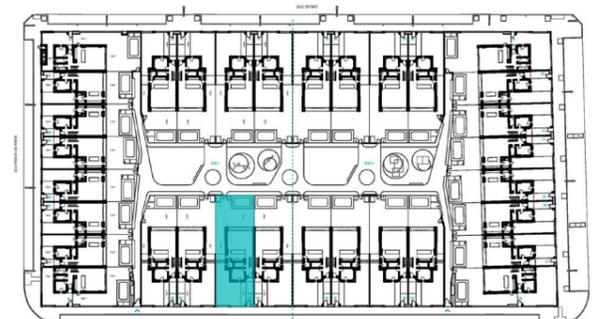
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	155.88 m²
------------------------------------	-----------------------------

DECRETO 218 / 2005

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA	121.36 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDA	151.00 m ²



Localización



Escala gráfica



2025.07.22

Documentación informativa ilustrativa y sin carácter contractual. Sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, comercial o jurídico de la autoridad competente o la dirección facultativa.

Las infografías mostradas son orientativas y podrán ser objeto de modificación o verificación en los proyectos técnicos. El mobiliario mostrado en ellas no está incluido. Los acabados, colores, calidades, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina y su distribución, son una aproximación representativa.

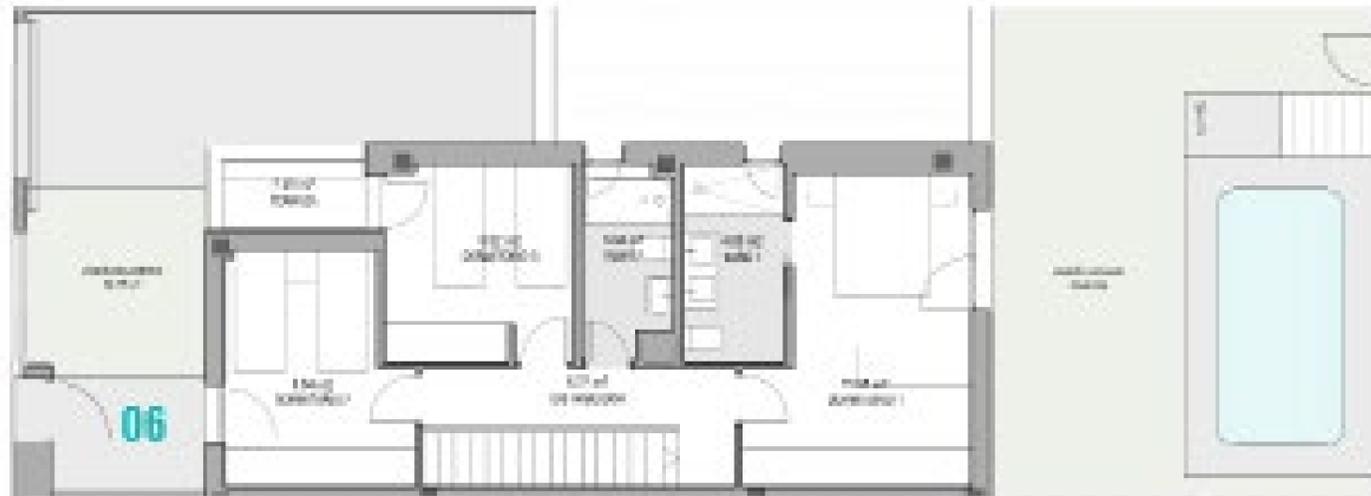
La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto en trámite.

La información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y el resto de normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter autonómico o estatal.

Tipo Adosada



06



VIVIENDA TIPO

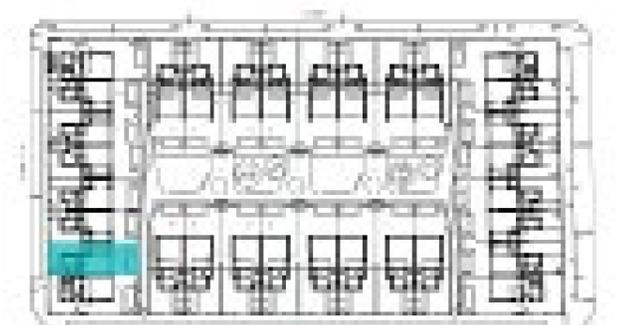
SUPERFICIE TOTAL DE USO PRIVATIVO	80,04 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PRIVATIVA	77,59 m ²
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA	104,29 m ²
SUPERFICIE ÚTIL OFICINA DIRECTA	11,98 m ²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL EN VIVIENDA	116,27 m ²

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	104,93 m ²
-----------------------------	-----------------------

OFICINA C/18 / 2008

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA	116,27 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDA	114,67 m ²

Localización



Áreas verdes



NOTAS

Documentación informativa de carácter orientativo. Sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de otras áreas constructivas jurídicas de titularidad competente o de otros propietarios.

Las superficies construidas son orientativas y pueden ser objeto de modificaciones y variaciones en el proyecto definitivo de cualquier naturaleza o de cualquier otro carácter. Los acabados, colores, materiales, aparatos, etc., quedan sujetos a modificaciones y variaciones, así como a otros cambios oportunos.

La verificación energética se considerará como requisito imprescindible en todo caso.

La información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo establecido en el Real Decreto 1110/2008 y demás normativa aplicable, por medios electrónicos, en caso de no haberse acordado lo contrario.



Zonas comunes con jardines y zona infantil

Memoria de Calidades

Edificio

Estructura y cimentación

- Cimentación y estructura de hormigón armado calculada según la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

Albañilería

- Cerramiento de fachada formada por citara de ladrillo perforado, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico según normativa vigente. Acabados de fachada mediante mortero monocapa o enfoscado y pintura pétreo.
- Paramentos interiores de viviendas formados por placas de yeso laminado con aislamiento interior termo-acústico. Placas hidrófugas de yeso laminado en cuartos húmedos.
- Medianeras entre viviendas formadas por citara de ladrillo perforado de hormigón fono-acústico y trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento acústico en cada cara.
- Falsos techos de yeso laminado con registros en baños o enlucido de yeso según zonas.

Cubierta y terrazas

- Cubierta plana invertida no transitable, ejecutada mediante formación de pendientes, lámina impermeabilizante y aislamiento térmico, acabada con capa de grava.
- Cubierta plana transitable en terrazas, ejecutada mediante formación de pendientes, lámina impermeabilizante y aislamiento térmico, acabada con pavimento cerámico.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior en ventanas y salidas a terrazas en aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamientos con doble vidrio y cámara de aire. Sistema de apertura adecuado en cada caso, para el aprovechamiento máximo del espacio en cada estancia.
- Rejas venecianas correderas o abatibles de aluminio lacado en huecos de fachadas delantera y trasera en planta alta.

Vivienda

Revestimientos horizontales

- Solería interior en salón, vestíbulo, distribuidores y dormitorios mediante suelo laminado categoría AC4. Rodapié lacado en el tono de las carpinterías interiores.
- Solería cerámica de gres porcelánico de primera calidad en cocina y baños.
- Solado de terrazas cubiertas mediante gres antideslizante de primera calidad.

Revestimientos verticales

- Paramentos verticales y falsos techos con pintura plástica lisa blanca lavable en paredes en toda la vivienda, salvo en cuartos húmedos.
- Revestimientos mediante gres porcelánico de primera calidad en baños combinado con paños de pintura plástica lisa antihumedad según diseño.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a las viviendas blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos frontales, mirilla óptica y bisagra anti palanca.
- Puertas de paso normalizadas practicables o correderas, según proyecto, lisas y lacadas en color blanco.
- Armarios tipo monoblock empotrados, con puertas abatibles acabadas a juego con el resto de la carpintería en todos los dormitorios y en el recibidor o pasillo, según distribución de vivienda. Armarios forrados interiormente con maletero superior y barra para colgar.

Sanitarios

- Grifería monomando en cuartos húmedos de primera calidad.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco, dotados de sistema partido para ahorro de agua.
- Baño principal con lavabo suspendido de doble seno de primera calidad, placa de ducha de resina de primera calidad.
- Baños secundarios con lavabos suspendidos. Bañera en baño secundario de planta primera y placa de ducha de porcelana vitrificada en baño de planta baja.

Instalaciones

Instalación de agua caliente sanitaria y ventilación

- Producción de ACS mediante instalación de sistema de aerotermia.
- En interior de viviendas, red de fontanería mediante conductos de polietileno reticulado, con coquillas aislantes en conductos de agua caliente.
- Sistemas de ventilación mecánica en cocinas y baños según Código Técnico de la Edificación.

Instalación de Electricidad y Telecomunicaciones

- Instalación preparada para un grado de electrificación elevado según norma REBT 872/2002.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Instalación de telecomunicaciones conforme a la normativa vigente, con tomas de voz, datos y televisión en todas las estancias de la vivienda, exceptuando baños y lavadero
- Videoportero situado en la entrada de cada jardín privado que comunica con los receptores interiores de la vivienda situados en vestíbulo.
- Preinstalación de recarga de vehículos eléctrico.

Instalación de Climatización

- Instalación completa de climatización de aire frío y caliente en salón y dormitorios de planta baja y planta primera.

Urbanización

Zonas comunes

- Amplias zonas comunitarias con proyecto paisajístico con arbolado y vegetación de bajo consumo de agua de las zonas comunes, iluminación y riego automático.
- Las zonas comunes contarán con un acceso peatonal a la urbanización desde la calle y desde el interior de cada jardín de uso privado y viales y caminos que permiten la circulación entre los distintos juegos infantiles, con iluminación decorativa de bajo consumo.
- Zona de juegos infantiles equipados y solados con pavimento de caucho para amortiguación.

Jardines de uso privado

- Patio delantero con zona de estacionamiento de vehículos solado con hormigón impreso y puerta metálica independiente de la entrada peatonal.
- Los elementos de separación entre los jardines de uso privativo en el condominio serán de bloque de hormigón pintado y/ o malla de simple torsión según lo indicado en el proyecto.
- Los cerramientos de fachada exterior de las parcelas estarán formados por muros enfoscados y pintados y cerramiento metálico.

Piscina privada

- Cada vivienda cuenta con la instalación de una piscina de uso privado en la zona correspondiente al jardín trasero de uso privativo, con dimensiones del vaso de 4x2m y una profundidad máxima de 1.5 m.
- Sistema de depuración por cloro.
- Instalación de ducha.



Hogares Sostenibles

El **confort en el hogar** depende de diferentes factores entre ellos la temperatura o la iluminación, es decir, para que te sientas cómodo tienen que darse unos niveles óptimos de luz –tanto artificial como natural–, ventilación, climatización... Y todos estos factores contribuyen, además, a la **protección del medio ambiente y al ahorro energético**, influyendo en consecuencia, en la economía familiar.

- Diseñamos para aprovechar la luz natural
- Diseñamos para que la ventilación natural sea óptima y ayude al ahorro energético.
- Cuidamos el aislamiento térmico, para mejorar el confort y el ahorro.
- Potenciamos el uso de luminarias eficientes, tanto en las viviendas como en zonas comunes.



Documentación informativa ilustrativa y sin carácter contractual, sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, comercial o jurídico de la autoridad competente o la dirección facultativa. La infografía mostrada es orientativa y podrá ser objeto de modificación o verificación en los proyectos técnicos. Los acabados, colores, calidades, equipamiento, aparatos sanitarios y su distribución son una aproximación representativa y no vinculante. Los muebles, luminarias, muebles de cocina, vehículos y elementos accesorios son meramente ilustrativos.



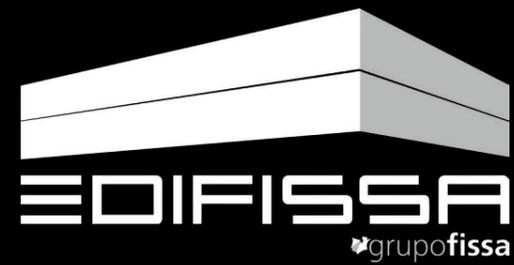
Documentación informativa ilustrativa y sin carácter contractual, sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, comercial o jurídico de la autoridad competente o la dirección facultativa. La infografía mostrada es orientativa y podrá ser objeto de modificación o verificación en los proyectos técnicos. Los acabados, colores, calidades, equipamiento, aparatos sanitarios y su distribución son una aproximación representativa y no vinculante. Los muebles, luminarias, muebles de cocina, vehículos y elementos accesorios son meramente ilustrativos.



Documentación informativa ilustrativa y sin carácter contractual, sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, comercial o jurídico de la autoridad competente o la dirección facultativa. La infografía mostrada es orientativa y podrá ser objeto de modificación o verificación en los proyectos técnicos. Los acabados, colores, calidades, equipamiento, aparatos sanitarios y su distribución son una aproximación representativa y no vinculante. Los muebles, luminarias, muebles de cocina, vehículos y elementos accesorios son meramente ilustrativos.



Documentación informativa ilustrativa y sin carácter contractual, sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, comercial o jurídico de la autoridad competente o la dirección facultativa. La infografía mostrada es orientativa y podrá ser objeto de modificación o verificación en los proyectos técnicos. Los acabados, colores, calidades, equipamiento, aparatos sanitarios y su distribución son una aproximación representativa y no vinculante. Los muebles, luminarias, muebles de cocina, vehículos y elementos accesorios son meramente ilustrativos.



955 60 10 50
www.mairenanuevobulevar.com