



ALTOS  
*M* de  
AHARANA  
Residencial

Un hogar a tu altura.

ALTOS \_\_\_\_\_  
de  
M AHARANA  
Residencial

BIENVENIDOS

# ¿QUIÉNES SOMOS?

---



El Grupo Impulsa ejerce su actividad en el ámbito de la promoción, desarrollando y gestionando proyectos urbanísticos. Una empresa multidisciplinar cuyo objetivo principal es ofrecer una respuesta integral 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.

Impulsa se integra en un grupo Internacional de empresas formado por un equipo de más de 80 personas que dan vida a la filosofía de las delegaciones en Colombia, España y Perú: máxima calidad, profesionalidad, servicio impecable al cliente y riguroso cumplimiento de los plazos en todas las áreas de trabajo donde participamos. Esa es nuestra fórmula del éxito

A fin de aplicar con garantía esta fórmula en el ámbito regional andaluz, existe la sociedad Impulsa Sur, S.L., que es la cabecera de todo el conjunto de sociedades promotoras y comercializadoras que desempeñan su actividad en esta comunidad, a las que otorga cobertura profesional, garantía de éxito y la más acreditada experiencia, de más de 30 años,

en la gestión integral de promociones inmobiliarias.

Con la garantía que ofrece este marco de actuación, se ha creado la sociedad Impulsa Mairena, S.L., con el objetivo específico de llevar a cabo la promoción de las 32 viviendas que forman los Altos de Maharana.

Para la mejor atención a los clientes en la comercialización de las viviendas contamos con Avium Sur Comercializadora S.L., que forma parte del Grupo Impulsa Proyectos inmobiliarios y cuyo objeto principal es la comercialización de activos inmobiliarios. Esta empresa está formada por un equipo profesional joven y dinámico con un objetivo común: satisfacer las demandas de nuestros Clientes. Una agencia joven con profesionales expertos, orientados a dar, prioritariamente, cumplimiento a su objetivo común.”

Desde 1984 el Grupo Impulsa Proyectos Inmobiliarios ha entregado más de 30.000 hogares.







# ÍNDICE

---

A LAS PUERTAS DE SEVILLA.....	7
UN HOGAR A TU ALTURA.....	10
CONFORT EN EL HOGAR.....	12
DISEÑO Y CALIDAD.....	13
ZONAS COMUNES.....	14
SOSTENIBILIDAD.....	16
CONTIGO.....	18







## A LAS PUERTAS DE SEVILLA

Altos de Maharana te permitirá disfrutar de un entorno residencial, con la comodidad y tranquilidad de una vivienda unifamiliar a sólo 10 minutos del centro de Sevilla.

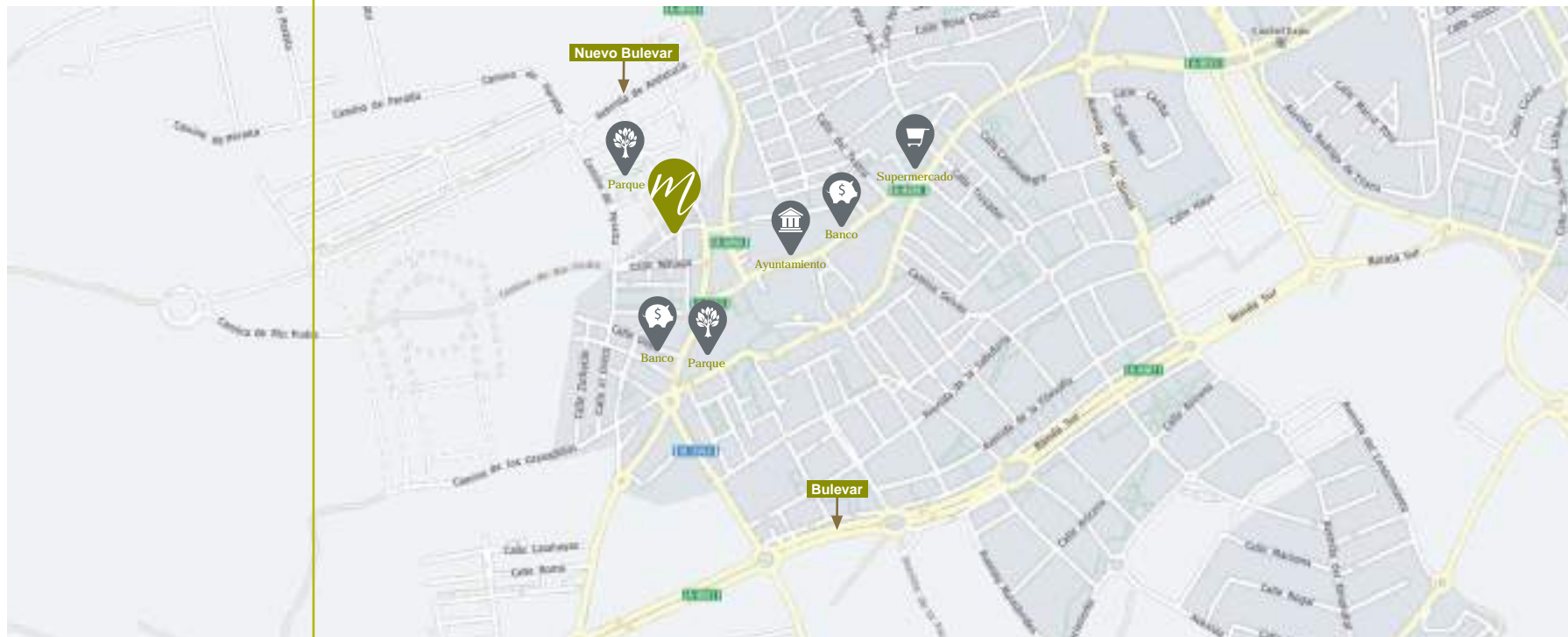
Estarás conectado de forma muy rápida con la A-8055, la A-8057, A-8032, SE-40 y la A-49. También puedes utilizar la línea 1 de metro, con conexión directa con diferentes puntos de Sevilla, y varias líneas de autobuses.

Hace ya años que Mairena se convirtió en la mejor opción para vivir en las cercanías de Sevilla Capital, aunque hoy esta opción ha sido mejorada, pues se han multiplicado los medios de acceso a Sevilla, pero también Mairena del Aljarafe ha visto ampliada su amplísima oferta de servicios de todo, haciendo del desplazamiento una opción y no una necesidad.

Todos los servicios, equipamientos, colegios, institutos, centros médicos, supermercados, parques y centros comerciales y deportivos a las Puertas de Sevilla.

# ÁREA DE LA PROMOCIÓN

En la zona más elevada de Mairena del Aljarafe, en las lindes del casco histórico, a escasos metros de la sede del Ayuntamiento, con la cercanía de la línea 1 del metro y de las paradas de autobuses, y con rápida salida por carretera a Sevilla capital, y antecediendo al nuevo desarrollo del Bulevar Norte, que es la zona de mayor expansión urbana prevista. Altos de Maharana se convierte en el inicio de la que será la zona más demandada de Mairena del Aljarafe con proyectos ya confirmados de colegios, cohousing jubilar, comercios y todo tipo de servicios.







MAIRENA DEL ALJARAFE

**32 VIVIENDAS UNIFAMILIARES  
4 DORMITORIOS  
PISCINAS Y ZONAS VERDES**

## UN HOGAR A TU ALTURA

32 CASAS UNIFAMILIARES de más de 145m<sup>2</sup>, (30 viviendas son de 4 dormitorios y 2 de 3 dormitorios) con salón, cocina, 2 baños completos y 1 aseo con ducha en planta baja. Desde el salón, todas las viviendas acceden a un patio-jardín privado que permite un cómodo y rápido acceso a la piscina comunitaria, al gimnasio, al solárium y a la zona común de '*gastroespacio*' disponible.

En la parte superior de la casa podrás disfrutar de una gran terraza-solárium apergolada de más de 50 m<sup>2</sup>. Además, cada vivienda contará con plaza de garaje y trastero en sótano y un lavadero y terraza tendadero en planta primera, junto a los dormitorios, para mayor comodidad.

Son viviendas que te ofrecen una magnífica calidad, con climatización, aerotermia, calidades y muchas comodidades que puedes venir a conocer.





## CONFORT EN EL HOGAR

Todas las CASAS que componen este exclusivo residencial se caracterizan por ofrecer espacios amplios, disponer de una excelente dotación de armarios y vestidores, y gozar de una gran luminosidad con ventanas y cristaleras que aportan una ventilación cruzada.

Cada vivienda cuenta con un porche que permiten, además de su disfrute, el acceso a la zona de piscinas, gimnasio y local social. Y en la parte superior de las casas accederás a un porche de más de 50 m<sup>2</sup> que te permitirá desde leer un libro o tomar el sol, a organizar una cena con familia y amigos.

Este proyecto con líneas rectas se ha concebido con un estilo moderno en el que, en el interior, prevalecen los colores claros y neutros, y en el exterior un juego de blancos y grises, creando una sensación de equilibrio y luz que hará que sientas el bienestar del CONFORT EN EL HOGAR.



## DISEÑO Y CALIDAD

Este proyecto aúna un moderno diseño, con aprovechamiento de los espacios y doble fachada en todas las viviendas, con una distribución impecable y funcional. Se ha previsto un dormitorio en planta baja, que puede ser utilizado como una zona ideal de estudio y/o teletrabajo. La cocina, según tus preferencias puede ser independiente o abierta al salón. El juego de doble fachada y la ubicación del núcleo de escaleras, dota a las viviendas de un máximo aprovechamiento.

Altos de Maharana cuentan con Primeras calidades en revestimientos, solados, alicatados y carpinterías, y estarán dotadas de climatización, aerotermia y domótica. Te ofrecemos una vivienda sostenible y eficiente a largo plazo.

Casas actuales de calidad para tu absoluto confort.



## ZONAS COMUNES PARA TU DISFRUTE

La oportunidad de un contacto más directo y cercano con la naturaleza, la perspectiva de vivir en una casa unifamiliar, dotada de espacios y servicios comunes, como la piscina comunitaria, la zona de parque infantil, el gimnasio, el solárium y la zona de 'gastroespacio', en una urbanización muy bien diseñada, nos permite asegurar un entorno de absoluto disfrute en familia.









# SOSTENIBILIDAD



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 los que se conjuguen la comodidad, la calidad de vida y el disfrute de la vida familiar. Y todos ellos con el certificado de máxima eficiencia energética.

Se ha dotado a las viviendas de un muy elevado nivel de aislamiento termoacústico, se han ideado 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.



# ALTOS de MAHARANA Residencial

PROMOCIÓN 32 VIVIENDAS, PISCINA Y ZONAS VERDES

Camino de Bollullas, esq. calle El Greco.  
Mairena del Aljarafe. Sevilla.

Vivienda nº 9

## SUPERFICIE CONSTRUIDA

SOBRE RASANTE **150,13 m<sup>2</sup>**

## SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA **114,05 m<sup>2</sup>**

## SUPERFICIE ESPACIMIENTO

### PLANTA BAJA

Porche de entrada cubierta	2,86 m <sup>2</sup>
Porche de entrada descubierta	3,15 m <sup>2</sup>
Jardín cubierta	4,55 m <sup>2</sup>
Jardín descubierta	26,78 m <sup>2</sup>

### PLANTA PRIMERA

Tendedero 3,36 m<sup>2</sup>

### PLANTA DE CUBIERTA

Solárium 57,30 m<sup>2</sup>

TOTAL SUPERFICIE ESPACIMIENTO **98,00 m<sup>2</sup>**

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

**142,48 m<sup>2</sup>**

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

**125,46 m<sup>2</sup>**



Tipo 1 (cocina abierta)







## CONTIGO

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, visitas virtuales, memoria de calidades y todas las noticias del residencial.



C/ Gerión, 2 , esq. Avda. Pueblo  
Saharai- 41008 Sevilla



664 220 878



comercial@altosdemaharana.com

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

# ALTOS *M* de AHARANA Residencial

  664 220 878

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

COMERCIALIZA:  
  
**AviumSur**  
ASESORES INMOBILIARIOS  
[www.aviumsur.com](http://www.aviumsur.com)

PROMUEVE:  **IMPULSA**  
MAIRENA

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

ESTUDIOS DE ARQUITECTURA:  
 **ARIZAGRAU**  
ARQUITECTURA + URBANISMO  


ARQUITECTO TÉCNICO:  
  
INSTITUTO VENEZOLANO DE  
CONSTRUCCIÓN CIVIL

