



**ATAIRE SOLUCIONES  
INMOBILIARIAS, S.L.**

# **Cristóbal Colón 35-37**

Sanlúcar la Mayor

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento.

## NUEVA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

EN EL CENTRO DE SANLÚCAR LA MAYOR.



Edificio Cristóbal Colón 35-37 se ubica en Sanlúcar la Mayor, uno de los municipios con mayor proyección del Aljarafe, donde un edificio de diseño vanguardista integra 5 viviendas amplias en planta alta y 5 locales comerciales independientes en planta baja. El proyecto, firmado por el estudio ARQ27, destaca por su arquitectura contemporánea, su fachada blanca y su excelente aprovechamiento de la luz natural, ofreciendo un equilibrio perfecto entre estética, confort y sostenibilidad para quienes buscan un hogar exclusivo o un espacio comercial con gran visibilidad.

Situado en la Calle Cristóbal Colón 35-37, el edificio disfruta de una ubicación privilegiada con acceso inmediato a servicios esenciales y una conexión excelente con Sevilla gracias a la autovía A-49 y la línea de Cercanías C-5. Este entorno combina la serenidad de un área residencial consolidada con la comodidad de disponer de comercios, centros educativos, instalaciones deportivas y transporte público a pocos minutos, garantizando una calidad de vida excepcional en el corazón del Aljarafe.

*Ven al corazón del Aljarafe sevillano...*



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento.

**Ven al corazón del Aljarafe Sevillano...**



**Iglesia de Santa María de la Mesa**



**Iglesia de San Eustaquio**



**Iglesia de San Pedro**



**Parque Público Las Majarocas**



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento.



## El Entorno



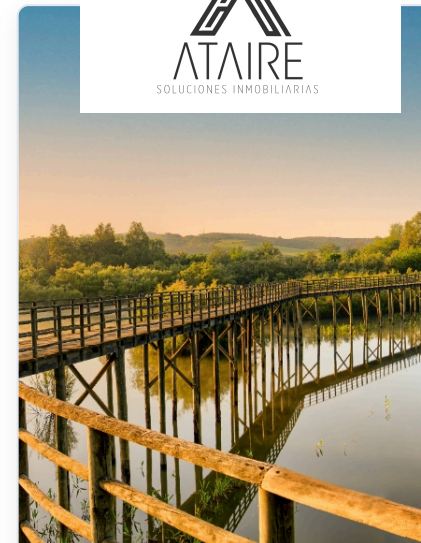
**Corredor Verde del Guadamar**



**Hacienda Benazuza**



**Plataforma Solar Solúcar**



**Mirador del Guadamar**



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento.



|           |                                 |               |
|-----------|---------------------------------|---------------|
| <b>09</b> | Plaza de Toros y Recinto Ferial | <b>10 min</b> |
| <b>10</b> | Polideportivo Municipal         | <b>11 min</b> |
| <b>11</b> | I.E.S. Solúcar                  | <b>12 min</b> |
| <b>12</b> | Corredor Verde del Guadiamar    | <b>18 min</b> |

| Nº | UBICACIÓN                                 | ANDANDO | BICI  | COCHE |
|----|-------------------------------------------|---------|-------|-------|
| 01 | Plaza de la Constitución (Ayuntamiento)   | 2 min   | 1 min | 1 min |
| 02 | Iglesia de Santa María de la Mesa         | 3 min   | 1 min | 1 min |
| 03 | Mercado de Abastos                        | 3 min   | 1 min | 1 min |
| 04 | Colegio Sagrada Familia                   | 4 min   | 1 min | 2 min |
| 05 | Iglesia de San Eustaquio                  | 5 min   | 2 min | 2 min |
| 06 | Iglesia de San Pedro (Recinto Amurallado) | 7 min   | 2 min | 2 min |
| 07 | Estación de Tren Cercanías (C-5)          | 9 min   | 3 min | 3 min |
| 08 | Centro de Salud (Consultorio Local)       | 9 min   | 3 min | 3 min |
| 09 | Plaza de Toros y Recinto Ferial           | 10 min  | 3 min | 3 min |
| 10 | Polideportivo Municipal                   | 11 min  | 4 min | 3 min |
| 11 | I.E.S. Solúcar                            | 12 min  | 4 min | 3 min |
| 12 | Corredor Verde del Guadiamar              | 18 min  | 6 min | 4 min |



PROMUEVE

Topibe, S.L.

COMERCIALIZA

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento.

## El Edificio

ALZADO DE LA FACHADA DE ENTRADA C/ CRISTÓBAL COLÓN 35-37



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.



## Fachada

VISTA EXTERIOR DESDE CALLE CRISTÓBAL COLÓN 35-37



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

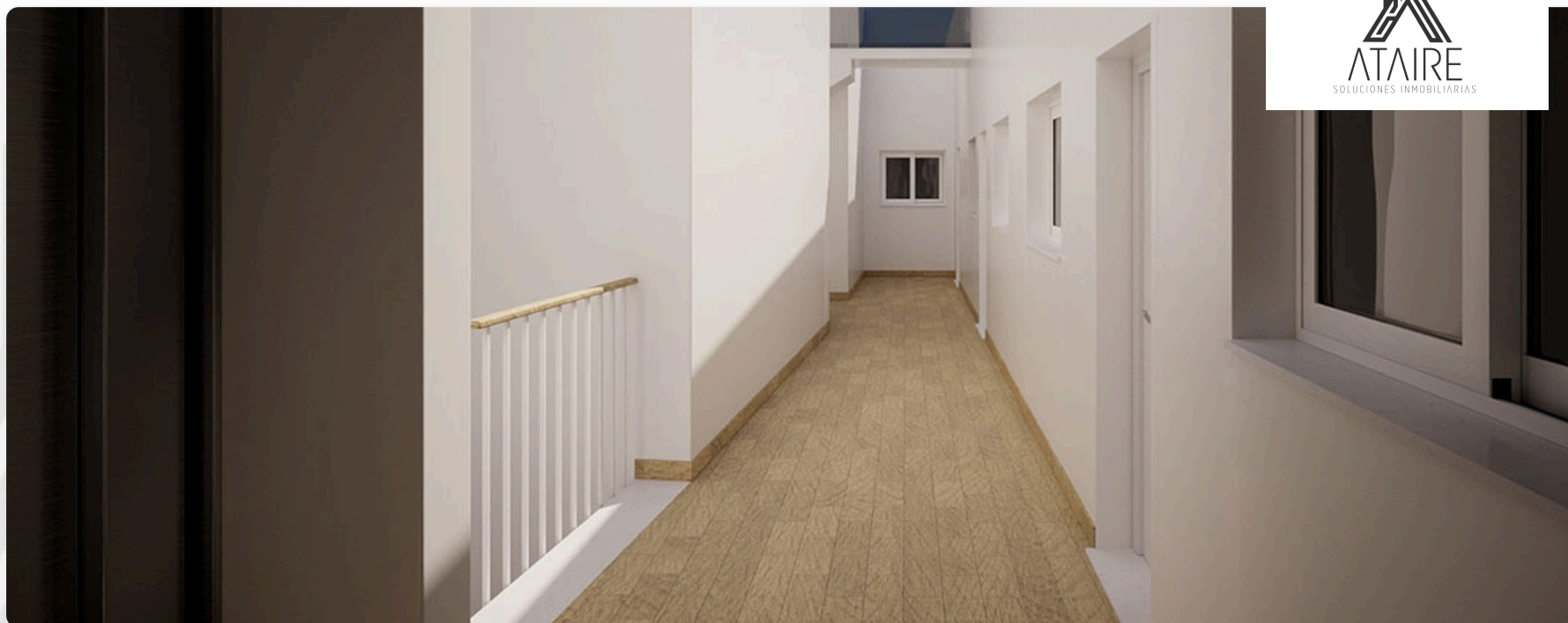
**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Patio de acceso a las viviendas

ARQUITECTURA TRADICIONAL ANDALUZA CON ILUMINACIÓN NATURAL



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

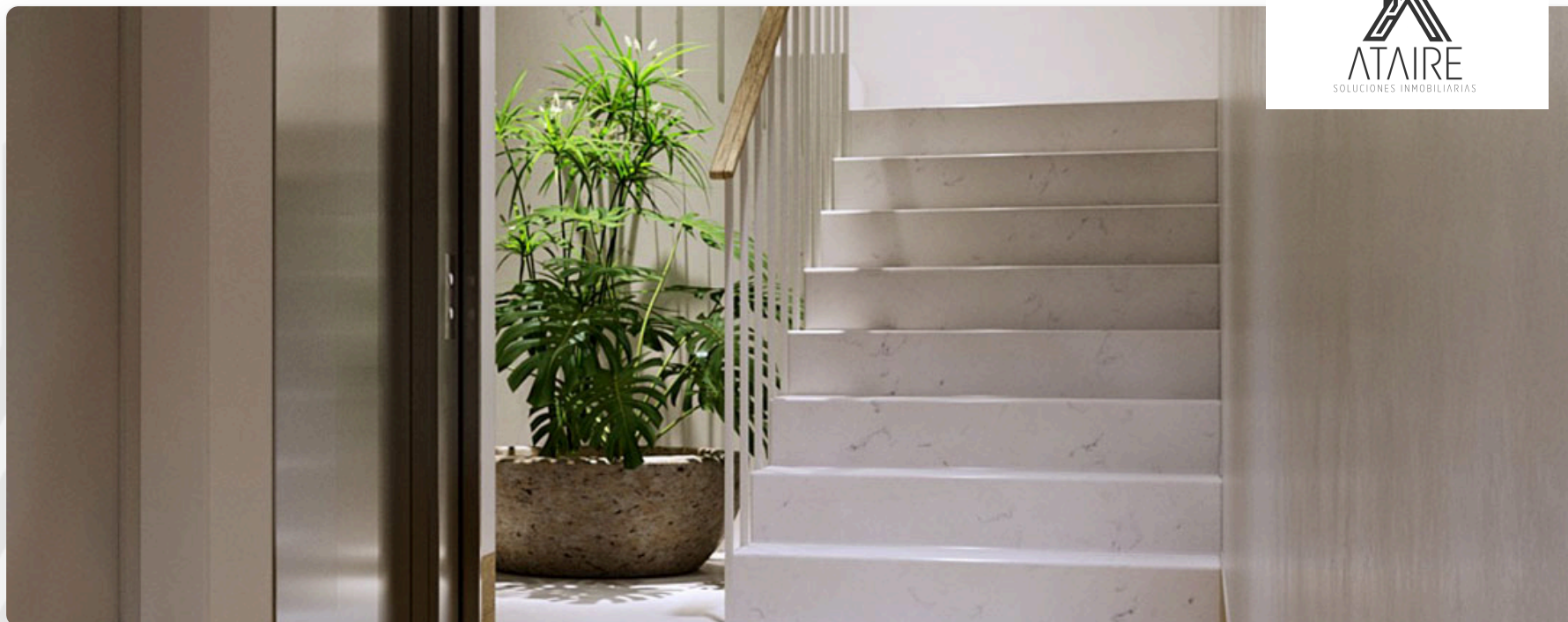
**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Zona común Bajo Interior

ZONAS COMUNES AMPLIAS, FRESCAS Y CONFORTABLES



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.



## Fachada locales comerciales y viviendas

ZONA DE SOLÁRIUM Y ESPARCIMIENTO EN ÁTICO



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Dormitorio Vivienda

ESPACIOS LUMINOSOS PENSADOS PARA EL DESCANSO



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Vista salón

DISEÑO INTERIOR MODERNO CON TECHOS ALTOS



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.



## Vista Salón

ZONA DE DÍA CON COCINA INTEGRADA Y SALÓN-COMEDOR



**ATAIRE**  
SOLUCIONES INMOBILIARIAS

**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## Vista Salón

PERSPECTIVA DEL SALÓN-COMEDOR AMPLIO Y LUMINOSO



**ATAIRE**  
SOLUCIONES INMOBILIARIAS

**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.



## Vista Dormitorio

ACABADOS CÁLIDOS Y LUZ NATURAL CONSTANTE



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.



## VIVIENDA 01

PLANTA PRIMERA

Nº DORMITORIOS  
**1**

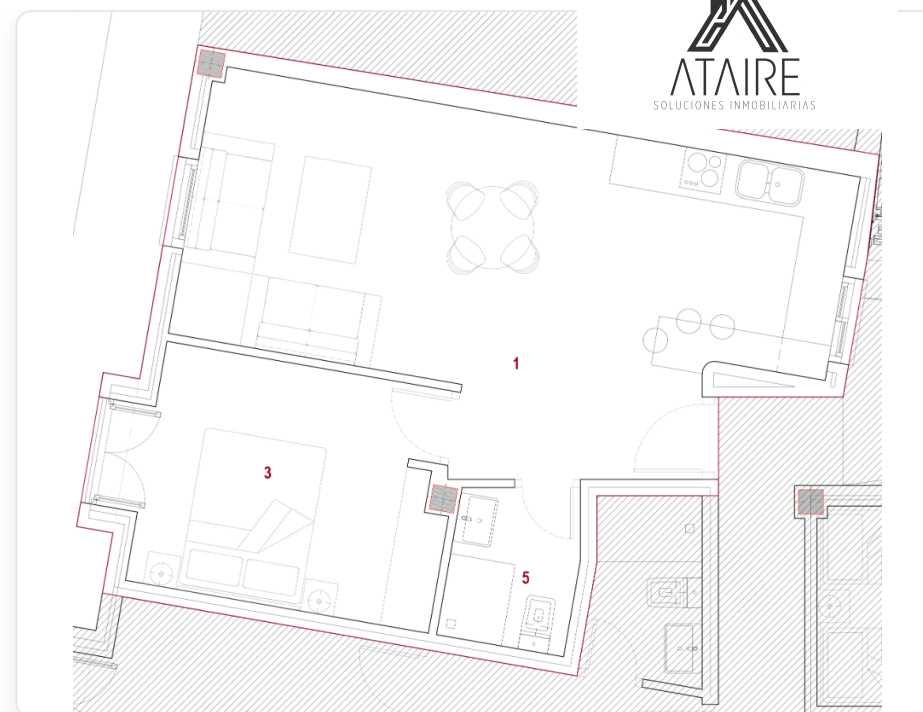
Nº BAÑOS  
**1**

SUP. CONSTRUIDA  
**64,72 m²**

SUP. ÚTIL  
**42,45 m²**

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| 1 - Salón-Cocina | <b>2328,05 m²</b> |
| 5 - Baño         | <b>3,05 m²</b>    |
| 3 - Dormitorio   | <b>11,35 m²</b>   |

### UBICACIÓN EN EL EDIFICIO



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## VIVIENDA 02

PLANTA PRIMERA

Nº DORMITORIOS  
**2**

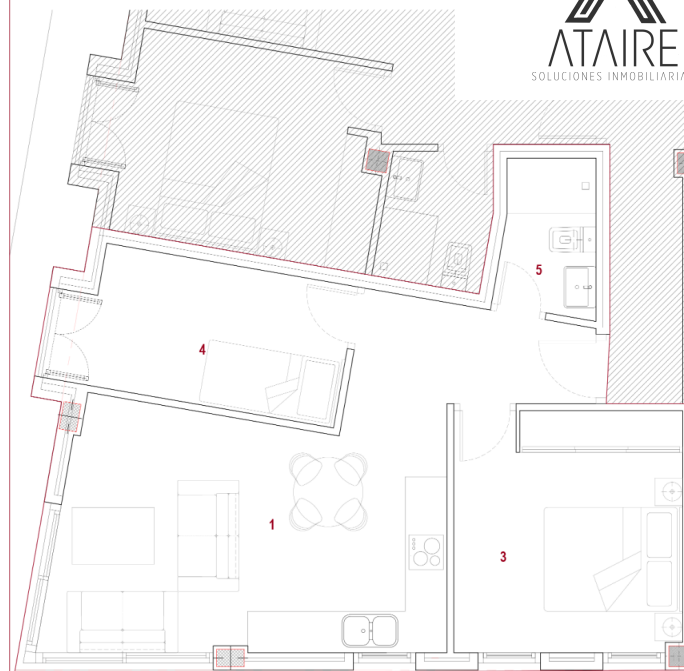
Nº BAÑOS  
**1**

SUP. CONSTRUIDA  
**71,73 m<sup>2</sup>**

SUP. ÚTIL  
**47,05 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| 1 - Salón-Cocina  | 24,35 m <sup>2</sup> |
| 5 - Baño          | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| 3 - Dormitorio 01 | 11,45 m <sup>2</sup> |
| 4 - Dormitorio 02 | 8,25 m <sup>2</sup>  |

### UBICACIÓN EN EL EDIFICIO



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## VIVIENDA 03

PLANTA PRIMERA

Nº DORMITORIOS  
**2**

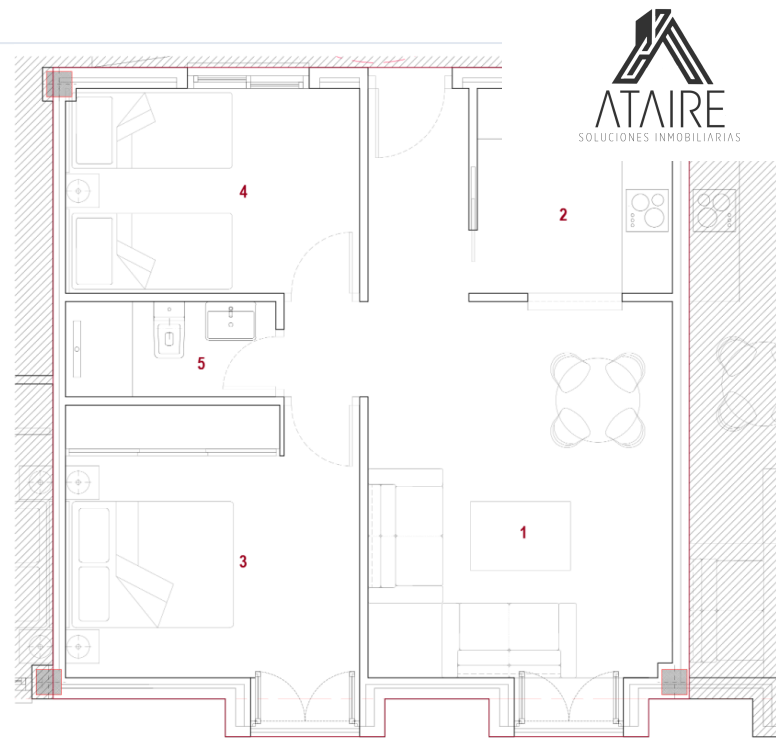
Nº BAÑOS  
**1**

SUP. CONSTRUIDA (TOTAL)  
**76,00 m<sup>2</sup>**

SUP. ÚTIL  
**49,85 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| 1 - Salón-comedor | 20,95 m <sup>2</sup> |
| 2 - Cocina        | 5,60 m <sup>2</sup>  |
| 3 - Dormitorio 01 | 12,00 m <sup>2</sup> |
| 4 - Dormitorio 02 | 8,50 m <sup>2</sup>  |
| 5 - Baño          | 2,80 m <sup>2</sup>  |

### UBICACIÓN EN EL EDIFICIO



**ATAIRE**  
SOLUCIONES INMOBILIARIAS

**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.



## VIVIENDA 04

PLANTA PRIMERA

Nº DORMITORIOS  
**2**

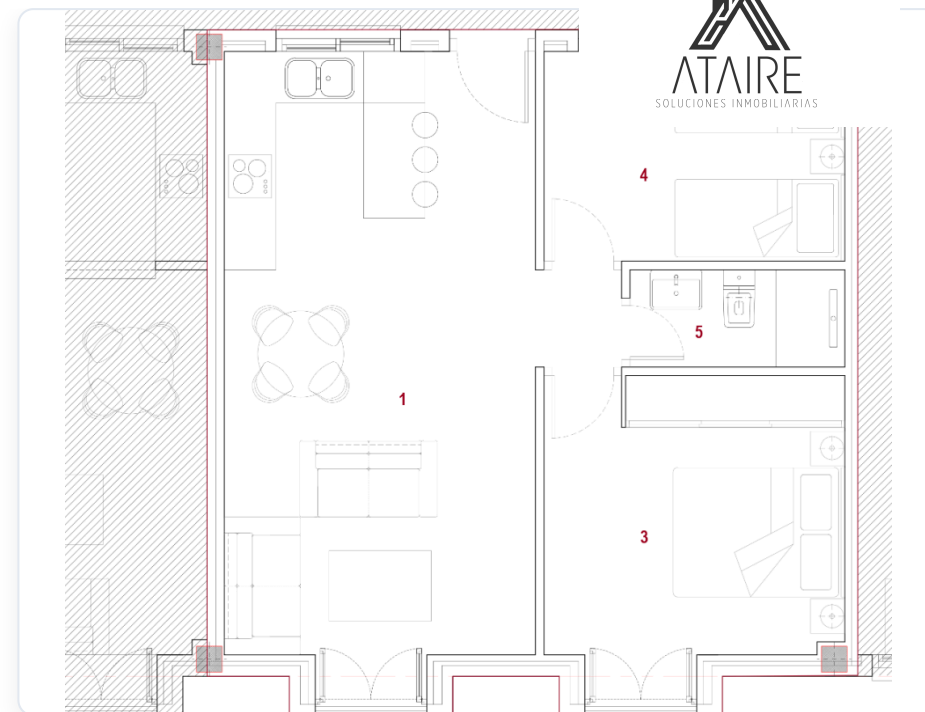
Nº BAÑOS  
**1**

SUP. CONSTRUIDA  
**76,92 m<sup>2</sup>**

SUP. ÚTIL  
**50,45 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| 1 - Salón-Cocina  | 27,15 m <sup>2</sup> |
| 3 - Dormitorio 01 | 12,00 m <sup>2</sup> |
| 4 - Dormitorio 02 | 8,50 m <sup>2</sup>  |
| 5 - Baño          | 2,80 m <sup>2</sup>  |

### UBICACIÓN EN EL EDIFICIO



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

## VIVIENDA 05

### PLANTA PRIMERA

Nº DORMITORIOS  
**2**

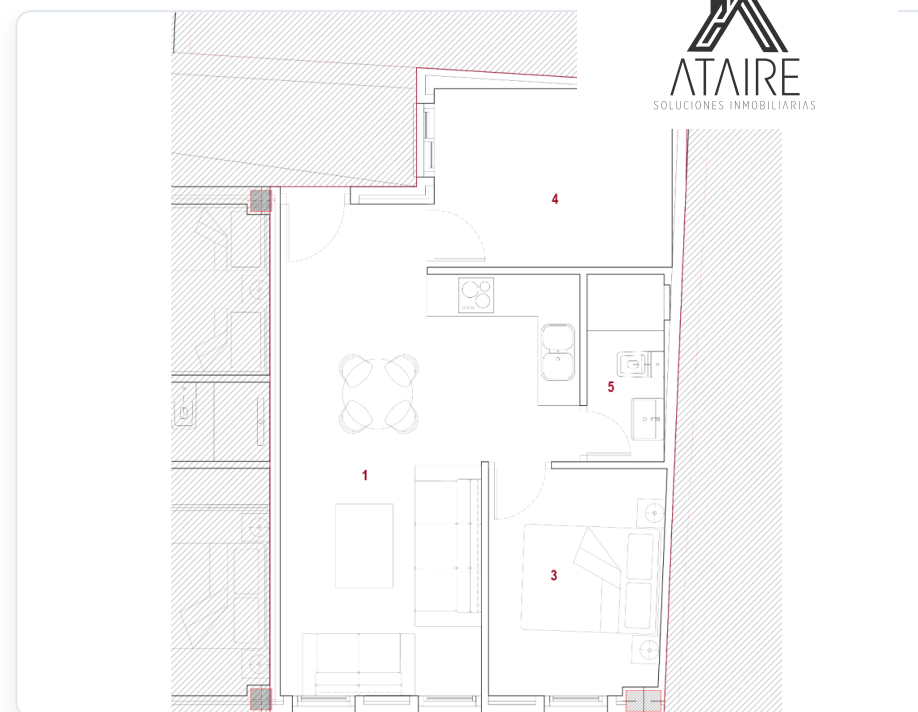
Nº BAÑOS  
**1**

SUP. CONSTRUIDA (TOTAL)  
**76,00 m²**

SUP. ÚTIL  
**49,85 m²**

|                    |          |
|--------------------|----------|
| 01 - Salón-comedor | 20,95 m² |
| 02 - Cocina        | 5,60 m²  |
| 03 - Dormitorio 01 | 12,00 m² |
| 04 - Dormitorio 02 | 8,50 m²  |
| 05 - Baño          | 2,80 m²  |

### UBICACIÓN EN EL EDIFICIO



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.

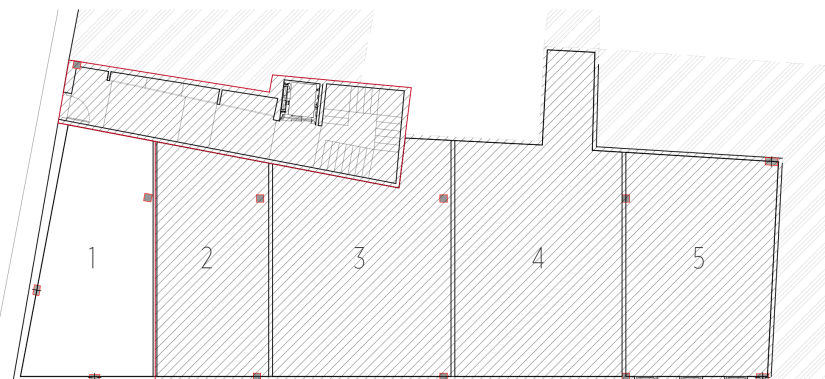
## LOCALES COMERCIALES

PLANOS Y SUPERFICIES

Nº LOCALES

5

|                   |                 |                            |           |                            |
|-------------------|-----------------|----------------------------|-----------|----------------------------|
| Local Comercial 1 | SUP. CONSTRUIDA | <b>45,15 m<sup>2</sup></b> | SUP. ÚTIL | <b>42,40 m<sup>2</sup></b> |
| Local Comercial 2 | SUP. CONSTRUIDA | <b>41,58 m<sup>2</sup></b> | SUP. ÚTIL | <b>39,05 m<sup>2</sup></b> |
| Local Comercial 3 | SUP. CONSTRUIDA | <b>63,52 m<sup>2</sup></b> | SUP. ÚTIL | <b>59,65 m<sup>2</sup></b> |
| Local Comercial 4 | SUP. CONSTRUIDA | <b>73,26 m<sup>2</sup></b> | SUP. ÚTIL | <b>68,80 m<sup>2</sup></b> |
| Local Comercial 5 | SUP. CONSTRUIDA | <b>54,63 m<sup>2</sup></b> | SUP. ÚTIL | <b>51,30 m<sup>2</sup></b> |



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* Estas imágenes son orientativas y no tienen carácter contractual. No se incluyen elementos decorativos ni mobiliario.



## MEMORIA DE CALIDADES (I)

### CONSIDERACIONES PREVIAS

Esta memoria define el compromiso de mínimas calidades que tendrá la promoción. Dicha promoción garantiza el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos por la normativa vigente de aplicación.

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura realizada con hormigón armado según Normativa EHE-08.

### FACHADAS Y CUBIERTA



Cerramiento exterior de fábrica de ladrillo p  
de mortero y aislamiento térmico de poliuretano proyectado, la hoja interior de trasdosado autoportante de placas de yeso laminado de 15 mm (primera marca) y aislamiento mineral de lana de roca. El revestimiento exterior es de mortero monocapa color blanco o crema y pintura elastomérica.

### CUBIERTA Y TERRAZAS

Cubiertas planas transitables ejecutadas según CTE y NTE QB-4, aisladas térmicamente mediante panel rígido de poliestireno extruido (marcado CE), impermeabilizadas con membrana asfáltica de doble armadura protegida. Acabado de baldosas cerámicas de primera calidad. Las cubiertas no transitables cuentan con protección de geotextil y capa de grava.

### DIVISIONES

Divisiones entre viviendas y zonas comunes mediante fábrica de ladrillo fono-resistente y acústico de 1/2 pie, trasdosado por ambas caras mediante placa de yeso laminado de 13 mm de espesor y aislamiento de lana de roca. Tabiquería interior de placa de yeso laminado de 13 mm por cara, sobre perfiles de acero galvanizado de 46 mm y lana de roca de 40 mm.

### REVESTIMIENTOS

Solería interior de gres porcelánico premium en baldosas imitación madera (formato rectangular) colocado con niveladores. Alicatado de gres porcelánico en baños completos (color a elegir por la D.F.) y zonas decoradas en salones. Portal y galerías en porcelánico antideslizante. Patio central con adoquines de mármol y zócalo de piedra caliza.

**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra las modificaciones necesarias sin que implique menoscabo en el nivel de calidades.

## MEMORIA DE CALIDADES (II)

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC de primera marca con hojas correderas o abatibles. Doble acristalamiento y cámara de aire con rotura de puente térmico. Persianas de aluminio en salones y dormitorios. Barandillas de vidrio laminado en galerías, fachada trasera y escalera común.

### FONTANERÍA Y SANITARIOS

Tuberías interiores de agua fría y caliente en polietileno reticulado. Desagües de aparatos y saneamiento en PVC insonorizado. Sanitarios y griferías de primera calidad. Agua Caliente Sanitaria (ACS) producida mediante sistema de energía solar térmica con apoyo de acumuladores eléctricos.

### ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según REBT con mecanismos eléctricos Simón 27 Play o Niessen Zenith blancos. Tomas de televisión y datos en salón, dormitorios y cocina. Videoportero automático.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de madera maciza con cerradura de seguridad. Puertas de paso interiores de madera chapada en roble o lacadas en blanco.

### TECHOS Y SANEAMIENTO

Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. Techos desmontables en baños para registro de maquinaria. Redes de saneamiento separativas independientes para aguas fecales y pluviales.



**PROMUEVE**

Topibe, S.L.

**COMERCIALIZA**

Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.

\* La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra las modificaciones necesarias sin que implique menoscabo en el nivel de calidades.

ATAIRE SOLUCIONES INMOBILIARIAS, S.L.

# Cristóbal Colón 35-37

TELÉFONO  
**682083443**

EMAIL  
**comercial@atareinmobiliaria.com**

WEB  
**www.atareinmobiliaria.com**



Promoción de Viviendas SANLÚCAR LA MAYOR

**PROMUEVE**  
Topibe, S.L.

\* La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento.

**COMERCIALIZA**  
Ataire Soluciones Inmobiliarias, S.L.