



Aires del Guadaíra
RESIDENCIAL



GRUPO
RECIO
PROMOCIONES INMOBILIARIAS



Aires del Guadaíra
RESIDENCIAL

1. Emplazamiento
2. Complejo Residencial
3. Ubicación
4. Entorno
5. Acceso
6. Sostenibilidad
7. Oportunidad de Inversión
8. Acabados
9. Memoria de Calidades
10. Desing & Project
11. Planimetría





Aires del Guadaira
RESIDENCIAL

1 *Emplazamiento*



Aires del Guadaira se sitúa en un entorno privilegiado, en el corazón de **Alcalá de Guadaira** (Sevilla), una de las zonas más solicitadas de la provincia. La promoción cuenta con **viviendas de calidad superior y locales comerciales**, que hacen de este desarrollo una oportunidad única para aquellos que buscan un hogar cómodo y accesible o una inversión rentable.

Este emplazamiento está pensado para ofrecer la mejor conexión entre tranquilidad y dinamismo urbano, con vistas al río Guadaira y una perfecta integración con el paisaje natural y urbano de la zona.



2 Complejo Residencial

El complejo residencial **Aires del Guadaíra** se compone de **300 viviendas plurifamiliares** de diferentes tipologías, desde pisos de **1 a 4 dormitorios** con un diseño moderno y funcional, hasta **locales comerciales con amplias terrazas** que ofrecen una excelente oportunidad para emprendedores y negocios que buscan posicionarse en una ubicación de alta demanda. La promoción cuenta con plazas de garaje, trasteros, amplias zonas comunes y piscina comunitaria.

El conjunto de la promoción ha sido concebido para brindar una **alta calidad de vida**, con zonas verdes comunes cuidadosamente diseñadas y un diseño arquitectónico que resalta la belleza y modernidad del entorno. Este nuevo proyecto, presentará viviendas con amplios espacios exteriores, ofreciendo a los futuros clientes la **posibilidad de personalizar sus viviendas** junto a nuestro equipo técnico de Design & Project.



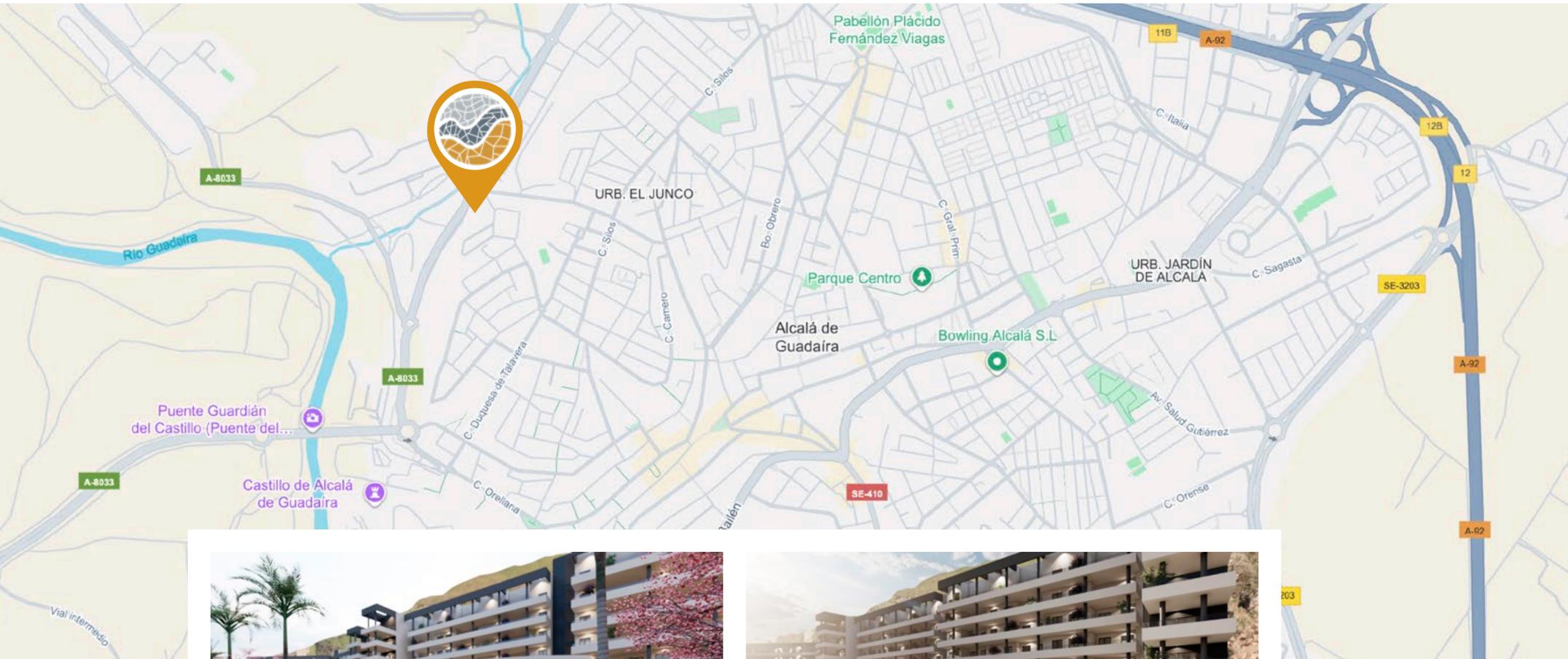


Aires del Guadaíra
RESIDENCIAL





3 Ubicación



Aires del Guadaira está situado en una **zona estratégica** de Alcalá de Guadaíra, cerca de los principales puntos de interés tanto comerciales como recreativos, con la **autovía A-92** a pocos minutos y acceso rápido a **Sevilla**. Esta ubicación proporciona una **conectividad excepcional**, ideal para quienes buscan la comodidad de vivir en un entorno tranquilo sin renunciar a la cercanía a la capital.

Puntos destacados:

- A 15 minutos en coche de Sevilla.
- Acceso directo a parques y zonas verdes.
- Cercanía a centros educativos, hospitales y supermercados.





4 Entorno

El entorno de **Aires del Guadaíra** es una mezcla perfecta entre **naturaleza y urbanismo**. El río Guadaíra y sus alrededores proporcionan un ambiente tranquilo y saludable, con amplias zonas verdes y senderos para caminar o hacer deporte al aire libre.

Además, el área cuenta con una oferta comercial y de ocio cercana, que incluye restaurantes, cafeterías y centros comerciales, lo que garantiza una excelente calidad de vida para los futuros residentes.



5 Acceso



La promoción cuenta con una **conectividad excelente** gracias a su cercanía con las principales vías de comunicación:

Autovía A-92: La principal arteria que conecta Alcalá de Guadaíra con Sevilla y otros puntos de la provincia.

Transporte público: Paradas de autobuses, estaciones de tren y al futuro tranvía que conectará Alcalá de Guadaíra con Sevilla Capital (finalización de obra prevista en primavera de 2026).

Carril bici y caminos peatonales: Facilitan el acceso a pie o en bicicleta para disfrutar del entorno natural sin perder la conexión con la ciudad.

El acceso a **Aires del Guadaira** está diseñado para ofrecer comodidad y fluidez, tanto para los residentes como para los futuros propietarios de locales comerciales.



Aires del Guadaíra
RESIDENCIAL

6 Sostenibilidad



En **Grupo Recio** nos comprometemos con la **sostenibilidad**. El complejo **Aires del Guadaíra** está diseñado bajo los principios de la eficiencia energética, lo que asegura un **bajo impacto ambiental** y una optimización del consumo de recursos.

Características sostenibles:

- Uso de materiales de construcción ecoeficientes.
- Instalación de sistemas de energías renovables (paneles solares).
- Aislamiento térmico y acústico de alta calidad.
- Jardines y áreas comunes con sistemas de riego eficiente y plantas autóctonas.



7 Oportunidad de Inversión

Aires del Guadaira ofrece una oportunidad de inversión excepcional. Además de las viviendas, el desarrollo incluye locales comerciales con una ubicación estratégica en una zona de alta demanda. Esto lo convierte en una opción ideal tanto para aquellos que buscan su hogar perfecto como para los que desean generar rentabilidad a través de la compra de **locales comerciales**.

Ventajas de la inversión:

- Alta demanda de propiedades en Alcalá de Guadaíra y su proximidad a Sevilla.
- Locales comerciales en una zona de alto tránsito.
- Precios competitivos y perspectivas de revalorización a medio y largo plazo.



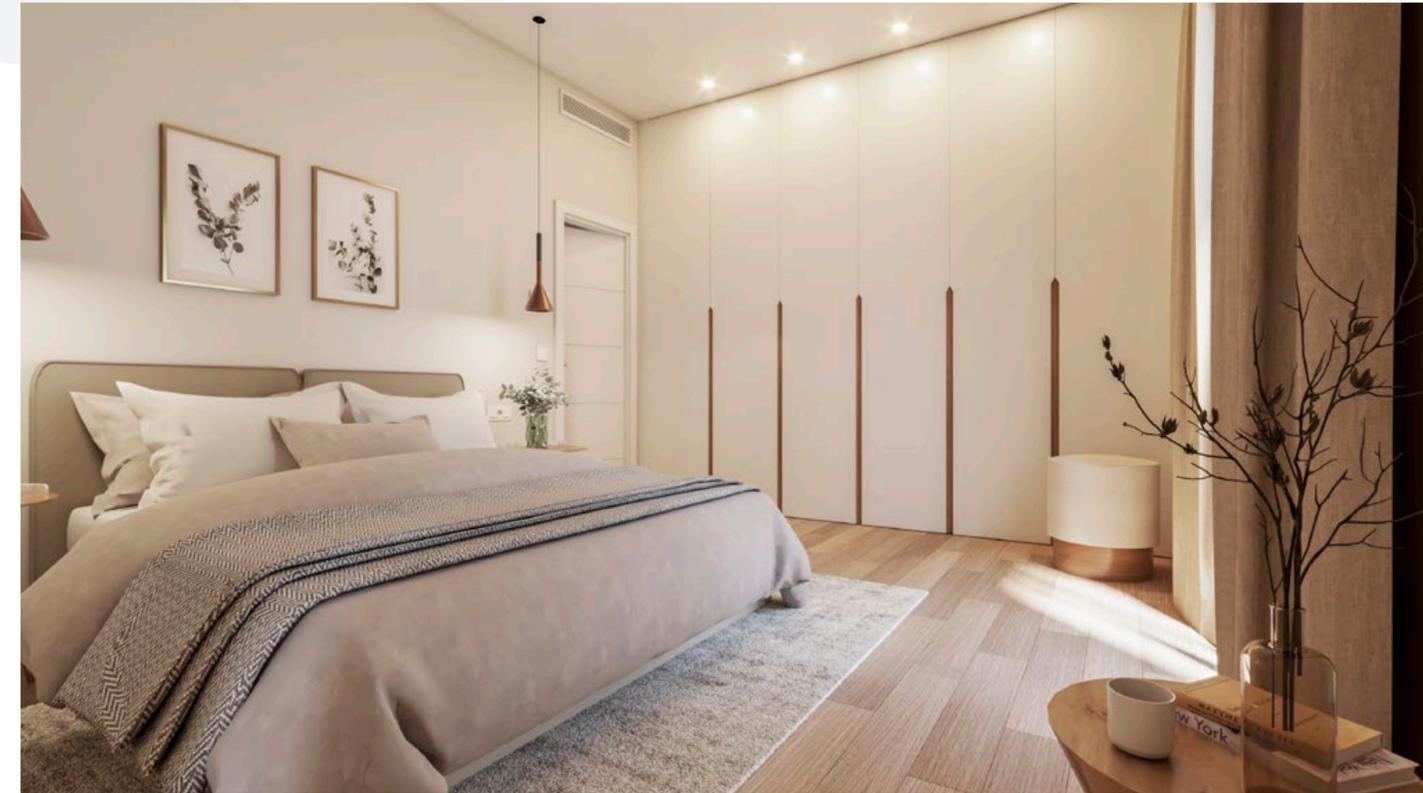


8 Acabados

Las viviendas de **Aires del Guadaira** se caracterizan por sus **acabados de alta calidad** y diseño moderno. Cada detalle ha sido cuidadosamente elegido para ofrecer un espacio cómodo, elegante y funcional para todos sus habitantes.

Características de los acabados:

- Suelos cerámicos de alta calidad.
- Baños equipados con sanitarios de diseño.
- Ventanas de PVC con doble acristalamiento para mayor aislamiento térmico y acústico.
- Puertas lacadas en blanco.
- Preinstalación del aire acondicionado.
- Sistemas de aerotermia para mejorar la eficiencia energética y reducir el consumo.





9 Memoria de Calidades

La **Memoria de Calidades** incluye todos los materiales y acabados que conforman **Aires del Guadaíra**, garantizando la durabilidad, el confort y el diseño de vanguardia que caracterizan a todas nuestras promociones.

Entre las calidades destacadas se incluyen:

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante losa de hormigón armado y muros de contención de hormigón armado. Estructura de hormigón armado con forjados reticulares y losas según casos, acero corrugado B500S, ejecutándose según EHE-08.
- Ensayos de control de calidad del hormigón y del acero, con un programa de seguimiento realizado por laboratorio homologado.
- Colectores y bajantes en las plantas con tuberías de PVC. Red enterrada de colectores de PVC embutidos con arquetas prefabricadas embutidas en solera, según diámetros y calidades especificadas en Proyecto de Ejecución.

SANEAMIENTO

- Colectores y bajantes con tuberías en plantas de viviendas.
- Red enterrada de colectores de PVC y arquetas prefabricadas embutidos en losa, según diámetros y calidades especificadas en Proyecto de Ejecución.

ALBALIÑERÍA

FACHADAS

- Cerramiento de fachadas mediante citara de ladrillo perforado para revestir, enfoscado interior y capa de aislamiento de poliuretano proyectado, formación de cámara mediante tabicón de ladrillo cerámico hueco doble gran formato al interior. Petos de terrazas y otros elementos de hormigón prefabricado o similar.
- Pretilos interiores mediante citara o muro de ladrillo perforado, según casos.

COMPARTIMENTACIONES

- Divisiones interiores de tabicón de ladrillo cerámico gran formato de hueco doble de 7cm para enlucir con yeso.
- Cerramientos entre viviendas y zonas comunes de doble tabicón de ladrillo cerámico gran formato de hueco doble de 7cm con aislamiento acústico y térmico.

AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO

- Aislamiento térmico y acústico en fachadas y medianeras mediante tratamiento de poliuretano proyectado, con espesor mínimo de 4cm.
- En forjado de cubierta, aislamiento de poliestireno extruido de alta resistencia de espesor 6 cm.



CUBIERTAS Y PATIOS

- Las terrazas y patios, serán transitables, con solerías cerámicas con acabados antideslizantes según CTE, excepto solárium de áticos (teniendo la opción el cliente de hacerla transitable previo presupuesto). Contarán con pendientes e impermeabilización idóneas para la correcta evacuación de aguas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Aluminio con rotura de puente térmico de primera calidad, con doble acristalamiento y cámara de aire, con aislamiento térmico y acústico.
- Persianas de lamas de aluminio inyectado de material aislante térmico del mismo color, tipo compacto PVC., en salón, comedor y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada principal a vivienda con bisagras antipalanca, cerradura de seguridad, pomo y mirilla con sistema antibumping.
- Puertas interiores con acanaladuras lacadas de 35 mm de espesor de hoja, en DM lacado en blanco, abatibles con hojas, herrajes y pomos en latón cromado.

CERRAJERÍAS

- Barandillas y balcones según diseño del Proyecto.
- Puerta de acceso al garaje de perfilería de acero, con sistema de apertura motorizada con mando a distancia.

REVESTIMIENTOS VIVIENDAS

- **SOLADOS**
Pavimentos porcelánicos de primera calidad en cocinas, baños y aseos.
Tarima flotante AC4 de primera calidad con aislamiento acústico al impacto y rodapié de DM lacado de 8 cm.
- **APLACADOS**
Alicatado cerámico de primera calidad en paramentos verticales en cocinas, baños y aseos.
- **RESTO DE PARAMENTOS**
Revestido de guarnecido y enlucido de yeso proyectado en paredes. Paramentos horizontales y verticales en pintura plástica lisa Blanca.

REVESTIMIENTOS ZONAS COMUNES

- Hormigón fratasado en garaje.
- Pavimento de gres clase S3 patios y resto de zonas exteriores. Revestido de escalera con peldañado de piedra natural.

REVESTIMIENTOS ZONAS COMUNES

- **BAÑERA** en color blanco según documentación gráfica, con grifería monomando hidromezcladora manual, con rociador de ducha, desagüe con tapón y rebosadero, todo ello cromado.
- **PLACA DE DUCHA** de resina de poliéster o similar, con grifería monomando hidromezcladora, rociador de ducha y desagüe.
- **INODORO** de porcelana vitrificada en color blanco con tanque de doble descarga, llaves de paso y cierre, con asiento y tapas esmaltadas, con piezas metálicas cromadas.
- **LAVABO** de porcelana vitrificada o similar en color blanco, grifería monomando hidromezcladora manual, desagüe cromado con tapón.



CUBIERTAS Y PATIOS

- Se entregarán sin amueblamiento, pero con todas las tomas de agua (caliente y fría), desagües e instalación completa de electricidad, salida de humos y ventilación necesarias.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- De fontanería, electricidad, ventilación, ascensores y telecomunicaciones según normativa vigente.

FONTANERÍA

- Red de saneamiento, bajantes insonorizados y desagües de la sección y el diámetro adecuados a la normativa en cada tramo.
- Toma de desagües para lavadora y lavavajillas.
- Abastecimiento de agua en viviendas con tubería polietileno reticulado (PE-X) o similar con llaves de corte general en entrada y en zonas húmedas.
- AGUA CALIENTE. Producción ACS mediante aerotermia.
Mecanismos eléctricos de primera marca

ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Realizada según reglamento de Baja Tensión.
- Instalación de portero electrónico de primera calidad con ud. interior en cada vivienda y exterior en cada una de las entradas al edificio.
- Mecanismos eléctricos de primera marca
- Instalación Comunitaria de TV vía satélite con tomas en cocina, salón-comedor y dormitorios.
- En zonas comunes, se plantea iluminación de bajo consumo.

REVESTIMIENTOS VIVIENDAS

- Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos y rejillas de difusión, interconexión para instalación de máquina exteriores en cubierta y la interior oculta en baño o cocina sobre falso techo.
- Sistema de ventilación de la vivienda compuesto por bocas de extracción con rejillas colocadas en baños, aseos y cocina, con conductos y extractores.

OTRAS INSTALACIONES

- Instalación de detección de incendios en cocina.

ZONAS COMUNES

- Ascensor comunitario en cada Portal.
- Aparcamiento comunitario y trasteros en planta baja.
- Piscina comunitaria.









Aires del Guadaíra
RESIDENCIAL

10 *Design & Project*

Personaliza tu vivienda en Alcalá de Guadaíra con Grupo Recio



Para Grupo Recio cada vivienda tiene su sello de identidad y resulta ser única.

El cliente es nuestra prioridad, por ello nace **Design & Project**, en el que un equipo de arquitectos técnicos e interioristas especializados se dedicará exclusivamente a dar cabida a los gustos y necesidades, y plasmarlas en el proyecto.

Nuestro equipo ofrecerá el apoyo y asesoramiento necesario durante todo el proceso, creando un hogar exclusivo donde podrá, sobre plano, redistribuir estancias, instalaciones, elegir revestimientos, iluminación, diseñar espacios exteriores...

Igualmente podrán acompañarle en el amueblamiento y decoración de su futuro hogar.



11

Planimetría

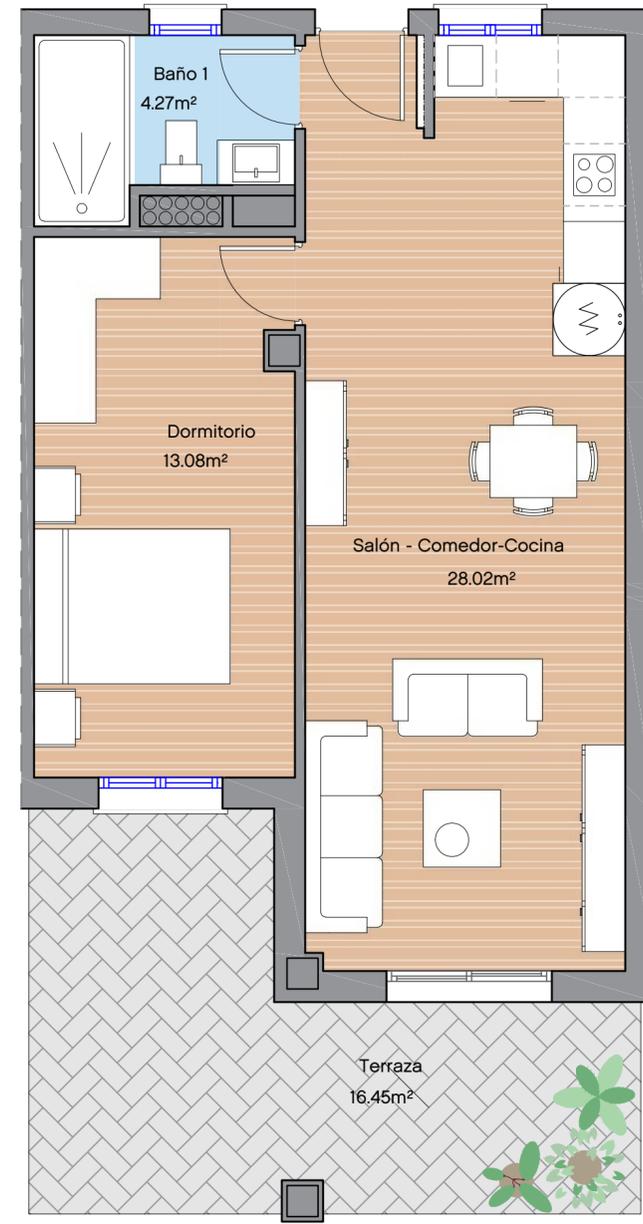
Vivienda 33 1 dormitorio

SUPERFICIES:

- SUP. UTIL: 45.37 m²
- SUP. TERRAZA: 16.45 m²
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 53.83m²
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 63.92 m²
(Incl.p/p Z.Z.C.C.)

ANEXOS: (sup. util)

- PLAZA 17: 12.50 m²
- TRASTERO 4: 3.52 m²





Vivienda 44 2 dormitorios

SUPERFICIES:

- SUP. UTIL: 68.36 m²
- SUP. TERRAZA: 24.55 m²
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 79.30 m²
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 94.17 m²
(Incl.p/p Z.Z.C.C.)

ANEXOS: (sup. util)

- PLAZA 51: 12.75 m²
- TRASTERO 26: 3.90 m²





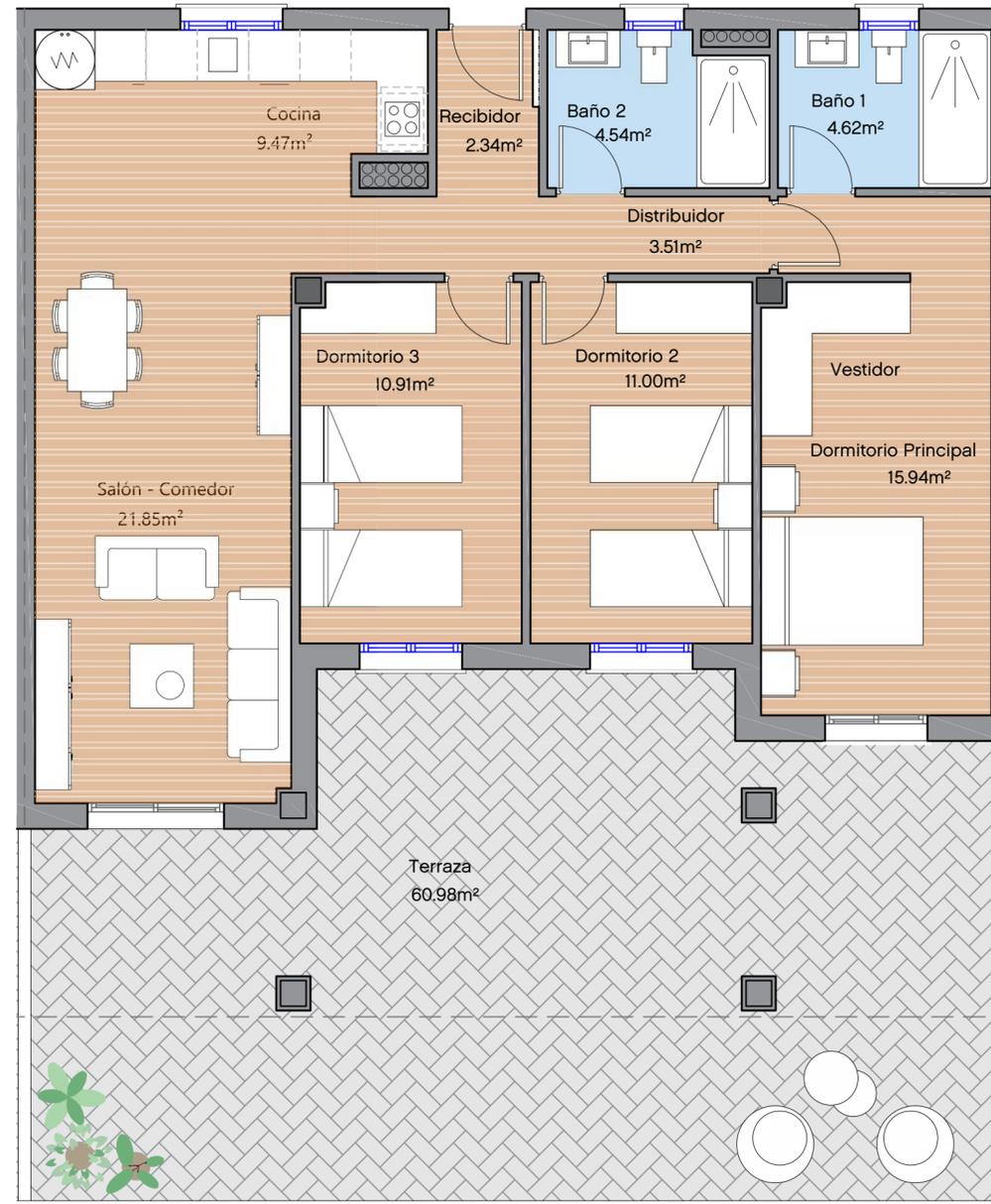
Vivienda 3 3 dormitorios

SUPERFICIES:

- SUP. UTIL: 84.18 m²
- SUP. TERRAZA: 60.98m²
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 97.14 m²
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 115.35 m²
(Incl.p/p Z.Z.C.C.)

ANEXOS: (sup. util)

- PLAZA 11: 13.50 m²
- TRASTERO 11: 4.12 m²





Vivienda 42 4 dormitorios

SUPERFICIES:

-SUP. UTIL: 100.64m²

-SUP. TERRAZA: 46.04m²

-SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 117.14 m²

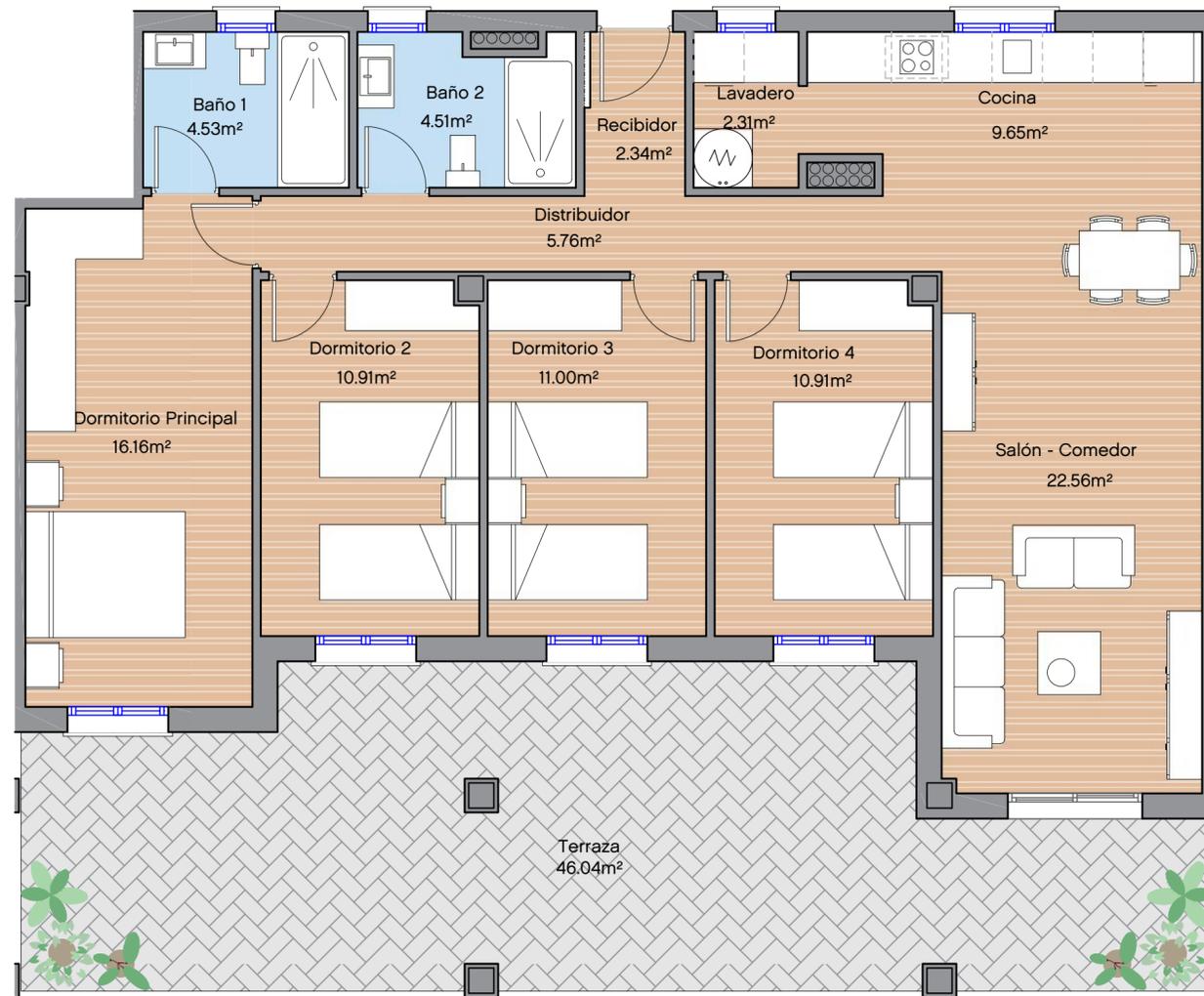
-SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 139.10 m²

(Incl.p/p Z.Z.C.C.)

ANEXOS: (sup. util)

-PLAZA 27: 15.75 m²

-TRASTERO 24: 4.72 m²





Aires del Guadaíra
RESIDENCIAL

Aires del Guadaíra es una oportunidad única para vivir o invertir en un desarrollo inmobiliario de alta calidad, en un entorno privilegiado y con una excelente conexión a Sevilla. Ya sea para disfrutar de una vivienda moderna y cómoda, o para invertir en locales comerciales con un alto potencial de rentabilidad, Grupo Recio ofrece todo lo que necesitas para dar el siguiente paso hacia tu futuro.

¡Tu futuro hogar te espera en Aires del Guadaíra!

Datos de Contacto



ventas@gruporecio.es



Movil +34 672 726 936

Whatsapp +34 672 743 583



Lunes a Viernes

Mañanas: 09:00 a 14:00 - Tardes: 17:00 a 20:00



Avenida de la Constitución S/N- Edificio Grupo Recio, local
(Frente a IES Cristobal Monroy)

41500 Alcalá de Guadaíra – Sevilla





Aires del Guadaíra
RESIDENCIAL

