

**Proinsa**  
promociones inmobiliarias



BULEVAR  
**LA UNIÓN**

SAN JOSÉ DE LA RINCONADA

- SEVILLA -

PROINSA S.L. está caracterizada por la alta calidad de ejecución debido a que cuenta con un personal técnico altamente cualificado con una amplia y dilatada experiencia, además de la seguridad en los trabajos.



## Promoción & Innovación

En constante evolución, apostamos por los nuevos retos, destacándonos en la ejecución de diversas tipologías constructivas de la edificación, apostando por ofrecer un servicio integral, innovador y de calidad.



## Progreso & Equipo

Con este espíritu de compromiso queremos trasladar a la sociedad de manera efectiva y fiel lo que representa nuestra compañía, transmitiendo nuestros valores de progreso y trabajo en equipo.

# PROINSA Promociones Inmobiliarias

Nuestro compromiso, Tu Calidad de Vida

El complejo residencial más  
sensacional de una zona en  
pleno desarrollo, ¡a 5 minutos  
de Sevilla!



# BULEVAR LA UNIÓN

SAN JOSÉ DE LA RINCONADA

- SEVILLA -

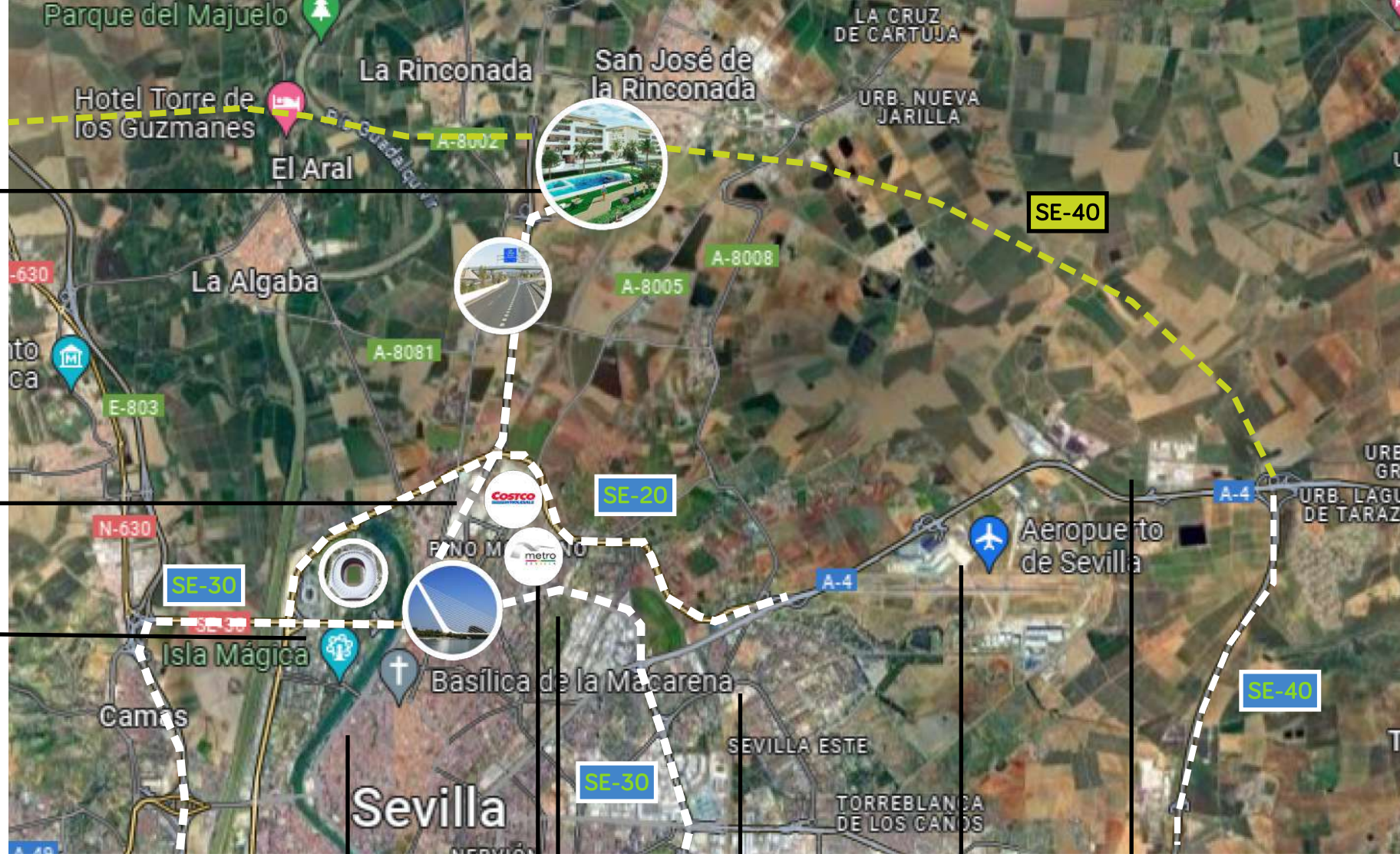


## BULEVAR LA UNIÓN

Localizado en la zona residencial más demandada y con mejor ubicación de San José

**NUEVO TORNEO**  
6 km. aprox.

**CENTRO EMPRESARIAL Y DE OCIO ISLA DE LA CARTUJA**  
8 km. aprox.



**SEVILLA CENTRO**  
9 km. aprox.

**ENTRADA DE METRO PINO MONTANO**  
6'5 km. aprox.

**PARQUE DE MIRAFLORES**  
8'5 km. aprox.

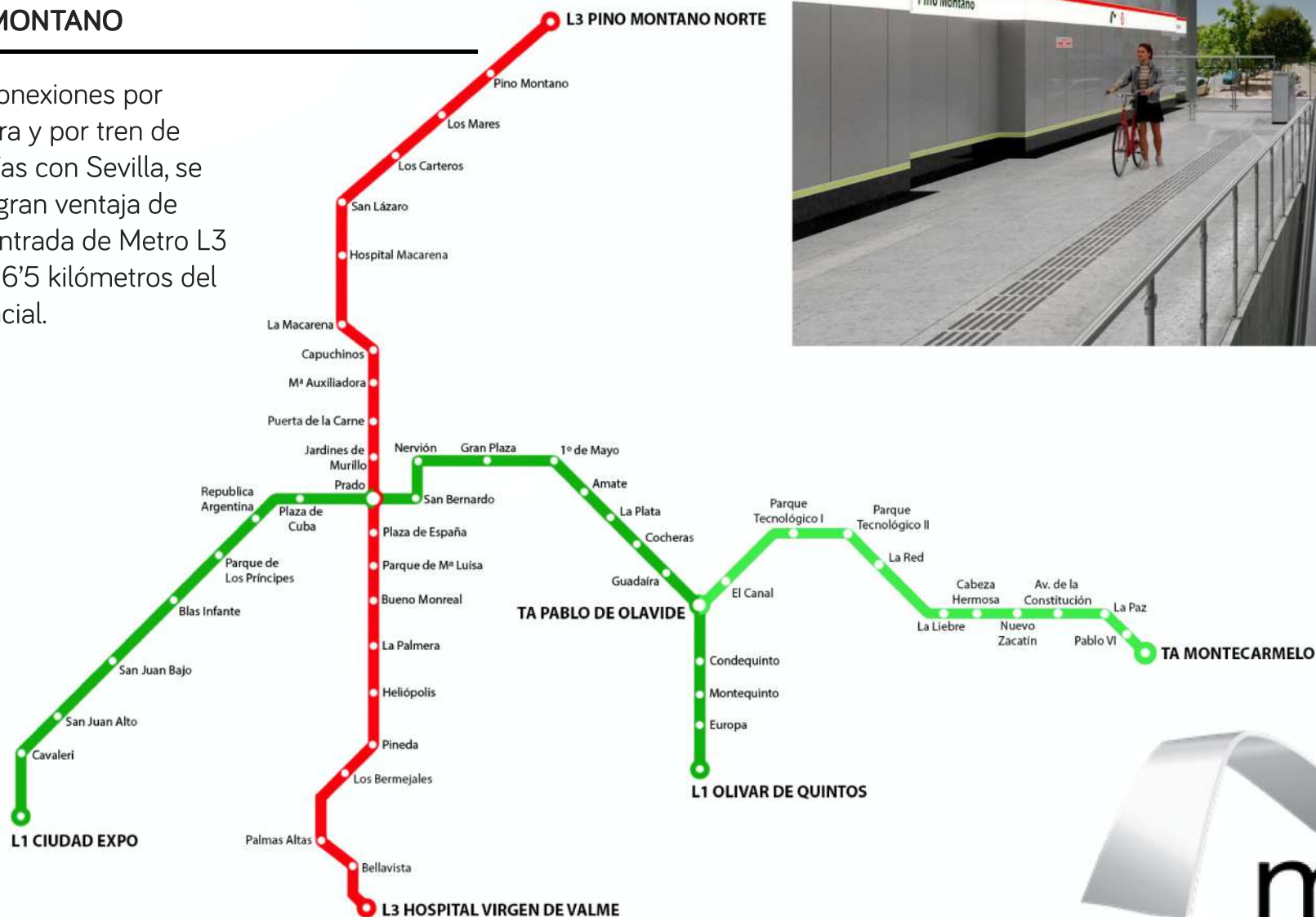
**PALACIO DE CONGRESOS**  
13 km. aprox.

**AEROPUERTO SAN PABLO**  
14 km. aprox.

**PTA AERÓPOLIS**  
16'5 km. aprox.

## ACCESO A METRO EN PINO MONTANO

A las conexiones por carretera y por tren de cercanías con Sevilla, se une la gran ventaja de tener entrada de Metro L3 a unos 6'5 kilómetros del residencial.



## El nuevo barrio que marcará el futuro del Área Metropolitana de Sevilla

Entre los núcleos de La Rinconada y San José de la Rinconada se está llevando a cabo el proyecto urbanístico más ambicioso y prometedor de la última década: La Unión. Una ubicación perfecta para un residencial como Bulevar La Unión, con todo lo que necesitas para tu calidad de vida en las proximidades de Sevilla



► Salida Autovía A-8009 La Unión - Sevilla



**La conexión entre Sevilla y San José de la Rinconada** a través de la A-8009 ha abierto ya, en su tramo actual, nuevas oportunidades y mejorado significativamente la movilidad en la zona. Esta vía de comunicación ha tenido un impacto muy positivo en la región, beneficiando a los residentes, empresas y turistas que transitan por ella. Además, a tan sólo 10 minutos a pie de la estación de tren.

Actualmente es **la zona más demandada de San José de la Rinconada** por su perfecta ubicación, su comunicación con la Autovía de entrada y salida de San Jose la Rinconada hacia Sevilla, y por sus posibilidades de transporte público.





**SEVILLA NORTE / SE-20 / SE-30**  
5 km. aprox.





## Espacios para convivir

Esta urbanización se compone de 2 edificios con un total de 60 viviendas. Una promoción completa a nivel de prestaciones en sus zonas comunes: dos piscinas, una para adultos y otra para niños; gimnasio; zona de juegos infantiles, zonas ajardinadas y garajes y trasteros en la planta sótano del edificio

Tanto la urbanización como la localidad y su entorno son idólicas para vivir en familia o beneficiarse de la tranquilidad sin renunciar al vibrante Centro Sevillano y su cercanía.







## Terrazas para disfrutar

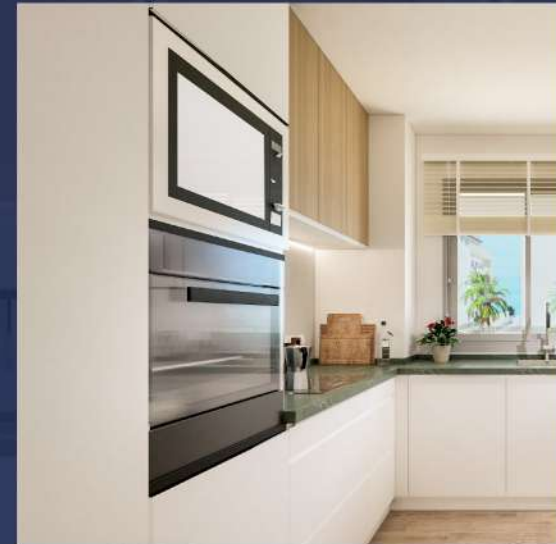
Terrazas pensadas para vivirlas; contemplando un amanecer en el desayuno, disfrutando de un atardecer o de una cena con amigos.

Amplias terrazas diseñadas para ser una extensión de tu salón, ampliando tu hogar, creando un espacio diferente y acogedor.

# Personaliza tu vivienda



Queremos que tu hogar  
esté **a tu gusto desde el  
primer día.**



En Proinsa animamos y asesoramos a nuestros clientes a **personalizar su nuevo hogar según sus preferencias y necesidades**, desde revestimientos o acabados, hasta elementos para la accesibilidad de personas con discapacidades o cuestiones puramente estéticas y de estilo.

## Viviendas de diseño personalizadas



En Bulevar La Unión podrás decidir entre distintas opciones de acabado en el interior de tu vivienda. Creando un hogar a tu gusto pensando en tus comodidades



Optimiza tu vivienda con **iluminación natural**, y dale tu estilo personal

Entre las elecciones que podrás tomar para personalizar tu vivienda se encuentran elementos no sólo estéticos, sino que optimizan el consumo energético, la iluminación natural y otros aspectos clave para una vivienda eficiente y vanguardista.

¡Como elegir entre cocina independiente, con mampara o abierta al salón!





# MEMORIA DE CALIDADES



BULEVAR  
LA UNIÓN



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación, estructura y muro de sótano en hormigón armado, ejecutado bajo supervisión de un Organismo de Control Técnico independiente (OCT) y cubierta por seguro decenal.

## CERRAMIENTO EXTERIOR, AISLAMIENTO Y TABIQUERÍA INTERIOR

Cerramiento exterior de vivienda compuesto por enfoscado de mortero de cemento exterior hidrófugo con terminación en pintura con color según estime la Dirección Facultativa de las obras, citara de ladrillo perforado, cámara de aire, aislamiento de lana mineral y placa de yeso laminado.

Antepecho de terraza combinarán paños de ladrillos con mortero de cemento, pintura y vidrio.

La separación entre viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.

Lámina anti-impacto bajo solería para un aislamiento acústico reforzado.

## CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE

Cubierta plana no transitable compuesta por formación de pendientes, impermeabilización con lámina asfáltica, geotextil, aislamiento con láminas de poliestireno extruido y acabada con cantos rodados.

OBSERVACIONES: Los materiales descritos en la presente memoria de calidades podrán sufrir las modificaciones que estime conveniente la Dirección Facultativa de las obras, siempre que, a juicio de ésta, no perjudique la calidad de los mismos (de acuerdo al RD 515/1989 de abril). Imágenes no vinculantes

## REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa de color blanco en todas las dependencias.

En baños revestimientos cerámicos de suelo a techo. En cocina se combinarán paños con pintura blanca lisa color blanco y con material cerámico de suelo a techo en pared frontal, donde van ubicadas las instalaciones para campana extractora y vitrocerámica.

## PAVIMENTOS INTERIORES Y EXTERIORES

Pavimento interior de las viviendas correspondiente a vestíbulo, distribuidor, salón-comedor y dormitorios será de pavimento laminado, rematado con un rodapié en terminación de color a elegir por la Dirección Facultativa, para crear un ambiente completamente integrado y lograr así una gran sensación de calidez en toda la vivienda. Dicho pavimento se encuentra colocado sobre una lámina acústica anti impacto.

Solería de baños, cocina y lavadero con pavimento cerámico. Solería de patios, terrazas y zonas comunes con pavimento cerámico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas y puertas de terrazas en aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento tipo "Climalit" o similar con cámara de aire intermedia, color según estime la Dirección Facultativa de las obras.

Persianas con lamas de aluminio en salón-comedor y dormitorios. Rejas metálicas en viviendas planta baja.





## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda con cerradura de seguridad, modelo recta, de hoja ciega y abatible, color a definir por la Dirección Facultativa.

Puertas de paso interiores de hoja ciega y abatible, color blanco. Armarios de puertas abatibles, modelo recta y de hoja ciega, color blanco. El interior será revestido de color blanco con balda y barra de colgar.

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES

Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones. Instalación de video portero electrónico en cada vivienda. Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

## APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

La red de saneamiento se realizará con tuberías de PVC. La red de agua potable será de polietileno reticulado. Aparatos sanitarios de color blanco y grifería cromada monomando.

## CLIMATIZACIÓN

Instalación completa centralizada de aire acondicionado mediante sistema de rejillas y conductos, en salón-comedor, cocina y dormitorios, con termostato general mediante un equipo de bomba frío/calor.

## AGUA CALIENTE SANITARIA

La producción principal de agua caliente sanitaria se genera a través de equipos individuales de Aerotermia.

## ZONAS COMUNES

Las zonas comunes interiores están dotadas de espacios ajardinados. El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia y sensor de seguridad. Ascensor con puerta automática, cabina de acero inoxidable, luz cenital y espejo de cortesía.

Piscina para adultos e infantil al aire libre en recinto cerrado, que incluye duchas, aseos y zona de vestuarios. Equipadas con un sistema de cloración salina, garantizando así una experiencia única y con beneficios para la salud de toda la familia. La cloración salina, en lugar de usar productos químicos tradicionales, utiliza sal para generar cloro de forma natural, lo que proporciona un agua más suave y agradable para la piel y los ojos. Además, reduce el olor y el sabor a químicos, brindando una experiencia de baño más natural.

Juegos infantiles : las zonas infantiles son el lugar perfecto para que los más pequeños den rienda suelta a su imaginación y energía. Hemos creado un entorno seguro y estimulante, con estructuras de juego coloridas, creando así el lugar perfecto para que los niños exploren, se diviertan y aprendan en un entorno seguro.

Gimnasio: Un espacio donde podrás llevar un estilo de vida saludable y activo para mantener y mejorar su forma física.

OBSERVACIONES: Los materiales descritos en la presente memoria de calidades podrán sufrir las modificaciones que estime conveniente la Dirección Facultativa de las obras, siempre que, a juicio de ésta, no perjudique la calidad de los mismos (de acuerdo al RD 515/1989 de abril). Imágenes no vinculantes







BULEVAR  
LA UNIÓN

— ● —  
SAN JOSÉ DE LA RINCONADA

- SEVILLA -



Nuestro compromiso,  
Tu Calidad de Vida



638 484 321 // [comercial@proinsapromociones.es](mailto:comercial@proinsapromociones.es) // [proinsapromociones.es](http://proinsapromociones.es)