



PLAZALTA

MAIRENA DEL ALJARAFE

Memoria de calidades.



Plazalta Residencial

NO BUSQUES MÁS QUE NO HAY

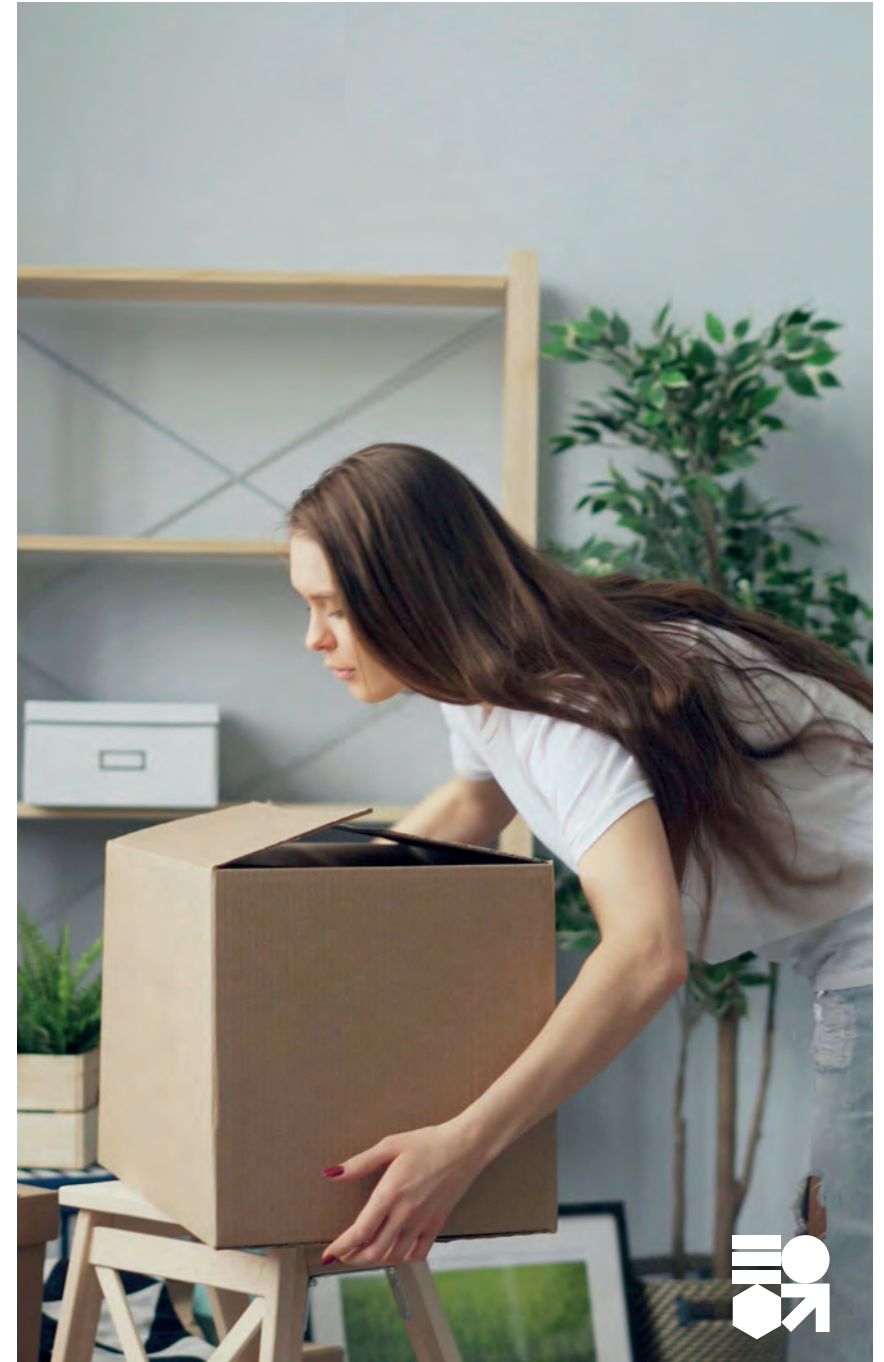
Plazalta nace para ofrecer algo que hasta ahora no existía en la zona: una promoción de obra nueva, moderna, luminosa y diseñada para disfrutar de todo el confort en el día a día.

57 viviendas, garajes y trasteros, organizadas en torno a una plaza ajardinada, un entorno seguro, sereno y pensado para vivir y disfrutar al aire libre. Un auténtico oasis para ti y tu familia.

Ubicada en Mairena del Aljarafe, a solo 10 minutos a pie del Metro (San Juan Alto) y rodeada de todos los servicios, **Plazalta** ofrece el equilibrio perfecto entre conexión, accesibilidad y calidad de vida.

Un residencial actual y acogedor, concebido para quienes quieren dar el paso del alquiler a la propiedad, mejorar su vivienda o iniciar una nueva etapa sin renunciar a su entorno, a sus servicios y a su comunidad. Y con la seguridad de apostar por una promoción que marcará un antes y un después en el nivel residencial de la zona.

En **Plazalta** encontrará viviendas amplias y bien distribuidas con preinstalación de A/A, materiales actuales y eficientes, además de varias opciones para la personalización de acabados.



01

Estructura y envolvente

01/01

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

El edificio se ejecutará con estructura de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantizará la correcta ejecución de cimentación y estructura, que quedarán cubiertas mediante Seguro Decenal.

01/02

FACHADA

El cerramiento de fachadas serán de doble hoja formada por hoja exterior de citara de ladrillo perforado para revestir, aislamiento, cámara de aire y hoja interior de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de yeso laminado.

01/03

CUBIERTA

Cubierta con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado en grava en las zonas no transitables. Zonas transitables en espacios de tendederos con acceso desde el ascensor.



02

Distribución interior y acabados

02/01

TABIQUERÍA INTERIOR

Las viviendas contarán con distribuciones realizadas mediante tabiquería seca formada por estructura metálica y placas de yeso laminado con aislamiento termoacústico en su interior.

La división entre viviendas y de viviendas con zonas comunes se realizará mediante tabique de ladrillo o solución equivalente, con trasdosado de tabiquería seca sobre estructura metálica con panel de yeso laminado y aislamiento interior termoacústico.

02/02

REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS

En fachada, revestimientos continuos, según proyecto.

Revestimiento cerámico en paramentos verticales en baños y aseos (zona húmeda), combinado con paramentos acabados en pintura lisa según proyecto.

Pintura plástica lisa en paredes y techos de viviendas.

Suelo interior mismo acabado en toda la vivienda con SPC (*pavimentos vinílicos de última generación, alta durabilidad, resistencia al desgaste y estabilidad dimensional frente a cambios de temperatura y humedad. 100% impermeables, aptos para todos los espacios de la vivienda*)

Techos con guarnecido de yeso o con paneles escayola/yeso laminado, pudiendo ser registrable en zonas con instalaciones, de acuerdo con proyecto.

Zonas comunes con solería cerámica de diseño moderno y rectificado. Portales de diseño con iluminación leds y revestimientos decorativos según proyecto.

Garajes con tratamiento superficial de solera de hormigón fratasado en zona de rodadura.



03

Carpinterías y equipamiento interior

03/01

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico o PVC con mismas prestaciones, color a definir, con doble acristalamiento térmico-acústico.

Los dormitorios dispondrán de persianas de lamas de aluminio lacado o PVC con aislamiento.

Rejas en viviendas de planta baja según diseño de proyecto.



03/02

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad.

Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, con herrajes y bisagras acabado cromo.

El dormitorio principal contará con armario empotrado.



03/03

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Los baños se equiparán con aparatos sanitarios porcelánicos de color blanco.

Inodoros de diseño compacto.

Griferías monomando.

Placa de ducha de perfil bajo color blanco.

Las terrazas de áticos y patios de planta baja tendrán una toma de agua.



04

Instalaciones y confort

04/01

AIRE ACONDICIONADO

Pre-instalación de aire acondicionado.

La ventilación se diseñará conforme al CTE, mejorando la renovación del aire, condensaciones interiores y salubridad.

04/02

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica está diseñada de acuerdo al R.E.B.T., con cuadro de protección y mando, instalación protegida bajo tubo, circuitos independientes para iluminación, climatización, horno y tomas de corriente.

Se instalarán mecanismos de diseño actual.

Cada vivienda contará con videoportero.

Instalación de comunicaciones hasta cada vivienda, de acuerdo al Reglamento Vigente y cableado de red en todas las estancias vivideras, excepto baños. Infraestructura para recepción de televisión digital por satélite, televisión digital terrestre TDT, radio FM y digital.

Se incluirá toma de corriente estanca en patios y terrazas.



04/03

AGUA SANITARIA (ACS)

El suministro de agua fría se realizará desde la red pública mediante grupos de presión o abastecimiento directo según red, con contadores individuales por vivienda.

La instalación se ejecutará con tubería de polietileno reticulado o similar, con llaves de corte en cada núcleo húmedo.

La producción de agua caliente sanitaria se llevará a cabo mediante equipo de bomba de calor (aerotermia) de alta eficiencia, conforme al CTE, o sistema equivalente.



05

Zonas comunes y servicios

05/01

ZONAS COMUNES

Video portero acceso al portal.

Agrupación de buzones y centralización de contadores según proyecto.

Ascensores eléctricos aptos para personas con movilidad reducida con parada en todas las plantas de acuerdo con proyecto.

Acceso al garaje para vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

Preinstalación cargador coche eléctrico, en todas las plazas de aparcamiento.

Sistema de ventilación mediante conductos con detección de CO2, detectores de incendio y alarma según norma.

Plazas de garaje y trasteros.



06

Personalización_opcionales

06/01

SIN COSTE ADICIONAL

- Elección estética de suelos (varios colores)
- Elección estética de alicatado en baños (varios colores)

OTRAS OPCIONES CON COSTE

- Armarios en dormitorios (mismo acabado que el dormitorio principal)
- Mueble bajo lavabo en baño principal (2 opciones de color)
- Climatización. Instalación de máquinas de A/A.
- Cocina cerrada (incluso puerta de acceso a la misma)
- Instalación de cocina amueblada con electrodomésticos.
- Colocación de todos motorizados en Áticos.

Nota: Todas las personalizaciones tendrán que estar definidas previamente a la conclusión de la estructura del edificio.





Memoria de calidades.

RESIDENCIAL PLAZALTA MAIRENA, S.L. CIF: B21634944 c/ José Delgado Brackenbury, 11, Edf. Galia Puerto, 41011 Sevilla. En comercialización 57 viviendas, garajes y trasteros en Mairena del Aljarafe (Sevilla). Toda la información relativa al R. D. 515/89 y D. 218/2005 se encuentra a disposición del cliente en nuestras oficinas. Las imágenes mostradas en el folleto son exclusivamente ilustrativas no tienen carácter contractual, las calidades expuestas pueden estar sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial derivadas del proceso de ejecución. Los materiales que por alguna causa puedan sufrir cambios, serán sustituidos por otros de idéntica calidad. Mobiliario y elementos decorativos no incluido.. Algunos de los equipamientos pueden ser opciones con sobrecoste.

V2/Mayo 26