

# MEMORIA DE CALIDADES

Viviendas protegidas del Plan Vive  
de 2, 3 y 4 dormitorios

Calle Navarro Caro con Calle de la Viña  
(Tomares, Sevilla)

**Alegría** 2  
Plaza



# TU CONJUNTO RESIDENCIAL

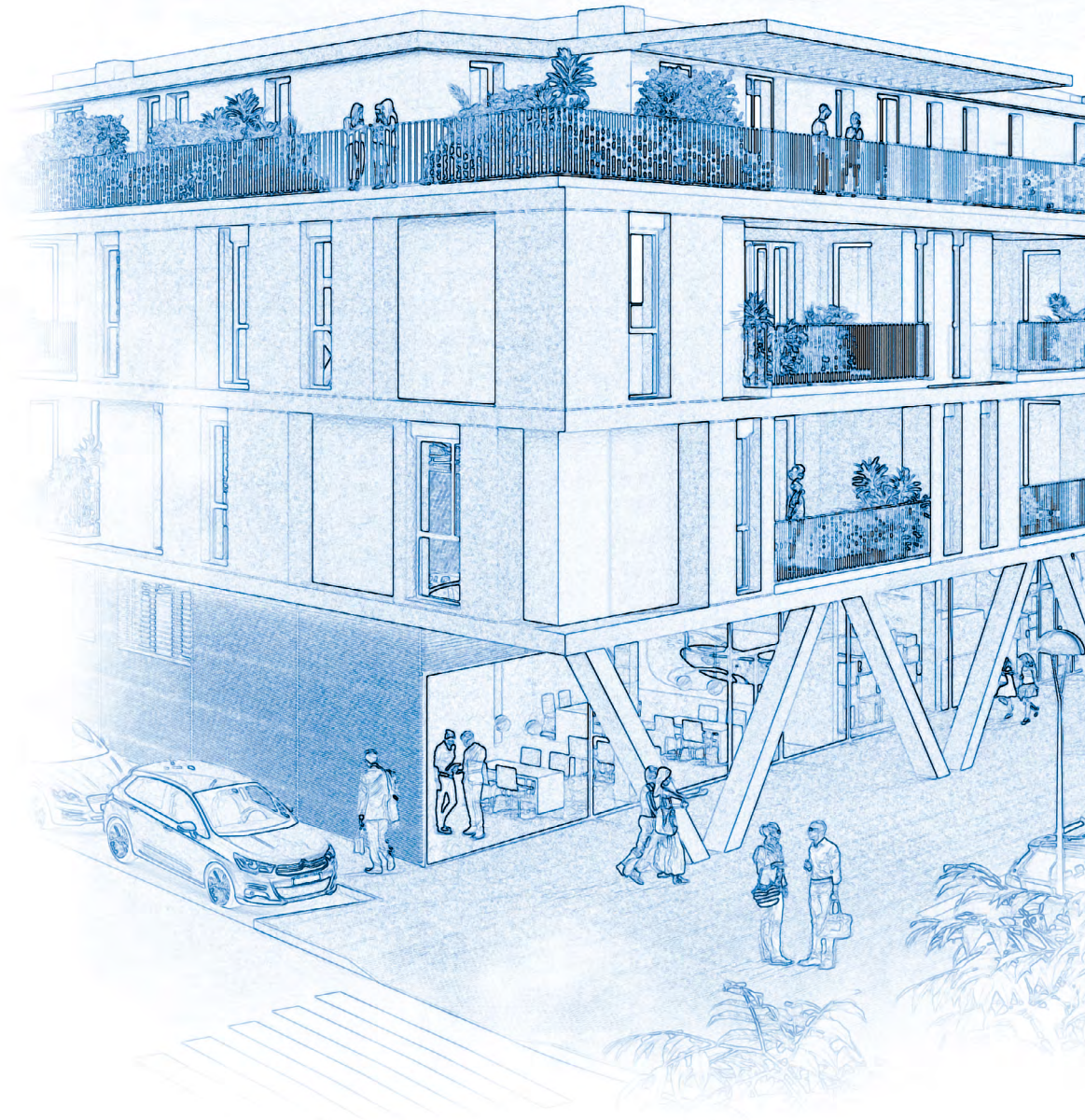
## 01

### Ubicación y entorno

Alegría Plaza se consolida en el municipio de Tomares cambiando la imagen de este enclave residencial con una innovadora estética arquitectónica, nuevos edificios y zonas libres.

El proyecto inmobiliario contempla la dotación de espacios comerciales, con fachada porticada en el frente de la calle Navarro Caro, que posibilita el comercio de proximidad y la actividad económica de la zona. Todo ello, configura un núcleo residencial de primera magnitud en cuanto a imagen, confort, servicios y dotaciones. El lugar idóneo para vivir y disfrutar en el centro urbano de Tomares.

Fomenta la movilidad con la creación de una nueva calle que conecta las calles Mariana Pineda, Antonio Ortega Risis, Navarro Caro y calle de la Uva. Esta nueva conexión se complementa con la creación de nuevos aparcamientos en las calles circundantes (Cepa y Navarro Caro) y áreas de aparcamiento para bicicletas. A nivel peatonal, se crean nuevos recorridos accesibles, zonas verdes y arboladas dotadas de riego automático, luminarias y mobiliario urbano, que proporcionan una gran polivalencia a la hora de disfrutar de la vida diaria.





# 02

## Accesos y zonas comunes

Los accesos al edificio se pueden realizar con el vehículo o de forma peatonal.

Si deseas tener tu propia plaza de garaje y trastero en planta sótano, el acceso se realiza en vehículo mediante una rampa de trazado recto con pavimento antideslizante cuya puerta cuenta con mecanismos anti-aplastamiento y apertura a distancia. Desde el sótano, se accede mediante un amplio ascensor o a través de las escaleras. Conecta con planta baja o bien directamente hasta la planta donde se encuentre tu vivienda.

El acceso peatonal se realiza desde la plaza de nueva creación del conjunto, hasta el patio comunitario de planta baja, donde se encuentran el Portal 1 y Portal 2, siendo éstos totalmente independientes.

Para garantizar el uso responsable de la energía, las instalaciones en usos comunes serán lo más eficientes posible, prescribiendo luminarias tipo LED, con detectores de movimiento y sensibilidad lumínica para garantizar que sólo se activen cuando sea preciso. Los ascensores serán de bajo consumo, con puertas automáticas y capacidad para 6 personas, adaptado para personas con movilidad reducida y con acabado interior acorde al diseño del proyecto.





# 03

## Equipamientos exteriores

Alegría Plaza es un proyecto de ciudad que se extiende más allá del propio edificio: las manzanas M1, M2 y M3 generan un conjunto residencial con zonas exclusivas para la comunidad, con piscina, vestuarios y zonas de esparcimiento.

La ordenación del sector se mantiene, incluso, cuidando las instalaciones de equipos, cables y medios técnicos que transportan los servicios de comunicaciones hasta las tomas de usuario. De esta manera, la antena de televisión colectiva y la dotación ICT se realiza conforme a normativa y respetando estéticamente las necesidades actuales.





## 04

### Forma y solidez

Alegría Plaza está diseñada para afianzarse en el centro urbano de Tomares e integrarse en la vida diaria del municipio.

La morfología del edificio responde al entorno con fachadas diferenciadas según la calle y la densidad urbana que tengan.

Hacia la calle Navarro Caro, la planta baja se retranquea mediante un pórtico de hormigón armado, creando un paseo comercial cubierto con pavimento antideslizante. Las plantas superiores, así como el resto de las fachadas exteriores tienen una composición dinámica y moderna que dotan al conjunto de una gran entidad visual gracias a la elección de diversos materiales y tonalidades conjugados.

Las zonas de uso comunitario y aquellas que están más expuestas utilizan materiales constructivos que garantizan su durabilidad y sencillo mantenimiento, prescribiendo lo siguiente:

En planta sótano, destinada a garaje y trastero, estructura vista de pórticos, muros y forjados de hormigón armado; pavimento de hormigón de alta resistencia fratasado y antideslizante. Los trasteros quedan separados entre sí mediante bloques prefabricados de hormigón, de gran durabilidad y resistencia, con puertas de acero galvanizado.

En las zonas de alto tránsito, escaleras y accesos: pavimento de gres. Las barandillas en galerías y terrazas, se plantean metálicas, con tratamiento anticorrosión que soporte las condiciones meteorológicas y acabado de esmalte sintético de color acorde al diseño del edificio.

Las cubiertas no transitables se prescriben con un acabado en grava y las transitables en gres.





# 06

## Sostenibilidad y eficiencia energética

Alegría Plaza está comprometida con la sostenibilidad aunando en el edificio una serie de parámetros que garanticen hogares eficientes energéticamente.

La orientación de la vivienda es crucial para aprovechar más horas de sol y los beneficios de la luz natural. Según esto, todas las viviendas son exteriores y tienen ventilación cruzada, lo que permite regular las temperaturas en verano e invierno, donde alcanzan sus valores máximos y mínimos, disminuyendo así la necesidad del uso de máquinas de refrigeración o calefacción. Además, cuentan con espacios privados exteriores: patios en planta baja, terrazas en plantas superiores y en planta ático cada vivienda cuenta con una amplia terraza-solárium a la que asoman todas sus estancias.

Una vez alcanzado los requisitos orientación y ventilación, la cualidad fundamental que regula este compromiso energético es el aislamiento. Una vivienda bien aislada necesita menos energía para mantener su confort térmico.





Según esto, los cerramientos de fachada son de doble hoja con cámara de aire intermedia, capaz de regular las temperaturas interior-exterior. La hoja exterior de ladrillo perforado se cubre homogéneamente con enfoscado y se termina con pintura exterior de rendimiento y cobertura óptimas. El trasdosado interior es de perfilaría metálica, placas de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de lana de roca.

La incidencia solar de la cubierta no transitable se regula constructivamente con capa de formación de pendiente de hormigón aligerado, impermeabilizada con lámina asfáltica autoprottegida y aislamiento térmico de paneles de poliestireno extrusionado (XPS). Este tipo de aislamiento es 100% reutilizable, resiste a la humedad y el agua y es capaz de reducir el consumo de energía del edificio hasta en un 40%.





# 07

## Relación con el exterior

El edificio se dota de las máximas prestaciones en ahorro energético gracias al aislamiento en los cerramientos de fachada y su disposición retranqueada de huecos.

El cerramiento de éstos garantiza un ahorro de hasta un 25% debido a sus características técnicas: aluminio lacado con rotura de puente térmico (RPT), que impide la transmisión de temperatura entre el interior y el exterior; doble acristalamiento separados entre sí por una cámara de aire deshidratado, lo que mejora el aislamiento acústico y minimizan la condensación en los vidrios.

Los sistemas de apertura variarán según la estancia y diseño del proyectista. En dormitorios contarán con persianas enrollables de lamas de aluminio y color acorde al diseño de la fachada.



## TU HOGAR

# 08

## Confort acústico y térmico



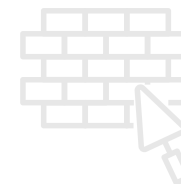


Las viviendas se entienden como unidades independientes dentro del edificio, por tanto, se prescriben tres niveles de protección: tu vivienda respecto a las zonas comunes, a otras viviendas, o en el interior de tu propio hogar.

En el caso de la separación entre la vivienda y las zonas comunes, se limita con fábrica de ladrillo enfoscado y pintado en la zona común y trasdosado con placa de yeso y aislamiento de lana de roca en el interior de la vivienda, para mayor confort térmico y acústico.

En el caso de la división entre viviendas: los paramentos verticales se diseñan con fábrica de ladrillo y trasdosado a ambas caras de tabiquería seca de yeso laminado tipo Pladur con aislamiento termoacústico interior de lana de roca. Las viviendas ubicadas en planta primera, segunda y ático contarán con aislamiento anti-impacto en los pavimentos.

Por último, en tu propia vivienda, la tabiquería de separación está compuesta por estructuras metálicas a las que se atornillan placas de yeso a ambos lados del tabique rellena de aislamientos de lana mineral para incrementar la atenuación acústica entre estancias.







# 09

## Espacios y distribución

La calidad de las viviendas es uno de los diferenciadores de **GRUPO PROMAR** y se convierte en el núcleo principal sobre el que giran nuestros proyectos.

La amplitud de los espacios, la ubicación de las terrazas colindando con las estancias principales, permiten la ordenación de la luz natural, convirtiéndose en el alma de los hogares que creamos.

La puerta de entrada de tu vivienda se prescribe como puerta de seguridad y tres puntos de anclaje, contando con cerradura de seguridad y mirilla óptica. A partir del recibidor, se organiza la distribución espacial de la vivienda y sus espacios de circulación optimizando los metros cuadrados. Se preserva la intimidad de la zona de día y noche con puertas abatibles en madera MDF y tapajuntas lacados en blanco. Para conseguir una entidad visual global, todos los dormitorios cuentan con armario con frente de puertas en madera MDF también lacados en blanco.

La terminación de las paredes se contempla de pintura plástica lisa de color blanco a la que se añadirán tratamientos especiales para las zonas húmedas. En cuanto a la terminación con alicatado, se prescribe en los baños en las zonas de ducha y lavabo.





En estas zonas húmedas y la cocina, se prescribe pavimento de gres cerámico, obtenidos a partir de la cocción de arcillas especiales, que proporciona mejor resistencia al uso y una estética que dote de entidad al conjunto del espacio.

El resto de la vivienda cuenta con pavimentos de suelo laminado de fibras de madera de alta densidad que le aporta resistencia al desgaste. Se remata con rodapié en madera MDF lacada en blanco para darle continuidad con los paramentos verticales.





# 10

## Diseñado para el ahorro

**GRUPO PROMAR** apuesta por la creación de edificios saludables, en los que el consumo de energía no renovable se reduce gracias a instalaciones eficientes. La elección de los materiales, aplicación de recomendaciones y normativa, así como su propia distribución en la edificación, son claves para reducir el consumo en las facturas potenciando el ahorro.

Las instalaciones eléctricas se prescriben con cableados libres de halógenos y mecanismos de primera calidad. Se implementan las energías renovables realizando la preinstalación de canalizaciones para la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en planta sótano. En las zonas de terraza se dispondrá una toma de corriente estanca de usos múltiples.

La producción de agua caliente sanitaria se realiza con un sistema de bomba de calor compacta de vanguardia, con un nuevo estándar de eficiencia al usar calor del aire como fuente de energía renovable.







Para la climatización se dispone de la preinstalación de conductos de aire en falsos techos, conformando una red individual para cada vivienda, optando así, al máximo confort y a un alto ahorro de energía. Además, las cocinas cuentan con una extracción extra específica materializada con conexiones estancas para garantizar la separación de olores.

El abastecimiento de agua está diseñado y dispuesto con grupo de presión para elevación y estabilidad del suministro en caudal y presión. Queda distribuido con tuberías de polietileno reticulado de alta calidad, que no transmiten sabor, olor, metales pesados ni sustancias peligrosas al agua potable que consumes en tu vivienda.

Los cuartos de baño irán equipados con sanitarios compactos de porcelana vitrificada, grifería cromada monomando con atomizador que contribuye al ahorro en la vivienda sin perjudicar la sensación de caudal de agua. El diseño de las instalaciones permite la personalización de los baños según la tipología de vivienda, incluyendo mampara, bidé o cambiando la bañera por plato de ducha, para que quede completamente adaptado a tus necesidades.









# TU HOGAR CON I-DENTIDAD PROMAR

## 11

### Calidad Promar

Grupo Promar está formado por un amplio equipo profesional que te acompaña en todas las fases de adquisición de tu vivienda. Un grupo humano dinámico, altamente cualificado y con gran capacidad técnica, capaz de orientarte y adaptar tus necesidades a las nuevas circunstancias del mercado.



## 12

### Servicios de personalización

Queremos que formes parte de este gran equipo, conociendo tus preferencias y exigencias individuales.

Para que te sientas en tu hogar ideal, puedes confeccionarlo desde el principio con el programa de personalización Promar I-Dentidad, eligiendo entre la amplia selección de opciones que te proponemos: abrir la cocina al salón comunicando visual y espacialmente las dos estancias, crear diferentes ambientes según la terminación de paramentos y pavimentos conforme a las muestras del catálogo, modificar sanitarios y zona de ducha/bañera, así como otros detalles de la vivienda que mejor se adapten a tus existencias y estilo de vida.







Gestiona y comercializa:

promar  
grupo 

[info@grupopromar.com](mailto:info@grupopromar.com) | Tel. 954 221 058