



PLAZANORTE | FASE 1
residencial

DOSSIER TÉCNICO

PLAZANORTE

El conjunto residencial PlazaNorte se encuentra situado al norte de Jaén, en el sector SURO-6 Terciario Este, la nueva zona de expansión de la ciudad. Ocupa un enclave estratégico, con facilidad de acceso, buenas comunicaciones, cercano a la Universidad, al Hospital HNT y al nuevo Centro Comercial Jaén Plaza.

El conjunto consta de dos edificios independientes, ubicados sobre sendas parcelas urbanas, concebidos como una única unidad funcional y arquitectónica.

La ejecución de los edificios se realizará en dos fases, comenzando por el edificio de mayores dimensiones, situado al este.

Ambas parcelas cuentan con excelente orientación y vistas, y la urbanización se encuentra totalmente ejecutada, disponiendo de todos los servicios a pie de las mismas.

PlazaNorte contará con el certificado BREEAM con calificación "Muy Bueno" que lo acreditará como altamente sostenible y respetuoso con el medioambiente.

FASE 1

La parcela tiene forma rectangular alargada, con una superficie de 3.566 m², con fachadas largas a dos viales (Vial 6.1 y Carretera de Torrequebradilla), con un fuerte desnivel entre ambos. Es colindante, en los laterales de menor longitud, con otras parcelas destinadas a uso residencial.

El edificio consta de un total de 5 plantas sobre rasante (Baja + 4), con una superficie construida de 5.897 m², y un nivel bajo rasante, con 1.643 m² construidos adicionales y con la particularidad, a nivel de consideración de plantas, del des-

nivel existente los viales que delimitan longitudinalmente la parcela, que es de 5,25 m en el punto menos desfavorable, hasta los 7,85 m en el más desfavorable.

En el conjunto residencial se distribuyen los siguientes usos:

- 76 viviendas plurifamiliares entre las 5 plantas, con terrazas y amplios jardines privativos en planta baja.
- Zonas comunes interiores, en las que se incluye un coworking y un gimnasio, con acceso desde planta baja, a través de un amplio portal por el que se accede al núcleo de comunicaciones (con 4 ascensores y escalera) que conecta las distintas plantas.
- Zonas comunes exteriores con piscina y jardines, en planta baja.
- 1 planta de aparcamiento semiabierto en planta baja, con dotación de 76 plazas de aparcamiento, trasteros y cuartos de instalaciones.
- Las plantas de cubiertas del volumen más bajo se destina a terrazas privadas para disfrute de las viviendas de planta 5 del más alto, y la cubierta del volumen más alto, se destina íntegramente a instalaciones, siendo su acceso totalmente restringido.

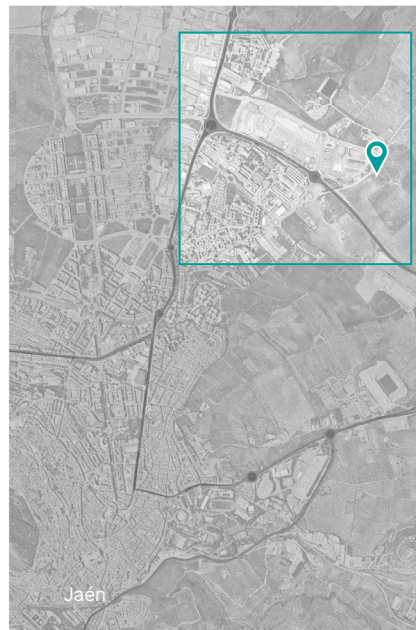
Existe un único portal, desde el que se accede a las viviendas, el garaje y las zonas comunes interiores.

Las 76 viviendas están compuestas por las siguientes tipologías:

- 1 Dormitorio, 13 unidades con 52 m² útiles.
- 1 Dormitorio + despacho, 20 unidades con 78 m² útiles.
- 2 Dormitorios con un baño y un aseo, 24 unidades con 83 m² útiles.
- 2 Dormitorios con dos baños, 19 unidades con 83 m² útiles.



Vista aérea de conjunto. Entorno urbano.



N-323a

Complejo Hospitalario

Centro comercial Jaén Plaza

PLAZANORTE Fase 1

PLAZANORTE Fase 2

Universidad de Jaén

N-323a

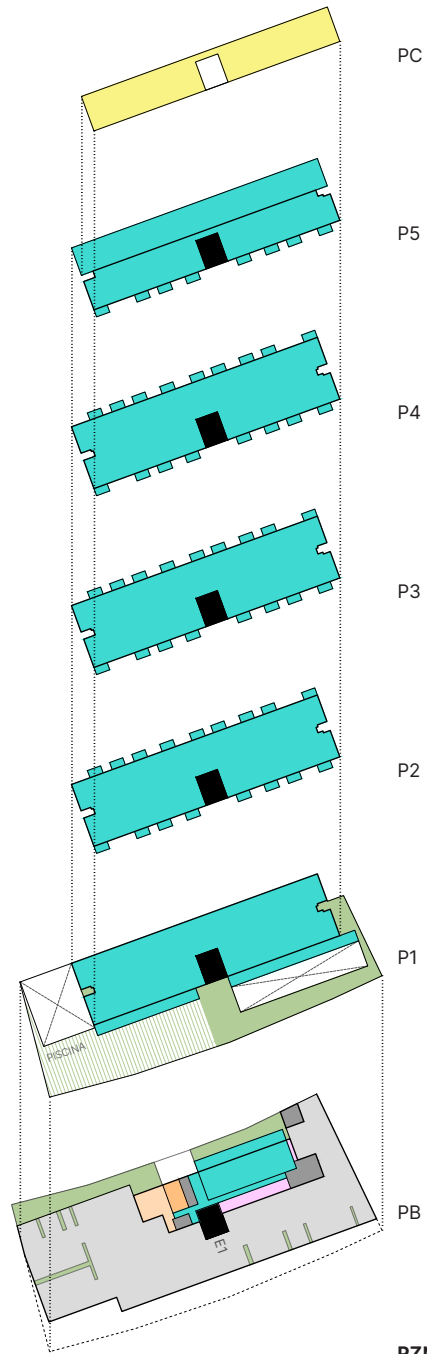




Vista urbana de conjunto. Acceso peatonal y rodado a los residenciales PZN1 (primer plano) y PZN2 (al fondo).



Fachada interior PZN1. Zonas comunes exteriores y jardines.

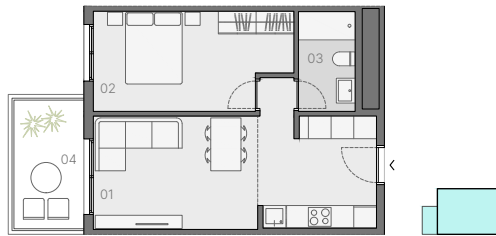


PZN1

- Vivienda libre ●
- Gimnasio ●
- Coworking ●
- Solárium ●
- Zonas comunes exteriores ●
- Núcleo de comunicación ●
- Instalaciones/Usos auxiliares ●
- Trasteros ●
- Aparcamiento ●



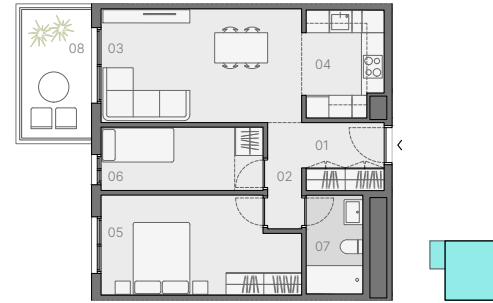
/// DIAGRAMA DE USOS



1D

ESTUDIO 52+7m²

- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Dormitorio
- 03. Baño
- 04. Terraza



1,5D

VIVIENDA 78+7m²

- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor
- 04. Cocina
- 05. Dormitorio
- 06. Estancia
- 07. Baño
- 08. Terraza



1D

ESTUDIO 52+17m²

- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Dormitorio
- 03. Baño
- 04. Terraza

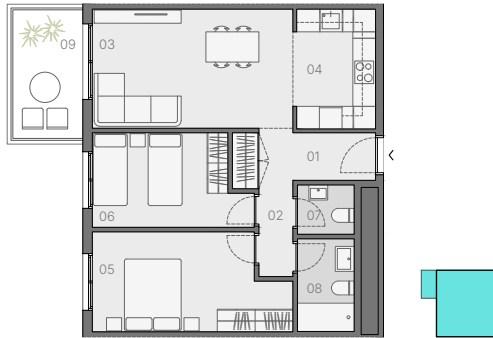


1,5D

VIVIENDA 78+23m²

- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor
- 04. Cocina
- 05. Dormitorio
- 06. Estancia
- 07. Baño
- 08. Terraza

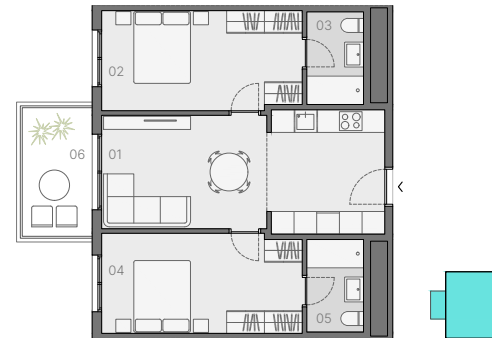




2D

VIVIENDA 83+7m²

- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor
- 04. Cocina
- 05. Dormitorio 1
- 06. Dormitorio 2
- 07. Aseo
- 08. Baño
- 09. Terraza



2D+

VIVIENDA 83+7m²

- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Dormitorio 1
- 03. Baño 1
- 04. Dormitorio 2
- 05. Baño 2
- 06. Terraza



2D

VIVIENDA 83+26m²

- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor
- 04. Cocina
- 05. Dormitorio 1
- 06. Dormitorio 2
- 07. Aseo
- 08. Baño
- 09. Terraza

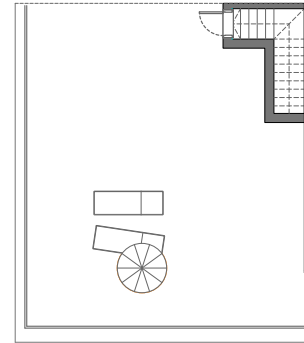
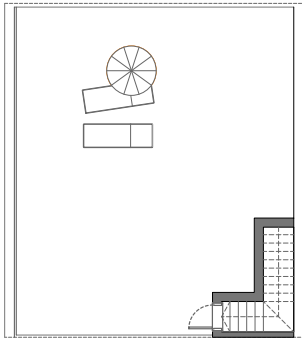


2D+

VIVIENDA 83+26m²

- 01. Salón/Comedor/Cocina
- 02. Dormitorio 1
- 03. Baño 1
- 04. Dormitorio 2
- 05. Baño 2
- 06. Terraza





1,5D
 DUPLEX 78+7+60m²

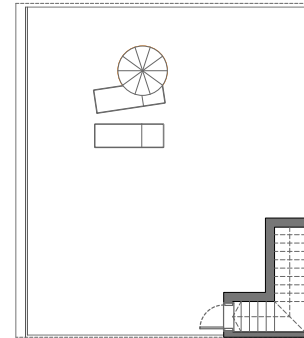
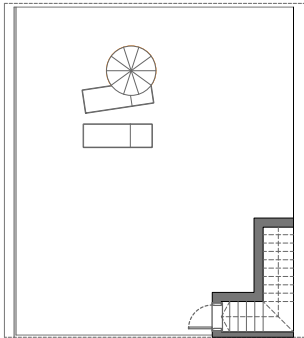
- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor
- 04. Cocina
- 05. Dormitorio 1
- 06. Dormitorio 2
- 07. Aseo
- 08. Baño
- 09. Terraza



2D
 DUPLEX 83+7+60m²

- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor
- 04. Cocina
- 05. Dormitorio 1
- 06. Dormitorio 2
- 07. Aseo
- 08. Baño
- 09. Terraza





2D
 DUPLEX 83+7+60m²

- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor
- 04. Cocina
- 05. Dormitorio 1
- 06. Dormitorio 2
- 07. Aseo
- 08. Baño
- 09. Terraza



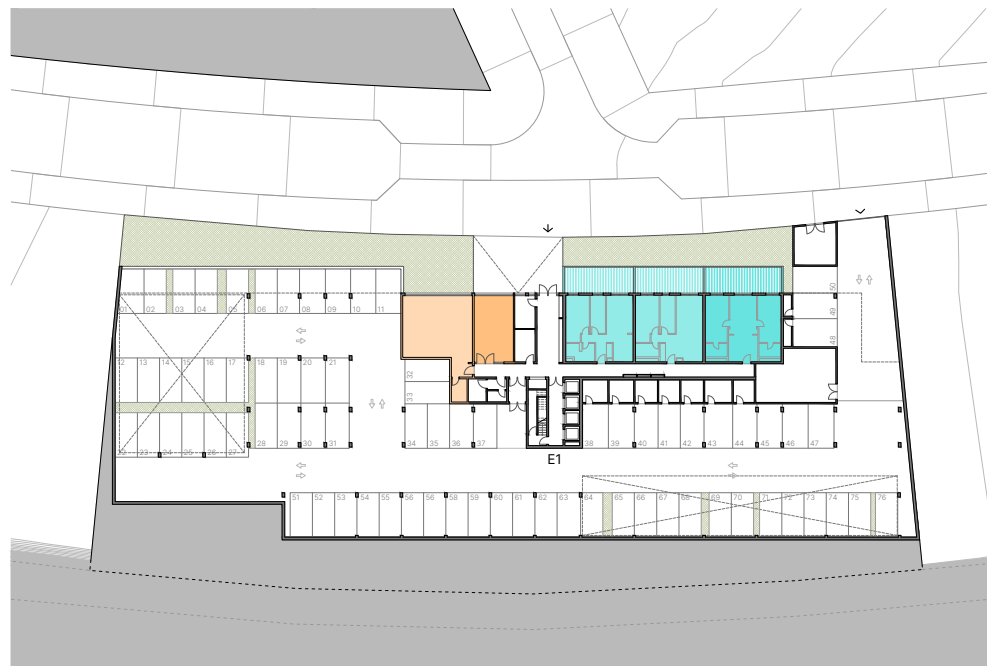
2D
 DUPLEX 83+7+60m²

- 01. Recibidor
- 02. Pasillo
- 03. Salón/Comedor
- 04. Cocina
- 05. Dormitorio 1
- 06. Dormitorio 2
- 07. Aseo
- 08. Baño
- 09. Terraza





PLANTA 1
(+3.15 m)



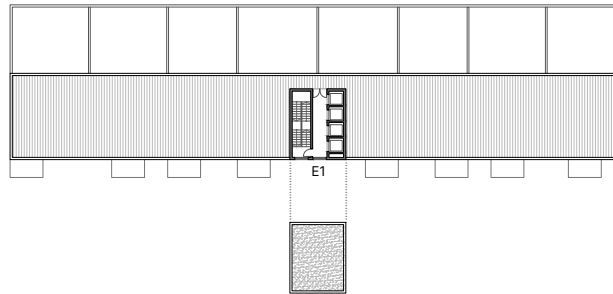
PLANTA BAJA
(±0.00 m)

- Vivienda 1D
- Vivienda 1D+
- Vivienda 2D
- Gimnasio
- Coworking

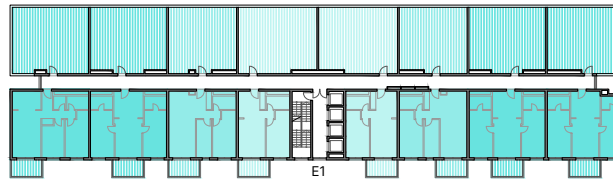


0 5 10 20 m

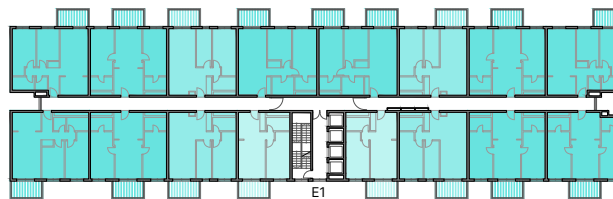




PLANTA DE CUBIERTAS
(+19.20m)



PLANTA 5
(+15.75m)



PLANTA 2, 3 Y 4
(+6.30m) (+9.45m) (+12.60m)

- Vivienda 1D ●
- Vivienda 1D+ ●
- Vivienda 2D ●
- Gimnasio ●
- Coworking ●

0 5 10 20 m





zertum.es

950 62 02 05

© 2024 – ZERTUM RENTAL HOMES, S.L.U.

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID, TOMO 41.227, FOLIO 138, HOJA M-731658, NIF B-02840445

DOMICILIO SOCIAL CALLE HERMOSILLA 48, 1º D, 28001, MADRID

La información gráfica, técnica y de superficies así como infografías incorporadas en el presente dossier técnico es meramente orientativa, pudiendo estar sujeta a modificaciones por indicación de la propiedad, la dirección facultativa, carácter medioambiental o la administración competente. Por tanto, no puede tratarse como información precontractual sino como información de carácter general sujeta a modificaciones.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de este documento solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares.