



LOS MOLINOS plaza

Gestiona y comercializa:



DOSSIER COMERCIAL

38 viviendas con piscina en Conil



Índice

Grupo Promar	3
Ubicación	4
Planos de Planta	5
Memoria de Calidades	13



Grupo Promar

Grupo Promar es un grupo de empresas con un equipo profesional con amplia experiencia en el sector inmobiliario, en particular en el régimen de cooperativas.

Grupo Promar tiene un grupo de profesionales dinámico, altamente cualificado que aporta nuevas ideas, con capacidad técnica, y adaptados a las nuevas circunstancias del mercado, y que destaca en el sector por la reconocida trayectoria de su equipo.

Actualmente cuenta con más de 50 promociones en las provincias de Sevilla, Málaga, Cádiz, Córdoba, Huelva y Granada.



módulo



**Más de 50 promociones
en Andalucía**



**Más de 1.800 hogares
entregados**



**Presencia en Sevilla,
Málaga, Granada, Cádiz,
Huelva y Córdoba**



A 12 minutos
andando de la playa

Promoción Los Molinos Plaza. Calle Prado del Rey, 8 (Conil de la Frontera, Cádiz)



Ubicación

Grupo Promar sigue creciendo en Conil, esta vez con **Los Molinos Plaza**, su 4ª promoción en este lugar de ensueño.

Se trata de un residencial de 38 viviendas de 2 y 3 dormitorios con pista de pádel, zona de juegos y amplios espacios comunes para disfrutar de un entorno

tranquilo y mágico pero contando con todos los servicios y comodidades disponibles a tu alcance sin tener que coger el coche.

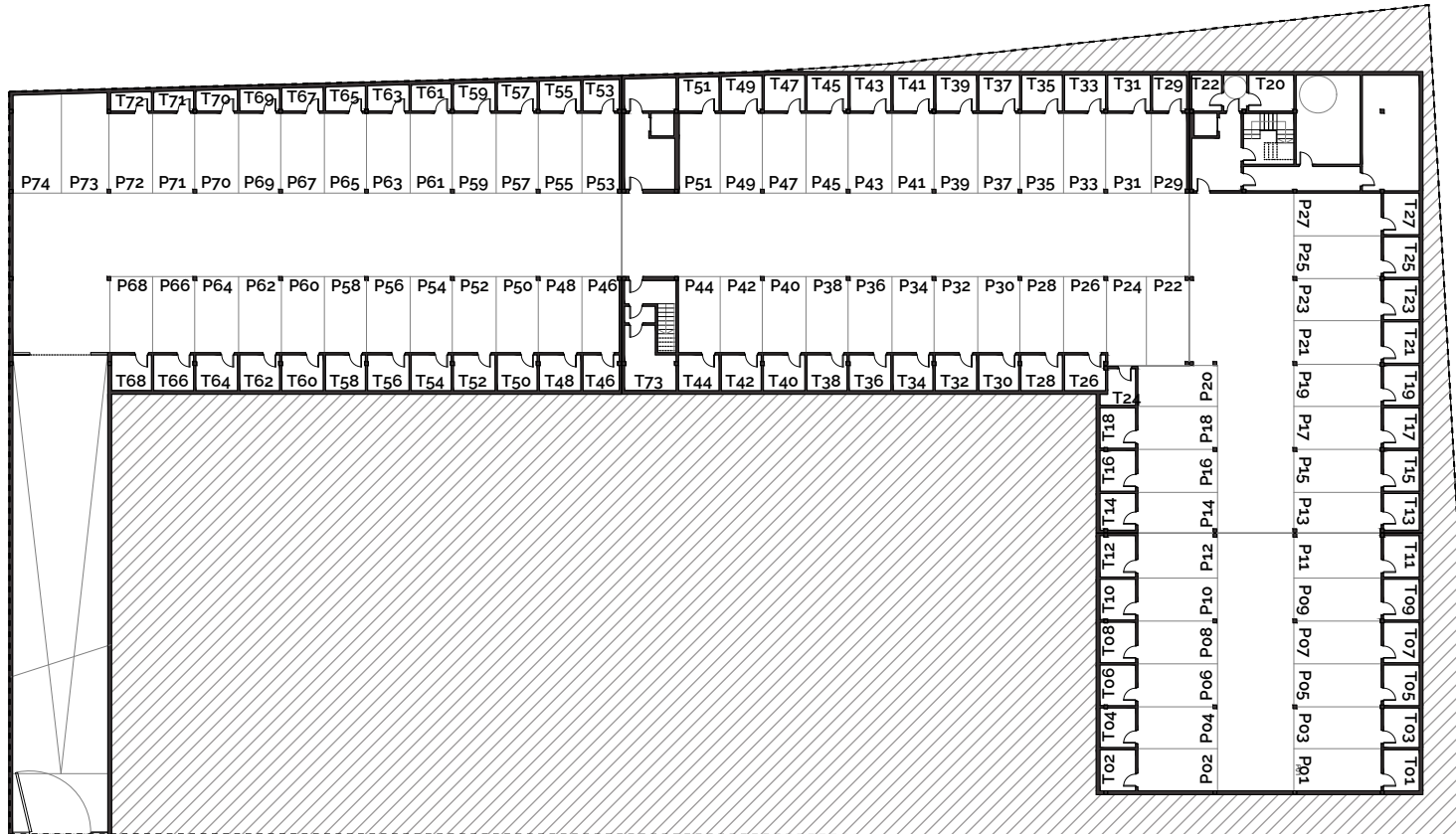
SIENTE, DISFRUTA, VIVE.



Planos de Planta



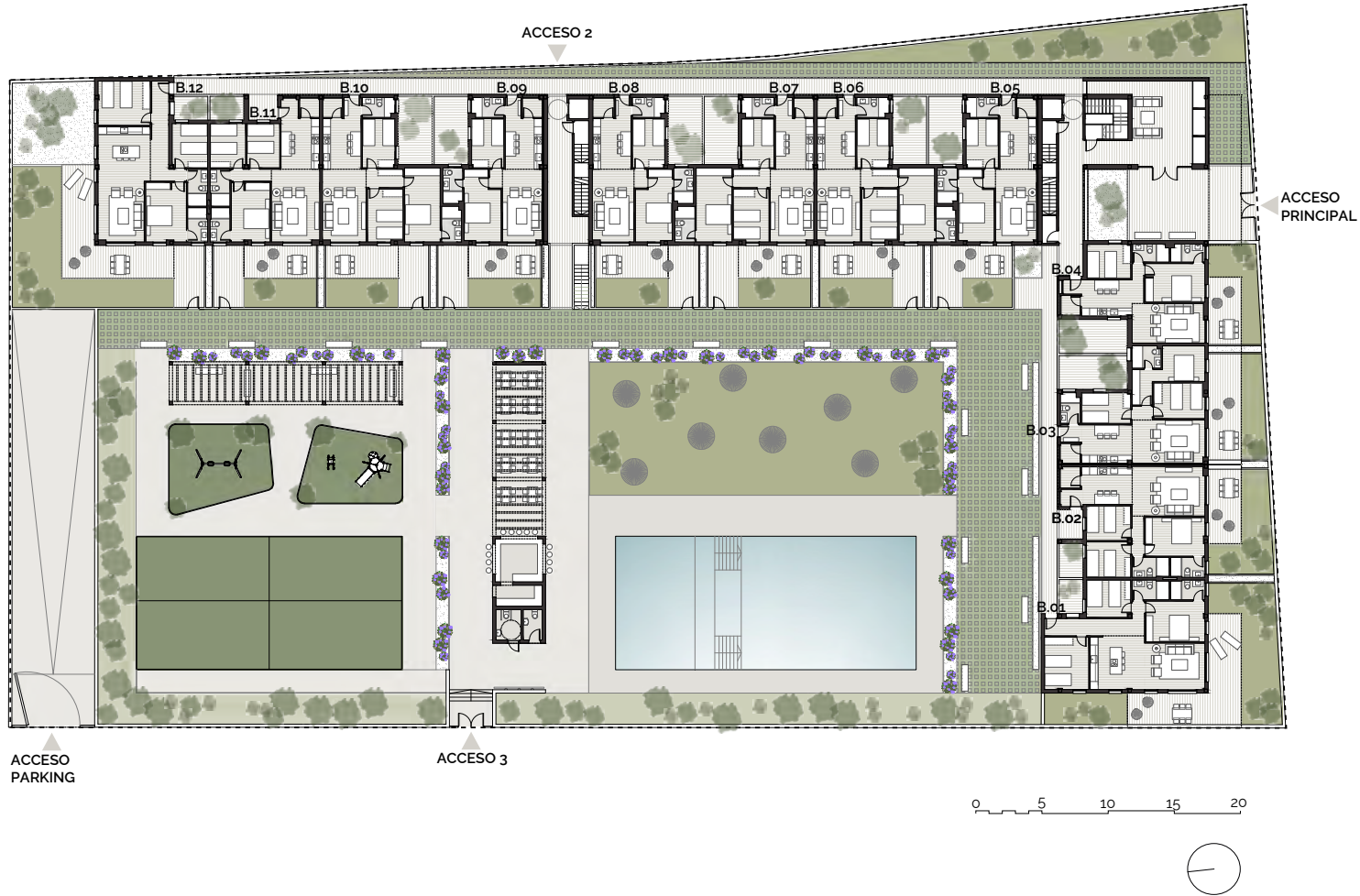
Planta Sótano



0 5 10 15 20

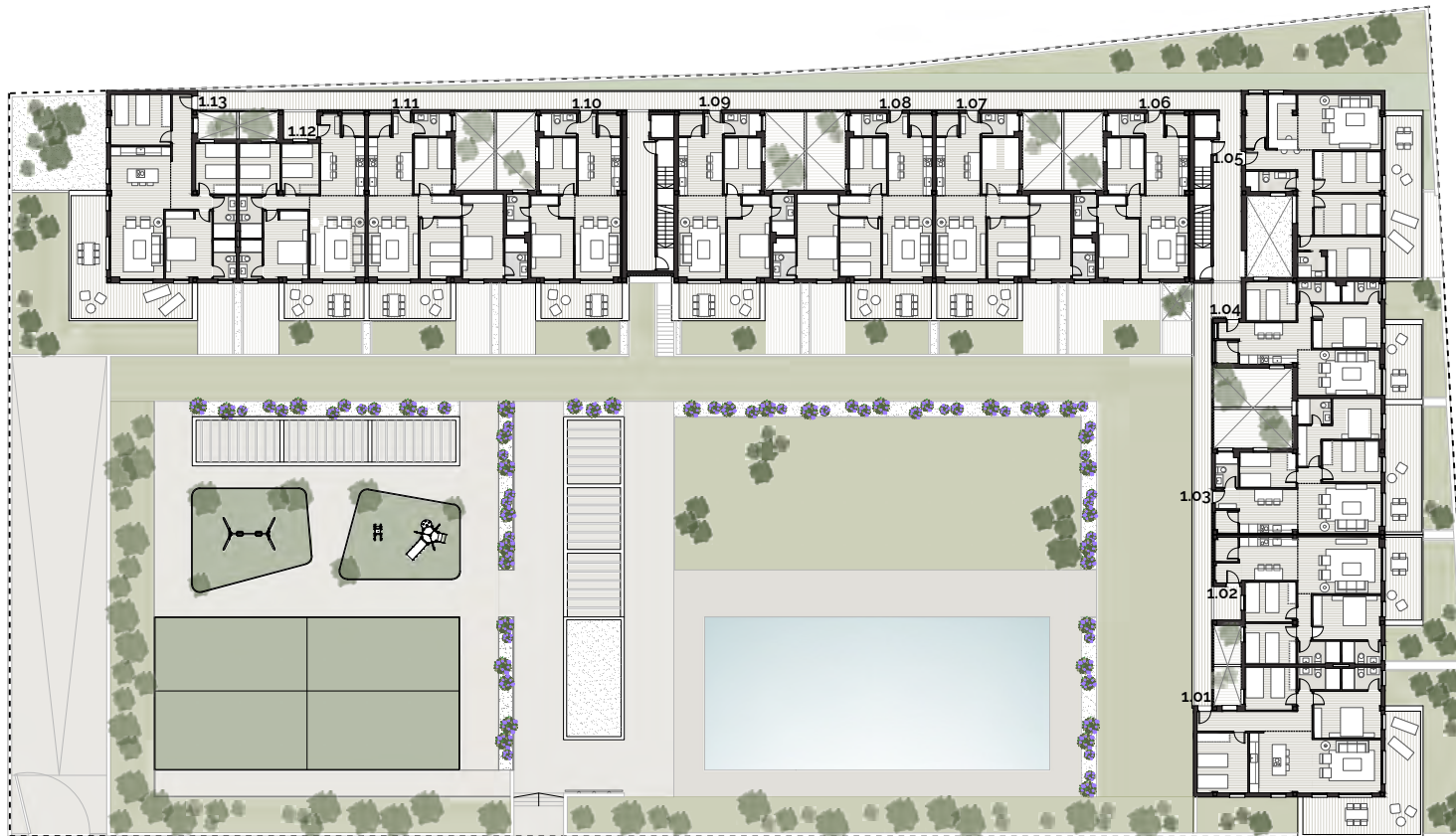


Planta Baja



Este plano ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio pudiendo ser objeto de modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas y/o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente, siendo ajustados en el Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios, mobiliario y demás equipamiento de las viviendas mostrado en planimetría e infografías no están incluidos y serán los indicados en la memoria de calidades. Las imágenes son orientativas para la comprensión de la promoción y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

Planta Primera



0 5 10 15 20



Planta Segunda



0 5 10 15 20



Este plano ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio pudiendo ser objeto de modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas y/o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente, siendo ajustados en el Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios, mobiliario y demás equipamiento de las viviendas mostrado en planimetría e infografías no están incluidos y serán los indicados en la memoria de calidades. Las imágenes son orientativas para la comprensión de la promoción y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

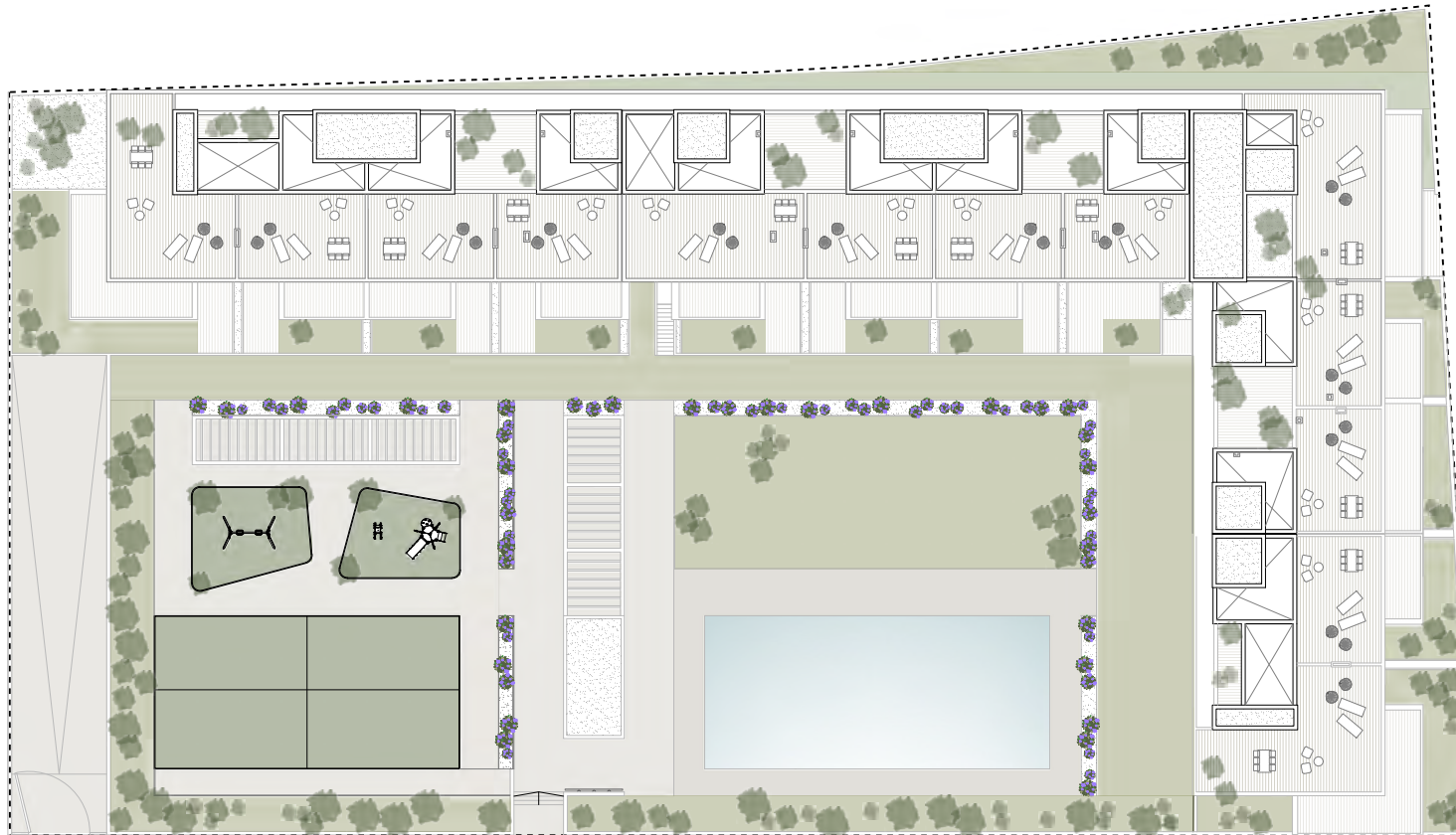
Planta Ático



0 5 10 15 20



Planta de Cubierta

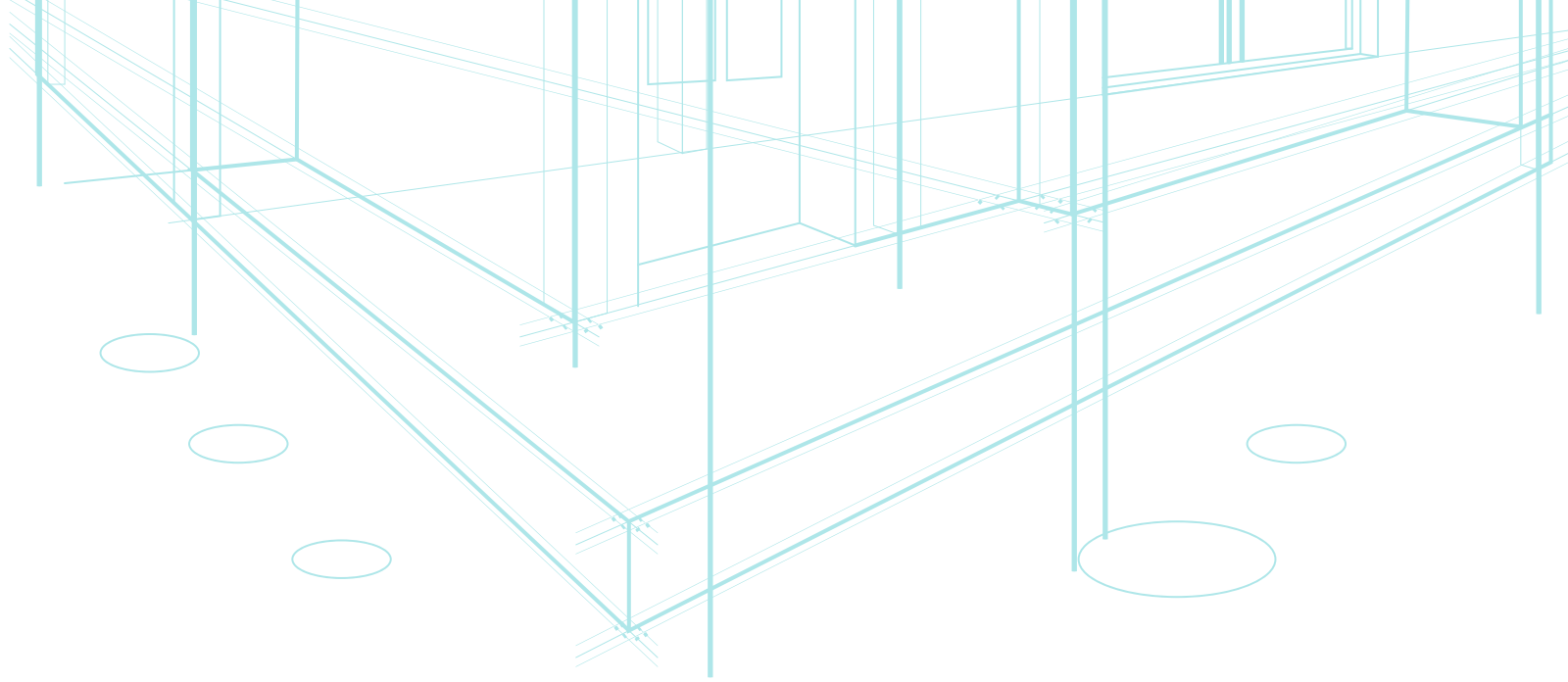


0 5 10 15 20



Este plano ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio pudiendo ser objeto de modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas y/o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente, siendo ajustados en el Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios, mobiliario y demás equipamiento de las viviendas mostrado en planimetría e infografías no están incluidos y serán los indicados en la memoria de calidades. Las imágenes son orientativas para la comprensión de la promoción y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.





Memoria de Calidades

38 viviendas con piscina en Conil

Conil de la Fornera (Cádiz)



LOS MOLINOS

plaza



TU CONJUNTO RESIDENCIAL

Grupo Promar te da la bienvenida a Los Molinos Plaza, nuestra nueva promoción en la provincia de Cádiz.

01

Entorno y ubicación

Las Molinos Plaza se instaura en la cumbre del municipio de Conil de la Frontera frente a la zona de rehabilitación patrimonial de Los Molinos de Viento, colmatando este enclave residencial con una innovadora estética arquitectónica, nuevos edificios y amplias zonas libres.

Más de 7.000 m2 distribuidos en 38 nuevas viviendas de 2 y 3 dormitorios con amplios jardines, terrazas y áticos con magníficos solárium, plazas de garaje y trasteros. Un núcleo residencial de primera magnitud en cuanto a imagen, confort, servicios y dotaciones, que cuenta con





piscina comunitaria, pista de pádel, zona de juegos y espacio chill out. Un lugar idóneo para vivir y disfrutar en Conil de la Frontera.

Los Molinos Plaza es una oportunidad única de vivir en la costa con la comodidad y rapidez de las conexiones, a tan sólo 4 minutos en coche de la red de carreteras que conecta con los otros municipios costeros de Cádiz y la salida a la autovía nacional. Un núcleo residencial decisivo favorecido por la consolidada trama urbana y comercial de Conil de la Frontera, con todas las ventajas de estar en el punto más alto de Conil pero a tan solo 12 minutos andando de la playa.



TU PROYECTO

Los Molinos Plaza está diseñado como una entidad unitaria, creando una manzana cerrada de carácter privado y cuyos espacios se abren hacia las vistas del mar y el carácter etnográfico de Conil. El entorno urbano consolidado en el que se ubica posibilita el comercio de proximidad con la comodidad de ir a pie o tener el coche en la planta sótano.

02

Accesos y zonas comunes

Los accesos al edificio se pueden realizar con el vehículo por la calle Prado del Rey a planta sótano 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 peatonalmente mediante un amplio ascensor o a través de las escaleras con acceso directo al vestíbulo de la vivienda o a la planta baja.

El acceso peatonal principal se realiza por la calle de la Confederación a un amplio portal que configura el volumen y carácter privado de la promoción. Asimismo existen otros 2 accesos más, uno por las zonas comunes y otro por la parte trasera.





03

Forma y solidez

La morfología de la promoción responde al entorno con un bloque en L que dirige las vistas hacia el mar y que protege las zonas comunitarias de piscina y ocio de la dirección predominante de los vientos de levante. Esta configuración enfatizando el carácter privado y exclusivo para los residentes de **Los Molinos Plaza** y aprovecha su ubicación privilegiada desde la que divisar todo Conil.

La terminación del edificio apuesta por materiales duraderos con resistencia óptima a las condiciones meteorológicas propias de la zona y basadas en la tradición arquitectónica. Se materializan enfoscados, piezas cerámicas y hormigón, con un ritmo de huecos acristalados, amplias terrazas y celosías, que dotan al conjunto de una gran entidad visual y un carácter dinámico.



04

Zonas comunes de mantenimiento pasivo

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. 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, como las galerías, escaleras y accesos, se prescribe la combinación de pavimentos y materiales cerámicos en tonos naturales para componer y acotar las zonas de esparcimiento. Las barandillas necesarias serán de tipo electrosoldado, cumpliendo las garantías de seguridad y optimizando el mantenimiento.

Las cubiertas no transitables se prescriben con un acabado en grava y las transitables con hormigón impreso o pavimentos cerámicos antideslizantes según el diseño moderno y duradero del proyectista.



Las instalaciones en usos comunes serán lo más eficientes posible para garantizar el uso responsable de la energía y además conseguir una estética consolidada.

De esta manera, las instalaciones de equipos, cables y medios técnicos que transportan los servicios de comunicaciones hasta las tomas de usuario como la antena de televisión colectiva y la dotación ICT se realiza conforme a normativa y respetando las necesidades actuales y el diseño del proyecto.

Las luminarias de todo el edificio serán de 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.



05

Escala de calificación energética

Formar parte de una comunidad dentro de un bloque de viviendas, supone una alternativa para el ahorro. La demanda y consumo energéticos para calefacción y refrigeración, así como las emisiones de CO2 de los bloques de viviendas, son inferiores en estos edificios que en las viviendas unifamiliares según el documento elaborado por el IDAE*

Por ello, **Los Molinos 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 natural y 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, la promoción cuenta con espacios privativos exteriores: patios para las viviendas de planta baja, terrazas en todas las viviendas de planta primera y espacios de terraza-solárium de uso exclusivo en la cubierta para las viviendas de planta ático.

Una vez alcanzado el requisito de la 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-externo. 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 perfiles metálicos, 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 autoprotégida y aislamiento térmico de paneles de poliestireno extrusionado (XPS). Este tipo de aislamiento es 100% reutilizable, resiste a la humedad y al agua siendo capaz de reducir el consumo de energía del edificio hasta en un 40%.



**Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio con el título 'Escala de calificación energética para edificios de nueva construcción',*



TU HOGAR

06

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 diseño de las carpinterías tales como disposición, dimensiones y sistemas de apertura varía según la estancia y el diseño del proyectista. Se prescriben de PVC o aluminio con rotura de puente térmico y los dormitorios contarán con un sistema que permita el oscurecimiento.





07

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 divide 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 con aislamiento termoacústico interior de lana de roca. Las viviendas ubicadas en planta primera y segunda contarán con aislamiento anti-impacto en los pavimentos.

Por último, la tabiquería de separación de las viviendas 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.





08

Espacios y distribución

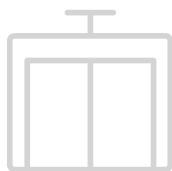
La calidad de las viviendas es uno de los diferenciadores de **Grupo Promar** y se convierte en el núcleo principal sobre el que giran nuestros proyectos.

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.

Las puertas de acceso a las viviendas se prescriben como puertas 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. Las puertas de separación en el interior de la vivienda se prescriben abatibles en madera MDF y tapajuntas lacados en blanco. Para conseguir una entidad visual global, todos los dormitorios cuentan con frente de armario de puertas en madera MDF también lacados en blanco.

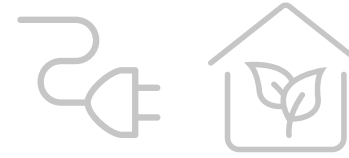
La terminación de las paredes se contempla de pintura plástica lisa de color blanco a la que se añadirán tratamientos especiales para las zonas húmedas. En cuanto a la terminación con alicatado, se prescribe en los baños en las zonas de ducha. En estas zonas húmedas, se prescribe pavimento de gres cerámico,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



09

Diseñado para el ahorro



Grupo Promar invierte en la creación de edificios sostenibles, 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 y apostar por el ahorro.

La nueva promoción **Los Molinos Plaza** cuenta con un sistema de producción de energía renovable de vanguardia. Se trata de un sistema aerotérmico de última generación que extrae la energía ambiental y la recupera mediante un ciclo termodinámico para la producción de agua caliente sanitaria (ACS) durante todo el año, apreciándose un ahorro en la factura mensual.

Esta instalación de alta eficiencia sustituye a los sistemas tradicionales de calderas de gas o termos eléctricos, siendo más segura y sencilla, además no requiere casi mantenimiento ¡como un electrodoméstico más!

Para la climatización instalaremos una red de conductos ocultos en falsos techos con zonificación día-noche, de modo que, en el caso de que optes por instalar los equipos, ya tengas la distribución de aire caliente y frío garantizada de forma independiente para tu vivienda. Además, las cocinas cuentan con una extracción extra específica materializada con conexiones estancas para garantizar la separación de olores.

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.

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. Su instalación se prescribe con tomas de agua para cada sanitario en baños y cocina, así como para los aparatos electrodomésticos que requieran de ella. Cada vivienda contará con llave de corte general y llave de corte independiente en cada cuarto húmedo.

Los cuartos de baño irán equipados con sanitarios compactos de porcelana vitrificada, grifería cromada 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, con las opciones de mampara, cambiando bañera y ducha (según dimensiones), revestimientos de suelos y paredes para que quede completamente adaptado a tus gustos y necesidades.





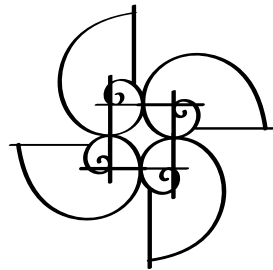
10

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.



TU HOGAR CON



ÁUREA

Personaliza tu vivienda

11

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 ÁUREA, eligiendo entre la amplia selección de opciones que te proponemos: 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.

Grupo Promar pone a tu disposición a nuestro equipo de arquitectos y técnicos especializados, que te asesorarán con la mayor cercanía y máxima exclusividad, para que tengas una vivienda de vanguardia adaptada a tu gusto.



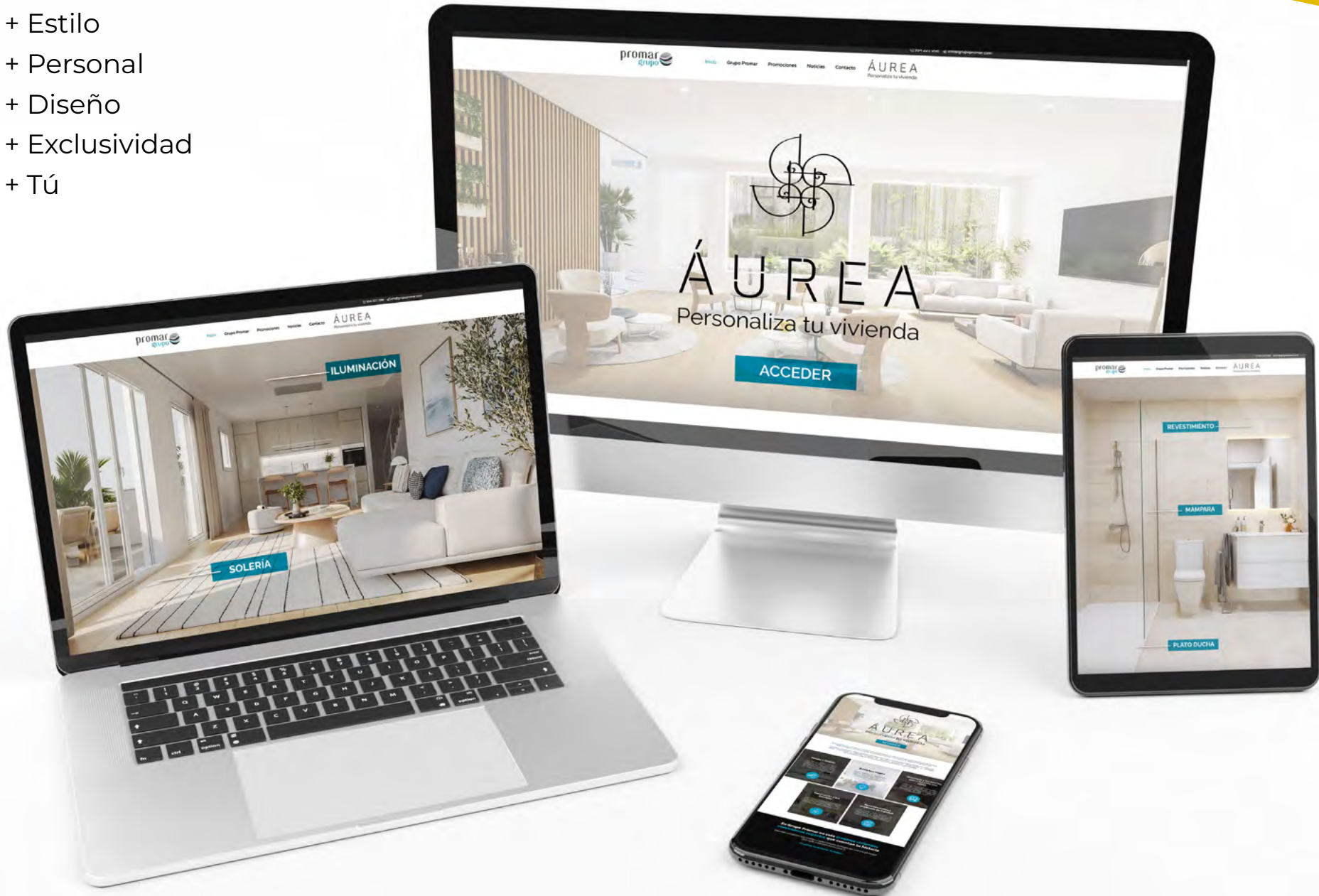
Infografías sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. La representación de los espacios, fachadas y zonas comunes es ilustrativa y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido por las normas de carácter estatal o autonómico.

ÁUREA

- + Estilo
- + Personal
- + Diseño
- + Exclusividad
- + Tú



Gestiona y comercializa:



info@grupopromar.com

Tel. 954 221 058

