



RECTORADO
p l a z a

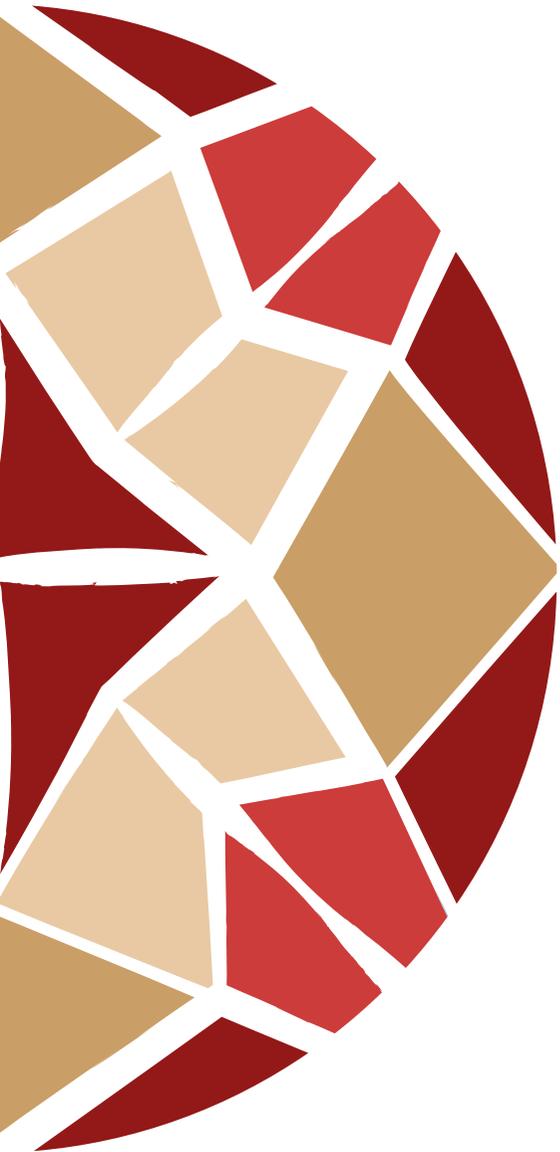
Gestiona y comercializa:

promar
grupo



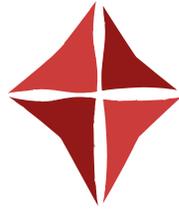
DOSSIER COMERCIAL

8 viviendas en el corazón de Granada



Índice

Grupo Promar	3
Ubicación	4
Planos de Planta	5
Memoria de Calidades	11



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.



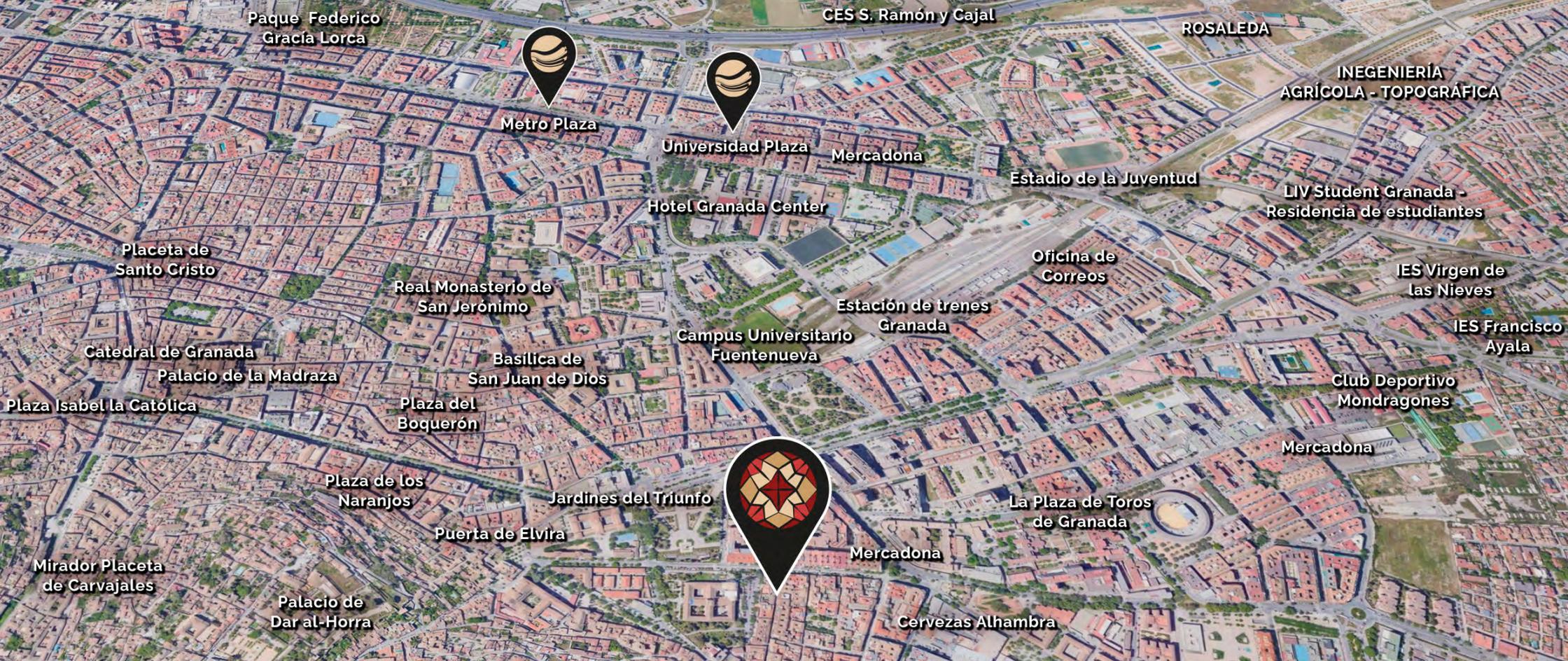
Más de **50 promociones**
en Andalucía



Más de **1.800 hogares**
construidos



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



Promoción Rectorado Plaza. Calle Hornillo de Cartuja, 10. Granada

Ubicación

Rectorado Plaza. Esta ubicación única ofrece no solo una residencia excepcional, sino también la oportunidad de vivir dentro de la zona de Bien de Interés Cultural, bajo la sombra histórica del Rectorado de la Universidad de Granada.

Ubicado estratégicamente en este distinguido enclave cultural, nuestro nuevo conjunto residencial de 8 viviendas se beneficia de la proximidad a la riqueza histórica y arquitectónica que rodea al Rectorado. La fusión de la vida contemporánea con la tradición

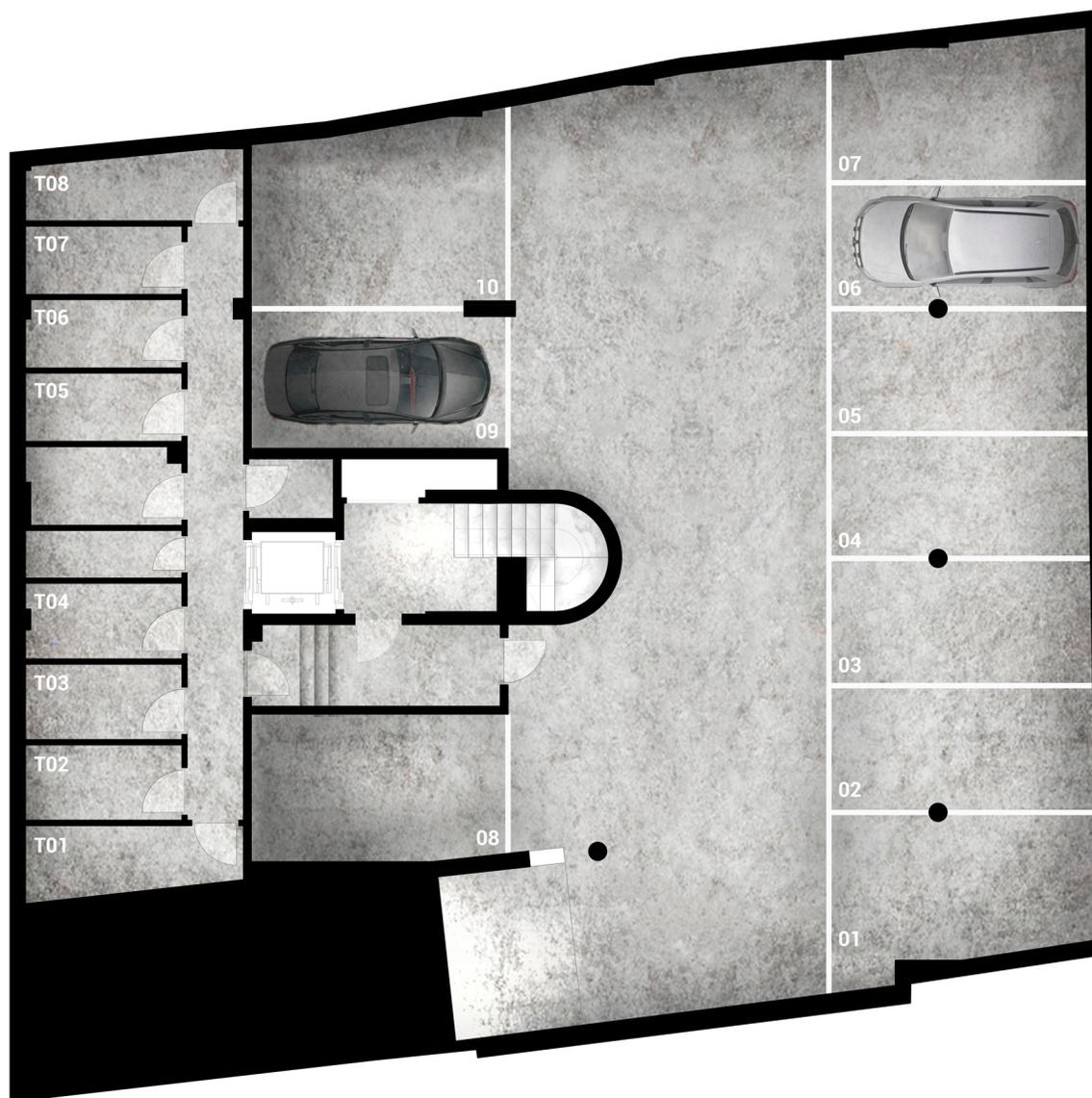
cultural se convierte en una realidad para quienes elijan este lugar como su hogar, permitiéndoles disfrutar de la serenidad de la zona BIC mientras acceden fácilmente a las instalaciones y servicios modernos que ofrece la ciudad. **Rectorado Plaza** refleja nuestro compromiso con la preservación del patrimonio cultural, brindando a los residentes una experiencia única en el corazón de Granada, donde el legado histórico y la vida contemporánea convergen de manera armoniosa.



Planos de Planta



Planta Sótano



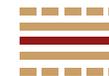
Planta Baja

0 1 2 3 4 5 m
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



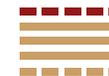
Planta Segunda

0 1 2 3 4 5 m
PLANTA SEGUNDA

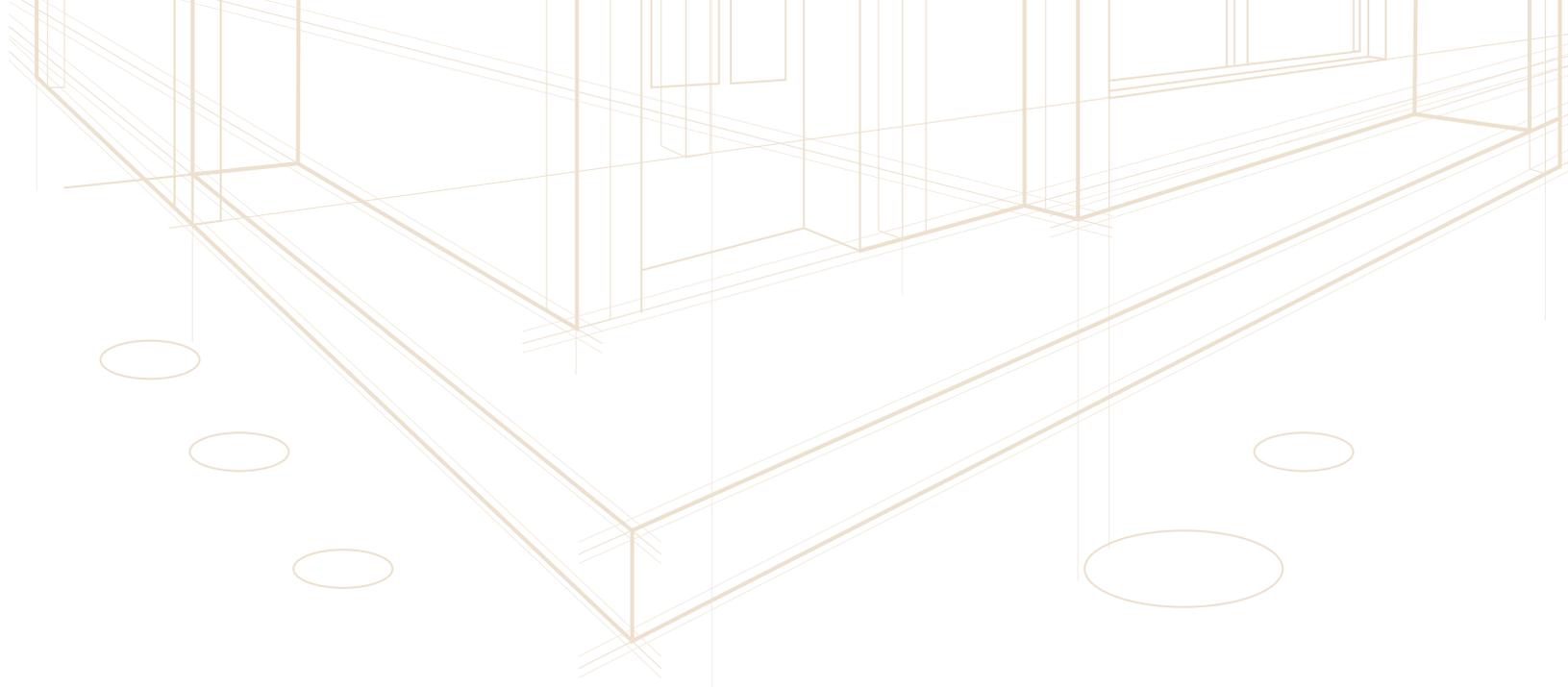


Este plano ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio pudiendo ser objeto de modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas y/o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente, siendo ajustados en el Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios, mobiliario y demás 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 Cubierta



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

8 viviendas en el corazón de Granada



RECTORADO

p l a z a



TU CONJUNTO RESIDENCIAL

Grupo Promar te da la bienvenida a **Rectorado Plaza**, nuestra nueva promoción en la provincia de Granada.

01

Entorno y ubicación

Rectorado Plaza es una promoción residencial en el interior del Conjunto Histórico de Granada, con vistas al Hospital Real y sus jardines, edificio del siglo XV creado por los Reyes Católicos y que en la actualidad alberga la sede del Rectorado, Servicios Centrales y la Biblioteca General de la Universidad de Granada.





Se sitúa a 7 minutos de la estación de ferrocarril de Granada, y a escasos 20 minutos caminando de la Plaza Isabel La Católica, punto de partida del centro de la ciudad desde el que se accede a las zonas más comerciales, así como los enclaves históricos más importantes.

Rectorado Plaza es una oportunidad única de vivir en el centro con la comodidad y rapidez de las conexiones de salida, especialmente a la actual Circunvalación de Granada o GR-30, la cual se accede en menos de 10 minutos de coche.

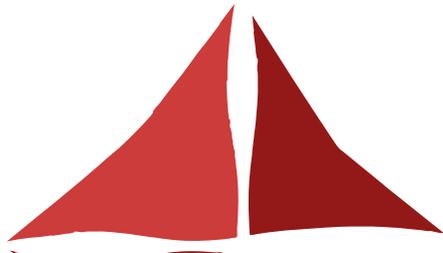
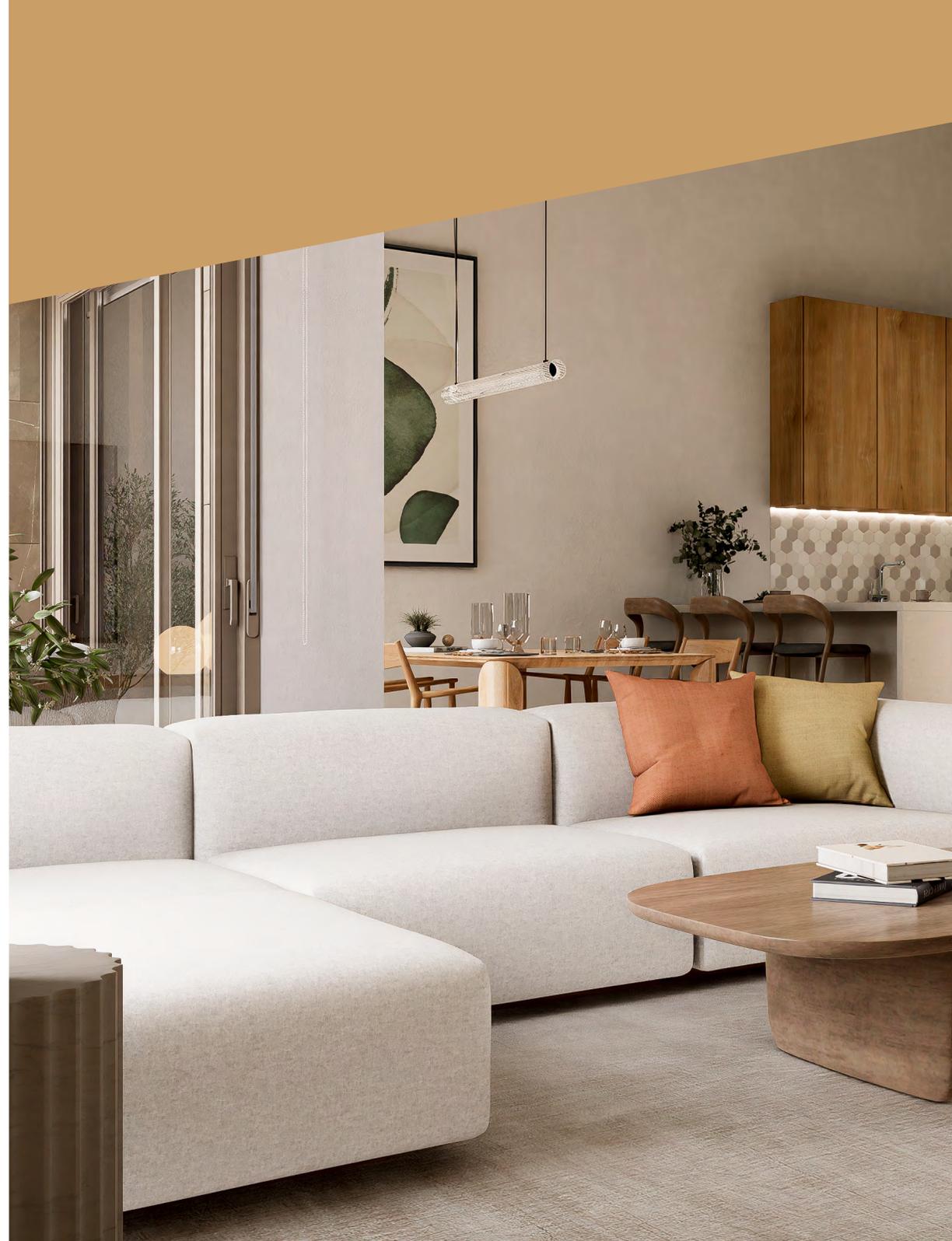


TU PROYECTO

Rectorado Plaza está diseñado para afianzarse en el centro urbano de Granada e integrarse en la vida diaria del municipio, situado en un emplazamiento privilegiado y de fácil alcance.

La morfología del proyecto responde al entorno directo, respetando las alineaciones obligatorias y los retranqueos mínimos establecidos para los espacios libres de parcela.

Cada una de las fachadas del edificio han sido tratadas como lienzos principales de la edificación, considerando en todo momento las edificaciones anexas. De esta forma se encuentra la composición formal desde la calle de acceso, Hornillo de Cartuja, con una repetición de huecos verticales y balcones individuales en todas las plantas. Y la fachada trasera hacia el Hospital Real y sus jardines, esta fachada se alinea en todo momento con las edificaciones contiguas tanto en planta como en altura, con idea de aunar todo el plano que vuelca hacia el Hospital Real, sin renunciar a la singularidad.





02

Accesos y zonas comunes

Los accesos al edificio se pueden realizar con tu vehículo o de forma peatonal, ambos accesos se realizan desde la tranquila calle Hornillo de Cartuja.

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 al portal mediante un amplio ascensor o a través de las escaleras hasta la planta donde se encuentra tu vivienda.

El acceso peatonal se realiza mediante un portal común de diseño en el que se ubican las instalaciones técnicas y el núcleo de comunicación vertical. En planta baja se ubican dos viviendas, y en las dos plantas restantes encontramos tres viviendas; en la planta de cubierta se localiza la piscina y el solárium desde el que se puede observar los barrios de San Pedro y el Albaicín.



03

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 el resto del edificio, en zonas de mayor tránsito, como el acceso y núcleo de comunicaciones, se prescribe pavimentos cerámicos. Las barandillas divisorias de estas zonas serán metálicas de tipo electrosoldado, cumpliendo las garantías de seguridad y optimizando el mantenimiento.

Las cubiertas que colmatan el edificio son en gran parte inclinadas con acabado tradicional en teja cerámica y aquellas que sí son transitables están acabadas con pavimento cerámico antideslizante.



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.



04

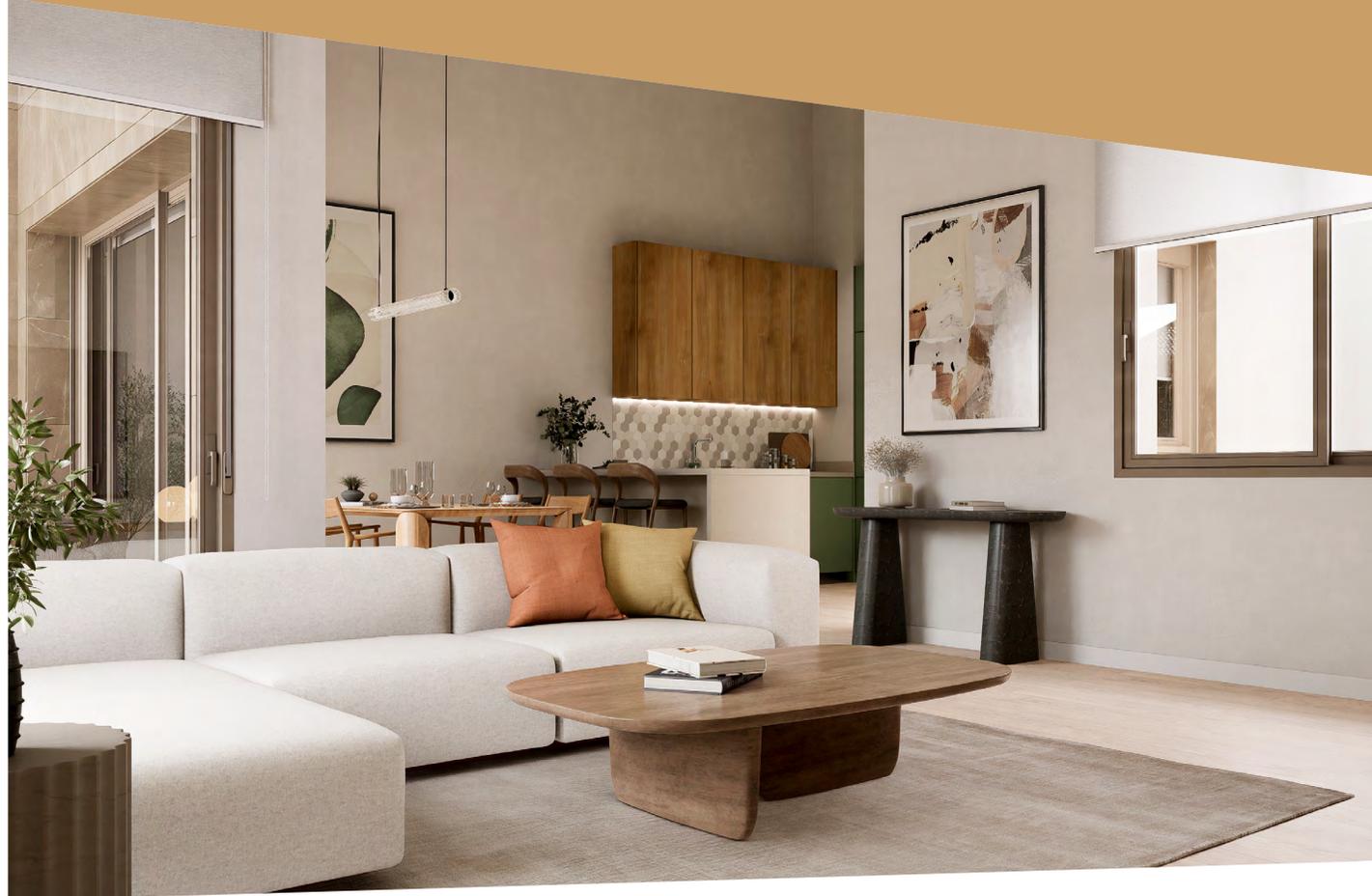
Escala de calificación energética

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, Rectorado 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, 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.

Todas las viviendas cuentan con una relación directa con el exterior: en planta baja los patios intercalan los espacios interiores y exteriores; en el resto de las plantas de las viviendas se abren al exterior mediante balcones y terrazas de uso privativo con vistas privilegiadas, y por último



en la planta de cubierta, se encuentra el solárium con la piscina para disfrutar del entorno inigualable.

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-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 perfilera metálica, placas de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de lana de roca.

Las cubiertas no transitables se resolverán mediante cubierta inclinada de teja acorde con las ordenanzas particulares de la zona, este sistema destaca por su estética y su elevada eficiencia energética, su bajo mantenimiento y gran durabilidad.



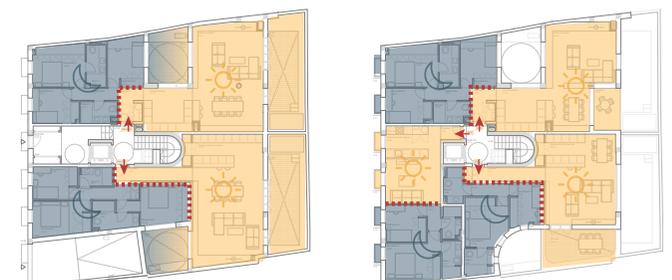
VENTILACIÓN CRUZADA



ESTUDIO SOLAR



ZONAS DE DÍA/ZONAS DE NOCHE



**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

05

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, adaptándolo a las necesidades energéticas actuales y a las características climáticas de Andalucía.

Rectorado Plaza pone de manifiesto la arquitectura vernácula con una envolvente rematada con revestimientos continuos con base de mortero, son idóneos para ser aplicados sobre muros de ladrillo u hormigón de forma manual o mecánica. Su gran versatilidad permite la combinación de materiales, texturas y colores para la composición armónica de la piel del edificio.

Los sistemas de apertura variarán según la estancia y diseño del proyectista, según la gama cromática de la fachada del edificio, y los dormitorios contarán con un sistema que permita el oscurecimiento. El cerramiento de los huecos 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 cristales.

Además, las terrazas contarán con barandillas metálicas, con tratamiento anticorrosión que soporte las condiciones meteorológicas y acabado de esmalte sintético, acorde al diseño del conjunto del edificio.





06

Confort acústico y térmico

Las viviendas se entienden como unidades independientes dentro del edificio, por tanto, se prescriben varios 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 con revestimiento continuo con base mortero 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 fono resistente y trasdosado a ambas caras de tabiquería seca de yeso laminado con aislamiento termoacústico interior de lana de roca. Las viviendas contarán con aislamiento anti-impacto en los pavimentos y las que estén sobre locales no habitables, dispondrán de aislamiento térmico en suelo.

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.





07

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.

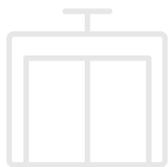
La amplitud de los espacios, la ubicación de las terrazas colindando con las estancias principales, permiten la ordenación de la luz natural, convirtiéndose en el alma de los hogares que creamos.

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.



08

Diseñado para el ahorro

GRUPO PROMAR invierte en 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 y apostar por el ahorro.

La nueva promoción Rectorado 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.

Para la climatización se prescribe la instalación de red de conductos ocultos en falsos techos con zonificación día-noche, ubicando la unidad interior registrable desde tu vivienda y la unidad exterior en la cubierta del edificio, por lo que la distribución de aire caliente y frío es 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 revestimientos de los baños según la tipología de vivienda, con las opciones de mampara, bidé o cambiando bañera y ducha, para que quede completamente adaptado a tus necesidades.







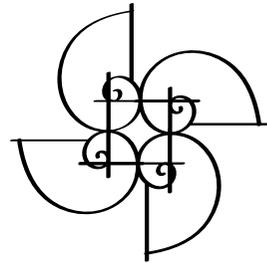
09

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

10

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.



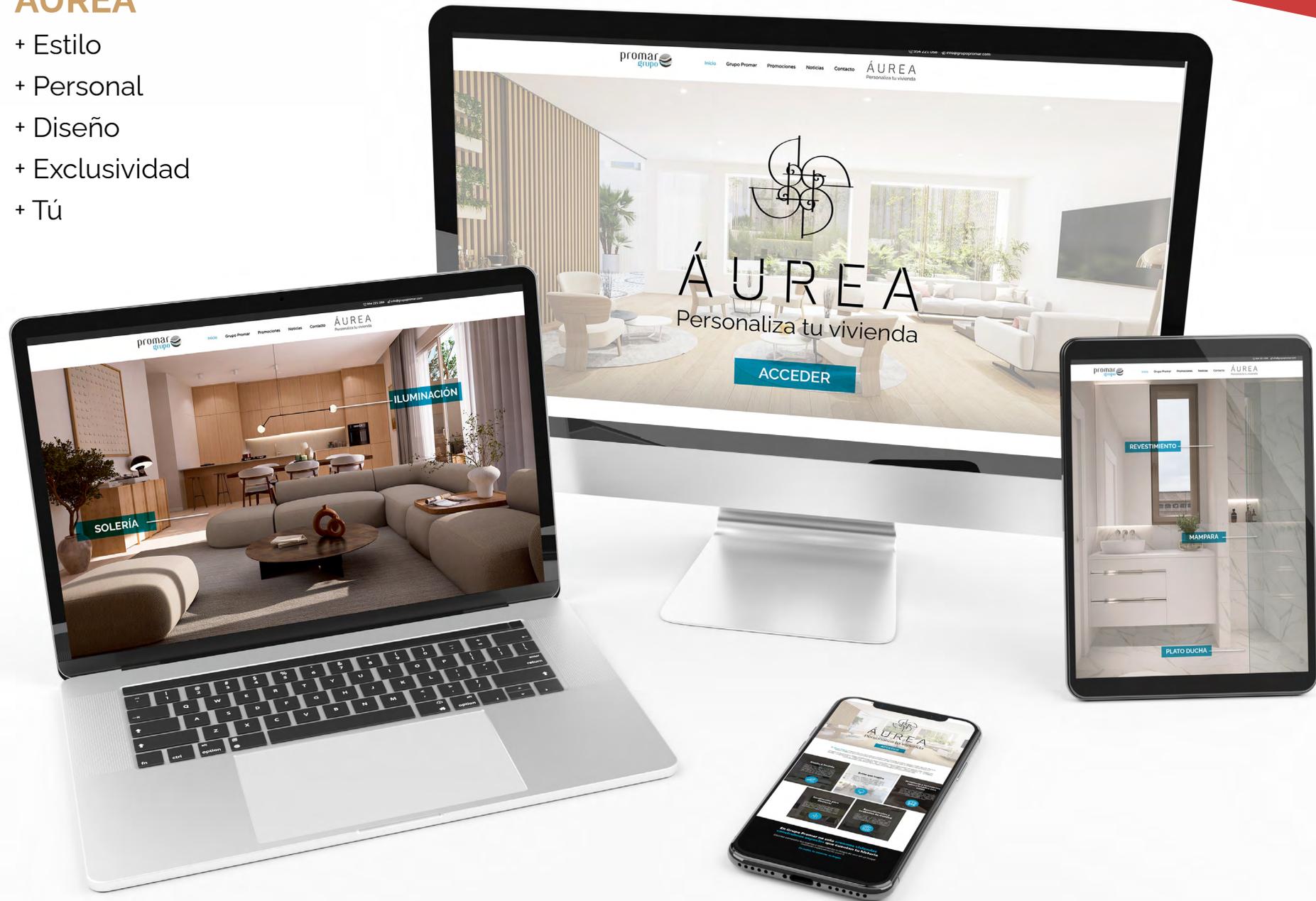
Infografías sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. La representación de los espacios, fachadas y zonas comunes es ilustrativa y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos.

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. 958 286 671



RECTORADO
p l a z a