# CORNER

## PLAZA

### DOSSIER DE VENTA

promar grupo

# ÍNDICE


| | |
|---|---|
| Grupo Promar | **3** |
| Ubicación Entorno | **4** |
| Plantas Construidas | **5** |
| Planos de Viviendas | **13** |
| Precios | **22** |
| Memoria de Calidades | **27** |

# GRUPO PROMAR

**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 equipo dinámico, altamente cualificado que aporta nuevas ideas, capacidad técnica, adaptados a las nuevas circunstancias del mercado, y que destaca en el sector por la reconocida trayectoria de su fundador. Actualmente cuenta con más de 30 promociones en las provincias de Sevilla, Málaga, Cádiz y Granada.

promar ROSET KAPINVEST módulo

# UBICACIÓN

Comodidad, cercanía, placer, disfrute, tiempo, etc., son algunas de las palabras que definen esta exclusiva promoción de **7 viviendas en pleno centro de Tomares.**

**Córner Plaza** está ubicada en la calle **Tomas Ibarra nº 29**, con todos los servicios disponibles sin prácticamente salir de casa. Una promoción para que te sientas de Tomares con toda la modernidad y calidades que ofrece **Grupo Promar.**

Un lugar con encanto, con hechizo, con magia que te hará conocer todos los secretos escondidos en Tomares.

Un hogar con todas las comodidades que necesitas.

# PLANTAS CONSTRUIDAS

# PLANTAS CONSTRUIDAS

## PLANO SITUACIÓN

**EMPLAZAMIENTO**

Plano orientativo con superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requerimientos del proyecto en ejecución

# PLANTAS CONSTRUIDAS

## C/ RIBERA DE HUÉZNAR

**ALZADO**

# PLANTAS CONSTRUIDAS

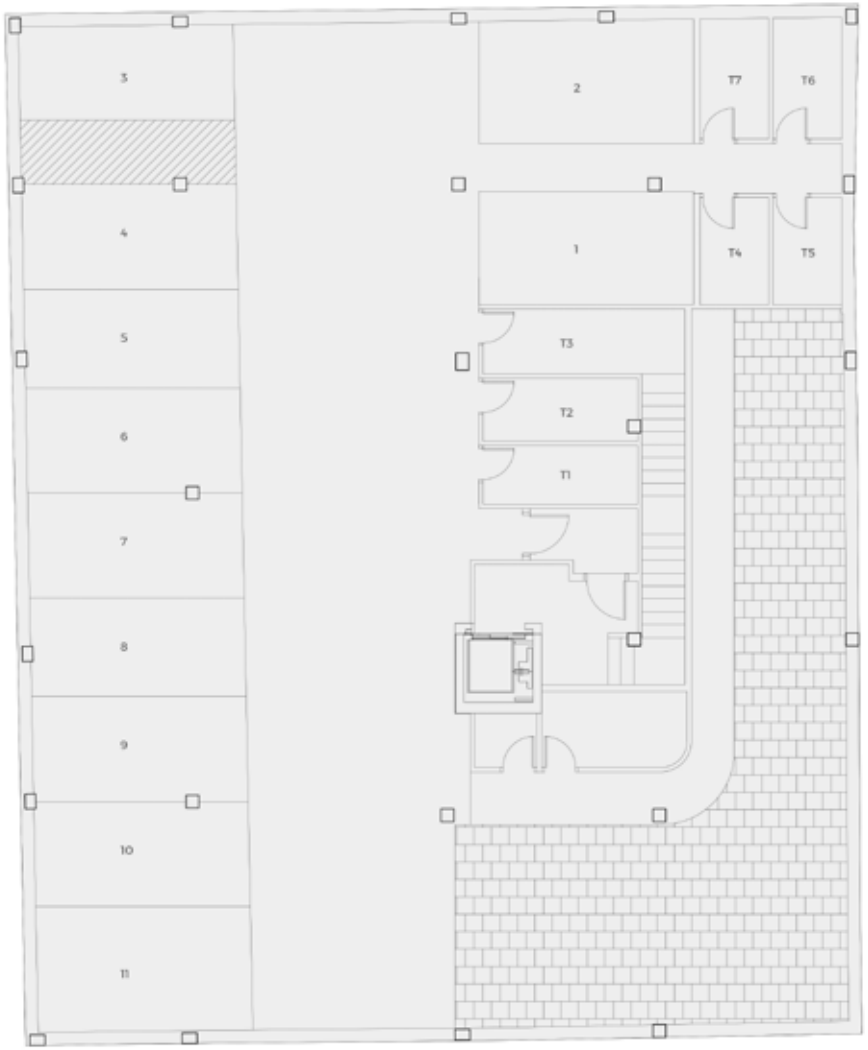
## C/ TOMÁS IBARRA

**ALZADO**

# PLANTAS CONSTRUIDAS

C/ RIBERA DE HUÉZNAR

C/ TOMÁS IBARRA




N

Plano orientativo con superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requerimientos del proyecto en ejecución

## PLANTA SÓTANO

### PLAZAS GARAJES Y TRASTEROS

| SUPERFICIES TOTALES | m² |
|---|---|
| Trastero 1 | 5,00 |
| Trastero 2 | 5,30 |
| Trastero 3 | 7,13 |
| Trastero 4 | 4,00 |
| Trastero 5 | 4,00 |
| Trastero 6 | 4,50 |
| Trastero 7 | 4,50 |

N

EMPLAZAMIENTO

C/ RIBERA DE HUÉZNAR

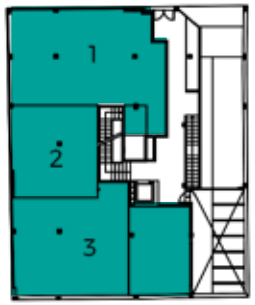
C/ TOMÁS IBARRA

# PLANTAS CONSTRUIDAS

## PLANTA BAJA

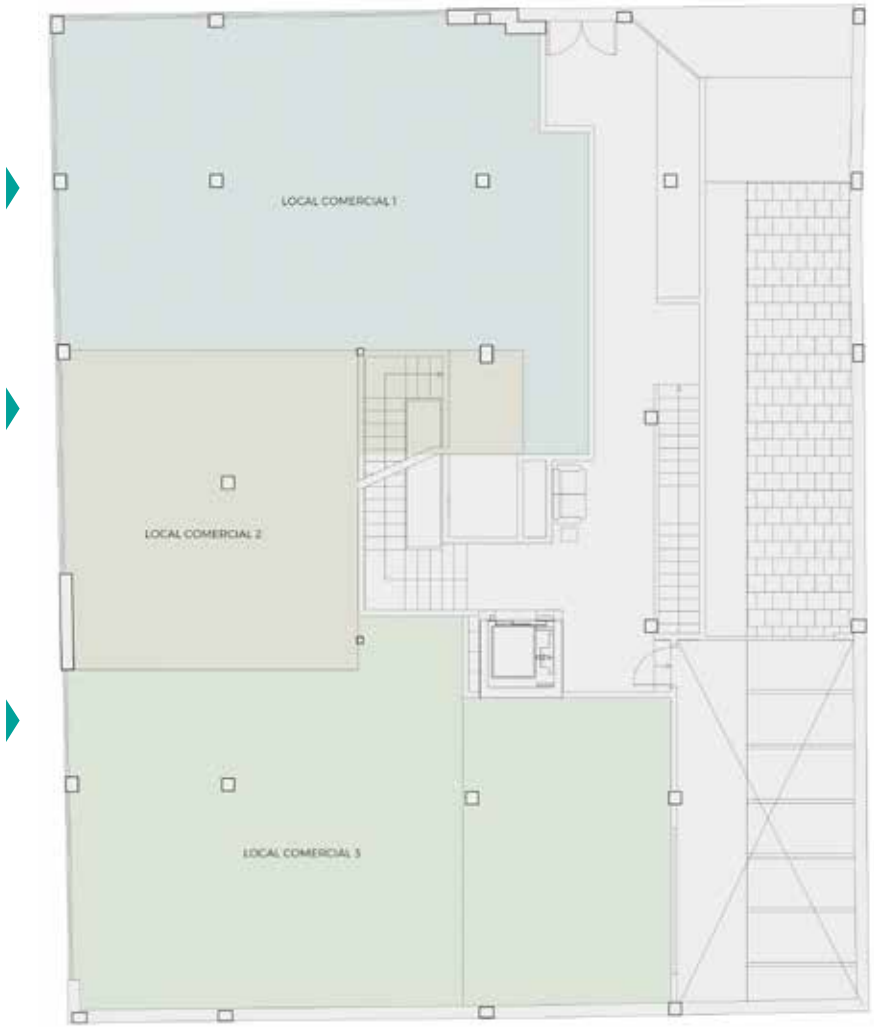
### LOCALES

| SUPERFICIES TOTALES | m² |
|---|---|
| Sp. Comunes | 62,36 |
| Local 1 | 106,68 |
| Local 2 | 61,70 |
| Local 3 | 128,64 |
| **TOTAL LOCALES** | **297,02** |




C/ RIBERA DE HUÉZNAR

C/ TOMÁS IBARRA

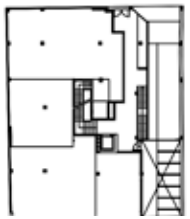



N

EMPLAZAMIENTO

C/ RIBERA DE HUÉZNAR

C/ TOMÁS IBARRA

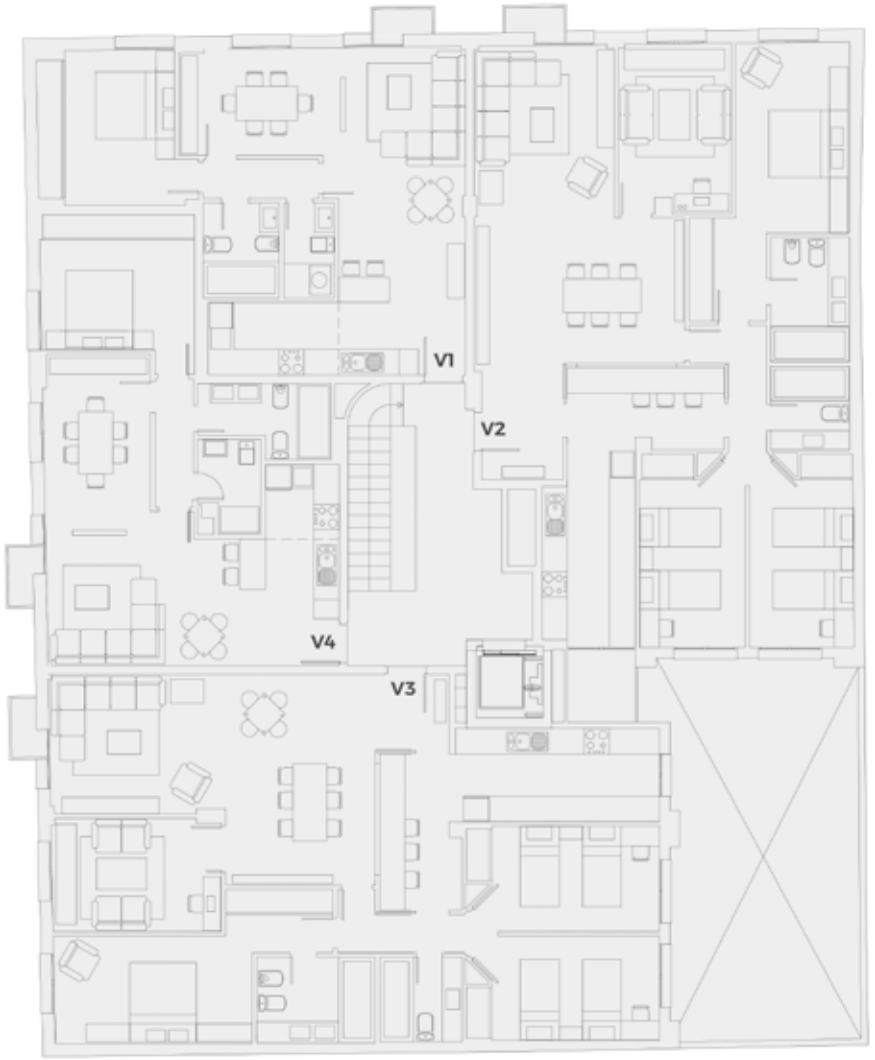


Plano orientativo con superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requerimientos del proyecto en ejecución

# PLANTAS CONSTRUIDAS

C/ RIBERA DE HUÉZNAR

C/ TOMÁS IBARRA




N

Plano orientativo con superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requerimientos del proyecto en ejecución

## PLANTA PRIMERA

### PLANO GENERAL

VIVIENDAS

V1. Vivienda de dormitorio
v2. Vivienda con despacho y tres dormitorios
v3. Vivienda con despacho y tres dormitorios
v4. Vivienda un dormitorio

# PLANTAS CONSTRUIDAS

## ÁTICO

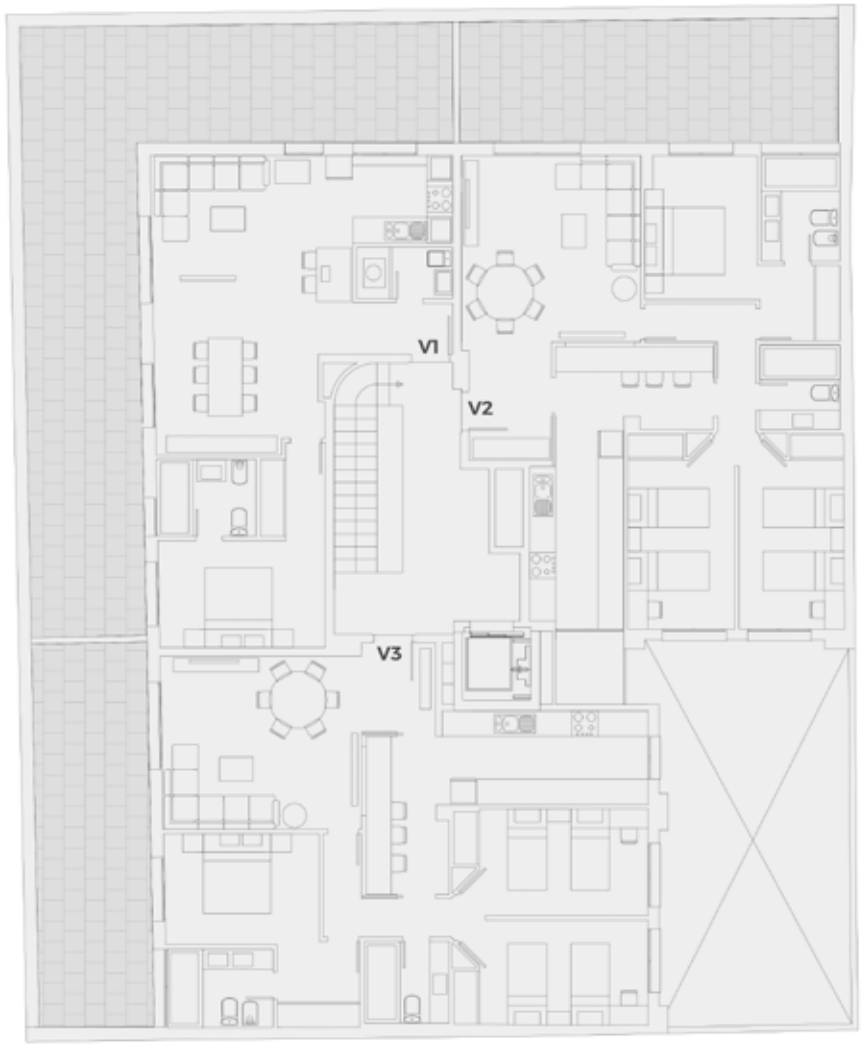
### PLANO GENERAL

VIVIENDAS

V1. Vivienda de dormitorio y terraza
v2. Vivienda tres dormitorios y terraza
v3. Vivienda tres dormitorios y terraza

C/ RIBERA DE HUÉZNAR

C/ TOMÁS IBARRA




Plano orientativo con superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requerimientos del proyecto en ejecución

N

# PLANOS DE VIVIENDAS

## PRIMERA PLANTA

## P. PRIMERA V1

| SUPERFICIES ÚTILES | m² |
|---|---|
| 1. SALÓN - COMEDOR | 29,76 |
| 2. COCINA | 8,53 |
| 3. DISTRIBUIDOR | 2,70 |
| 4. DORMITORIO PRINCIPAL | 12,25 |
| 5. BAÑO | 4,08 |
| 6. CLOSET - LAUNDRY | 2,72 |

Decreto 218/2005

| SUPERFICIES TOTALES | m² | |
|---|---|---|
| SP. ÚTIL TOTAL | 59,99 | 60,49 |
| SP. CONSTRUIDA PROPIA | 68,97 | |
| SP. COMUNES DE PLANTA | 27,16 | |
| SP. CONTRUIDA TOTAL | 83,81 | 84,31 |

# PLANOS DE VIVIENDAS

## PLANTA PRIMERA
VIVIENDA 1

Plano orientativo.
Superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requirimientos del proyecto de ejecución.

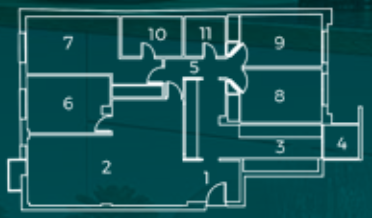
# PLANOS DE VIVIENDAS

## PLANTA PRIMERA
VIVIENDA 2

Plano orientativo.
Superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requirimientos del proyecto de ejecución.

**P. PRIMERA** **V2**

| SUPERFICIES ÚTILES | m² |
|---|---|
| 1. VESTÍBULO | 5,55 |
| 2. SALÓN - COMEDOR | 30,56 |
| 3. COCINA | 16,91 |
| 4. SOLANA | 2,75 |
| 5. DISTRIBUIDOR | 4,18 |
| 6. DESPACHO | 10,64 |
| 7. DORMITORIO PRINCIPAL | 16,33 |
| 8. DORMITORIO 2 | 10,90 |
| 9. DORMITORIO 3 | 10,73 |
| 10. BAÑO PRINCIPAL | 5,51 |
| 11.. BAÑO H. | 3,72 |




Decreto 218/2005

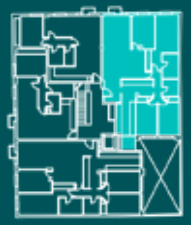
| SUPERFICIES TOTALES | m² | |
|---|---|---|
| SP. ÚTIL TOTAL | 117,78 | 118,48 |
| SP. CONSTRUIDA PROPIA | 133,71 | |
| SP. COMUNES DE PLANTA | 27,16 | |
| SP. CONTRUIDA TOTAL | 162,49 | 162,99 |

N

EMPLAZAMIENTO

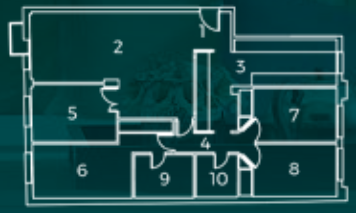
C/ RIBERA DE HUÉZNAR

C/ TOMÁS IBARRA



## P. PRIMERA V3

| SUPERFICIES ÚTILES | m² |
|---|---|
| 1. VESTÍBULO | 3,05 |
| 2. SALÓN - COMEDOR | 31,28 |
| 3. COCINA | 17,55 |
| 4. DISTRIBUIDOR | 3,88 |
| 5. DESPACHO | 10,71 |
| 6. DORMITORIO PRINCIPAL | 15,52 |
| 7. DORMITORIO 2 | 10,90 |
| 8. DORMITORIO 3 | 10,78 |
| 9. BAÑO PRINCIPAL | 5,72 |
| 10. BAÑO H. | 3,93 |




Decreto 218/2005

| SUPERFICIES TOTALES | m² | |
|---|---|---|
| SP. ÚTIL TOTAL | 113,32 | 113,82 |
| SP. CONSTRUIDA PROPIA | 128,40 | |
| SP. COMUNES DE PLANTA | 27,16 | |
| SP. CONTRUIDA TOTAL | 156,04 | 156,54 |

# PLANOS DE VIVIENDAS

## PLANTA PRIMERA
VIVIENDA 3

Plano orientativo.
Superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requirimientos del proyecto de ejecución.

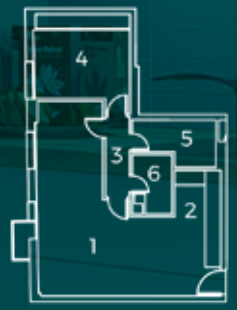
# PLANOS DE VIVIENDAS

## PLANTA PRIMERA
VIVIENDA 4

Plano orientativo.
Superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requirimientos del proyecto de ejecución.

**P. PRIMERA** **V4**

| SUPERFICIES ÚTILES | m² |
|---|---|
| 1. SALÓN - COMEDOR | 27,87 |
| 2. COCINA | 7,68 |
| 3. DISTRIBUIDOR | 2,90 |
| 4. DORMITORIO PRINCIPAL | 12,15 |
| 5. BAÑO | 4,77 |
| 6. CLOSET - LAUNDRY | 3,04 |




Decreto 218/2005

| SUPERFICIES TOTALES | m² | |
|---|---|---|
| SP. ÚTIL TOTAL | 58,41 | 58,91 |
| SP. CONSTRUIDA PROPIA | 66,43 | |
| SP. COMUNES DE PLANTA | 27,16 | |
| SP. CONTRUIDA TOTAL | 80,73 | 81,23 |

# PLANOS DE VIVIENDAS

## ÁTICO

# PLANOS DE VIVIENDAS

## ÁTICO
VIVIENDA 1

Plano orientativo.
Superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requirimientos del proyecto de ejecución.

## ÁTICO V1

### SUPERFICIES ÚTILES m²

| | |
|---|---|
| 1. SALÓN - COMEDOR | 31,61 |
| 2. COCINA | 7,00 |
| 3. DORMITORIO PRINCIPAL | 13,02 |
| 4. BAÑO PRINCIPAL | 4,22 |
| 5. CLOSET - LAUNDRY | 2,72 |
| 6. TERRAZA | 59,23 |

Decreto 218/2005

### SUPERFICIES TOTALES m²

| | | |
|---|---|---|
| SP. ÚTIL TOTAL | 58,57 | 64,26 |
| SP. CONSTRUIDA PROPIA | 67,41 | |
| SP. COMUNES DE PLANTA | 26,35 | |
| SP. CONTRUIDA TOTAL | 81,92 | 87,76 |

## ÁTICO V2

### SUPERFICIES ÚTILES m²

| | |
|---|---|
| 1. VESTÍBULO | 5,55 |
| 2. SALÓN - COMEDOR | 18,42 |
| 3. COCINA | 16,91 |
| 4. SOLANA | 2,76 |
| 5. DISTRIBUIDOR | 4,88 |
| 6. DORMITORIO PRINCIPAL | 12,13 |
| 7. DORMITORIO 2 | 10,94 |
| 8. DORMITORIO 3 | 10,73 |
| 9. BAÑO PRINCIPAL | 4,57 |
| 10. BAÑO H. | 3,72 |
| 11. TERRAZA | 25,47 |

Decreto 218/2005

### SUPERFICIES TOTALES m²

| | | |
|---|---|---|
| SP. ÚTIL TOTAL | 90,41 | 99,45 |
| SP. CONSTRUIDA PROPIA | 103,95 | |
| SP. COMUNES DE PLANTA | 26,35 | |
| SP. CONTRUIDA TOTAL | 126,32 | 135,36 |

N

EMPLAZAMIENTO

C/ RIBERA DE HUÉZNAR

C/ TOMÁS IBARRA

# PLANOS DE VIVIENDAS

## ÁTICO
VIVIENDA 2

Plano orientativo.
Superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requirimientos del proyecto de ejecución.

# PLANOS DE VIVIENDAS

## ÁTICO
VIVIENDA 3

Plano orientativo.
Superficies y dimensiones aproximadas condicionadas a los requirimientos del proyecto de ejecución.

## ÁTICO V3

| SUPERFICIES ÚTILES | m² |
|---|---|
| 1. VESTÍBULO | 3,86 |
| 2. SALÓN - COMEDOR | 19,06 |
| 3. COCINA | 17,55 |
| 4. DISTRIBUIDOR | 4,71 |
| 5. DORMITORIO PRINCIPAL | 13,31 |
| 6. DORMITORIO 2 | 10,90 |
| 7. DORMITORIO 3 | 10,73 |
| 8. BAÑO PRINCIPAL | 4,58 |
| 9. BAÑO H. | 3,83 |
| 10. TERRAZA | 24,27 |

Decreto 218/2005

| SUPERFICIES TOTALES | m² | |
|---|---|---|
| SP. ÚTIL TOTAL | 88,34 | 97,17 |
| SP. CONSTRUIDA PROPIA | 102,00 | |
| SP. COMUNES DE PLANTA | 26,35 | |
| SP. CONTRUIDA TOTAL | 123,95 | 132,78 |

# MEMORIA DE CALIDADES

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

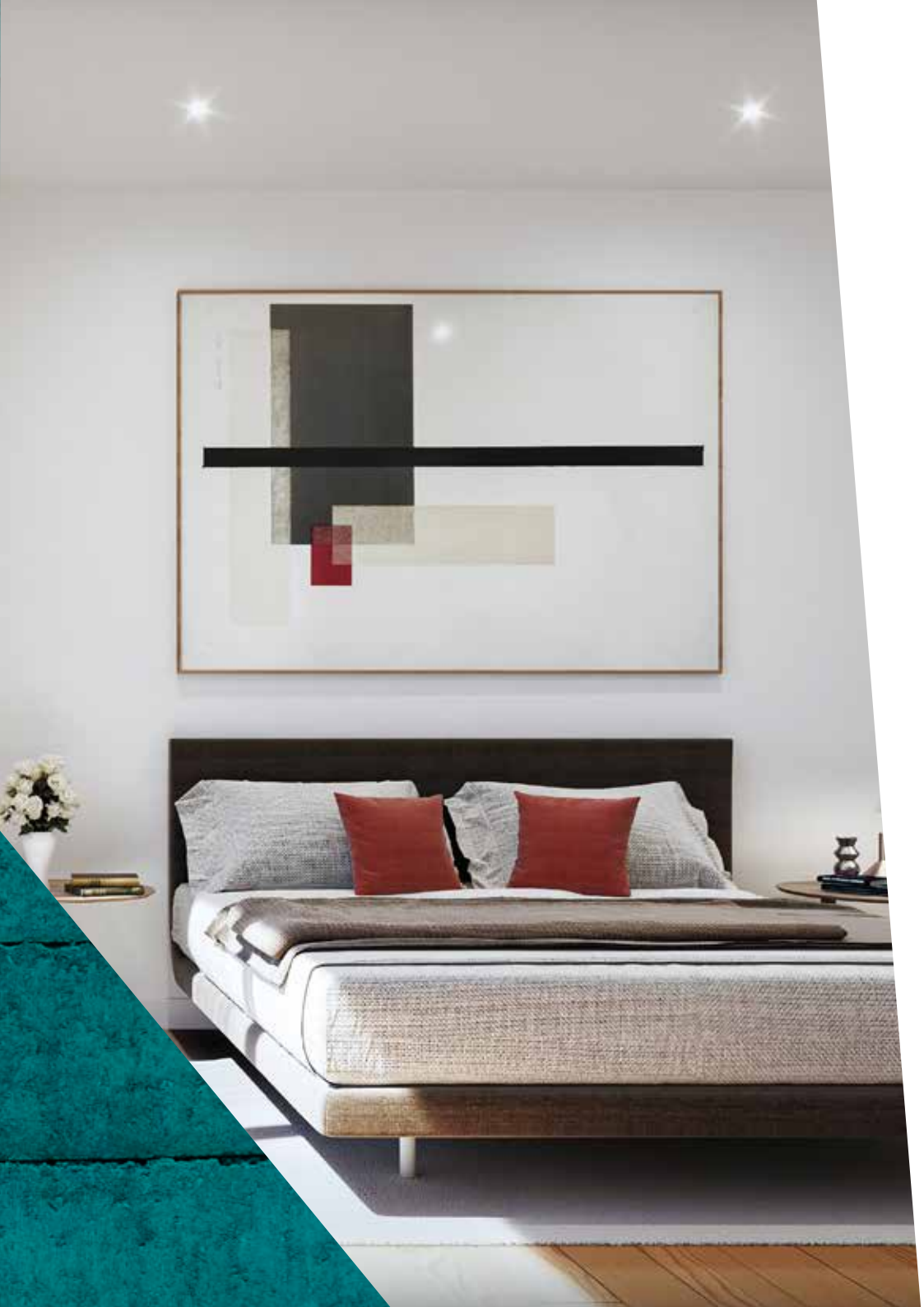
- La cimentación y los muros de sótano se realizan cumpliendo la normativa estipulada y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. Se prevé cimentación por losa de hormigón armado sobre la que se levantan los muros de sótano igualmente de hormigón armado con tratamiento hidrófugo.
- La estructura se realiza en hormigón armado. Además de la Dirección Facultativa, la obra constará de un Organismo de Control Técnico independiente. El techo del sótano garaje será una losa armada y el resto de las plantas, forjados reticulares.

## FACHADA:

- La fachada se compone de un acabado exterior de mortero a la cal combinado con una carpintería metálica elaborada en aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento. El cuerpo superior retranqueado de áticos contará con una zona aplacada en gres para exterior. El resto del espesor de la fachada está compuesto por citara embarrada de mortero hidrófugo interior, aislamiento térmico y trasdosado auto portante de PYL.

## CUBIERTA:

- Cubierta de tipo invertida, para proteger la impermeabilización garantizando su estanqueidad con el paso del tiempo. Estará aislada térmicamente y constará con diferentes de acabados dependiendo su uso. En viviendas el solado será de gres porcelánico de exterior. En las cubiertas no transitables se realizará con grava para proteger la impermeabilización y en las cubiertas técnicas que sean transitables la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior.



# MEMORIA DE CALIDADES

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

- La carpintería exterior de las viviendas, que será corredera o abatible según los casos, se ha previsto en aluminio lacado. Para garantizar el correcto aislamiento contará con rotura de puente térmico, que reduce la transmisión de frío-calor entre el exterior y el interior de la vivienda. Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio con cajón aislado integrado en la carpintería, en dormitorios y el salón. Las persianas llevarán un aislamiento interior y el acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios con una cámara de aire intermedia, tipo Climalit® o similar, que además del aislamiento térmico mejoran el aislamiento acústico al exterior, asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO:

- La separación entre las viviendas, o entre viviendas y zonas comunes, se realizará con citara de fábrica de ladrillo compuesto por elementos fonoabsorbentes. A cada lado de esta fábrica se colocará un trasdosado auto portante con placa de yeso laminado. Este trasdosado llevará aislamiento en su interior para reducir la transmisión acústica entre los diferentes espacios. Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico. Todos los sistemas serán certificados por el fabricante y cumplen con los parámetros establecidos en las normativas de obligado cumplimiento en materia acústica y térmica.

# MEMORIA DE CALIDADES

## CARPINTERÍA INTERIOR:

- La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles lacados en blanco con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de aluminio, y condenas en baños y dormitorio principal. Los armarios son empotrados con puertas abatibles y correderas lacadas en blanco. Los armarios van forrados en el interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

## TECHOS:

- La vivienda dispondrá de falso techo de placa de yeso laminado. Se instalará un registro oculto de clic para acceder a las instalaciones que así lo requieran favoreciendo la facilidad de mantenimiento. En cocinas y cuartos de baño serán especiales para soportar la humedad.

## PAVIMENTOS:

- Los baños de la vivienda, así como la cocina, llevarán un pavimento con baldosas de gres porcelánico. En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento laminado de madera. El rodapié será en DM hidrófugo lacado en color blanco a juego con la carpintería. En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior. Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo interior de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores, y aislamiento termico en la separación con locales de planta baja.

# MEMORIA DE CALIDADES

## REVESTIMIENTOS Y PINTURA:

- En los baños y cocinas, las paredes estarán revestidas con baldosas cerámicas de gres de gran formato. En el resto de la vivienda las paredes tienen un acabado de pintura plástica lisa. Los techos de la vivienda se acaban con pintura plástica lisa.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS:

- En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual en porcelana vitrificada acabados en esmalte color blanco, con reducción de consumo de agua. En baño principal se instalará un mueble suspendido con cajones y lavabo integrado. En baño secundario se instalará un lavabo suspendido que llevará un desagüe cromado. En baños se colocarán platos de ducha de resina o bañeras en chapa de acero esmaltada según criterios de diseño. Todas las griterías serán en acabado cromado y accionamiento monomando.

## AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN:

- La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante una instalación individual y sostenible que prima tanto el ahorro energético como el económico, basada en un sistema aerotermia individual.
- La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina. La climatización de la vivienda se realizará mediante conductos instalados en falso techo. Se dispondrán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización frío-calor con bomba de calor individualizado. Se ha previsto colocar la unidad interior en uno de los baños y la exterior en la cubierta técnica del edificio.

# MEMORIA DE CALIDADES

## RENOVACIÓN DEL AIRE INTERIOR:

- Las carpinterías exteriores constarán con un dispositivo de aireación para favorecer la microventilación de las viviendas, mejorando así la calidad del aire en el interior. Este sistema será apoyado por unos conductos de ventilación situados en cocinas y baños de muy bajo consumo.

## EXTRACCIÓN DE COCINAS:

- El sistema de conductos de extracción de humos de cocinas tendrá su salida por encima del edificio, evitando la posible transmisión de olores y humos entre viviendas.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos. Se dotará a la vivienda de mecanismos ergonómicos y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias. En las tipologías que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica estanca apta para exterior, toma de TV y punto de luz. En dormitorios, salón y cocina se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones y la ubicación del router.

- Asimismo, el edificio constará de vídeo portero con cámara en acceso al portal y pantalla a color en el interior de las viviendas.

promar

# MEMORIA DE CALIDADES

## PORTAL, VESTÍBULOS Y ESCALERAS:

- El pavimento y los revestimientos en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán combinando piedra natural y gres. Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico y con sensor de movimiento, para evitar el contacto con pulsadores.
- El acceso a todos los elementos comunes contará con amaestramiento de llaves.

## ASCENSORES:

- Se instalará ascensor que dará acceso a cada planta del edificio, incluso garaje y cubierta. El interior de la cabina irá acabada y decorada. Las puertas serán de acero inoxidable en planta baja y pintadas en el resto de las plantas. Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

# MEMORIA DE CALIDADES

## GARAJE:

- El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo antiaplastamiento que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves. La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de CO que accionarán este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios. Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica. El pavimento será de hormigón fratasado coloreado en masa con identificación de plazas por bandas de pintura de apta para tránsito rodado y pavimento antideslizante en rampa de acceso.

## TRASTEROS:

- Trasteros individualizados dotados de puerta metálica de acceso con cerradura y punto de luz en el techo.

***OBSERVACIONES:**

La DF por exigencias técnicas o urbanísticas se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, la modificación que estime necesaria sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

promar grupo

info@grupopromar.com | Tel. 954 221 058