

Gestiona y comercializa:

promar
grupo 

Luna Plaza

DOSSIER COMERCIAL

31 viviendas con trasteros, piscina y amplias zonas comunes

Índice

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



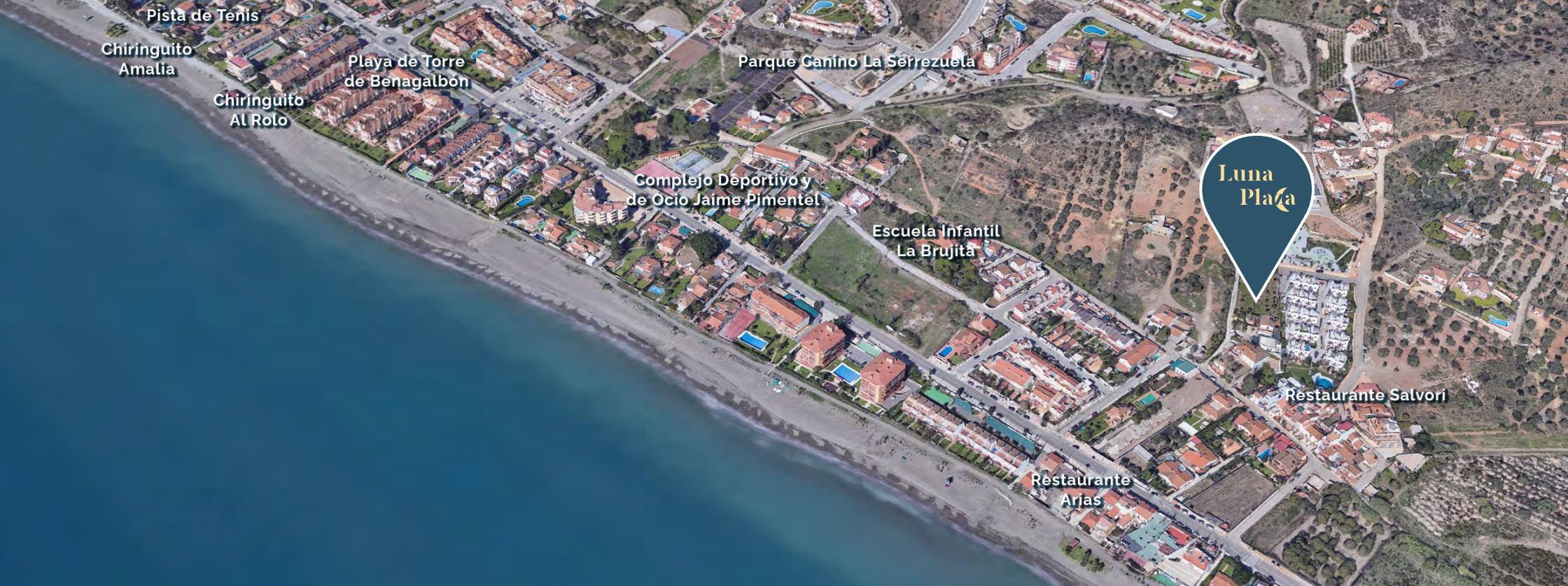
Grupo Promar

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 40 promociones en las provincias de Sevilla, Málaga, Cádiz, Córdoba, Huelva y Granada.





Promoción Luna Plaza. Esquina c/Carril del Fotógrafo con c/La Luna. Rincón de La Victoria (Málaga)

Ubicación

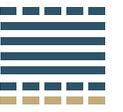
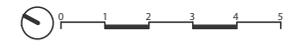
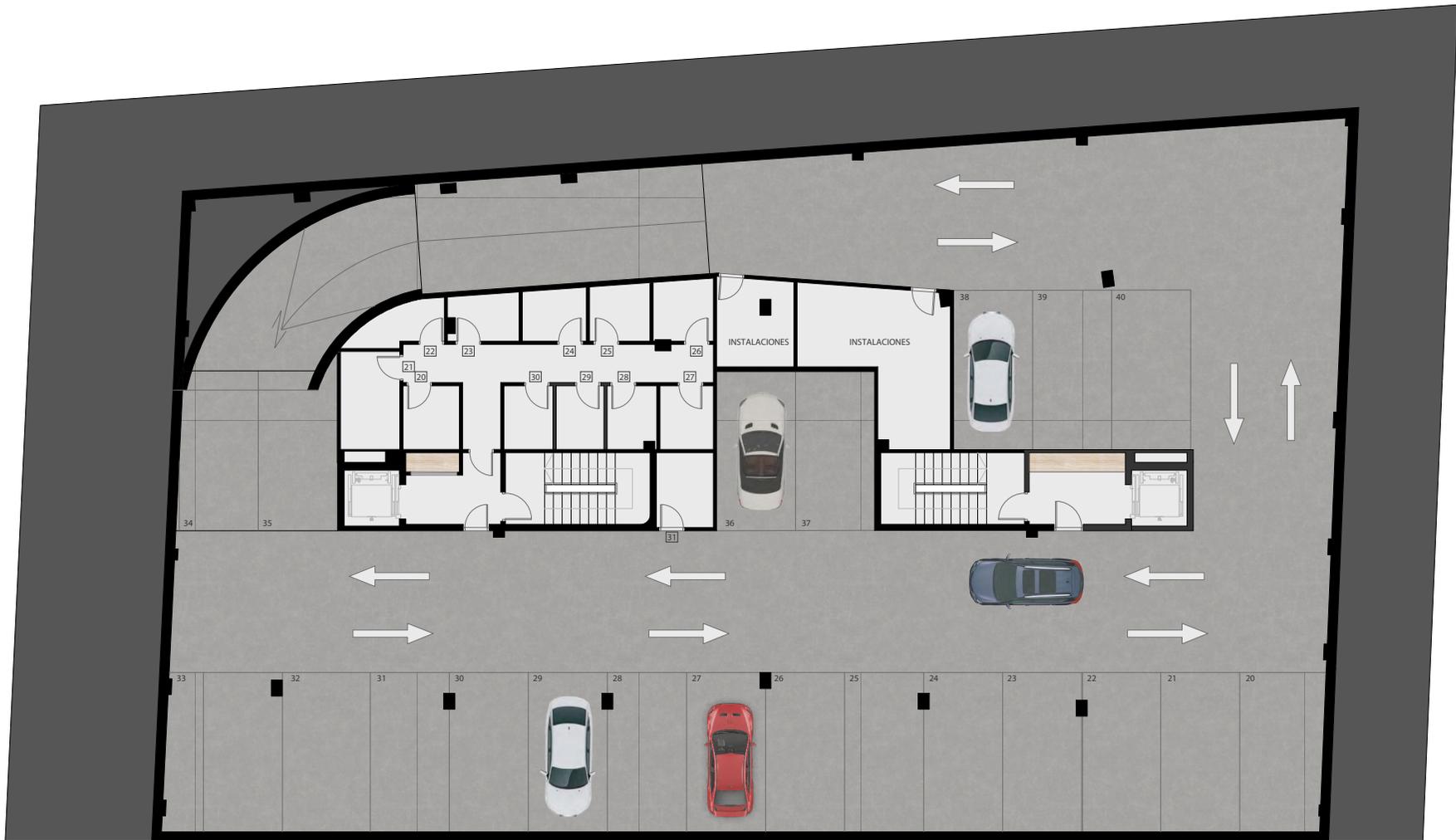
Luna Plaza es la nueva promoción de **Grupo Promar** para seguir con su expansión en Málaga. Se ubica en una de las mejores zonas de Málaga (Rincón de La Victoria) a 200 metros del mar con unas vistas espectaculares donde prima

la tranquilidad. El edificio consta de 31 viviendas distribuidas en 4 plantas, garajes y trasteros en dos plantas sótano y una amplia zona común con piscina en la cubierta.

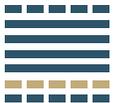
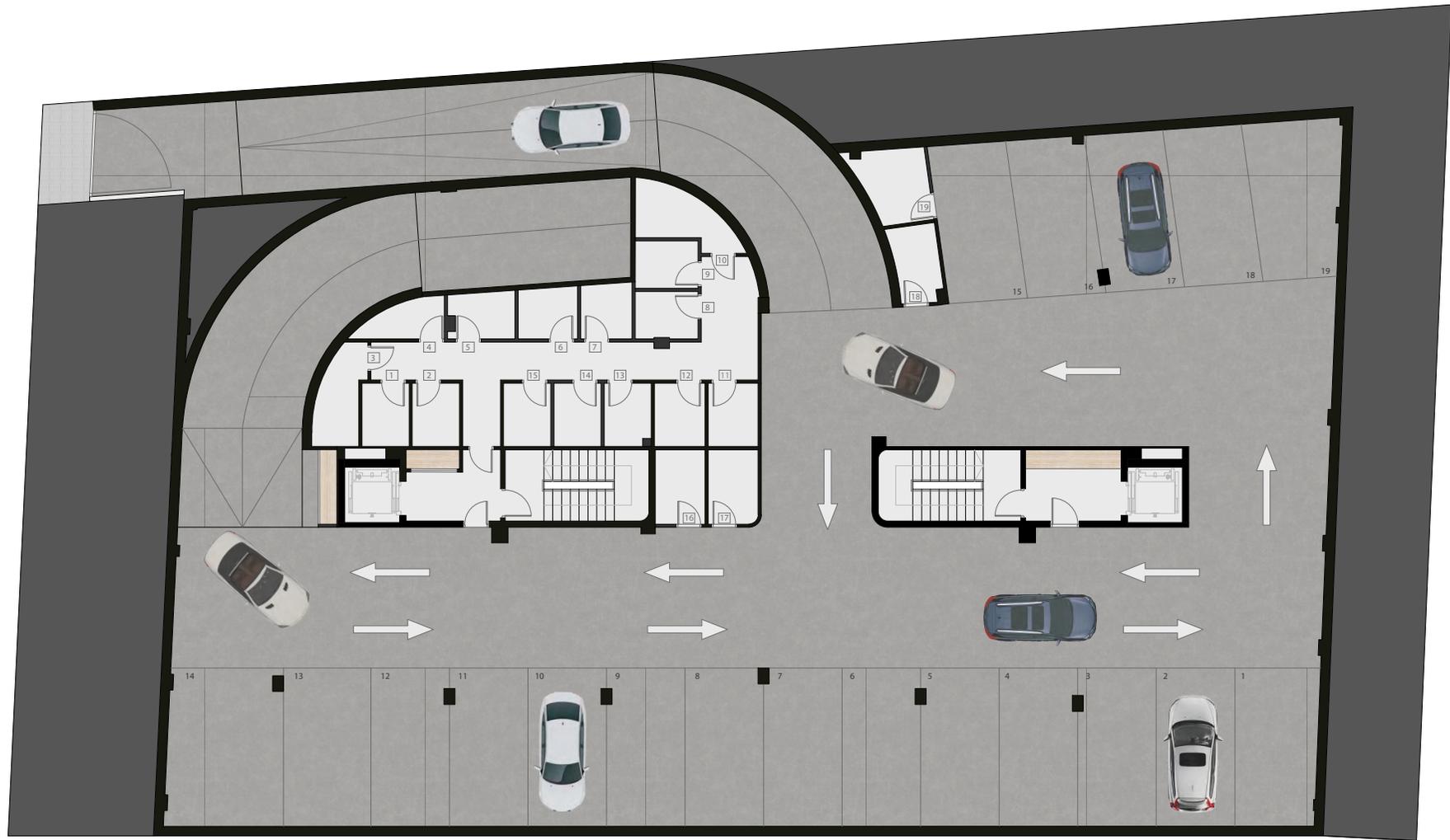
(Planos de Planta



Planta Sótano -2



Planta Sótano -1



Planta Baja



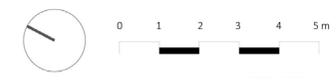
Planta Primera



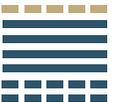
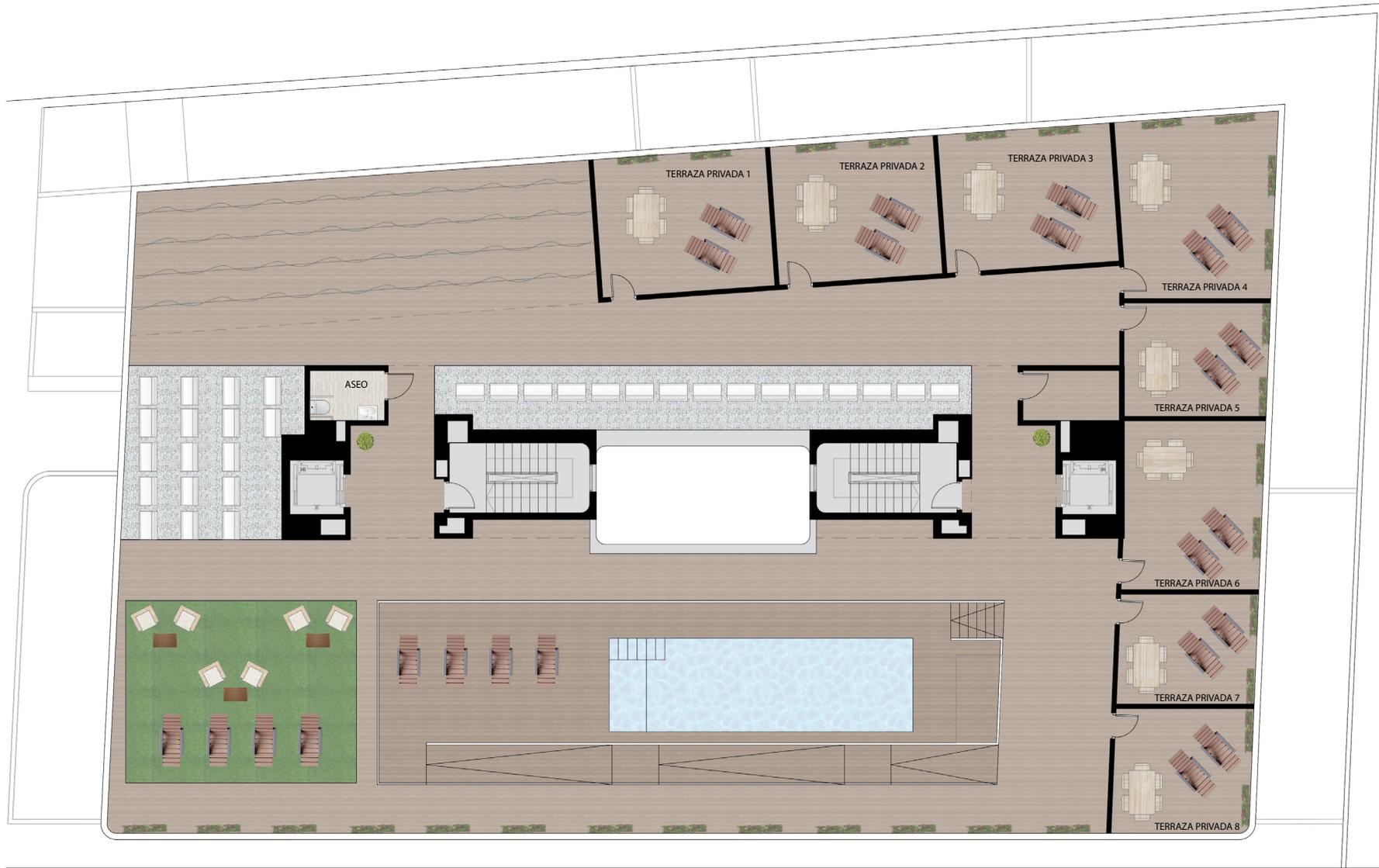
Planta Segunda



Planta Tercera



Planta Cubierta

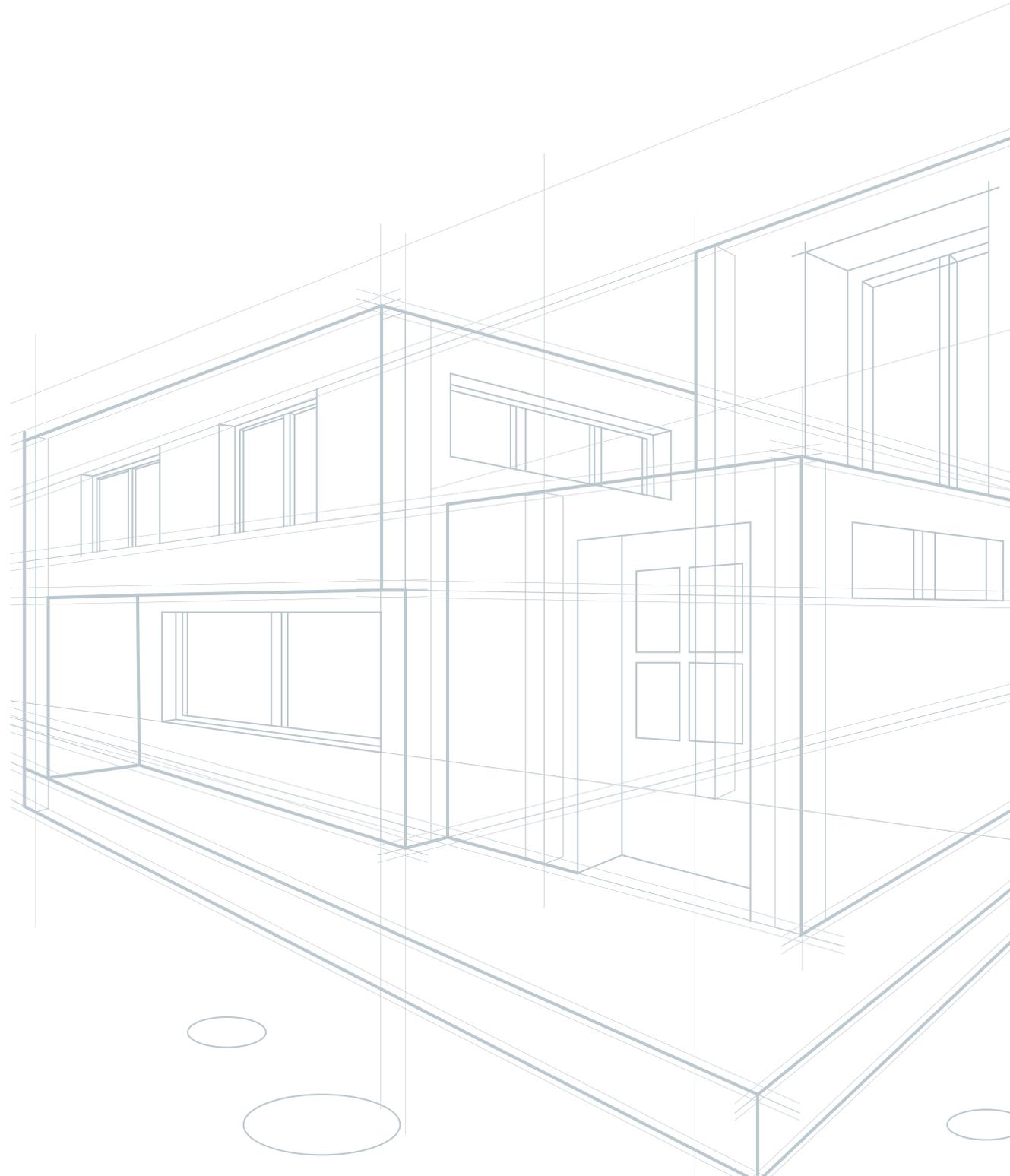


Memoria de Calidades

31 viviendas con trasteros,
garajes, piscina y amplias
zonas comunes

Rincón de la Victoria (Málaga)

Luna
Plaza



TU CONJUNTO RESIDENCIAL

Grupo Promar te da la bienvenida a Luna Plaza, nuestra nueva promoción en la provincia de Málaga.

01

Entorno y ubicación

Luna Plaza se encuentra en el municipio del Rincón de la Victoria, que se extiende desde el litoral Mediterráneo hasta los Montes de Málaga, lindando occidentalmente con Málaga capital y con Vélez-Málaga en su parte oriental. Está a tan sólo quince minutos del centro de la capital y a treinta minutos del aeropuerto de Málaga Costa del Sol.

Rincón de la Victoria cuenta con más de siete kilómetros de litoral, comprendido por 3,5 kilómetros de paseo marítimo urbanizado, 600 metros de paseo que transcurre por acantilados y túneles y otros 3 kilómetros de paseo ecológico. Es un destino único que mantiene su identidad natural entre la montaña y



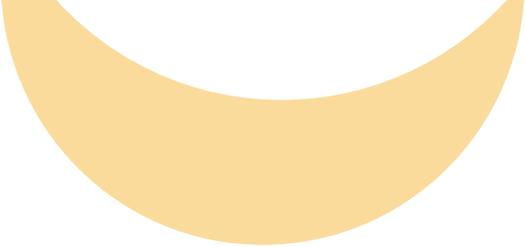


el Mediterráneo, con casas agrupadas en lugares altos, donde pasear y hacer rutas con vistas al mar, con una oferta de ocio durante todo el año.

Luna Plaza tiene una ubicación estratégica dentro del municipio, ya que se encuentra a trescientos metros de la playa Torre de Benagalbón y a cinco minutos del centro urbano de Rincón de la Victoria,

¡Disfruta de su cultura, gastronomía, deporte y naturaleza como en ningún otro sitio!





TU PROYECTO

El proyecto contempla la implantación como una entidad unitaria creando una manzana cerrada que configura un núcleo residencial de primera magnitud en cuanto a imagen, confort, servicios y dotaciones. El lugar idóneo para vivir y disfrutar de la costa malagueña.

Se integra en la movilidad del entorno gracias a la ampliación desde calle La Luna hasta el Carril del Fotógrafo, la creación de nuevos accesos más rápidos a la carretera principal (N340a) y al paseo marítimo, así como nuevas plazas de aparcamiento.





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 aparcamiento en planta sótano, el acceso se realiza en vehículo mediante la rampa de pavimento antideslizante cuya puerta cuenta con mecanismos anti-aplastamiento y apertura a distancia. Desde el sótano, se accede mediante dos amplios ascensores o a través de las escaleras hasta planta baja o, directamente, a la planta donde se encuentra tu vivienda. Si lo deseas, puedes contar con un espacio de trastero, situados junto al ascensor.

El acceso peatonal se realiza desde la extensión de calle La Luna hasta un único portal situado en planta baja. Esta zona común distribuye el acceso a las viviendas en dos núcleos verticales compuestos cada uno de ellos por ascensor y escaleras. El primero de ellos sirve a un total de 15 viviendas (tres en planta baja y cuatro en el resto de las plantas) mientras que el segundo sirve a 16 viviendas (cuatro por planta).



03

Equipamientos exteriores

Luna Plaza cuenta con espacios de uso comunitario en las alturas, con las mejores vistas hacia el mar, un lugar donde compartir momentos disfrutando de la piscina y zona de solárium. Además, esta planta de cubierta cuenta con tendederos comunitarios y terrazas de uso privativo.

04

Forma y solidez

Luna Plaza está diseñada para afianzarse en el litoral de Rincón e integrarse en la vida diaria del municipio, ampliando la calle La Luna conectándola con el Carril del Fotógrafo, creando un acceso peatonal casi directo a la playa, a unos 300 metros.

El edificio respeta la condición de su ambiente natural, retranqueándose tres metros respecto a los linderos públicos, creando jardines de uso privativo en planta baja y terrazas ligadas al salón en el resto de las plantas. Esta composición de huecos y zonas voladas crea una fachada dinámica y moderna que dota al conjunto de una gran entidad visual gracias a la elección de diversos materiales y tonalidades conjugados.



05

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; 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 serán metálicas, con tratamiento anticorrosión 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, que son la gran mayoría, en gres.

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.



06

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, Luna Plaza está comprometida con la sostenibilidad aunando en el edificio una serie de parámetros que garanticen hogares eficientes energéticamente, desde el diseño de sus instalaciones, su morfología en altura y su configuración arquitectónica.

Las terrazas y la orientación de la vivienda son cruciales para aprovechar más horas de sol y los beneficios de la luz natural. Según esto, todas las estancias de la vivienda son exteriores, 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.



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, por lo que la envolvente del edificio se prescribe de doble hoja con cámara de aire intermedia, con hoja interior de perflería metálica, placas de yeso laminado y la combinación de aislamientos térmicos y acústicos, para regular las temperaturas interior-exterior de forma pasiva.

La terminación del edificio apuesta por materiales duraderos que requieren poco mantenimiento, combinando ladrillo cara vista, enfoscados y aplacados. Estos elementos de fachada están distribuidos según el diseño arquitectónico en franjas apaisadas, creando un ritmo entre huecos



acristalados, terrazas y partes opacas, dotando al edificio de un carácter moderno y dinámico.

Las cubiertas se prescriben con capa de formación de pendiente de hormigón aligerado, impermeabilizada con lámina asfáltica autoprottegida y con incidencia solar regulada constructivamente utilizando aislamiento térmico de paneles de poliestireno extrusionado (XPS). Este tipo de aislamiento es 100% reutilizable, resiste a la humedad y el agua siendo capaz de reducir el consumo de energía del edificio hasta en un 40%. Sus zonas transitables, así como las terrazas se terminarán con pavimento antideslizante.



'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

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 ruptura 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.

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.





08

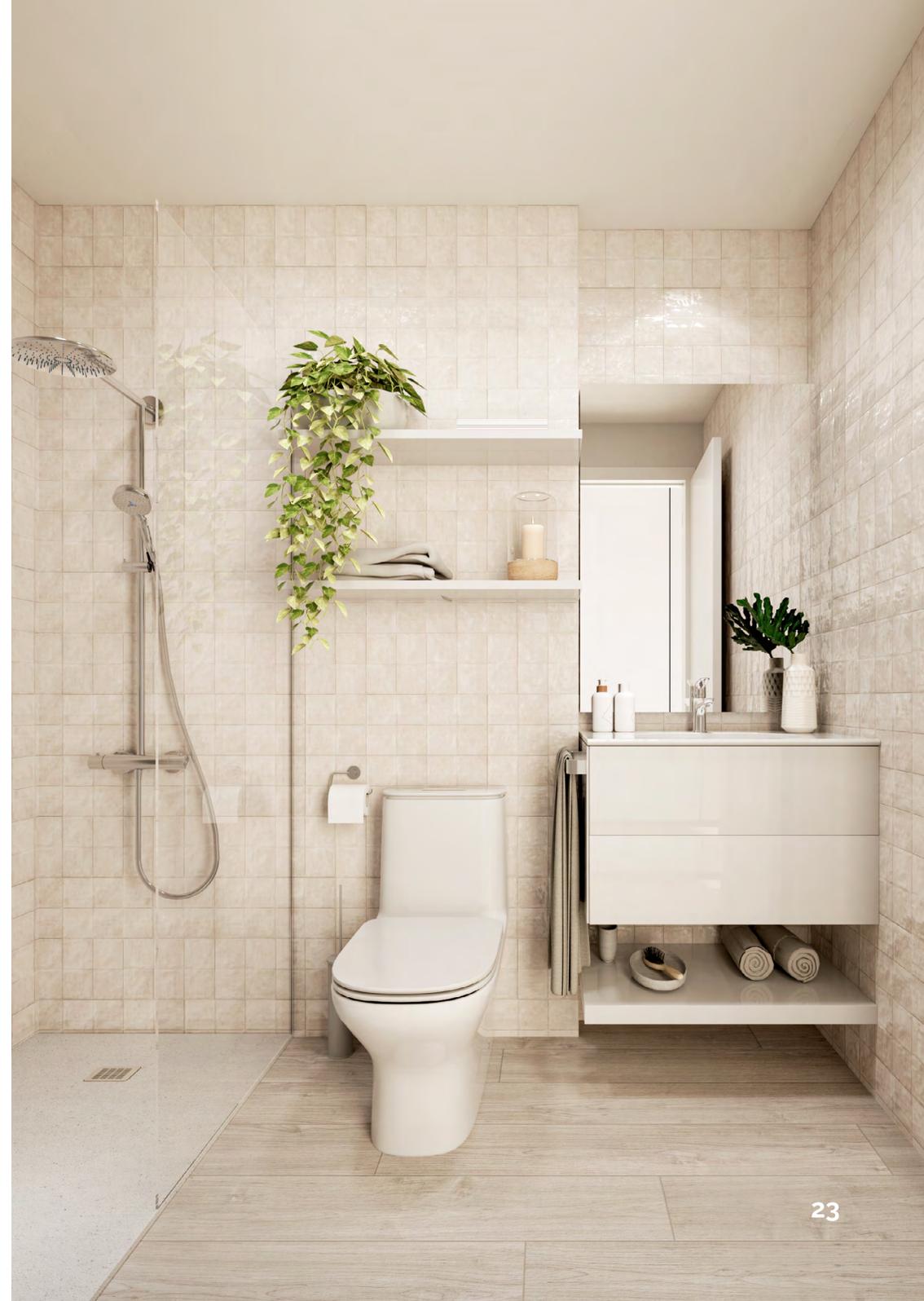
Confort acústico y térmico

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 con aislamiento termoacústico interior de lana de roca. Las viviendas ubicadas en planta primera, segunda, tercera y cubierta 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.

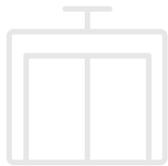
La amplitud de los espacios, la ubicación de las terrazas colindando con las estancias principales, permiten la ordenación de la luz natural, convirtiéndose en el alma de los hogares que creamos.

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. Se prescribe alicatado en los baños.

En cuanto a los pavimentos, se prescribe el mismo material de gres cerámico con estética madera, que permite ser utilizado tanto en cocinas, como en zonas húmedas, creando una superficie visual continua y homogénea, que dota de entidad al conjunto del espacio. Se remata con rodapié en madera MDF lacada en blanco para darle continuidad con los paramentos verticales.



10

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 Luna Plaza cuenta con un sistema de producción de energía renovable de vanguardia. Se trata de un sistema de aerotermia 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 se prescribe la instalación de red de conductos ocultos en fachos 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.

Los cuartos de baño irán equipados con sanitarios compactos de porcelana vitrificada, grifería cromada con atomizador que contribuye al ahorro en la vivienda manteniendo 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, bidé o cambiando bañera y 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: 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 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.





Gestiona y comercializa:

promar
grupo 

info@grupopromar.com

Tel. 952 639 822

