



Las Lagunas
P L A Z A

Gestiona y comercializa:



**GRUPO
PROMAR**



DOSSIER COMERCIAL

58 viviendas con piscina en Mijas



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.



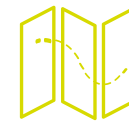
módulo



**Más de 50 promociones
en Andalucía**



**Más de 1.800 hogares
entregados**



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



Promoción Las Lagunas Plaza. Calle San Juan, 35. Mijas (Málaga)

Ubicación

Descubre **Las Lagunas Plaza**, una nueva promoción residencial que redefine el estilo de vida en la Costa del Sol. Con 58 nuevas viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, cada una con jardines en la parte delantera, magníficas terrazas, áticos y plazas de garaje con trasteros, este núcleo residencial ofrece una experiencia de primer nivel en términos de imagen, confort y servicios.

Ubicado estratégicamente en una zona enriquecida por espacios verdes, instalaciones deportivas, educativas

y comerciales, Las Lagunas Plaza es más que un hogar: es una comunidad para sentir. Disfruta de la piscina comunitaria y la zona de solárium, mientras te sumerges en la vida urbana de Mijas Costa. Además, su accesibilidad es incomparable, con la autovía A7 a solo 500 metros y el Puerto Deportivo de Fuengirola a escasos 3 kilómetros. Vive la experiencia de la Costa del Sol con todas las comodidades y conexiones que necesitas en Las Lagunas Plaza.

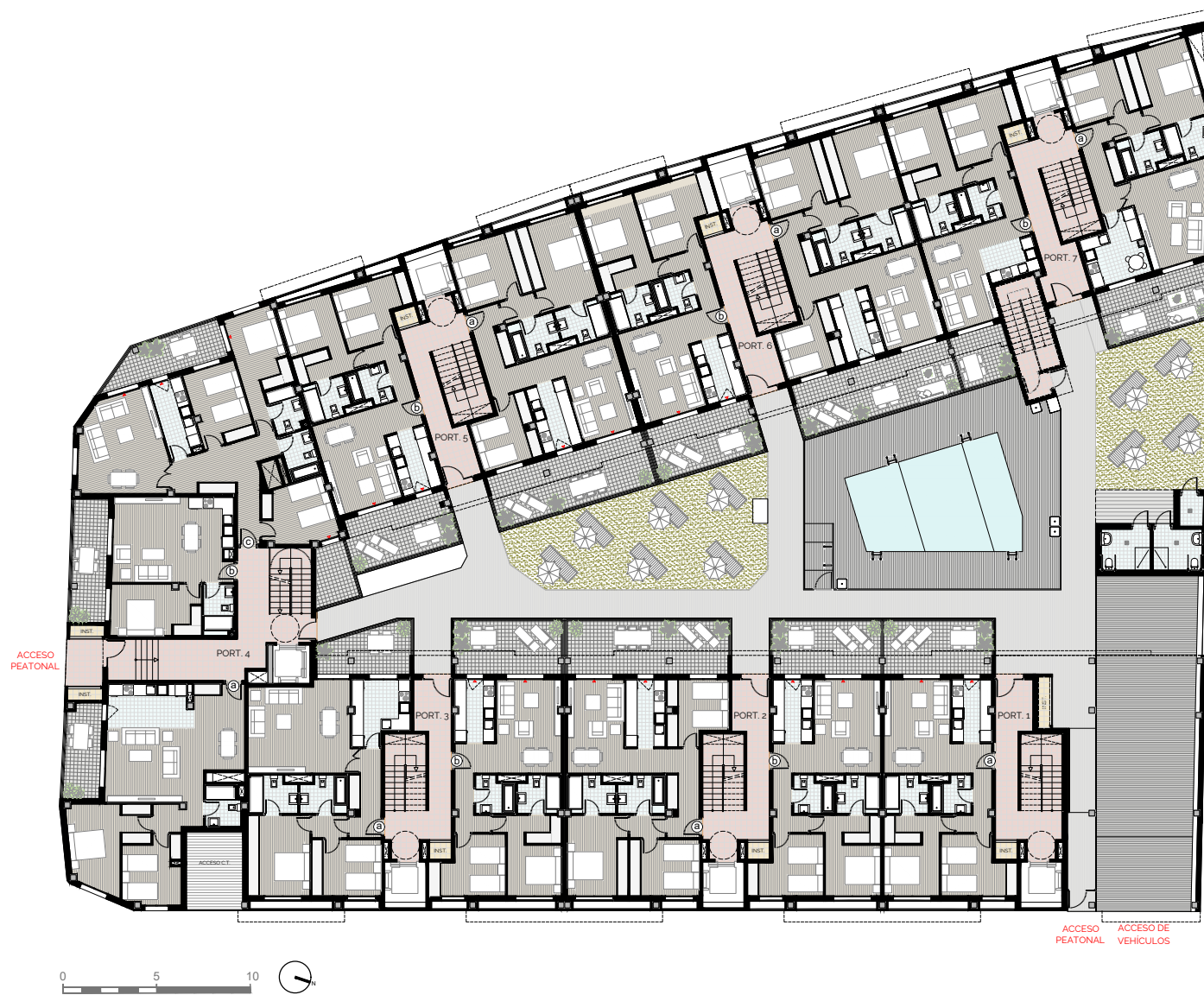
Planos de Planta



Planta Sótano

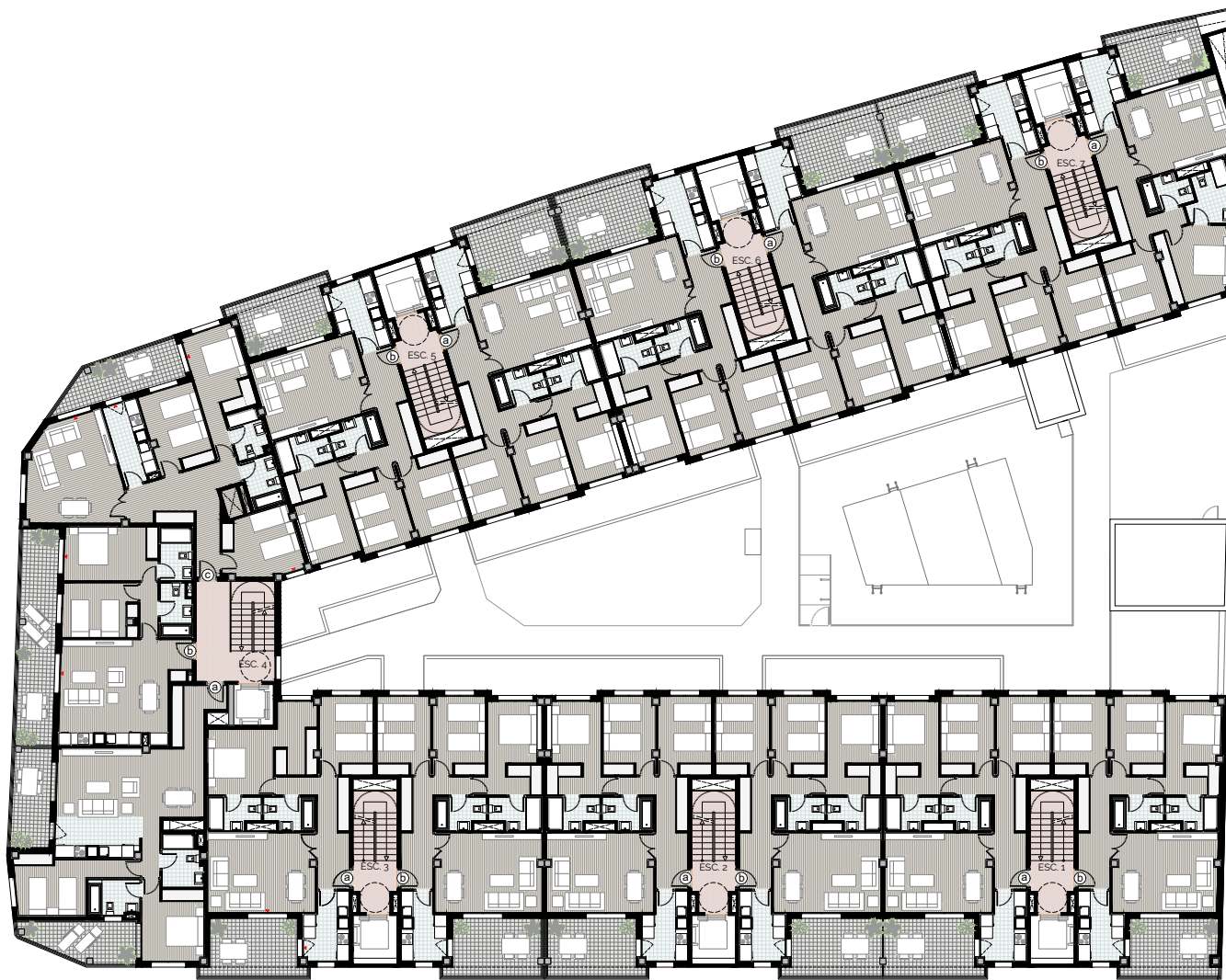


Planta Baja

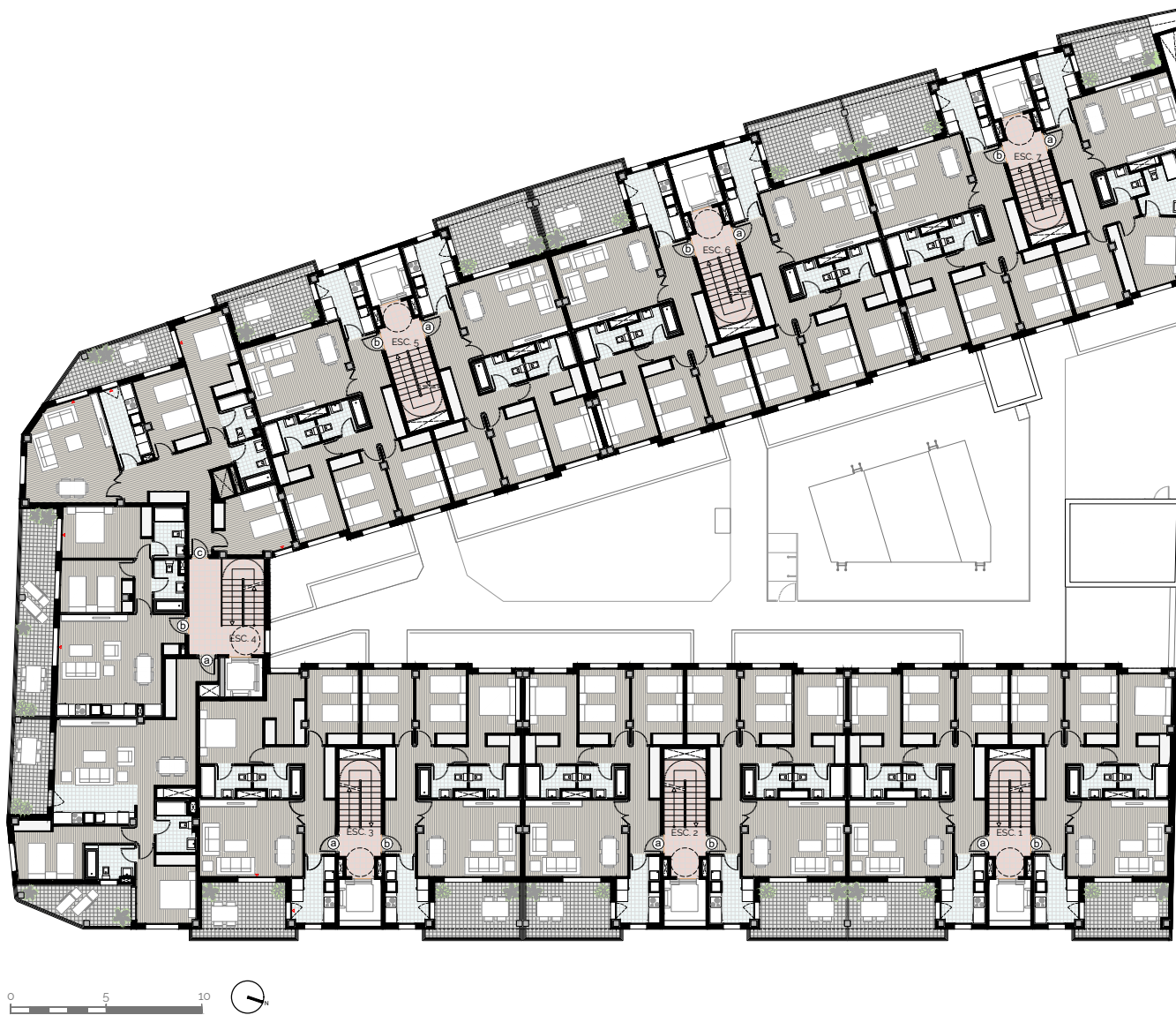


Este plano ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio pudiendo ser objeto de modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas y/o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente, siendo ajustados en el Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios, mobiliario y demás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

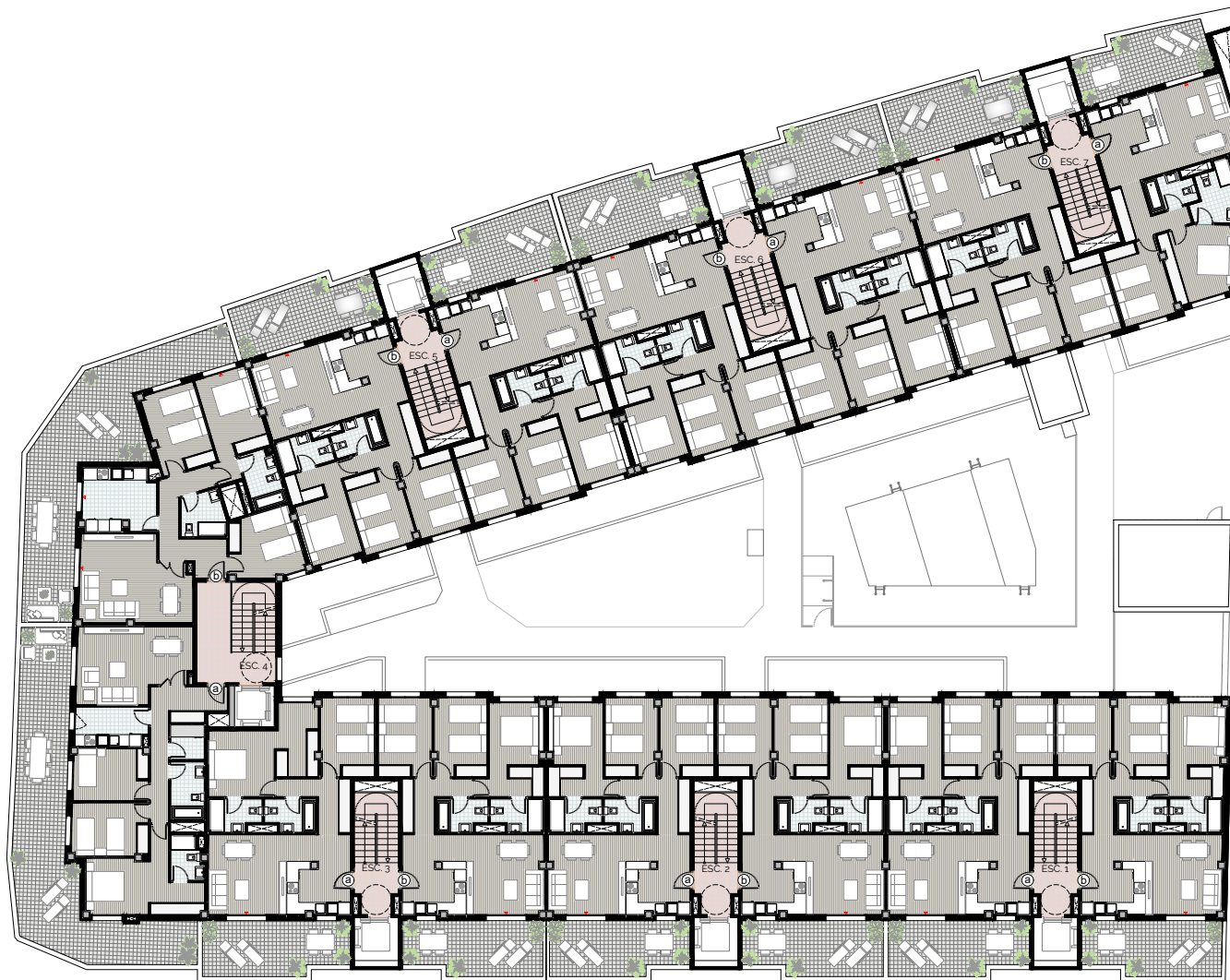


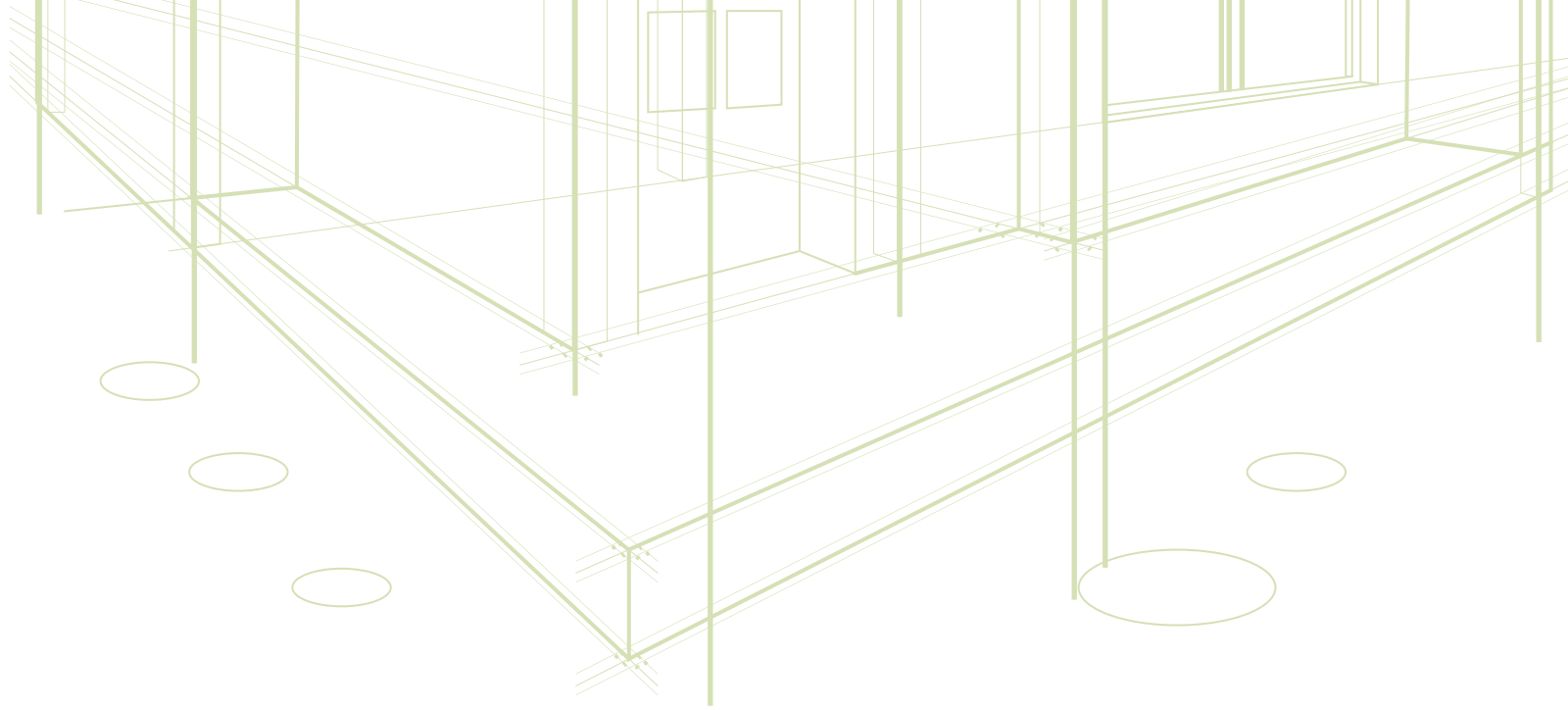
Planta Segunda



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





Memoria de Calidades

58 viviendas con piscina en Mijas

Mijas (Málaga)



Las Lagunas

P L A Z A



TU CONJUNTO RESIDENCIAL

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

01

Entorno y ubicación

Las Lagunas Plaza se trata de la primera promoción que se sitúa en el municipio de Mijas, en el núcleo urbano de Mijas Costa, consolidando el entorno residencial y comercial en el que se encuentra.

Más de 8.000 m² distribuidos en 58 nuevas viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con jardines delanteros, magníficas terrazas, áticos y plazas de garaje y trasteros. Un núcleo residencial de primera magnitud en cuanto a imagen, confort, servicios y dotaciones, que cuenta con piscina comunitaria y zona de solárium.





Esta nueva promoción residencial se encuentra en una zona estratégica de la Costa del Sol con espacios verdes, instalaciones deportivas, educativas y zonas comerciales a su alrededor.

Las Lagunas Plaza es una oportunidad única de vivir en la costa con la comodidad y rapidez de las conexiones, a 500 m de la A7, la autovía que conecta toda la costa malagueña y a escasos 3 km del Puerto Deportivo de Fuengirola.



TU PROYECTO

El proyecto se contempla como una entidad unitaria creando una manzana compacta generando un núcleo residencial de primera magnitud en cuanto a imagen, confort y servicios.

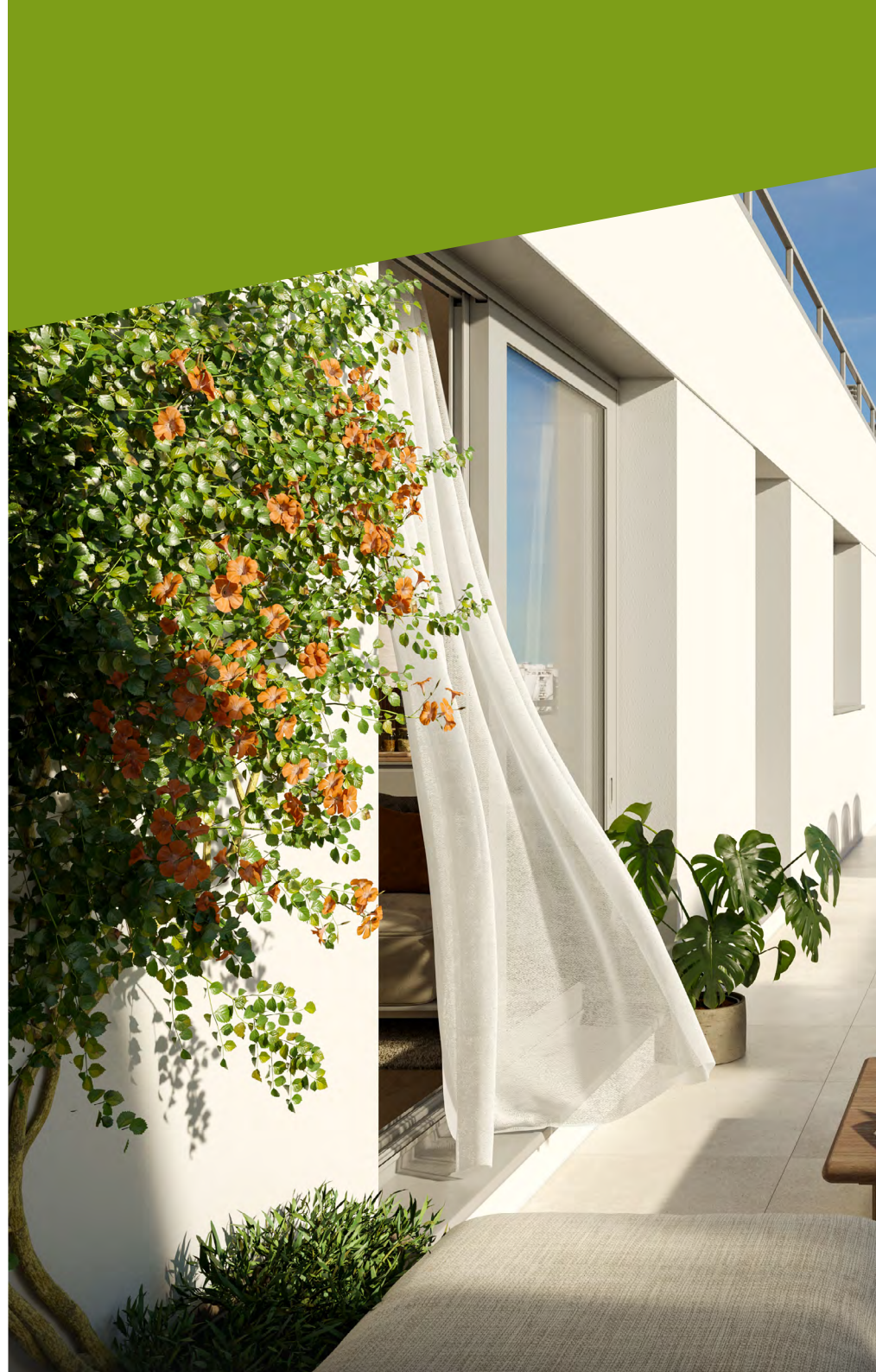
Las Lagunas Plaza está diseñado para afianzarse en el núcleo urbano de Mijas Costa e integrarse en la vida diaria del municipio, con la dotación de espacios comerciales en todo su entorno lo que posibilita el comercio de proximidad y la actividad económica de la zona, con la comodidad de ir a pie o tener el coche en la planta sótano.

02

Accesos y zonas comunes

Los accesos al edificio se pueden realizar con el vehículo o de forma peatonal. El acceso a planta sótano se realiza 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 los ascensores de los distintos portales o a través de las escaleras con acceso directo al vestíbulo de la vivienda o a la planta baja.

Los accesos peatonales a las viviendas y a las zonas comunes del edificio se realizan desde el portal 1 o 4 situados en la calle Jilgueros y San Juan, respectivamente.





03

Forma y solidez

La morfología de la promoción se adapta a la geometría de la parcela y a los condicionantes urbanísticas, generando todo un edificio alineado a fachada y un patio interior de manzana albergando las zonas verdes y piscina con vistas a la Sierra de Mijas. Las viviendas de planta baja desarrollan patios hacia el interior, dotándolas de privacidad con respecto al tránsito de la calle, el resto de las viviendas en altura cuentan con amplias terrazas, siendo las de planta ático las de mayores dimensiones y vistas.

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, terrazas y partes opacas, que dotan al conjunto de una gran entidad visual y un carácter dinámico.



04

Zonas comunes de antenimiento 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 el patio, escaleras y accesos, se prescribe la combinación de pavimentos cerámicos y hormigón para componer y acotar las zonas de circulación y esparcimiento. Las barandillas divisorias de estas zonas serán metálicas 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.



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, Las Lagunas 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/segunda 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-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.

La incidencia solar de la cubierta no transitable se regula constructivamente con capa de formación de pendiente de hormigón aligerado, impermeabilizada con lámina asfáltica autoprottegida 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.

Dada la ubicación próxima al mar y las condiciones climáticas que ello implica, se prescriben carpinterías de PVC. Este material es más aislante que el aluminio, ofreciendo un mayor aislamiento térmico y acústico.

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.





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, segunda y ático 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

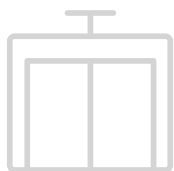
Espacios y distribución

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.

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 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.



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 Las Lagunas 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.





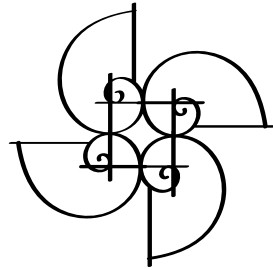
10

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





35



Gestiona y comercializa:



info@grupopromar.com

Tel. 952 639 822