

MONTE MIRAMAR

DOSSIER DE VENTA

Comercializa:



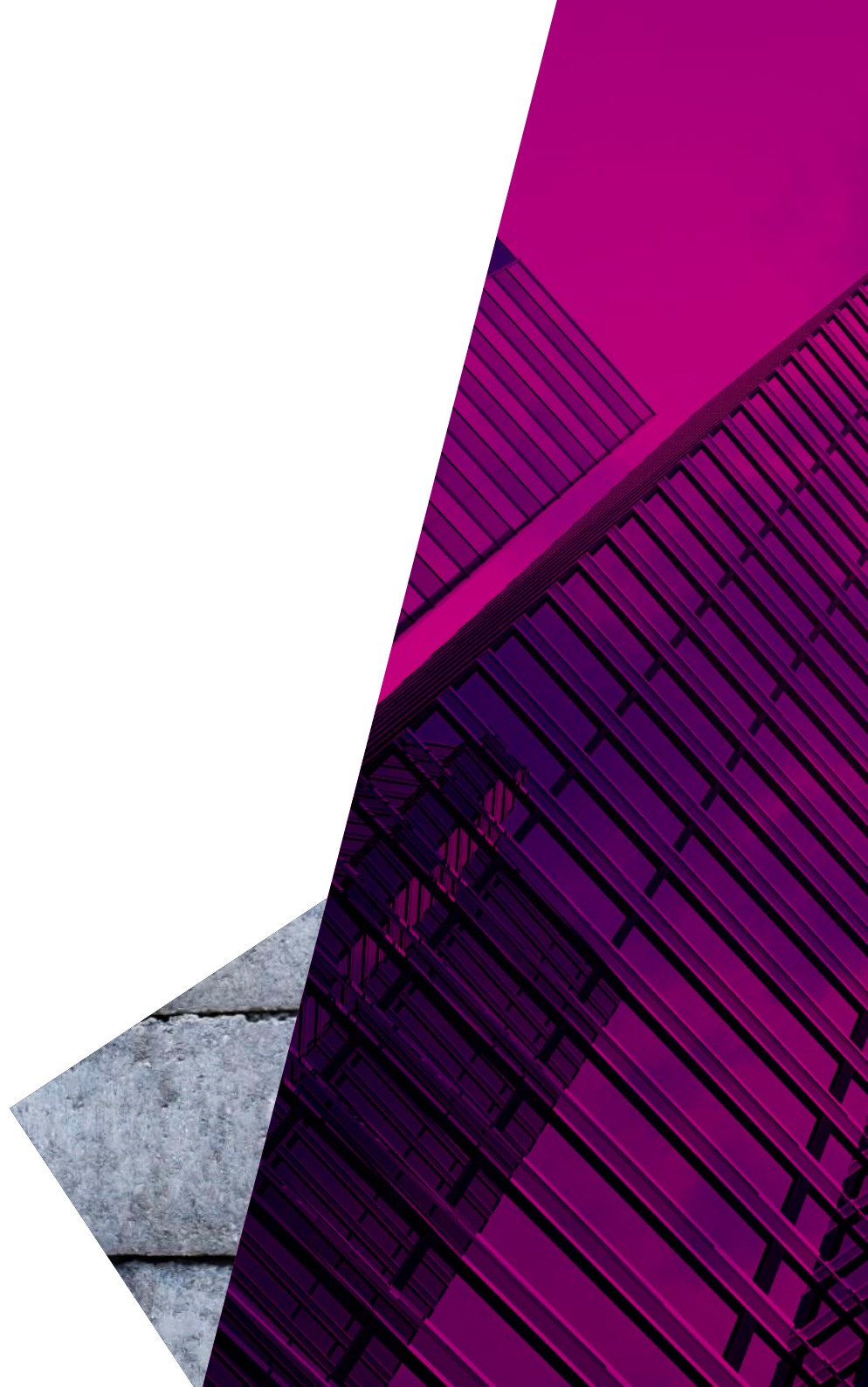
Gestiona:



ÍNDICE

.....

Grupo Promar	3
Ubicación Entorno	4
Plantas Construidas	5
Planos de Viviendas	12
Precios	20
Memoria de Calidades	23

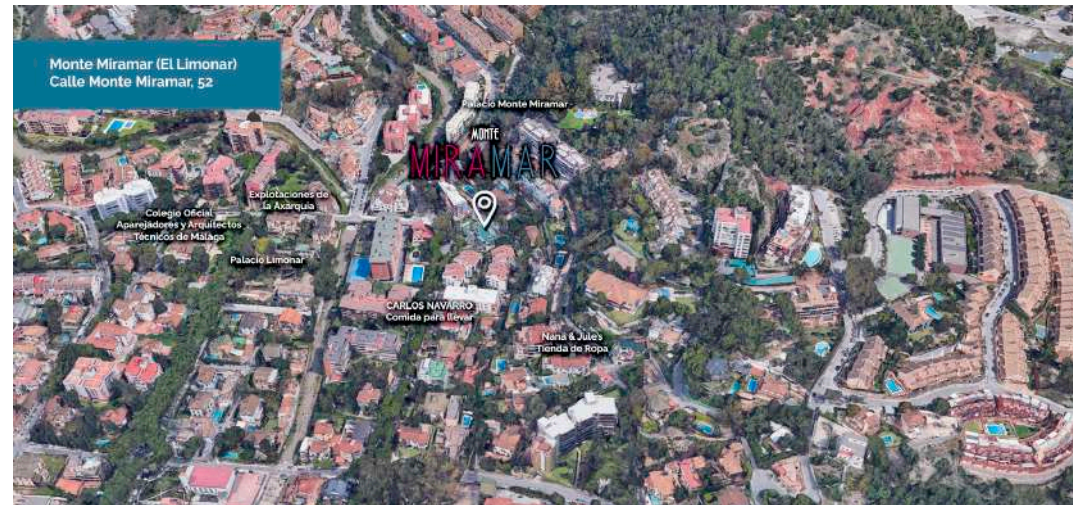


GRUPO PROMAR



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 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.





UBICACIÓN

Monte Miramar, para los que quieran vivir en la mejor zona de Málaga.

En el exclusivo barrio de El Limonar, **Grupo Promar** gestiona y comercializa una nueva promoción de 7 viviendas de lujo con zonas comunes, piscina, amplias terrazas y todas las comodidades que ofrece esta zona: centros educativos, transportes, hostelería. Un lugar para vivir alejado del ruido, cerca de la playa en uno de los mejores barrios de Málaga.

Porque disfrutar esta sólo al alcance de unos pocos.

PLANTAS CONSTRUIDAS



PLANTAS CONSTRUIDAS

Comercializa:



Gestiona:

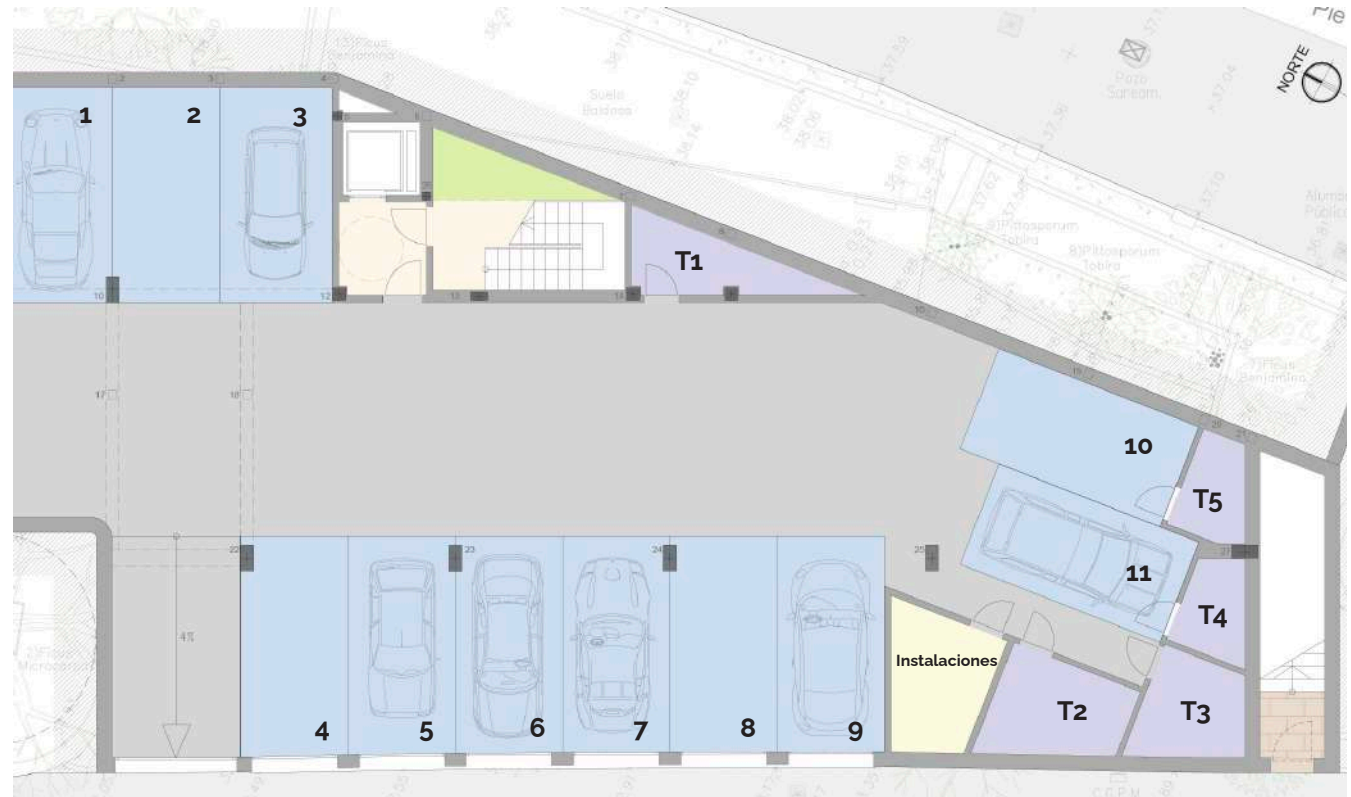


PLANTA SÓTANO

C/MONTE MIRAMAR, 52
(EL LIMONAR) MÁLAGA

SUPERFICIES ÚTILES POR PLANTA

Superficie útil de las plaza de aparcamiento	139,60
Superficie útil de las zonas de uso trastero	25,01
Superficie útil de las vías de circulación	146,68
Superficie útil de las zonas comunes	24,95
Total superficie útil planta sótano	336,24



SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SÓTANO

Uso	Plazas 1-11	Trasteros-15	Zonas Comunes	Total Sup. Constr.
Uso Aparcamiento	290,00	59,19	27,97	337,16



PLANTA BAJA
 C/MONTE MIRAMAR, 52
 (EL LIMONAR) MÁLAGA



SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA

Vvienda	Sc. Cerrada	Terraza cubierta	Ter. cub. comp.	Ter. Desc/no comp.	Sup. constr. Comp.
Bj. A (1)	110,53	9,00	4,50	132,56	115,03
Bj. B (2)	110,14	0,00	0,00	55,64	110,14
Zonas Comunes	31,05	0,00	0,00	147,70	31,05
Total P.B.	251,72	9,00	4,50	335,90	256,22



PLANTAS CONSTRUÍDAS

Comercializa:

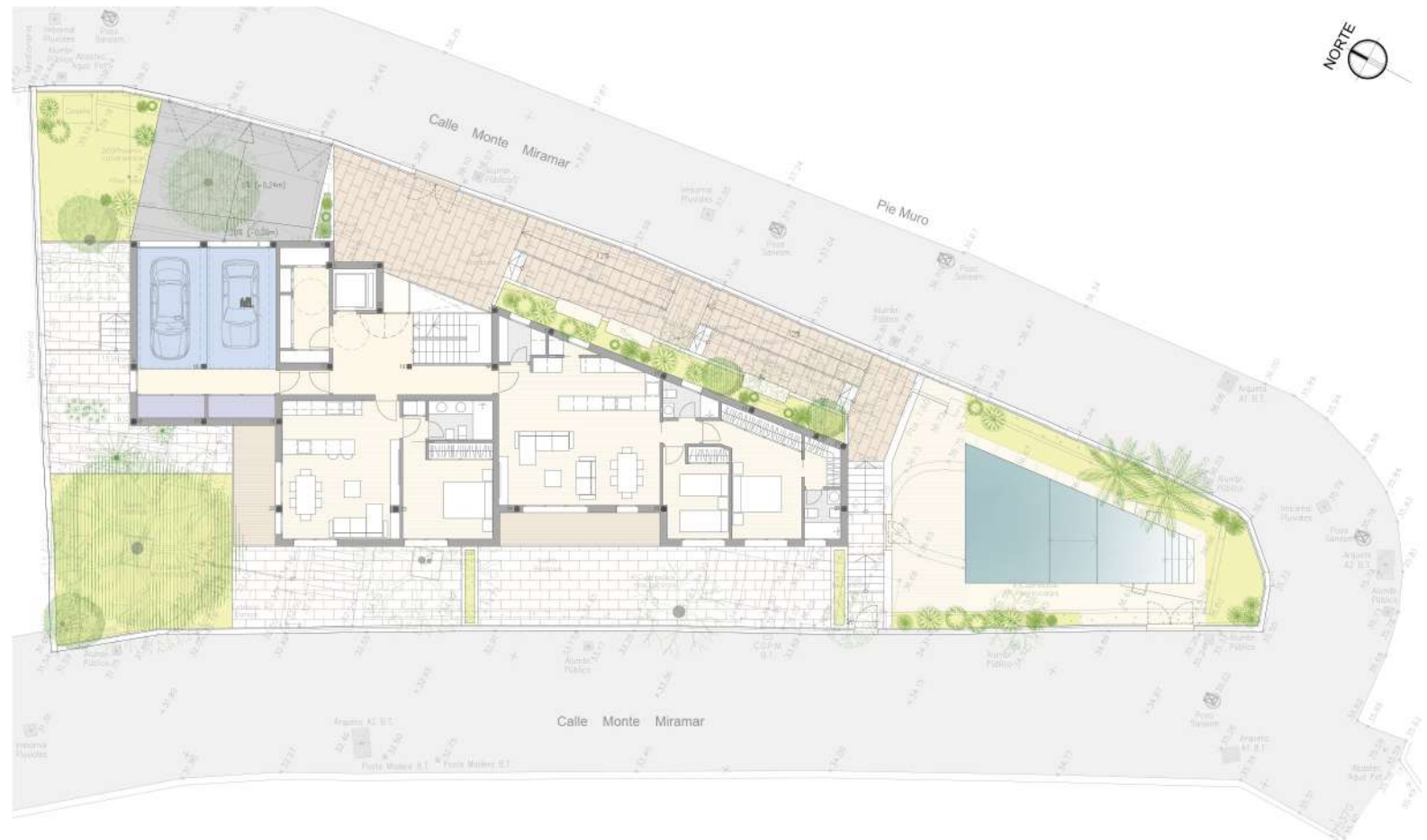


Gestiona:



PLANTA PRIMERA

C/MONTE MIRAMAR, 52
(EL LIMONAR) MÁLAGA



SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA

Vvienda	Sc. Cerrada	Terraza cubierta	Ter. cub. comp.	Ter. Desc/no comp.	Sup. constr. Comp.
1ºA (3)	56.10	9.00	4.50	0.00	60,60
1ºB (4)	93.96	9.30	9.30	0.00	103,26
Aparcam. 12-13	39.05	0.00	0.00	0.00	39,05
Trastero 6-7	10.77	0.00	0.00	0.00	10,77
Zonas Comunes	40.05	6.86	3.43	167.91	43,48
Total P. 1ª	239.93	25,16	17,23	167,91	257,16

PLANTA SEGUNDA
 C/MONTE MIRAMAR, 52
 (EL LIMONAR) MÁLAGA



SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SEGUNDA

Vivienda	Sc. Cerrada	Terraza cubierta	Ter. cub. comp.	Ter. Desc/no comp.	Sup. constr. Comp.
2° A (5)	90,87	0,00	0,50	23,30	90,87
2° B (6)	88,64	0,00	0,00	33,81	88,64
Zonas Comunes	29,96	0,00	0,00	0,00	29,96
Total P.2ª.	209,47	0,00	0,50	57,11	209,47



PLANTAS CONSTRUÍDAS

Comercializa:



Gestiona:



PLANTA TERCERA
C/MONTE MIRAMAR, 52
(EL LIMONAR) MÁLAGA



SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA TERCERA

Vvienda	Sc. Cerrada	Terraza cubierta	Ter. cub. comp.	Ter. Desc/no comp.	Sup. constr. Comp.
2ºA (5)	36,35	0,00	0,00	11,47	36,35
3ºA (7)	102,93	0,00	0,00	45,80	102,93
Zonas Comunes	16,41	0,00	0,00	0,00	16,41
Total P. 1ª	155,69	0,00	0,00	57,27	155,69

Comercializa:



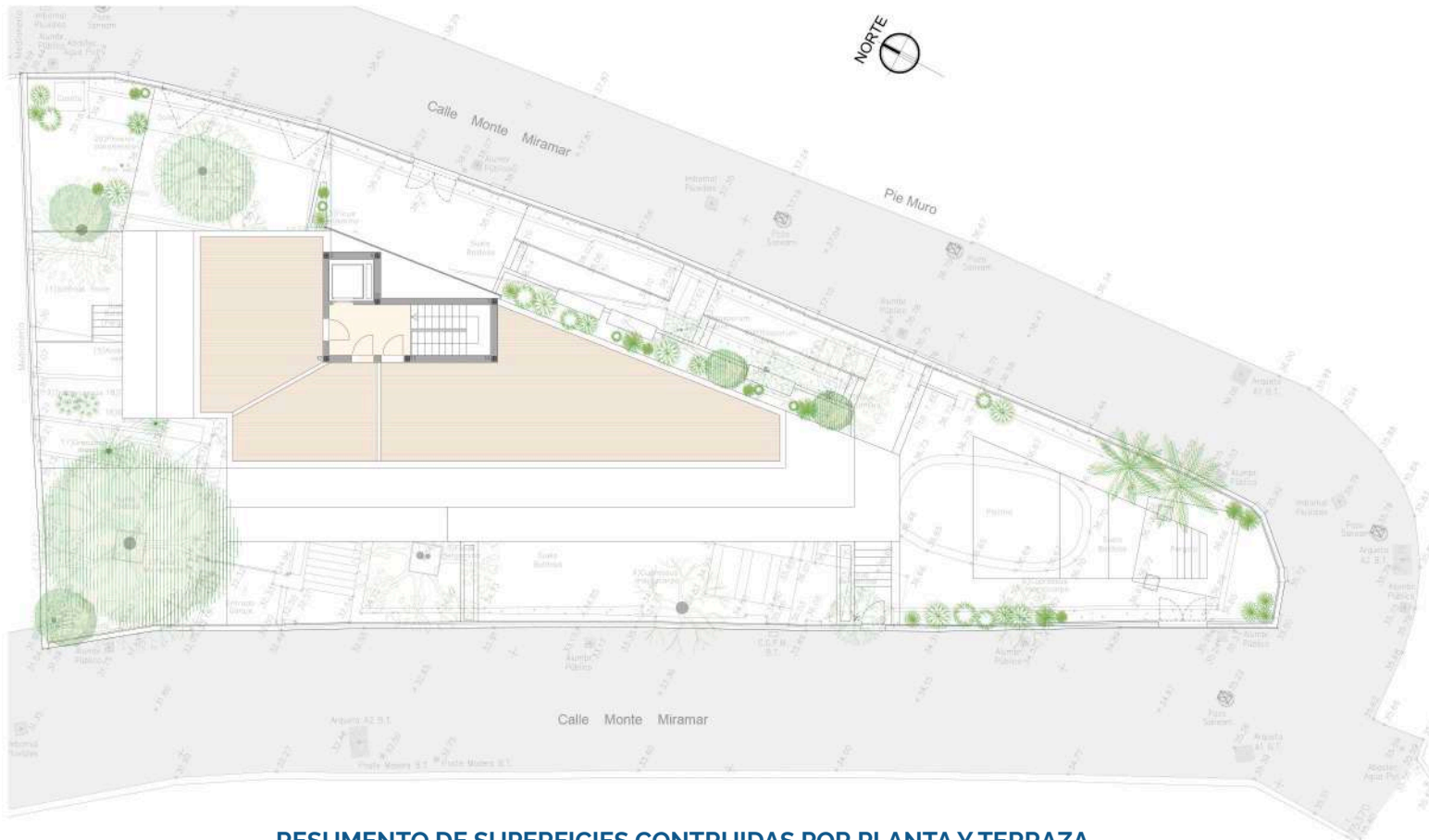
Gestiona:



PLANTAS CONSTRUÍDAS



PLANTA AZOTEA
C/MONTE MIRAMAR, 52
(EL LIMONAR) MÁLAGA



RESUMEN DE SUPERFICIES CONTRUIDAS POR PLANTA Y TERRAZA

Planta	Uso	Sc. Constr. Cerrada	Terrazas cubiertas	Ter. cub. comp.	Ter. Desc/no comp.	Sup. constr.	Sup. constr. Comp.
Sótano	aparcamiento	377.16	0.00	0.00	0.00	377.16	0.00
Baja	residencial	251.72	9.00	4.50	335.90	260.72	256.22
Primera	residencial	239.93	25.16	17.23	167.91	265.09	257.16
Segunda	residencial	209.47	0.00	0.00	57.11	209.47	209.47
Tercera	residencial	155.69	0.00	0.00	57.27	155.69	155.69
Azotea	residencial	22.88	0.00	0.00	132.82	22.88	0.00
Superficies bajo rasante		377.16	0.00	0.00	0.00	377.16	0.00
Superf. sobre rasante		879.69	34.16	21.73	751.01	913.85	878.54
Total superficies edificio		1.256.85	34.16	21.73	751.01	1.291.01	878.54



PLANOS DE VIVIENDAS



PLANOS DE VIVIENDAS



VIVIENDA 1 - BAJO A C/MONTE MIRAMAR, 52



VIVIENDA 1 Estancia	BAJO A Superficie útil m ²
Salón-comedor	35,53
Cocina-lavadero	
Dormitorio 1	10,46
Vestidor	2,78
Dormitorio 2	19,18
Dormitorio 3	13,37
Baño 1	4,09
Baño 2	3,30
Hall	4,33
Distribuidor 2	1,13
TOTAL SUP. ÚTIL	94,17
SUP. TERRAZAS	141,56
SUP. CONSTRUIDA	138,30



SITUACIÓN EN PLANTA



SITUACIÓN EN ALZADO

PLANOS DE VIVIENDAS

Comercializa:


Gestiona:


VIVIENDA 2 - BAJO B

C/MONTE MIRAMAR, 52

VIVIENDA 2	BAJO B
Estancia	Superficie útil m ²
Salón-comedor	49,19
Cocina	
Lavadero	4,37
Dormitorio 1	15,61
Vestidor	2,70
Dormitorio 2	12,84
Baño 1	3,14
Baño 2	3,81
Distribuidor	2,51
TOTAL SUP. ÚTIL	94,17
SUP. TERRAZAS	55,64
SUP. CONSTRUIDA	127,43



SITUACIÓN EN PLANTA



SITUACIÓN EN ALZADO

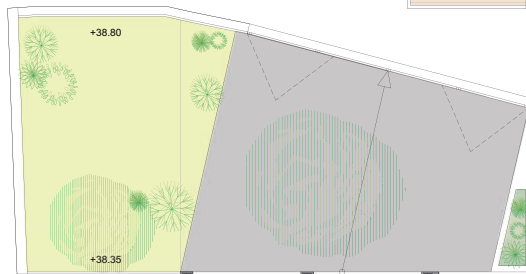


PLANOS DE VIVIENDAS



VIVIENDA 3 - PRIMERO A

C/MONTE MIRAMAR, 52



VIVIENDA 3 Estancia	PRIMERO A Superficie útil m ²
Salón-comedor	35,53
Cocina-lavadero	
Dormitorio 1	14,77
Baño	4,22
Distribuidor	1,68
TOTAL SUP. ÚTIL	48,48
SUP. TERRAZAS	80,12
SUP. CONSTRUIDA	75,32



SITUACIÓN EN PLANTA



SITUACIÓN EN ALZADO

PLANOS DE VIVIENDAS

Comercializa:


Gestiona:


VIVIENDA 4 - PRIMERO B

C/MONTE MIRAMAR, 52

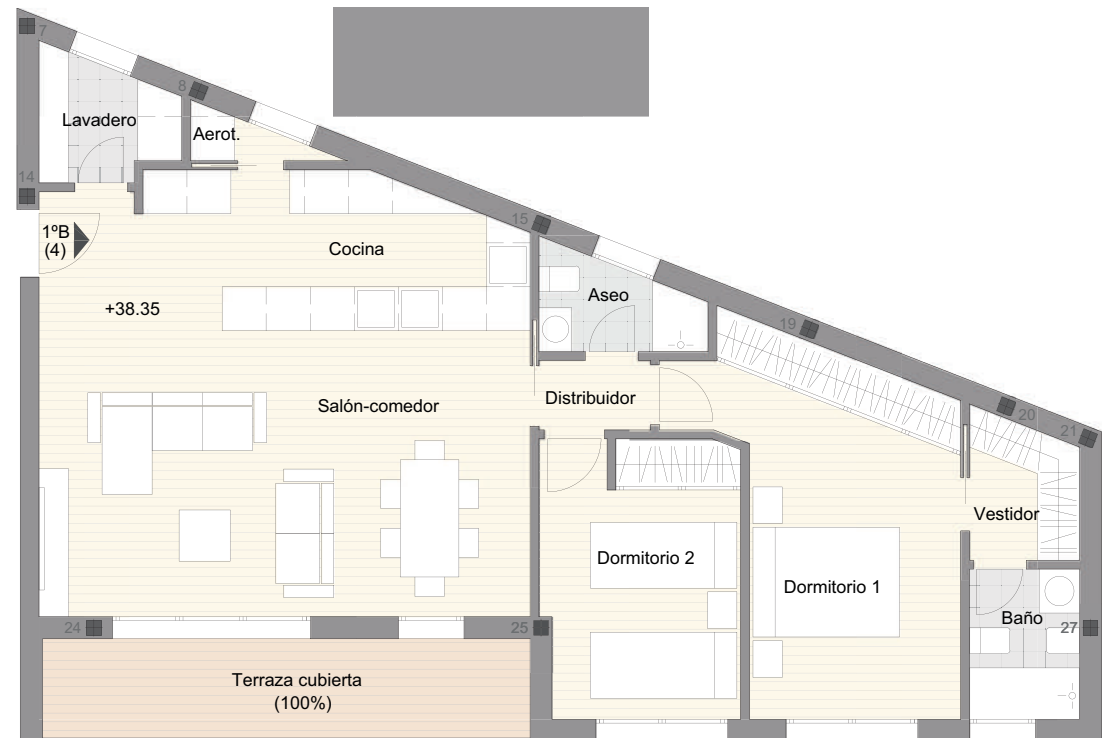
VIVIENDA 4	PRIMERO B
Estancia	Superficie útil m ²
Salón-comedor	40,63
Cocina	
Lavadero	2,85
Dormitorio 1	15,76
Vestidor	2,85
Dormitorio 2	10,18
Baño 1	3,08
Aseo	2,61
Distribuidor	1,73
TOTAL SUP. ÚTIL	79,69
SUP. TERRAZAS	9,30
SUP. CONSTRUIDA	119,47



SITUACIÓN EN PLANTA



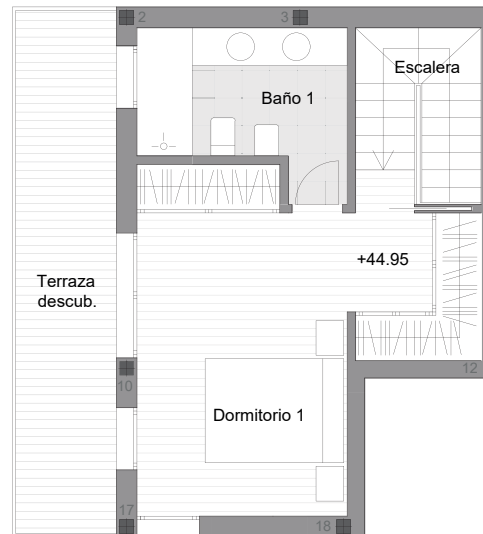
SITUACIÓN EN ALZADO



PLANOS DE VIVIENDAS



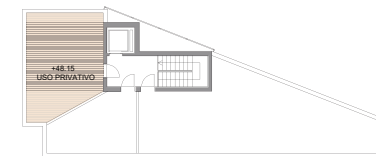
PLANTA TERCERA



PLANTA SEGUNDA

VIVIENDA 5 - SEGUNDO A C/MONTE MIRAMAR, 52

VIVIENDA 5 Estancia	SEGUNDO A Superficie útil m ²
Salón-comedor	35,53
Cocina-lavadero	
Dormitorio 1	18,91
Dormitorio 2	13,25
Dormitorio 3	13,62
Baño 1	6,20
Baño 2	3,46
Distribuidor 1	4,30
Escalera	4,61
TOTAL SUP. ÚTIL	108,28
SUP. TERRAZAS	70,96
SUP. CONSTRUIDA	147,19



PLANTA AZOTEA



SITUACIÓN EN PLANTA



SITUACIÓN EN ALZADO

PLANOS DE VIVIENDAS

Comercializa:


Gestiona:


VIVIENDA 6 - SEGUNDO B

C/MONTE MIRAMAR, 52

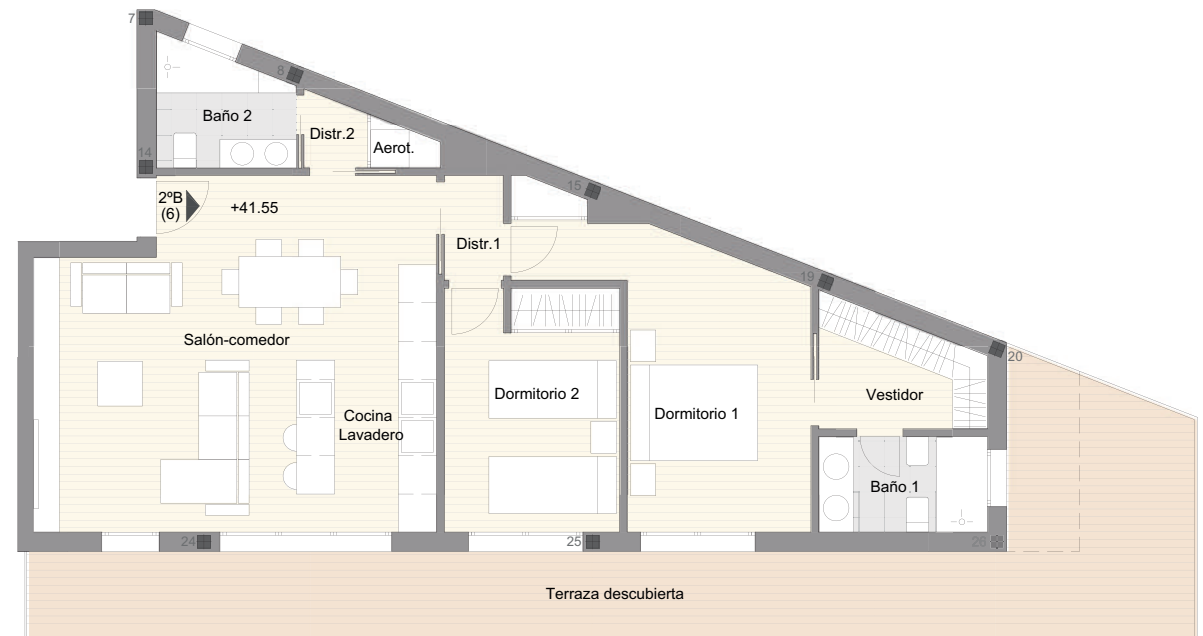
VIVIENDA 6	SEGUNDO B
Estancia	Superficie útil m ²
Salón-comedor	33,09
Cocina-lavadero	
Dormitorio 1	15,14
Vestidor	4,50
Dormitorio 2	10,45
Baño 1	3,98
Baño 2	3,78
Distribuidor 1	1,72
Distribuidor 2	1,84
TOTAL SUP. ÚTIL	74,50
SUP. TERRAZAS	33,81
SUP. CONSTRUIDA	102,56



SITUACIÓN EN PLANTA



SITUACIÓN EN ALZADO



PLANOS DE VIVIENDAS

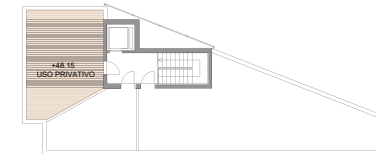


VIVIENDA 7 - TERCERO A

C/MONTE MIRAMAR, 52



VIVIENDA 7 Estancia	TERCERO A Superficie útil m ²
Salón-comedor	24,70
Cocina	9,00
Lavadero	3,11
Dormitorio 1	13,35
Vestidor 1	6,92
Vestidor 2	1,98
Dormitorio 2	11,07
Baño 1	4,66
Baño 2	3,60
Hall	4,01
Distribuidor 2	3,28
TOTAL SUP. ÚTIL	85,68
SUP. TERRAZAS	67,65
SUP. CONSTRUIDA	119,09



PLANTA AZOTEA



SITUACIÓN EN PLANTA



SITUACIÓN EN ALZADO

MEMORIA DE CALIDADES



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:



- Cimentación mediante losa y muros de hormigón armado en planta sótano. Estructura mixta de pilares metálicos y de pórticos con forjados reticulares de hormigón armado. Tipología y dimensiones definitivas conforme a las prescripciones del estudio geotécnico del terreno y criterios de diseño y cálculo estructural.

FACHADAS:



- De dos tipos, según planos.
- Tipo 1: Fachada ventilada con revestimiento exterior soportado en estructura auxiliar de acero galvanizado, aislamiento térmico exterior, citara de ladrillo perforado y hoja interior de tabiquería seca tipo pladur con aislamiento de lana de roca.
- Tipo 2: Fachada de doble hoja con cámara intermedia. Acabado exterior enfoscado y pintada sobre hoja exterior de ladrillo perforado y trasdosado interior de tabiquería seca de yeso laminado tipo Pladur con aislamiento de lana de roca.

CUBIERTAS Y SOLARIUMS:



- Terrazas y cubiertas transitables a la andaluza, ejecutadas con capa de formación de pendientes de hormigón aligerado, impermeabilización con lámina asfáltica protegida, panel para aislamiento térmico de poliestireno extrusionado y suelo acabado con baldosa de gres antideslizante o césped artificial según planos.
- Las terrazas están dotadas de toma de agua y toma de corriente eléctrica estanca.





MEMORIA DE CALIDADES



PARTICIONES INTERIORES:



- Paredes divisorias entre viviendas compuestas por una citara central o muro de medio pie de ladrillo y trasdosado en ambas caras de tabiquería seca de yeso laminado tipo pladur, con aislamiento termoacústico interior de lana de roca.
- Divisiones interiores dentro de cada vivienda con tabiquería seca de yeso laminado tipo pladur y aislamiento termoacústico interior de lana de roca.
- Divisiones de trasteros en planta sótano mediante fábricas de bloques de hormigón blanco visto.

REVESTIMIENTOS:



- **Pavimentos:** Solería interior completa de las viviendas de gres porcelánico y rodapié del mismo material. Marcas Porcelanosa, Newker, Saloni o similar.
- *Opcional: Pavimento de suelo laminado de madera tipo AC4 y rodapié de madera MDF lacado en blanco.*
- **Terraza y solárium** con solería de baldosa de gres antideslizante.
- *Opcional: Pavimento de terrazas con suelo flotante en solariums.*
- Solería de zonas comunes y peldaños de escaleras de piedra natural o material porcelánico. Acabado antideslizante para exteriores.
- Peldaños de madera en escaleras interiores de viviendas o material porcelánico.
- **Alicatados:** Azulejo porcelánico en baños con alicatado hasta el techo. Cocinas sin alicatar.
- **Techos:** Mediante falso techo de escayola o yeso laminado tipo pladur.
- **Paredes:** Acabado de paredes interiores con pintura plástica lavable, de color blanco y con aditivos especiales en las zonas húmedas.



MEMORIA DE CALIDADES



REVESTIMIENTOS INTERIORES Y PINTURA:

- En todos los pavimentos interiores de las viviendas se colocará aislamiento anti impacto.
- Aislamiento de fachadas mediante paneles de lana mineral, conforme a las exigencias del CTE.
- En la cubierta se colocará panel aislante térmico de poliestireno extrusionado de alta densidad.
- Se prestará especial atención a los aislamientos y acristalamientos de fachada para conseguir el mayor confort interior y calificación energética superior a la exigida por la normativa aplicable.

CARPINTERÍA:



- Puertas interiores semimacizas de tipo abatible o corredera según planos, realizadas en madera MDF lacadas en blanco y tapajuntas también lacados en blanco.
- Frentes de armarios de hojas correderas o abatibles realizados con diseño similar al de las puertas de paso. Interior de armarios revestidos, balda maletero y barra de colgar.
- Acceso a la vivienda mediante puerta de seguridad, tipo blindada con doble chapa de acero de refuerzo, garras de fijación y tres puntos de anclaje y cierre.
- La carpintería exterior de la vivienda será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrio doble con cámara de aire deshidratada. Sistema de apertura variable según planos.
- *Opción: mamparas en los baños.*



MEMORIA DE CALIDADES



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

- Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca Roca, Porcelanosa o similar, según disponibilidad.
- La grifería será de la marca Roca, Grohe o similar, según stock y catálogo actualizado.



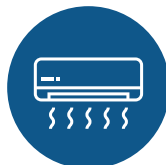
FONTANERÍA:

- Instalación de fontanería y saneamiento conforme a CTE y normativa de aplicación. Abastecimiento de agua fría y caliente mediante tubos de polietileno reticulado sanitario y desagües de pvc. Tomas biotérmicas para lavadora y lavavajillas. Toma de agua en terrazas exteriores.
- Producción de agua caliente sanitaria con equipos híbridos de energías renovables y sistema de apoyo.



ELECTRICIDAD:

- Instalación eléctrica completa de la vivienda realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y resto de normativa de obligado cumplimiento. Mecanismos eléctricos de primera calidad, Niessen o similar, con detectores de presencia en sótano y zonas comunes. Toma de corriente en las terrazas exteriores.
- Iluminación nocturna programable de zonas comunes, tecnología led bajo consumo.



CLIMATIZACIÓN

- Instalación centralizada de aire acondicionado (frío-calor) por conductos y producción de ACS mediante energía renovable y sistema de apoyo.
- *Opcional: Instalación de suelo radiante en la vivienda.*



MEMORIA DE CALIDADES



TELECOMUNICACIONES:

- La vivienda dispone de una toma de televisión, teléfono e internet en el salón, la cocina y los dormitorios.



DOMÓTICA:

- Todas las viviendas disponen de videoportero.
- *Opcional: Instalación de domótica para control de accesos, climatización e iluminación.*

ZONAS COMUNES Y EQUIPAMIENTOS:

- Iluminación de zonas comunes, con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo, para garantizar el ahorro en el consumo energético.
- Planta sótano con acceso de vehículos y peatonal a plazas de garaje y trasteros. Puerta de acceso para vehículos con mando a distancia.
- Pavimento continuo de hormigón pulido en garaje y trasteros. Hormigón antideslizante en la rampa de acceso.
- Instalación de ventilación, protección contra incendios y preinstalación para recarga eléctrica de automóviles. Antena de televisión colectiva y dotación ICT conforme a normativa.
- Ascensor para 8 personas, de bajo consumo y puertas automáticas, adaptado para personas con movilidad reducida.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en el sótano.
- Piscina comunitaria en planta baja.
- La promoción no se entrega con la jardinería y arbolada que aparece en las infografías.

*NOTA:

- Opcional: Cocinas amuebladas con encimera de silestone, aunque sin electrodomésticos. Toldos eléctricos. Iluminación empotrada con downlight y tiras led en las viviendas.
- Las opciones serán valoradas por la empresa constructora elegida y no forman parte del precio de compra.







promar
grupo



52
info@grupopromar.com | Tel. 952 639 822