



DOSSIER COMERCIAL

www.metroplazapromar.com

Gestiona y comercializa:

promar
grupo 

**40 viviendas de
2 y 3 dormitorios**





Índice

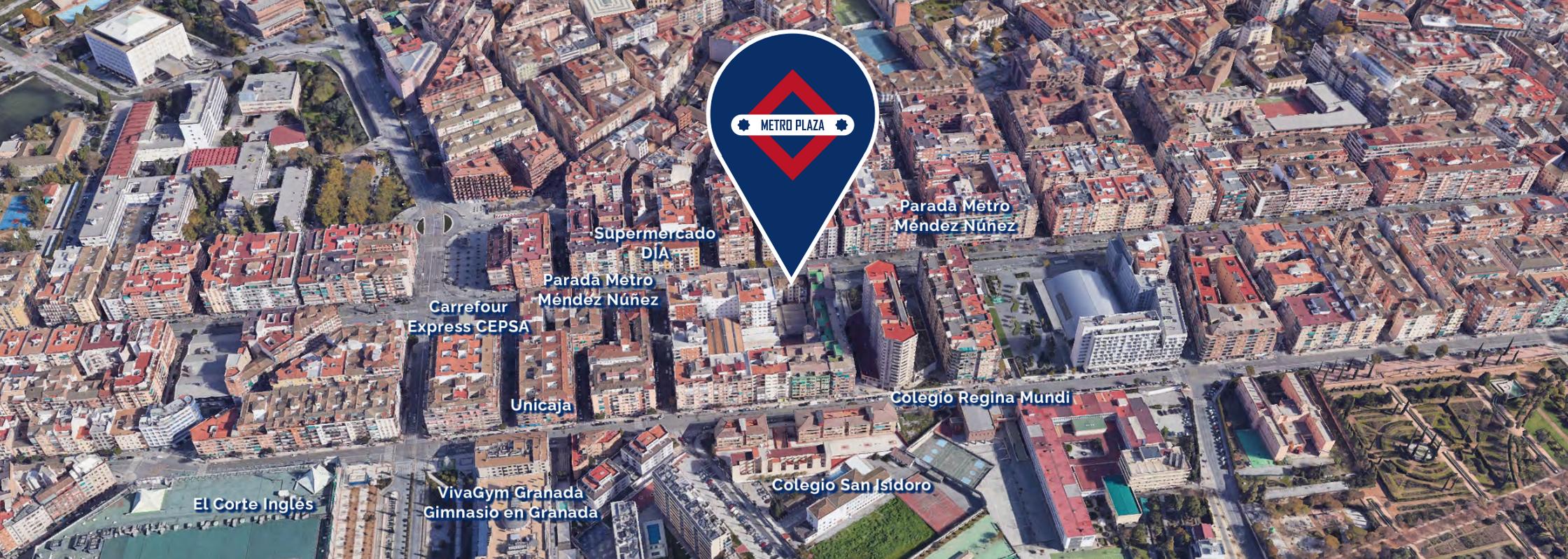
Grupo Promar	3
Ubicación	4
Planos de Planta	5
Memoria de Calidades	15



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





Promoción Metro Plaza. Calle Camino de Ronda 103 (Granada)

Ubicación

Grupo Promar se abre hueco con una nueva promoción en una de las ciudades con más historia y encanto de Andalucía. **Metro Plaza SCA**, un lujo de promoción en **Camino de Ronda 103**.

Compuesta por 5 plantas y 40 viviendas de 2 y 3 dormitorios así como plazas de garaje,

trasteros en planta sótano y una piscina en la cubierta.

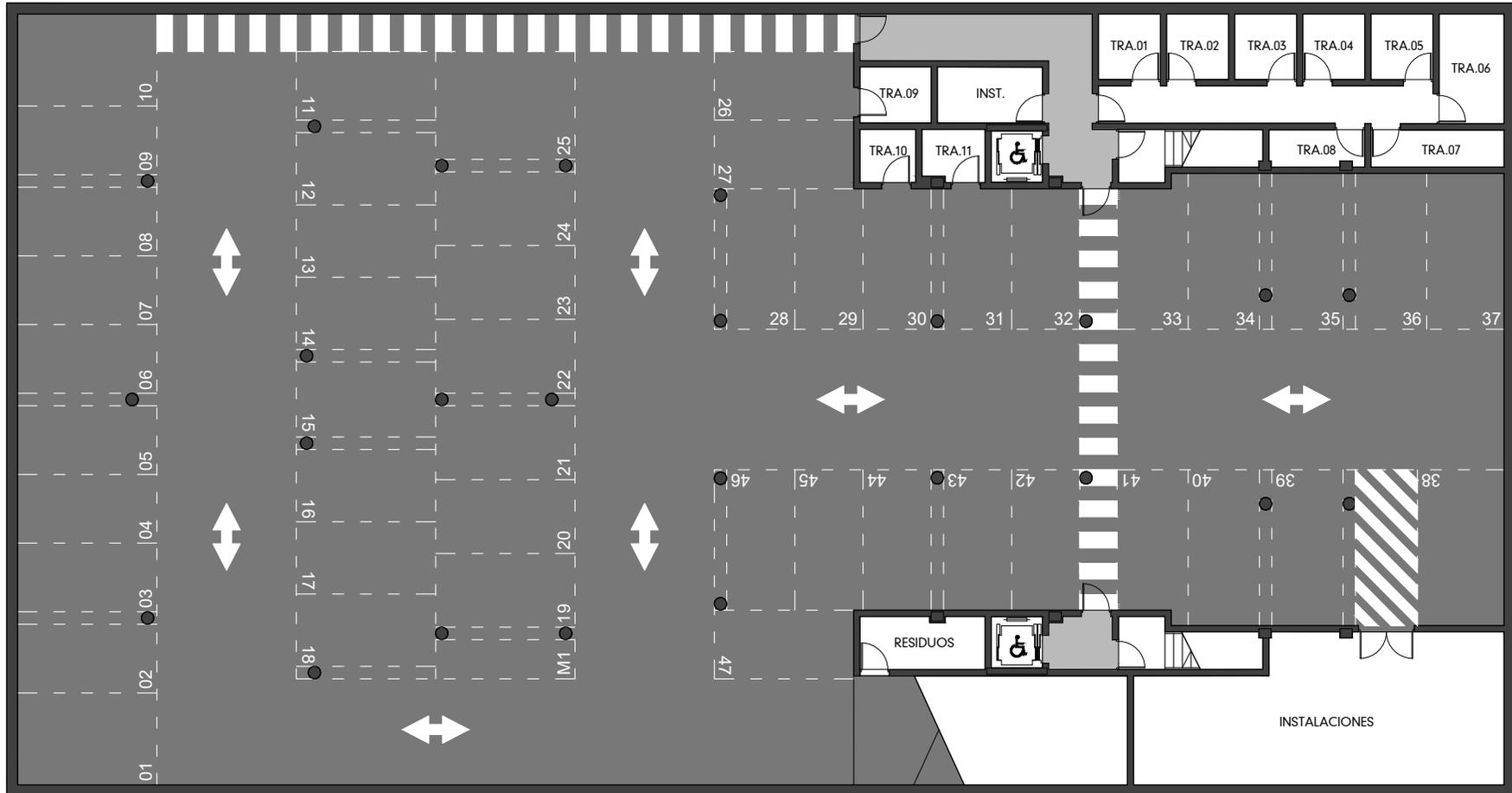
Un lugar privilegiado en pleno centro de Granada que cuenta con todos los servicios disponibles: supermercados, farmacias, bancos gasolineras, colegios, centros de salud, gimnasios, etc..



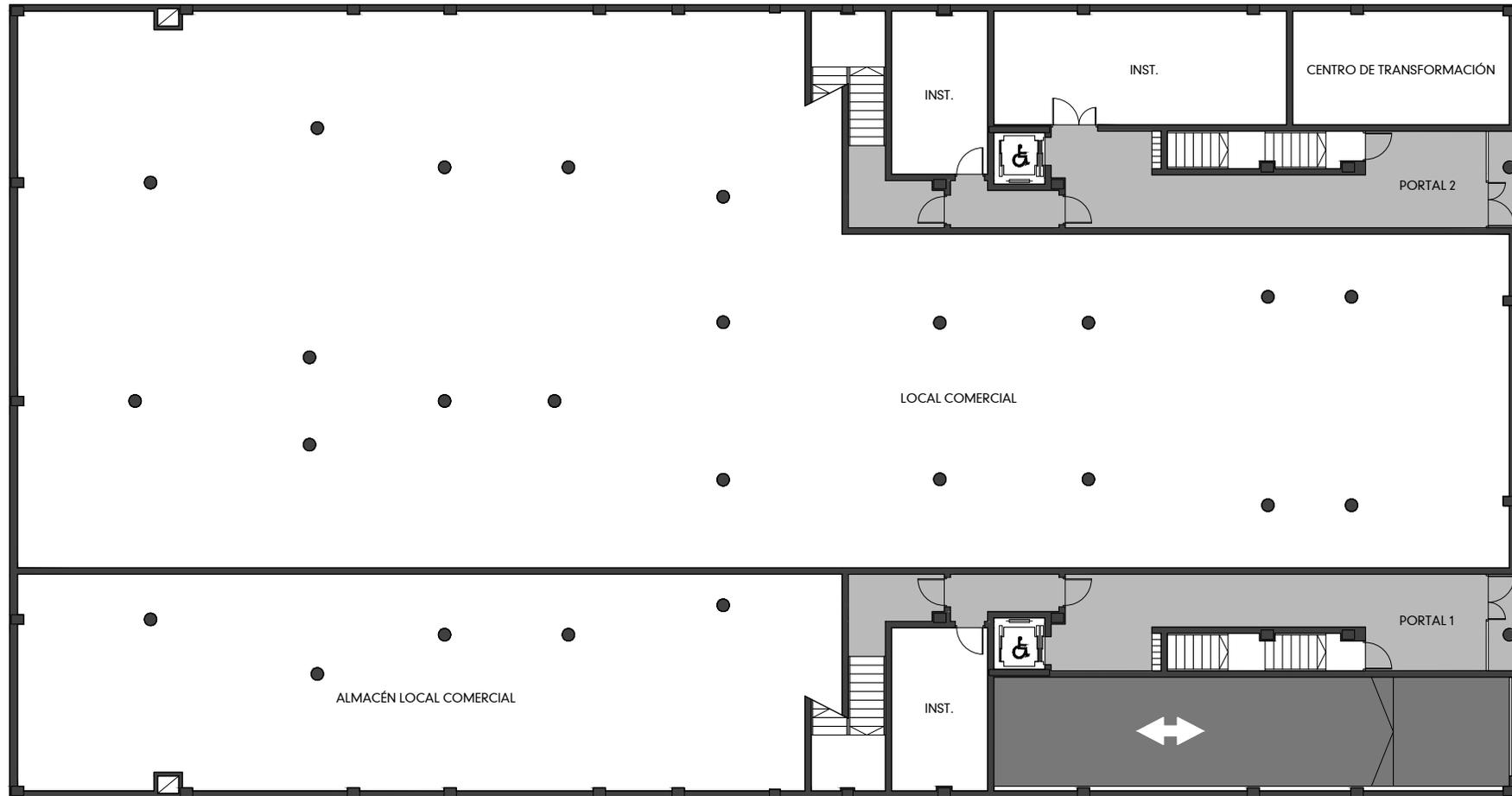
A photograph of a modern, multi-story apartment building with balconies. The building has a light-colored facade and dark window frames. In the foreground, there are trees with autumn-colored leaves. A large, semi-transparent red arrow graphic points from the top right towards the bottom left, partially overlapping the building and trees. The text 'Planos de Planta' is overlaid on the red arrow in white, bold, sans-serif font.

Planos de Planta

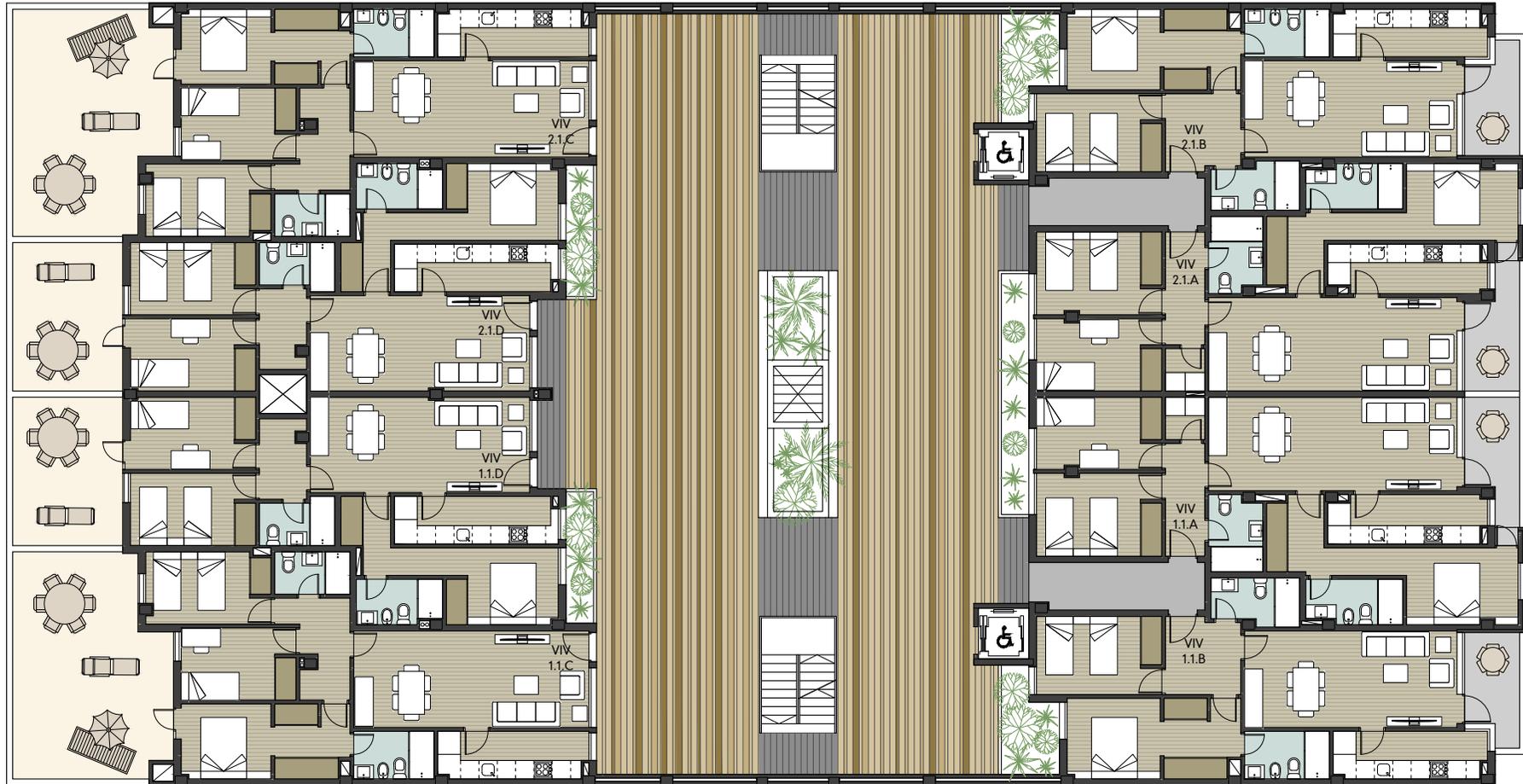
Planta Sótano



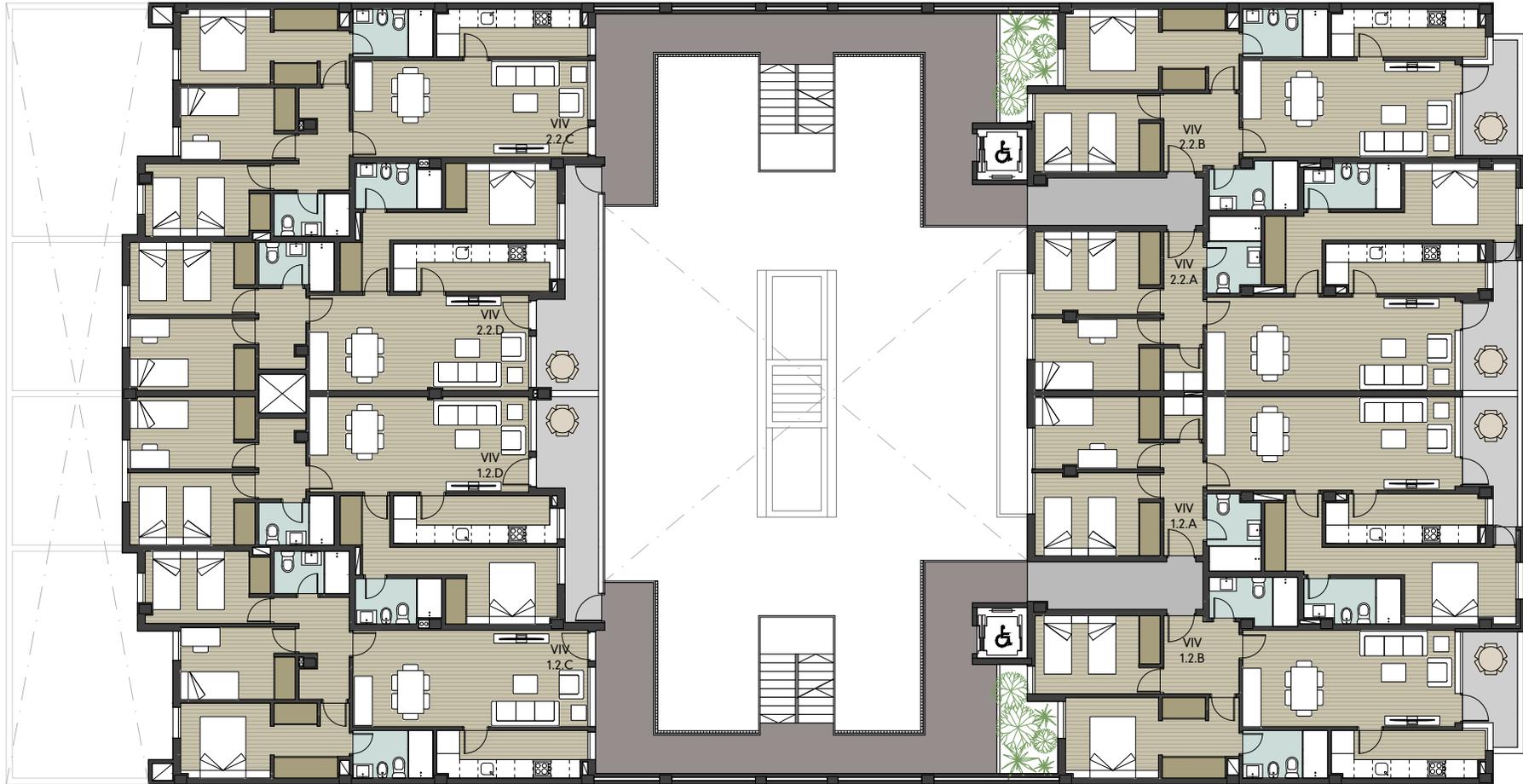
◆ Planta Baja



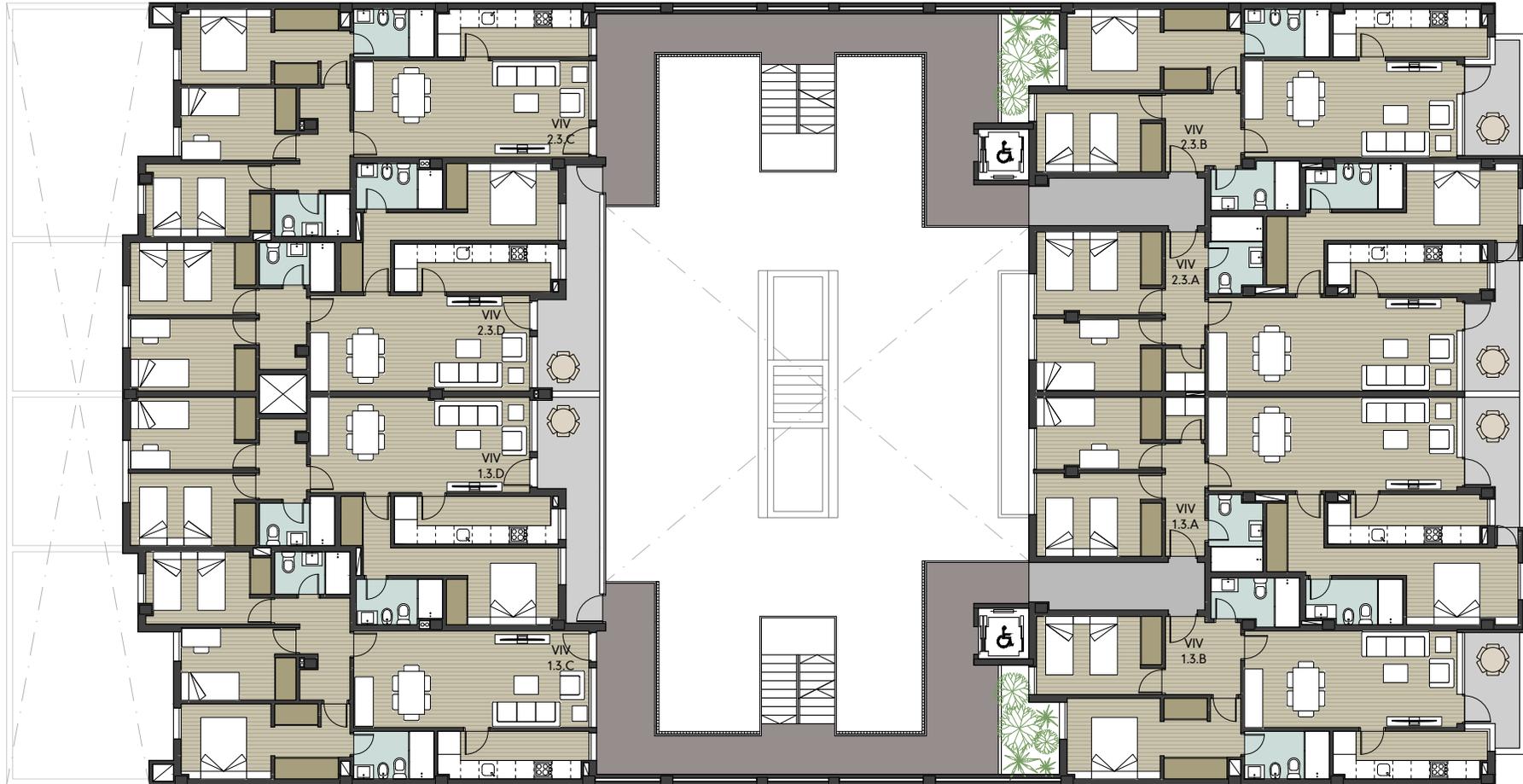
◆ Planta Primera



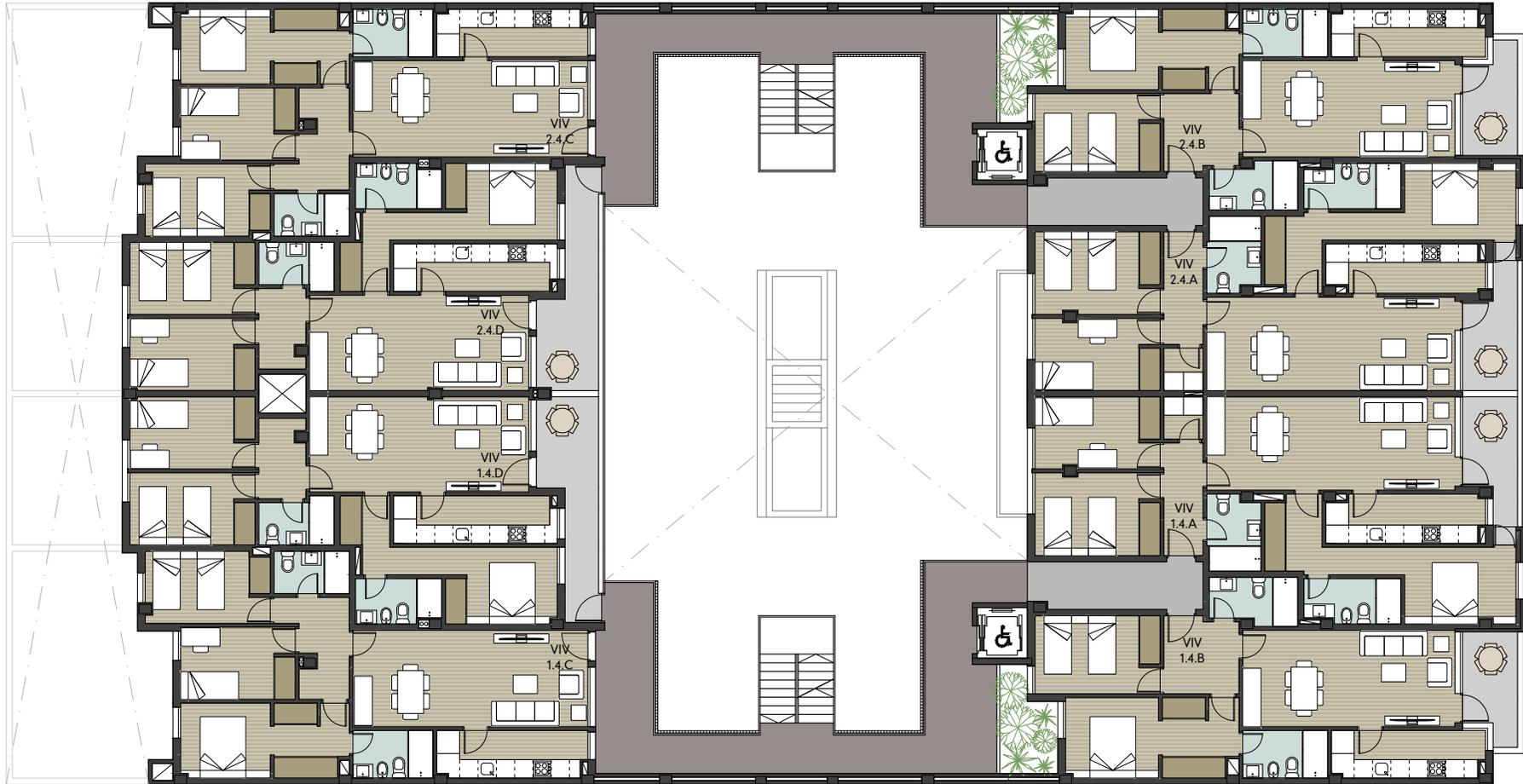
◆ Planta Segunda



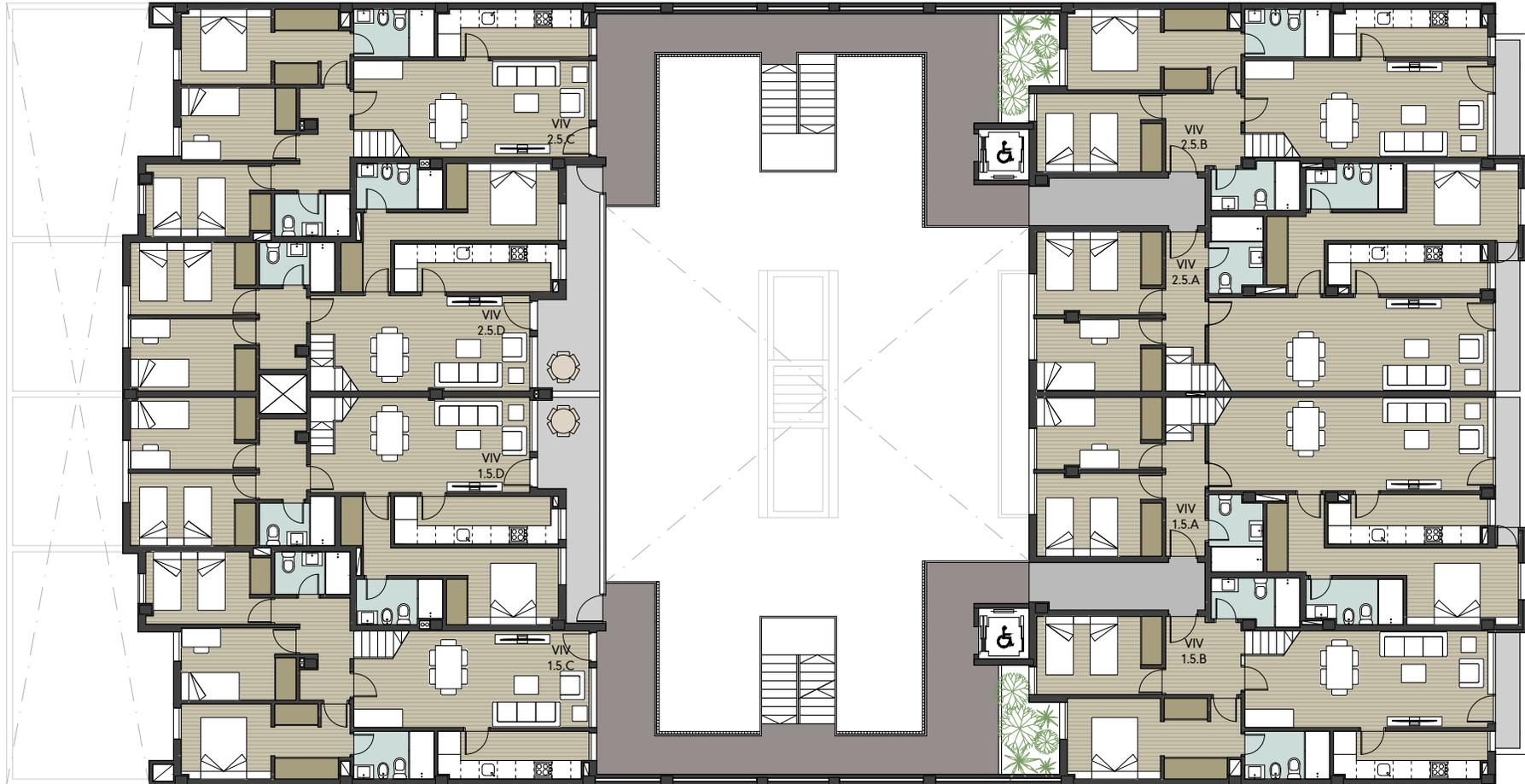
◆ Planta Tercera



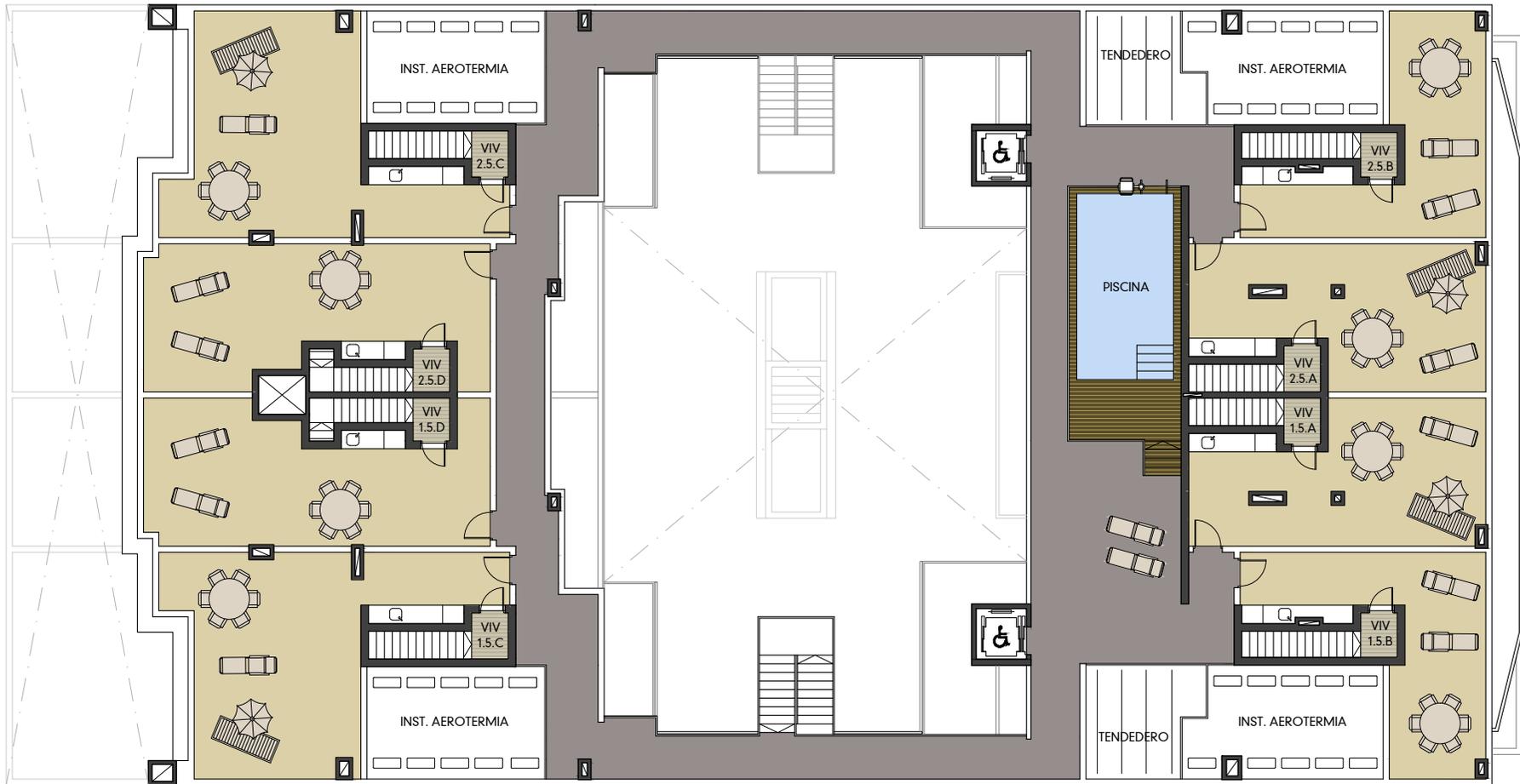
◆ Planta Cuarta



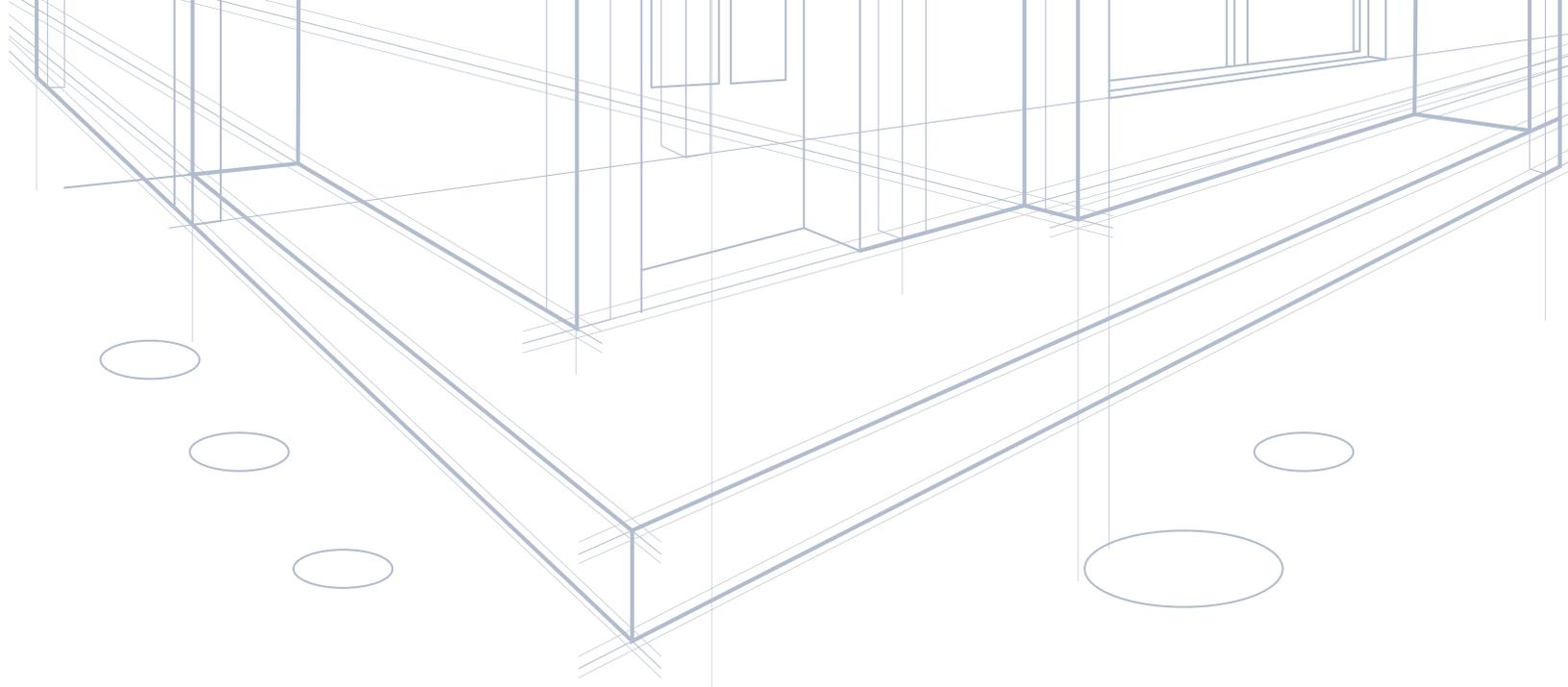
◆ Planta Quinta



◆ Planta de Castilletes







Memoria de Calidades

40 viviendas de 2 y 3 dormitorios

Camino de Ronda 103 (Granada)



TU AMBIENTE URBANO

01

Ubicación y movilidad sostenible

Metro Plaza es la nueva promoción de Grupo Promar en la ciudad de Granada. Se ubica en la amplia avenida Camino de Ronda, que bordea gran parte de la ciudad histórica por su lado oeste. Fue la primera gran circunvalación de Granada y hoy en día constituye una de las principales arterias de entrada y salida de la ciudad, materializada con una ancha avenida, con grandes aceras muy transitadas durante todo el día y con una estación de metro a escasos metros de edificio.

Camino de Ronda está ubicado dentro de la zona del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS), con un modelo de ciudad que concilia las necesidades de transporte y movilidad, el respeto al medio ambiente, el desarrollo urbano, o las necesidades de ocio, trabajo o accesibilidad de vecinos y visitantes.

Esta avenida articula un barrio consolidado y autosuficiente. Tiene todo tipo de servicios terciarios, residencial hotelero, equipamientos sanitarios y educativos, lugares simbólicos y espacios públicos que hacen del conjunto un polo de atracción urbana.



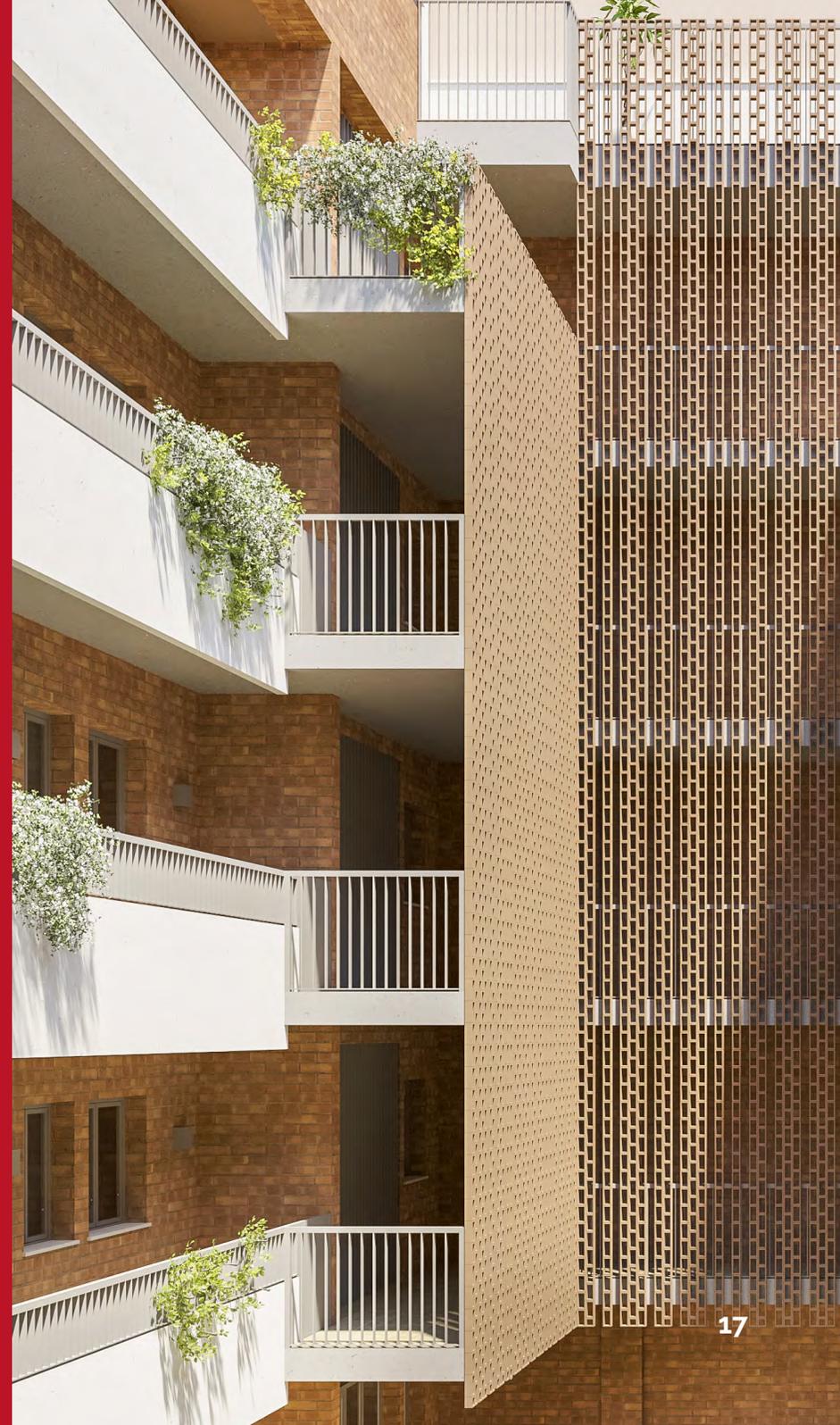
02

Calidad de vida

Metro Plaza se sitúa en la mitad de Camino de Ronda, por lo que constituye un lugar idóneo para vivir y disfrutar de la ciudad y el barrio, dentro de un núcleo residencial de primera magnitud en cuanto a imagen, confort, servicios y dotaciones.

La opción de disponer de tu propia plaza de garaje, con acceso directo a la avenida y su pronta salida a la circunvalación interurbana te permite total libertad a la hora de desplazarte. Si deseas optar por el transporte público, Camino de Ronda es paso obligado de numerosas líneas de autobuses urbanos y además itienes la parada de metro a menos de un minuto!

Esta avenida cuenta con carril bici y si deseas ir a pie, conecta con numerosas calles que enlazan directamente con el centro de la ciudad, por lo que tu movilidad desde casa al resto de la ciudad está garantizada.



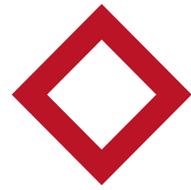
03

Forma y solidez

Metro Plaza está diseñado para integrarse en la tipología urbana de Camino de Ronda y en la vida diaria de la ciudad, formando un conjunto residencial organizado en dos volúmenes de igual entidad separados por un patio de manzana de uso comunitario.

La envolvente del edificio responde al entorno, siendo la fachada en Camino de Ronda más sólida y con terrazas retranqueadas protegidas del alto tránsito de la avenida. Las fachadas interiores se abren hacia el patio, con celosías y materiales que crean una doble piel.





TU PROYECTO

04

Accesos

Los accesos al edificio se pueden realizar desde Camino de Ronda con el vehículo o de forma peatonal a nivel de calle.

Se accede con el 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 mediante un amplio ascensor o a través de las escaleras hasta planta primera o a aquella en la que se encuentra tu vivienda. Si lo deseas, puedes contar con un espacio de trastero, situado junto a tu plaza de aparcamiento en planta sótano.

Peatonalmente, se accede al Portal 1 o al Portal 2 desde la calle. Cada portal es independiente, sirve a 20 viviendas y cuenta con su propio núcleo vertical de comunicación (escaleras y ascensor) así como una zona de buzoneo. Únicamente en planta primera desembocan a un mismo espacio: el patio comunitario.



05

Dotaciones comunitarias

El patio interior de Metro Plaza reivindica la tradición mediterránea de las viviendas y el ritmo contemporáneo. Según esto, el patio sirve de contenedor de vida, en el que las circulaciones y accesos se distribuyen en su contorno, mientras que las estancias asoman a la parte central, aumentando la privacidad y amplitud del espacio. El segundo espacio se localiza en las alturas, un lugar donde compartir momentos disfrutando de la piscina y zona de solárium.

La configuración de este patio de manzana se constituye como un área de tranquilidad y privacidad a un paso de las zonas más transitadas de Granada. Supone un pulmón para todas las estancias que asoman a él, ya que estimula la climatización pasiva y la ventilación natural, apostando por la reinterpretación contemporánea del patio nazarí, con celosías, vegetaciones autóctonas, plantas de floración y aromáticas.



06

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 general, en las zonas de circulación, como son las escaleras y accesos, los pavimentos serán de gres; y las barandillas en galerías y terrazas serán metálicas, con tratamiento anticorrosión que soporte las condiciones meteorológicas.



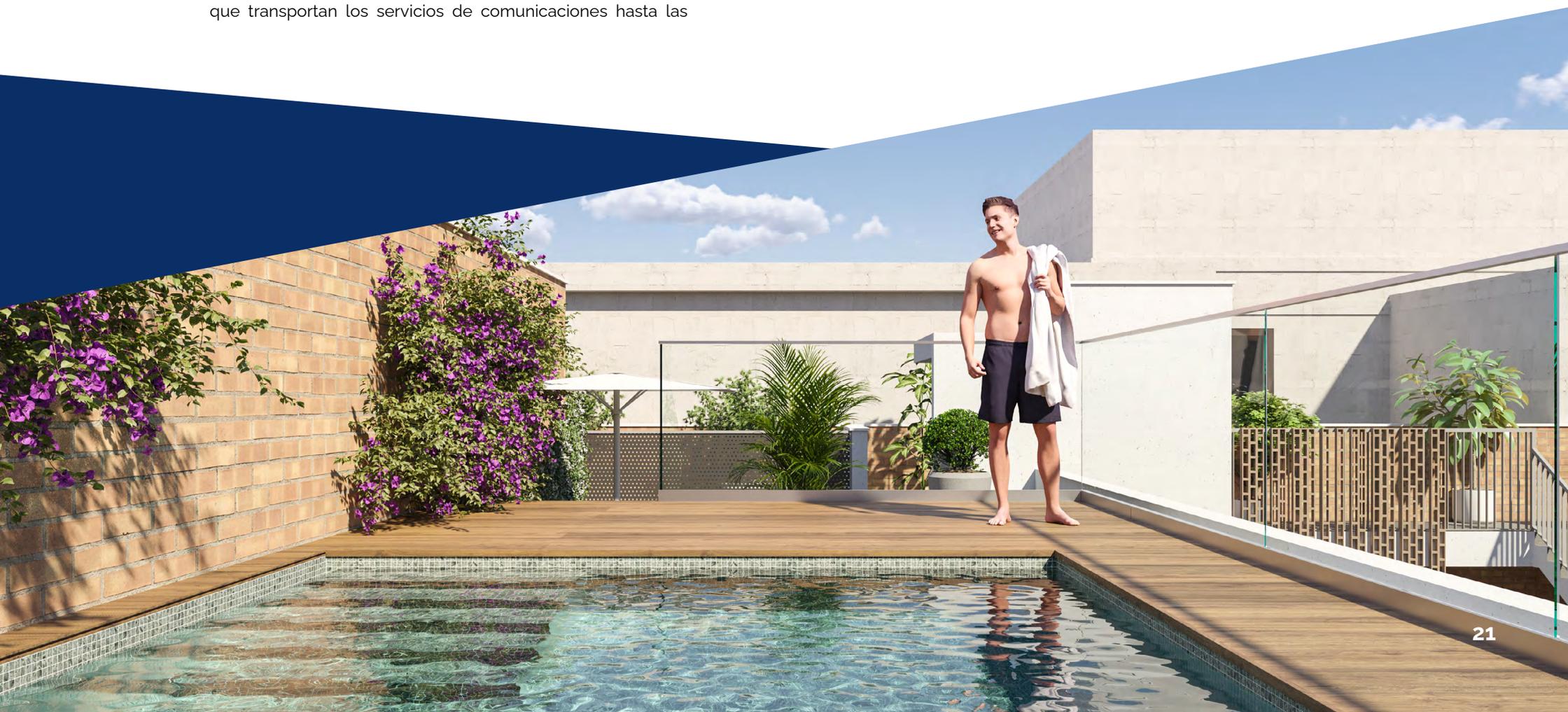
Para diferenciar espacios comunes en cuanto a su privacidad, y para cualificar el espacio común y dotarlo de personalidad identitaria, se proyectan unas celosías de material cerámico que recorre las plantas superiores desde la planta segunda.

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.



07

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, Metro 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.

El patio y 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 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, cuentan con espacios privativos exteriores: patios en planta primera; terrazas en las viviendas de las plantas superiores; y amplias terrazas en planta ático en el caso de las viviendas de planta quinta.

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 y el trasdosado interior de placas de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico de lana de roca.



La configuración de las fachadas del edificio se realiza según el grado de exposición que presentan, intenso y sólido hacia Camino de Ronda y más ligero y traslúcido hacia el patio interior, siempre apostando por materiales duraderos que requieren poco mantenimiento, combinando ladrillo cara vista, mortero de cal y hormigón.

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



'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

08

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 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 eliminan la condensación en los vidrios.

Los sistemas de apertura variarán según la estancia y diseño del proyectista. En dormitorios contarán con persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior y color acorde al diseño de la fachada.





09

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. En divisiones entre viviendas de diferente planta, llevará aislamiento acústico contra impacto bajo el suelo radiante o directamente adosada a la estructura.

Por último, en tu propia vivienda, la tabiquería de separación está compuesta por estructuras metálicas a las que se atornillan placas de yeso laminado a ambos lados del tabique rellena de aislamientos de lana mineral para incrementar la atenuación acústica entre estancias.





10

Espacios y distribución

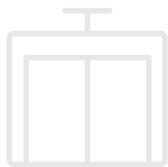
La calidad de las viviendas es uno de los diferenciadores de **GRUPO PROMAR** y se convierte en el núcleo principal sobre el que giran nuestros proyectos.

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. Se organiza la distribución de la vivienda y sus espacios de circulación optimizando los metros cuadrados preservando 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 igualmente 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 que mejoran la eficiencia del suelo radiante y tienen resistencia al desgaste óptima. Están culminados con rodapié en blanco para darle continuidad con los paramentos verticales consiguiendo un empaque moderno y actual.



11

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.

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.

Para la calefacción, refrigeración y producción de agua caliente sanitaria se incorpora un sistema multitarea de vanguardia, compatible con suelo radiante, radiadores y fancoils. Tiene un nuevo estándar de eficiencia al usar calor del aire como fuente de energía renovable, ya que, al utilizar la refrigeración, el calor que retira de las estancias, lo almacena en el acumulador para usarlo en la producción de agua caliente totalmente gratis.

La distribución del aire caliente/frío y su renovación se realiza con una red de conductos ocultos en los falsos techos individualizado para cada vivienda. Además, las cocinas cuentan con una extracción extra específica materializada con conexiones estancas para garantizar la separación de olores.

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 sin perjudicar la sensación de caudal de agua.

El diseño de las instalaciones permite la personalización de la vivienda según su tipología. En los baños: cambiando placa de ducha por bañera, con o sin bidé, etc. para que quede completamente adaptado a tus necesidades.







TU HOGAR CON I-DENTIDAD PROMAR

12

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.



13

Servicios de personalización

Queremos que formes parte de este gran equipo, conociendo tus preferencias y exigencias personales.

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. 958 286 671