



Teatinos, **el futuro**
que esperabas

larUniversia
Jorge Luis Borges 24, Teatinos.



La zona más moderna de Málaga.

Una nueva casa, en un nuevo barrio.
Una oportunidad única para participar desde el comienzo, en el desarrollo de una de las zonas más de moda en Málaga: **Teatinos**.





Con todo a tu alcance

-  A 10 minutos andando del **Campus Universitario de la Universidad de Málaga**
-  A 300 metros de la **Ciudad de la Justicia**
-  Muy cerca del **Hospital Universitario Virgen de la Victoria**
-  **Colegios y zonas de ocio** muy cerca

Conectado con todo lo que te interesa

Transporte público
Autobuses y línea 1 de Metro Málaga con conexión directa con el AVE.

Transporte privado.
Junto a la Ronda de Circunvalación de Málaga.

Una ubicación perfecta en el barrio que más está creciendo en Málaga.

Lar Universia se encuentra en la calle Jorge Luis Borges 24, en el barrio de Teatinos. Un barrio con amplios bulevares y zonas verdes; colegios e instalaciones deportivas; zonas de ocio y todos los servicios.

Un barrio privilegiado perfecto para invertir o para vivir con una gran tranquilidad y calidad de vida, a un paso del centro de Málaga.

Piscina panorámica



El presente documento es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por el requerimiento de licencia o por criterios de la dirección facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.

Piscina

Solárium

Gimnasio

Meeting and party room

Playground para niños.

Cuando la calidad de vida es lo que cuenta

Lar Universia es un conjunto residencial moderno, de diseño vanguardista y con unas **vistas espectaculares de la ciudad desde su azotea**, que cuenta con una **piscina y gimnasio en cubierta**, así como un **meeting & party room y playground para niños**.

Esta urbanización cerrada, tiene una ubicación privilegiada, con todos los servicios a tu alcance, para disfrutar de la vida a un paso de tu casa.

Gimnasio en la azotea



Playground para niños.





El presente documento es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por el requerimiento de licencia o por criterios de la dirección facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.

Lar Universia se compone de 104 viviendas de diseño vanguardista.

Muy luminoso, buscando siempre sacar el máximo partido de la luz y a la amplitud del entorno.

El residencial está formado por viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios muy amplias y luminosas, dentro de un edificio absolutamente singular por su diseño y los materiales utilizados en la fachada.

El edificio presenta un gran atractivo tanto a la vista como en los materiales que se utilizan en su construcción. Su novedoso diseño destaca inmediatamente, pero cuando abrimos la puerta de cada vivienda es cuando se nota de verdad la diferencia: **los acabados son de primera calidad, modernos y funcionales.** Las cocinas están amuebladas incluyendo los electrodomésticos y cuenta con instalación de aire acondicionado frío/calor en cada habitación. Todas las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero.

Su arquitectura funcional apuesta por la sostenibilidad, obteniendo la certificación BREEAM con detalles como puntos de carga eléctrica en las plazas de parking.



El presente documento es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por el requerimiento de licencia o por criterios de la dirección facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.

Memoria de **calidades**



Cimentación y estructura

Cimentación según condiciones del Estudio Geotécnico.
Estructura de hormigón armado, con forjado reticular.



Cerramientos y albañilería

Fachada acabada en gres porcelánico, sobre hoja resistente de ½ de ladrillo macizo. Aislamiento térmico, interior de lana mineral en trasdosados con doble placa de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos.

Divisiones interiores formadas por tabiquería prefabricada de placas de yeso laminado con aislamiento interior de lana mineral, fijadas con perfiles metálicos y aislamiento entre éstas, en distribución interior de viviendas.

Separación entre viviendas con tabique de ladrillo acústico cerámico trasdosado con doble placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral.



Revestimientos

El pavimento general de la vivienda, a excepción de los cuartos de baños y cocinas, será parqué flotante laminado AC-4 acabado en veta de madera.

Rodapié lacado en blanco de 10 cm de alto a juego con la carpintería interior lacada.

En cuartos de baño y cocinas pavimento de gres porcelánico de Porcelanosa, Saloni o similar.

Alicatado en paredes de baños con gres de Porcelanosa, Saloni o similar.

Solado de piedra natural pulido y abrillantado o porcelánico, en portales, vestíbulos de planta y escaleras interiores.

Pintura plástica lisa en paredes y techo de las viviendas.



Carpintería de madera

Puerta de seguridad blindada lacada en blanco para entrada a vivienda.

Carpintería de madera con hojas abatibles o correderas, según posición, lisas, lacadas en blanco.

Manillas y herrajes en acero con roseta. Condena en baños y dormitorio principal.

Armarios con frente con hojas abatibles o correderas según tamaño y posición del armario, lisas lacadas en blanco, balda maletero y barra de colgar.



Carpintería exterior y vidrios

Aluminio lacado con rotura de puente térmico Strugal o similar. Ventanas correderas o abatibles según los casos.

Doble acristalamiento tipo Isolar Glass o similar, con cámara de aire deshidratado con perfil separador de aluminio, vidrio bajo emisivos y de seguridad.

Persianas enrollables de aluminio en dormitorios con cajón aislado acústicamente. Irán motorizadas las que tienen una longitud >1,5m.

Barandillas en terrazas con peto de fábrica de ladrillo con vidrio de seguridad.



Fontanería, aparatos sanitarios, griferías y Energía solar

Lavabos de Porcelanosa, Roca o similar para empotrar, murales o con pedestal según los casos.

Aparatos sanitarios marca Roca, Gala o similar.

Griferías monomando cromadas de Roca, Tres o similar.

Mueble con lavabo Roca o similar en baño principal y secundario.

Sistema de aerotermia y apoyo individual mediante calentador con intercambiador.



Electricidad y videoportero

Instalación eléctrica adaptada al Reglamento de Baja Tensión, con electrificación elevada y mecanismos modelo Simon 82 o similar.

Tomas de USB en dormitorios junto a cabeceros.

Protección contra sobretensiones en cuadro eléctrico.

Video portero en viviendas con apertura de portal.

Cancela de acceso a la urbanización con apertura por código.



Instalaciones Telecomunicaciones

Telecomunicaciones según proyecto de ICT, con registro de terminación de red por vivienda, y tomas de RTV, TLCA, y RJ45 en habitaciones.

Video portero electrónico.



Instalaciones Climatización

Climatización en viviendas con Bomba frío/calor, distribución por conductos, con unidades interiores de baja silueta en techos de baños, unidades exteriores en zona común de la cubierta.

Ventilación en viviendas según Código Técnico de la Edificación, con extractores y aireadores



Cocinas

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

Cocina equipada con placa vitrocerámica encastrada, horno eléctrico, microondas, campana de extracción de humos y fregadero de acero inoxidable con grifería.

Encimera y frente entre muebles altos y bajos con silestone o similar.



Zonas comunes y piscina

Piscina en la cubierta del edificio.

El solado de las zonas comunes se realizará en gres porcelánico antideslizante de Porcelanosa, Saloni o similar.

En la planta baja se proyecta un espacio abierto para el juego infantil, los pavimentos se harán de madera laminada AC4 o gres porcelánico imitación madera.

En la cubierta se plantea también una zona de gimnasio equipado con aparatos adaptados al uso exterior con pavimento de loseta de goma que garantiza la absorción de impactos y minimizando el riesgo de daño en caso de caída.



Instalaciones Comunicación vertical

Ascensores Orona 3G 1010 o similar.

Elige tu casa, **elige tu hogar**



MODELO VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS
TOTAL CONSTRUIDO: 100 - 110 m² TOTAL ÚTIL: 55 - 70 m²



MODELO VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS
TOTAL CONSTRUIDO: 110 - 120 m² TOTAL ÚTIL: 65 - 85 m²



MODELO VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS
 TOTAL CONSTRUIDO: 120 - 130 m² TOTAL ÚTIL: 100 - 110 m²



MODELO VIVIENDA ÁTICO
 TOTAL CONSTRUIDO: 140 - 150 m² TOTAL ÚTIL: 90 - 95 m²

Personalización

Para que tu nueva casa sea como la imaginas dispones de varias opciones para diseñarla a tu gusto

2 opciones de carpintería interior

3 opciones de pavimento de tarima flotante

2 opciones de pintura en pavimentos verticales

2 tipos de cocina / acabados de encimera

3 posibilidades de combinación alicatado-solado en los baños

Posibilidad de cambiar la bañera por el plato de ducha

Posibilidad de quitar el bidé

Recuerda comunicarnos las opciones de personalización con anterioridad a la fecha límite establecida por la Dirección Facultativa de la promoción. Dicha fecha será asignada en función del estado de avance en que se encuentren las obras. Si llegada esta fecha no se hubiera recibido dicha descripción de acabados, la vivienda será entregada con los acabados predefinidos por defecto.

Grupo Lar es una prestigiosa Inmobiliaria Española de propiedad familiar con más de 40 años de experiencia internacional dedicada a la promoción, inversión y gestión de activos inmobiliarios.



Torre Panorama (Madrid)
Sede Grupo Lar



Con sede en Madrid y con presencia en otros 7 países, esta compañía ha llevado a cabo Joint Ventures con inversores de primer nivel y tiene relaciones estructurales con Instituciones Financieras.

Grupo Lar cuenta con una fuerte solidez financiera, superando lo peor de la crisis gracias a esta posición y a su estrategia de diversificación.

Varios proyectos de la empresa han sido galardonados con premios de prestigio. El más destacable ha sido el Edificio Panorama, ubicado en "Isla Chamartín," una zona de Madrid contigua a las cuatro torres y al nuevo centro financiero de la ciudad. Los premios que ha recibido el proyecto han sido:

"Premio de Arquitectura, Urbanismo y Servicio Público 2007" en la categoría de nuevas promociones residenciales, concedido por el Ayuntamiento de Madrid.

"Premio Nacional de Arquitectura 2007" concedido por el Ministerio de Vivienda.



HCP Architecture & Engineering, empresa consultora nacional e internacional que ofrece servicios integrales de arquitectura e ingeniería fue fundada en Málaga, en el año 1985 y cuenta actualmente con oficinas en Madrid, Manama (Bahrén), Natal (Brasil), Egipto (El Cairo), Casablanca (Marruecos) y Bucarest (Rumanía). Libia, Cabo Verde, Angola, Croacia, Vietnam, China, Bulgaria, Rumanía, México, Argentina y Ecuador son otros países a los que ha llegado el trabajo de esta firma.

larUniversia
Jorge Luis Borges 24, Teatinos.

Teatinos,
el futuro
que esperabas

Información:

T. 900 920 090
www.laruniversia.com



El presente documento es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por el requerimiento de licencia o por criterios de la dirección facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.