

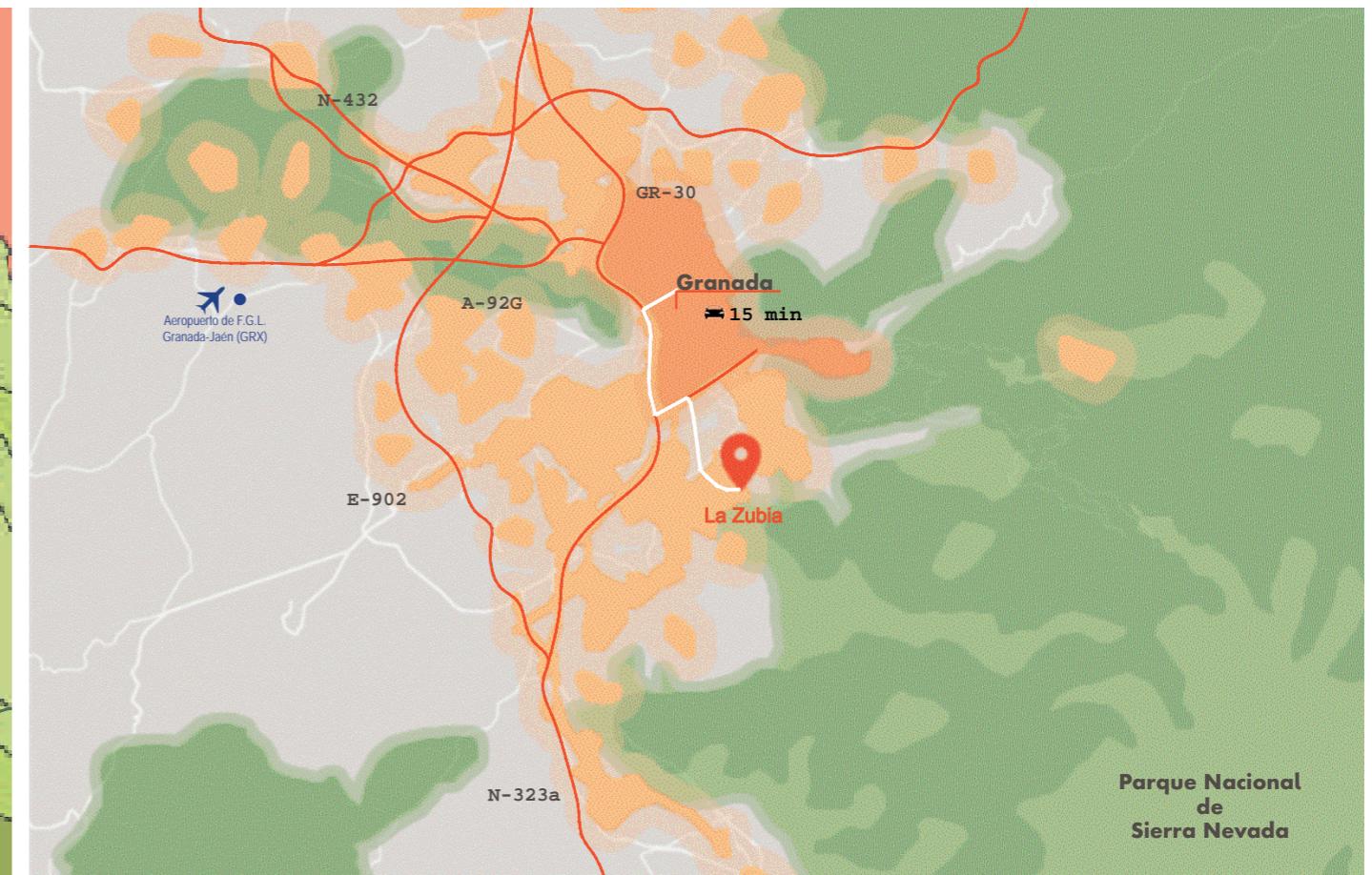
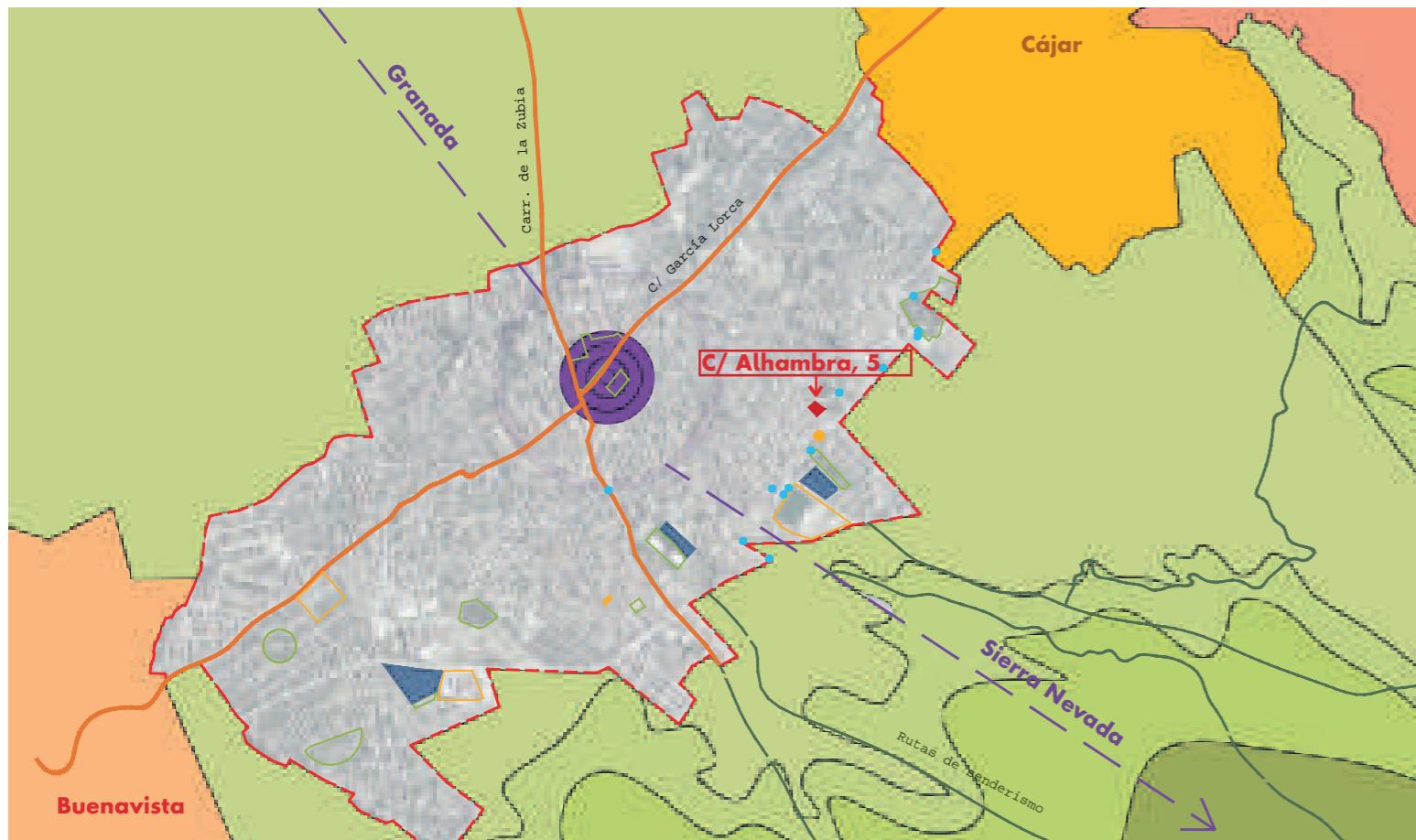
RESIDENCIAL ALHAMBRA

el mirador de granada



TU VENTANA A GRANADA

En un entorno residencial privilegiado, a pocos minutos del centro de Granada, nace una exclusiva promoción de 16 viviendas diseñada para disfrutar de la calma y el confort sin renunciar a la cercanía de la ciudad.



CERCA DE TI, CERCA DE TODO.

Situadas en La Zubia; en una zona tranquila y bien comunicada; y bajo un diseño arquitectónico contemporáneo, RESIDENCIAL ALHAMBRA se compone de 16 viviendas de 2 y 3 dormitorios distribuidas en 3 plantas sobre rasante.

La promoción cuenta también con un semisótano con 16 plazas de aparcamiento y 16 trasteros.

EQUILIBRIO PERFECTO ENTRE NATURALEZA Y CIUDAD

Junto a una zona verde privilegiada que domina la ciudad, estas viviendas ofrecen vistas únicas a la ciudad de Granada y a Sierra Nevada, creando un equilibrio perfecto entre naturaleza, bienestar y vida urbana.



EL EDIFICIO.

Zonas comunes.

En RESIDENCIAL ALHAMBRA los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Adaptándose al desnivel de la parcela el proyecto se desarrolla en “plantas partidas” o “medias plantas”; contando con un único portal y núcleo de comunicaciones que distribuye el edificio.

Los suelos de las zonas comunes interiores irán acabados en gres porcelánico en portal, escalera y distribuidores de viviendas.

La tecnología tambien estará presente a través del alumbrado, con detectores de presencia para lograr un importante ahorro energético.

El ascensor de la promoción, con acceso desde el garaje y desde todas las plantas, contará con acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según normativa de accesibilidad. Las puertas serán automáticas y estará dotado de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

En el aparcamiento, el suelo será de hormigón fratasado y contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos en las plazas de garaje.

La puerta de entrada y salida de garaje será automática, con dispositivo de seguridad antiaplastamiento y mando a distancia.

Cimentación y estructura.

La cimentación se realizará con losa de hormigón armado; condicionada al estudio geotécnico y los cálculos del proyecto de ejecución.

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado en muros de sótano, pilares y forjados.

Fachada y cubierta.

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado cuidadosamente buscando la integración con la ciudad y el paisaje.

Un zócalo perimetral con acabado pétreo en tonos tierra reviste el edificio en su planta baja, combinándose con una fachada enfoscada con pintura acrílica blanca que consigue una imagen actual e integradora.

El cerramiento de fachada constará de una fabrica de ladrillo perforado, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado de tabiquería seca.



Carpintería exterior y vidrios.

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

RESIDENCIAL ALHAMBRA dispondrá de carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

Para la protección solar en una ubicación con calurosos días de verano, se dotará a las viviendas de sistema de oscurecimiento en salones y dormitorios mediante persianas enrollables.

Además, para las fachadas especialmente castigadas por la exposición solar contarán un sistema de protección adicional mediante contraventanas de lamas horizontales “tipo mallorquina”.

Las viviendas contarán con barandilla de vidrio para maximizar la entrada de luz a las estancias.





TU VIVIENDA

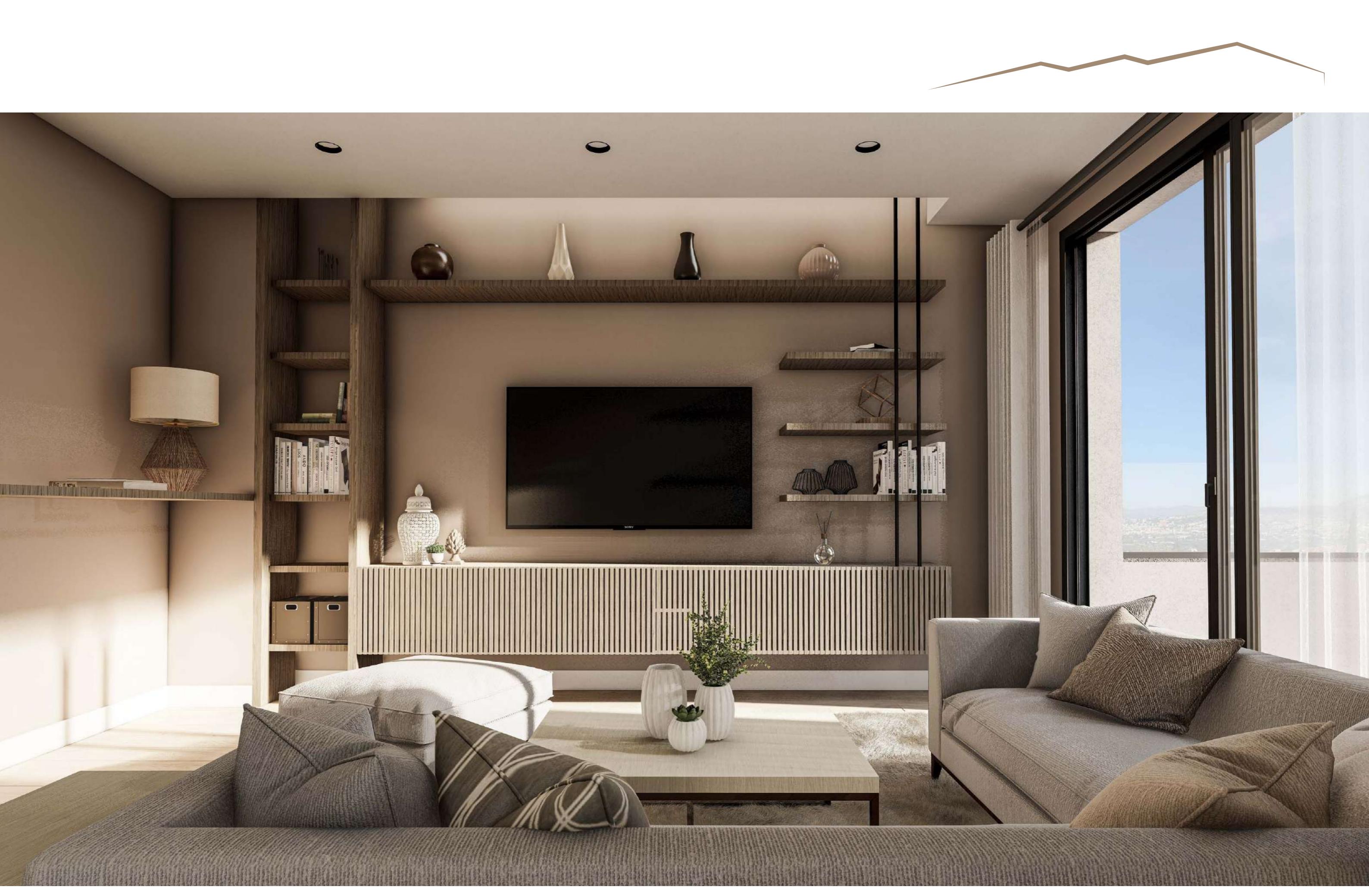
Salón, comedor y dormitorios.

Distribuciones modernas y funcionales, espacios luminosos, diseño contemporáneo y materiales de calidad definen un proyecto pensado para quienes buscan un hogar donde disfrutar cada día.

El pavimento interior y exterior de tu nueva casa será de grés porcelánico. El suelo estará rematado con un rodapié de PVC con terminación en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo en la vivienda, según proyecto.





Baños y cocinas

Las paredes de los baños que dispongan de aparatos sanitarios irán revestidas con alicatado cerámico. El resto de paredes se acabarán con pintura plástica lavable.

Se colocarán falsos techos resistentes a la humedad acabados en pintura plástica y contarán con un registro para poder acceder al mantenimiento de la unidad interior de climatización.

En ambos baños se instalarán griferías monomando cromadas y sanitarios blancos de diseño actual. Los platos de ducha serán de resina color blanco y los lavabos de empotrar bajo encimera.

Los espacios de cocinas, de concepto abierto, aprovechan al máximo la amplitud, la luz natural y se funden con la estancia de salón-comedor combinando elegancia y funcionalidad.

Se colocarán falsos techos resistentes a la humedad en este espacio acabados con pintura plástica.

La promoción únicamente incluirá la canalización de las instalaciones de cocina; dando al cliente libertad en la elección de los materiales de acabado.



A long wooden dining table with a light-colored top and dark legs is positioned in front of a large window. Four modern white chairs with black metal legs are tucked under the table. A tall, slender white vase sits on the table.

The kitchen is a blend of modern and rustic elements. It features light-colored wood cabinets on the left and white upper cabinets above a dark backsplash. A built-in oven is integrated into the wood-paneled wall. The kitchen island has a light-colored marble countertop and wood cabinets. A small shelf above the sink holds some glassware.

A tall, narrow wooden storage unit stands on the right side of the room. It has open shelves on top for displaying items like a large white vase and books. Below, there are built-in bookshelves filled with books and decorative objects.

Terrazas.

Las terrazas dispondrán de iluminación y toma de corriente.

Además, para asegurar la máxima seguridad, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres porcelánico antideslizante; disponiendo de rodapié del mismo material en las zonas que se requieran.

Para apostar por una mayor privacidad entre viviendas, se colocarán celosías en terrazas; según diseño.

Tabiquería y aislamientos.

La tabiquería seca empleada en tu vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado interior óptimo para la aplicación de la pintura plástica lisa.

La compartimentación entre viviendas se realizará mediante fábrica de ladrillo y trasdosado de tabiquería seca a cada lado.

Toda la tabiquería seca estará formada por perfiles de aluminio con lana de roca en su interior y placa de yeso laminado.



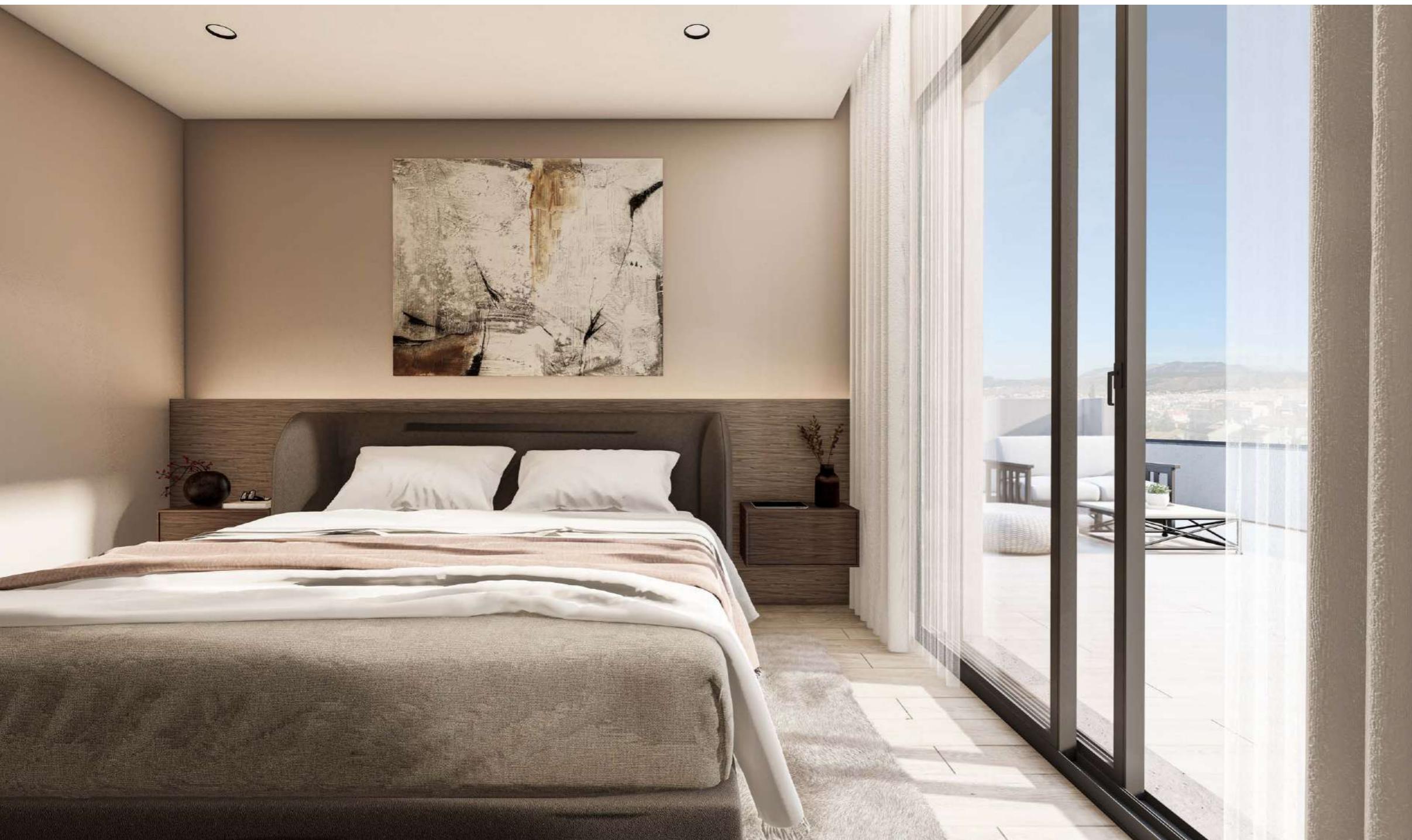


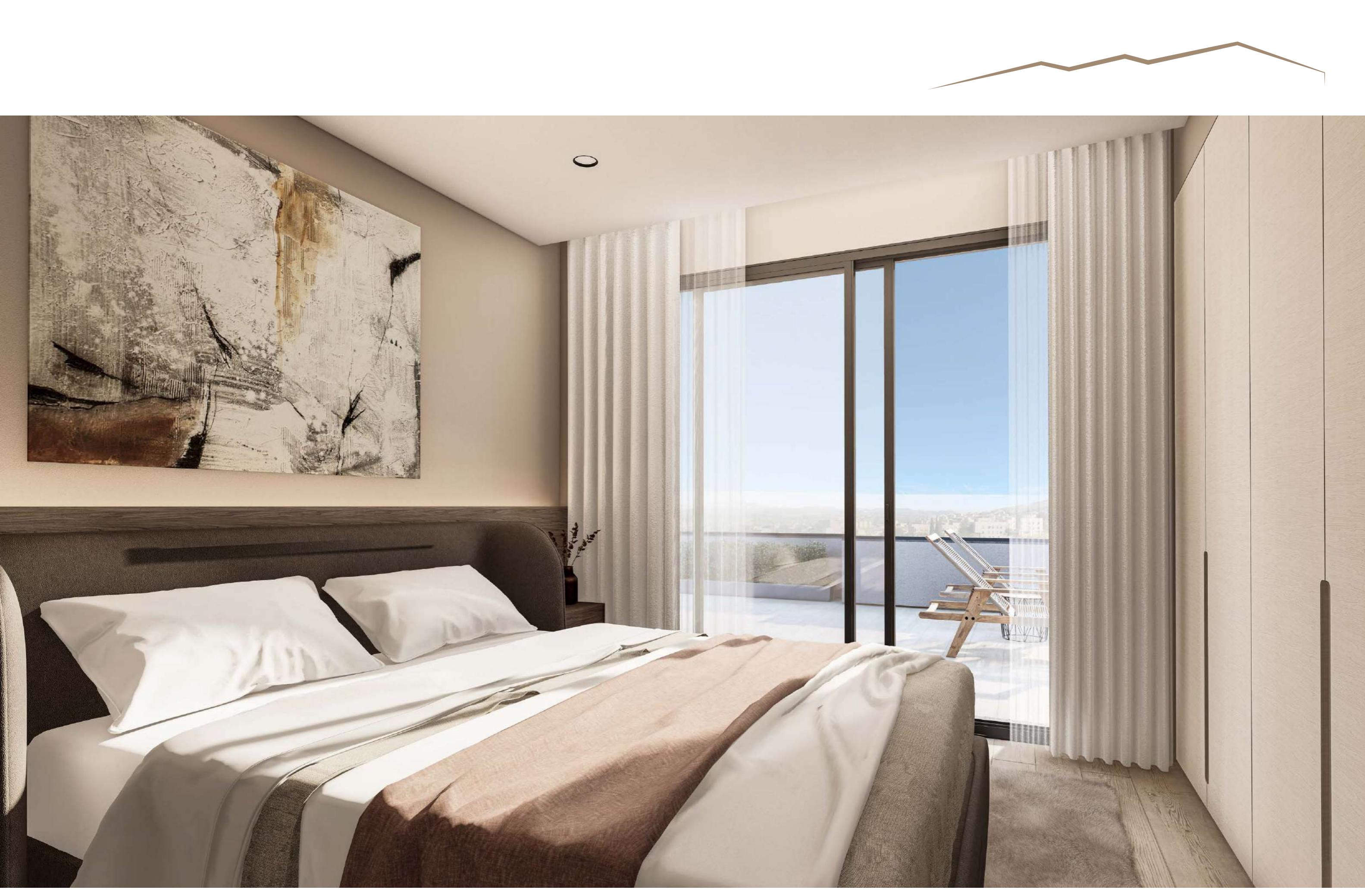
Carpintería interior.

La puerta de acceso a la vivienda será blindada y con acabado lacado.

Las puertas de paso interiores de la vivienda serán abatibles o correderas lacadas y con tiradores cromados, dotando a los espacios interiores de un aspecto elegante y actual.

Los armarios en dormitorios serán de tipo modular para empotrar de hojas abatibles o correderas del mismo acabado que las puertas de paso; con balda maletero y barra de colgar.







LAS INSTALACIONES

Fontanería y saneamiento.

La instalación de agua fría y caliente de tu vivienda se ejecutará con tubería aislada térmicamente, trazada conforme a normativa vigente.

Se dispondrá de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento; de tubería de PVC insonorizado.

Climatización, ventilación y agua caliente sanitaria.

El edificio contará con un sistema de aerotermia centralizado de alta eficiencia energética; diseñado para cubrir las necesidades de agua caliente sanitaria (ACS) y climatización (calefacción y refrigeración) de todas las viviendas.

Esta solución combina la eficiencia de un sistema centralizado con la flexibilidad del control individual.

La producción de ACS se realizará mediante un interacumulador general alimentado por una bomba de calor de alta eficiencia que garantiza un servicio continuo y sostenible para todo el edificio.

Cada vivienda dispondrá de suelo radiante y refrescante conectado al circuito de aerotermia que ofrecerá un calor uniforme en invierno y un frescor agradable en verano.

Además, la climatización por conductos con expansión directa individualizada permite ajustar la temperatura al gusto de cada usuario aportando bienestar y confort inmediato.

Electricidad y telecomunicaciones.

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa; así como videoportero automático.

La iluminación en todo el interior de vivienda se realizará mediante tecnología LED.

EFICIENCIA, CONFORT Y SOSTENIBILIDAD EN CADA RINCÓN DE TU HOGAR.





PROMOCIÓN:
Calle Alhambra 5. 18140 La Zubia (Granada)

PUNTO DE VENTA:
c/Palencia, 11, Zaidín. 18007 Granada
gruponavygar.com



Imagenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas 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 en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.