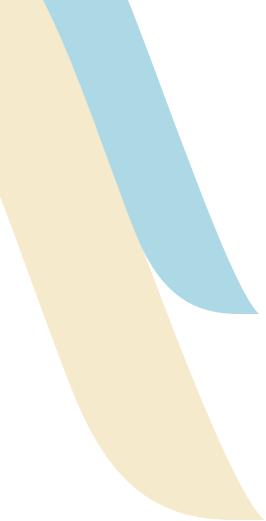


Residencial
NOGA
Torre NOGA
Un lugar donde **vivir y disfrutar**

Comercializa





Residencial No GA



Torre Noga es la 3^a fase del complejo **Residencial Noga**, una promoción de viviendas de Obra Nueva en Granada comercializada por **Inmobiliaria Osuna**. Esta 3^a fase se compone por un gran edificio de 15 plantas con 80 viviendas de **1, 2, 3 y 4 dormitorios**, plazas de aparcamientos, trasteros y locales comerciales.

Todo ello en una magnífica urbanización ya terminada con piscinas (adultos e infantil), amplios jardines, área de juegos infantiles, pista polideportiva y local comunitario para usos múltiples.



Edificio ALHAMBRA

Edificio ALBAYZÍN

Edificio TORRE NOGA



Vivir en Albayda



1 Centro deportivo INACUA



5 Colegios e institutos



2 Centro comercial GRANAITA



6 Universidad



3 Estación de autobuses



7 Comisaría de Policía Nacional



4 Centro de salud Albayda



8 Grandes superficies comerciales

Avda. Federico García Lorca, 38-40.
18014 **Granada**

Residencial Noga se encuentra en la nueva **zona de expansión del Barrio Albayda**, una zona moderna con todos los servicios necesarios para conseguir la calidad de vida que buscas. Además, está **perfectamente comunicada con el centro de la ciudad y el área metropolitana** con rápidos accesos a la autovía A-44 y a las principales vías de Granada, así como paradas de autobús y línea de metro a un paso.



Parada de bus urbano



Parada de metro



Circunvalación A-44

Edificio TORRE NOGA

Edificio ALBAYZÍN

Edificio ALHAMBRA



Un lugar para vivir y disfrutar

Un lugar para **vivir y disfrutar** con los tuyos de las ventajas y beneficios de una **urbanización privada con zonas comunes**.

Un lugar que **se ajusta a tus necesidades y las de tu familia**.

Zonas comunes

- | | | |
|---|--|----------------------------------|
| 1 | | Piscinas adultos e infantil |
| 2 | | Zonas ajardinadas |
| 3 | | Pista polideportiva |
| 4 | | Área de juegos infantiles |
| 5 | | Local comunitario usos múltiples |



¿Necesitas más espacio? Te ofrecemos viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios para que decidas en función de tus necesidades.



Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios





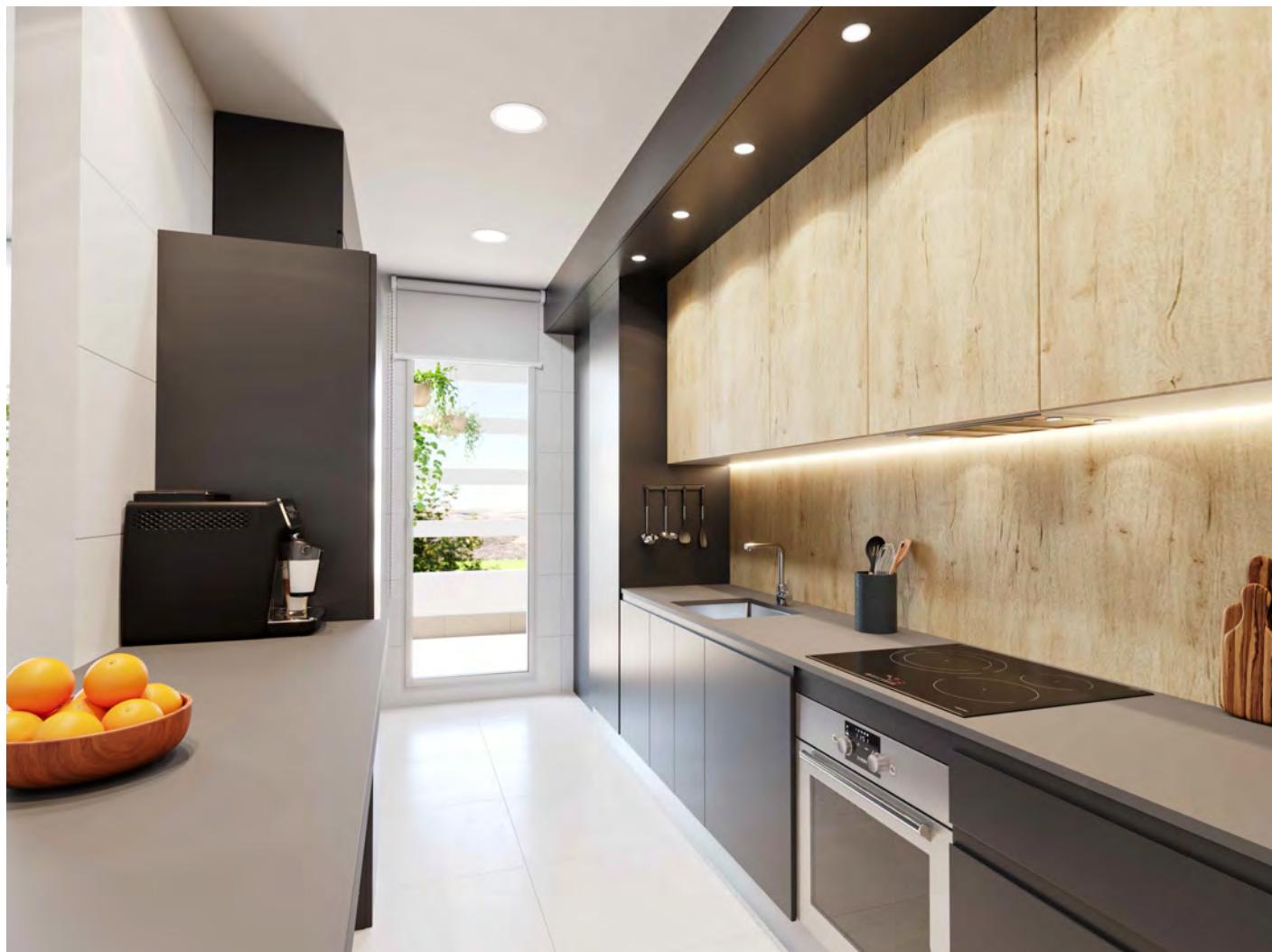


Adaptados a tu estilo de vida te ofrecemos la
posibilidad de elegir vivienda con cocina abierta al
salón o vivienda con cocina independiente.

Cocina

semiabierta o cerrada

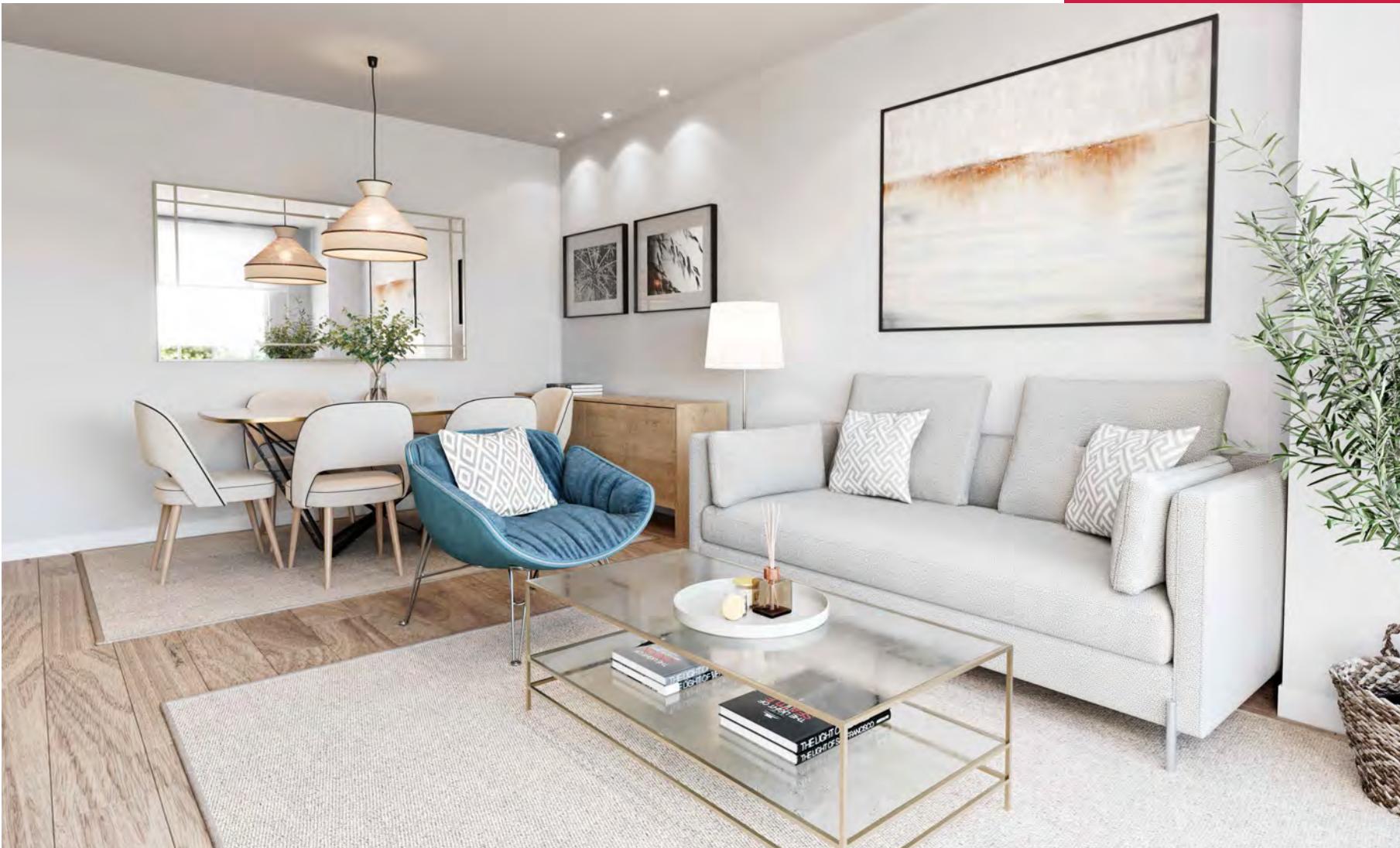
Tu eliges

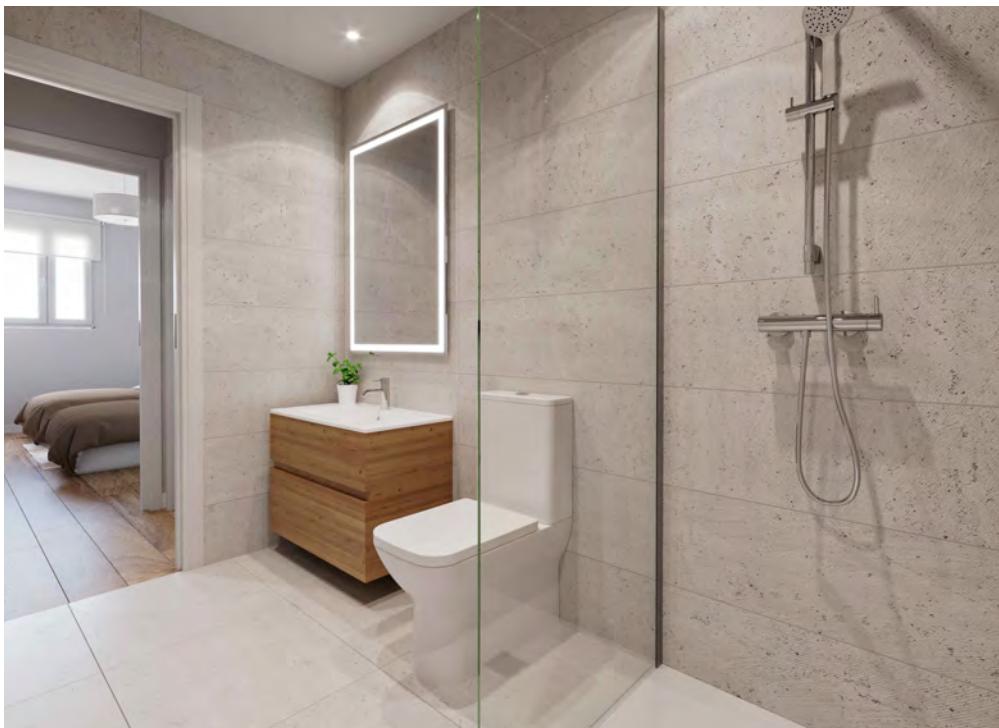




Para los que
quieren más

espacio





Adaptados a tu estilo de vida

El diseño de una vivienda se adapta a un estilo de vida concreto, por eso disponemos de diferentes opciones pensadas para **el día a día de tu familia**:

El salón como centro de la vida, el refugio de un dormitorio amplio, más espacio para cenas con los amigos.

Solo tienes que escoger cual se adecúa mejor a **tu forma de vivir**.



vivienda **Tipo 7B**

Vivienda de 1 dormitorio con cocina semiabierta y terraza.



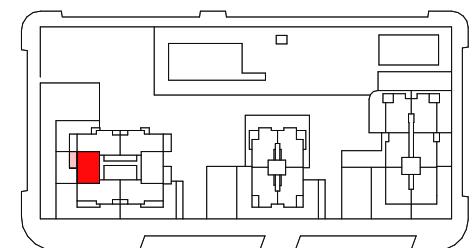
0 1 2 3 4 5 mts



PLANTA SÉPTIMA
VIVIENDA "B"

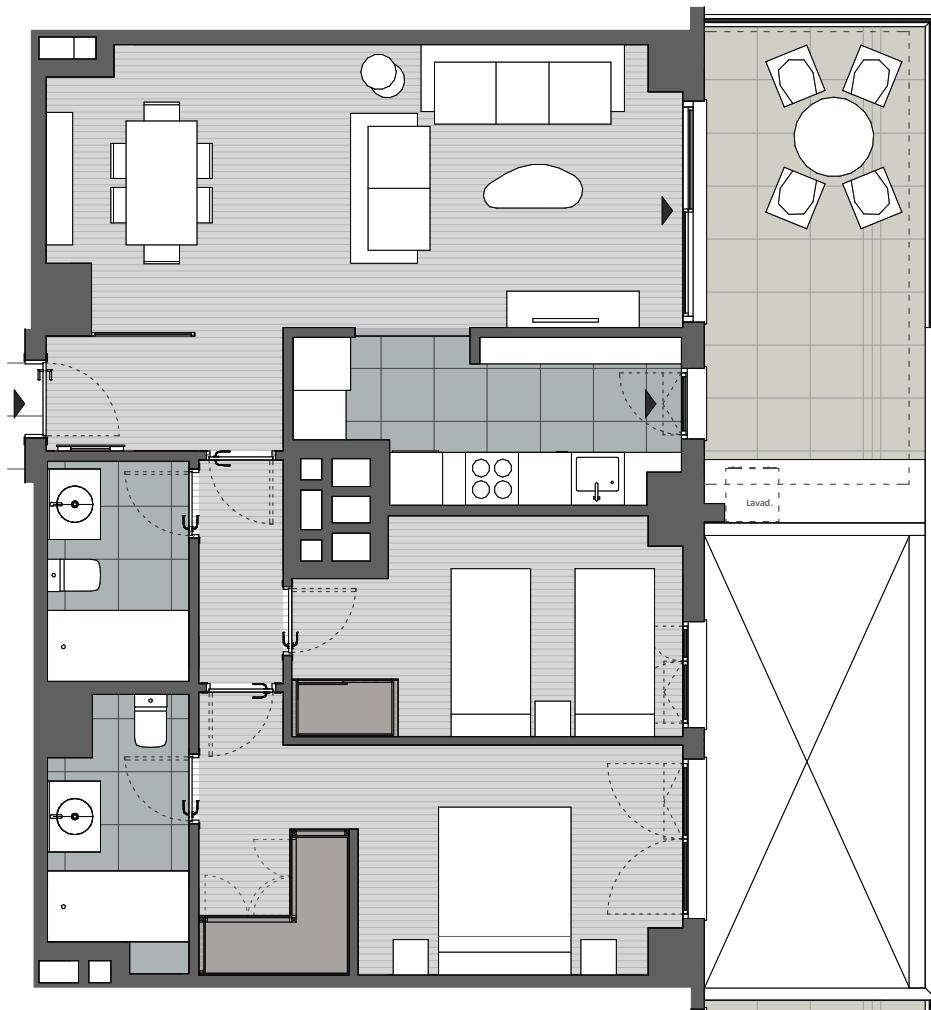
SUPERFICIE ÚTIL
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ZZ.CC
SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA

51.10 m²
70.13 m²
13.90 m²



vivienda **Tipo 8E**

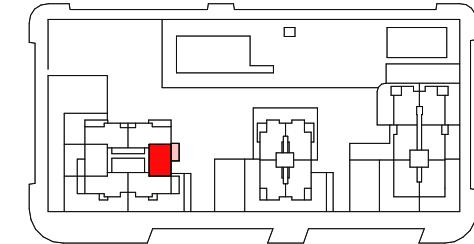
Vivienda de 2 dormitorios con cocina semiabierta y terraza.



PLANTA OCTAVA
VIVIENDA "E"

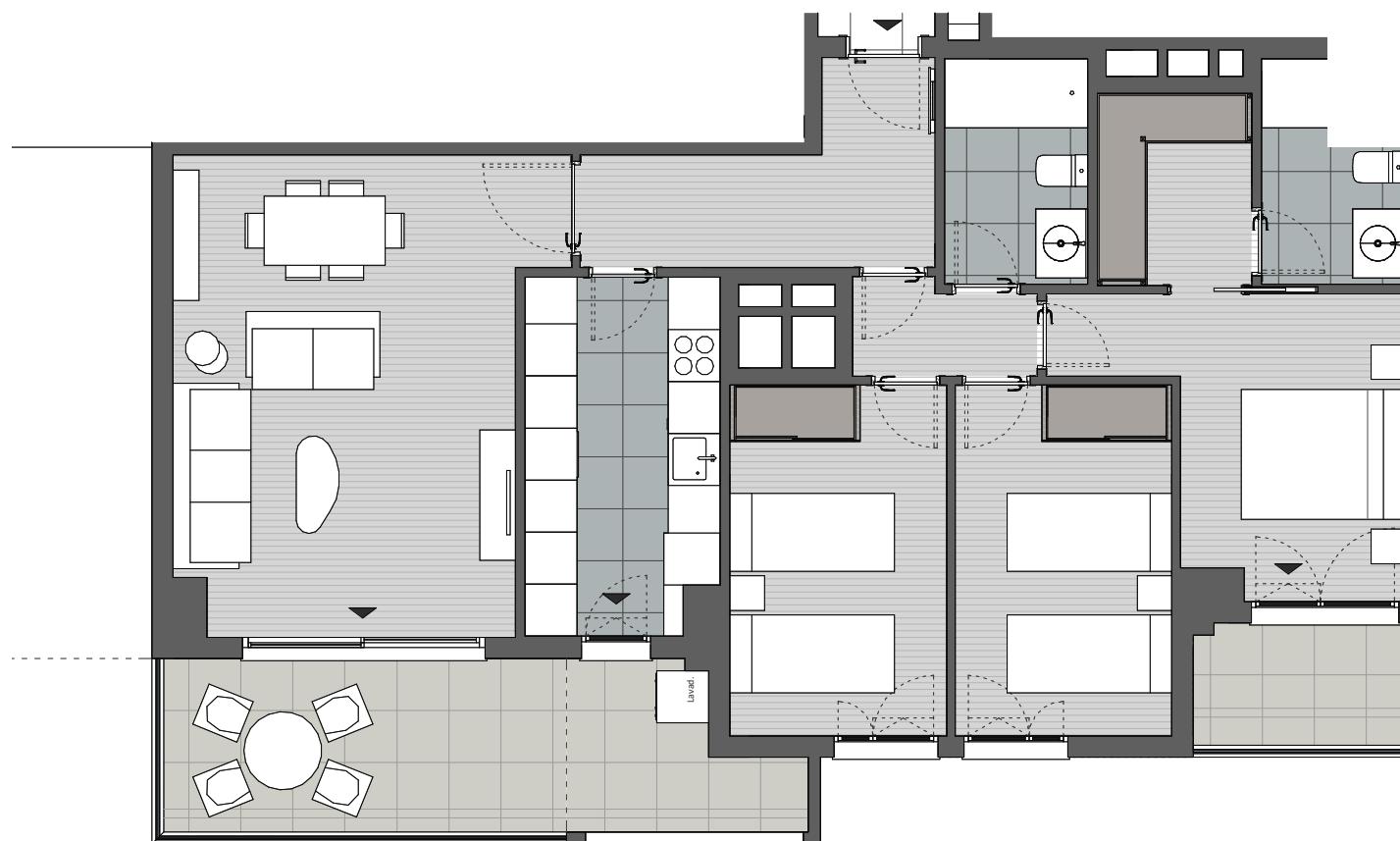
SUPERFICIE ÚTIL
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ZZ.CC
SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA

68.70 m²
94.29 m²
14.05 m²



vivienda **Tipo 11A**

Vivienda de 3 dormitorios con cocina independiente y 2 terrazas.



Residencial
NOGA

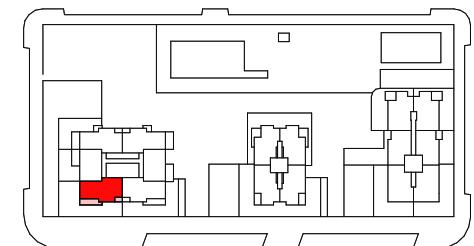
Torre NOGA



PLANTA
DECIMOPRIMERA
VIVIENDA "A"

SUPERFICIE ÚTIL
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ZZ.CC
SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA

86.23 m²
118.34 m²
12.95 m²



vivienda **Tipo 3F**

Vivienda de 3 dormitorios con cocina abierta y 2 terrazas.



Residencial
NOGA

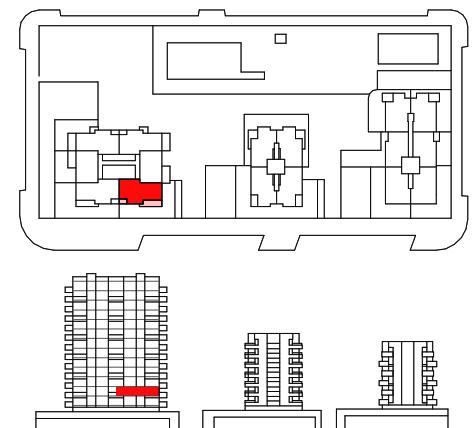
Torre NOGA



PLANTA TERCERA
VIVIENDA "F"

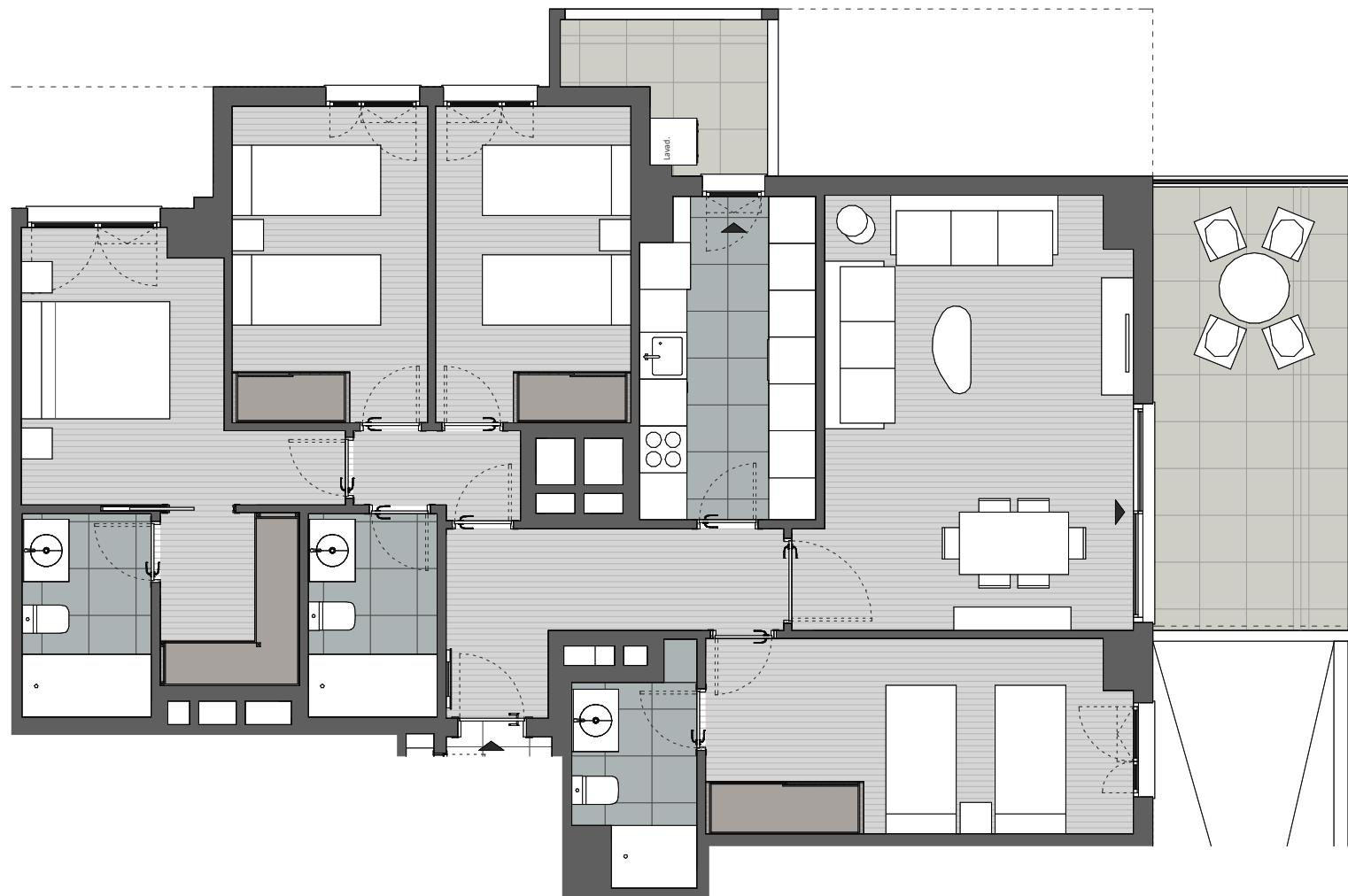
SUPERFICIE ÚTIL
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ZZ.CC
SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA

86.53 m²
118.75 m²
12.95 m²



vivienda **Tipo 11D**

Vivienda de 4 dormitorios con cocina independiente y 2 terrazas.



0 1 2 3 4 5 mts

INFORMACIÓN GRÁFICA SIN VALOR CONTRACTUAL. LA DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES REFLEJADAS TIENEN UN VALOR MERAMENTE ORIENTATIVO, Y PUEDEN ESTAR SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES DE LA EMPRESA O DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA.

Residencial
NOGA

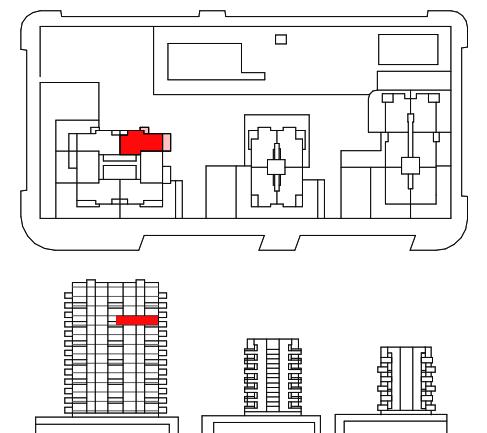
Torre NOGA



PLANTA
DECIMOPRIMERA
VIVIENDA "D"

SUPERFICIE ÚTIL
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ZZ.CC
SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA

103.55 m²
142.12 m²
14.20 m²



Memoria de **calidades**



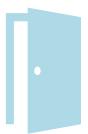
REVESTIMIENTOS

DE SUELOS, PAREDES Y TECHOS

Las viviendas se ejecutarán con **pavimento laminado**, a excepción de cuartos de baño, aseos, cocinas y terrazas, que se ejecutarán de solería con baldosas de **gres porcelánico**.

Las **paredes y techos** se pintarán con pintura plástica con acabado liso, a excepción de los cuartos de baño, aseos, cocinas y lavaderos, cuyas paredes irán revestidas de gres.

Toda la vivienda irá revestida con **techo continuo** de placa de yeso laminado con diferentes alturas en función de las necesidades de las instalaciones.



CARPINTERÍA

INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda de tipo acorazada, con mirilla gran angular, pernos y cerradura de seguridad.

Las **puertas de paso** serán lacadas en color blanco.

Armarios empotrados con puertas similares a las de paso, correderas o abatibles, según casos, acabados interiormente con tablero revestido melamina, con balda para maletero y barra de colgar.



FONTANERÍA

Y APARATOS SANITARIOS

Inodoros en porcelana vitrificada color blanco, con tanque bajo y sistema de doble descarga para ahorro de agua con asiento y tapa.

Platos de ducha de resina.

Lavabo individual sobre mueble base en baño principal y secundario.

Grifería monomando en baños y aseos.

Instalación interior de agua fría y caliente en tubería de polietileno y/o polipropileno, con llaves de paso en cada cuarto húmedo.

Producción de agua caliente sanitaria mediante **bomba de calor tipo aerotérmica** para la producción de calefacción y ACS, formado por unidad interior o módulo hidráulico y unidad exterior.



CARPINTERÍA

EXTERIOR

Ventanas exteriores de PVC y doble acristalamiento, con hojas correderas, oscilobatientes y/o abatibles, según memoria de carpintería del Proyecto de Ejecución, disponiendo de **sistema de oscurecimiento** mediante persianas en capializado integrado a excepción de baños, cocina y salón.



ZONAS COMUNES

Zonas comunes exteriores con **áreas ajardinadas y aparcamiento de bicicletas**.

Instalación de **lámparas LED** de bajo consumo en zonas comunes y garaje.

Piscina de adultos e infantil de cloración salina.

Pista polideportiva.

Vestuarios y almacén.

Parque y zona de juegos infantiles.

Local comunitario.

Habitáculo de conserjería.



CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Sistema de instalación de calefacción por **suelo radiante** mediante bomba de calor tipo aerotérmica para la producción de calefacción y ACS, formado por unidad interior o módulo hidráulico y unidad exterior.

Preinstalación de climatización en base a las unidades interiores Fan-coil de tipo conductos para alojar en falso techo de baño y unidad exterior individual de bomba de calor tipo aerotérmica a ubicar en las terrazas.



VENTILACIÓN

INSTALACIONES

Se realizará una **instalación de ventilación** de viviendas acorde con los dictámenes y prescripciones técnicas contenidas en el Documento Básico HS (Higiene, Salud y Protección del Medio Ambiente) del Código Técnico de la Edificación. Todas las características de esta instalación como las de los materiales empleados se desarrollarán en la correspondiente memoria y anexos de salubridad del Proyecto de Ejecución.



INSTALACIONES

ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES

Se realizará con **nivel de electrificación** elevada de 9,2 kw con circuitos eléctricos independientes de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Tomas de televisión y teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina. Tomas de **USB** en dormitorio principal.

Tomas de red RJ45 en todas las habitaciones. **Portero automático** con monitor de video.



La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo, y como tal, refleja orientativamente y sin voluntad ni rigor técnico las características generales de la promoción, sin perjuicio de su mayor concreción en el Contrato de Compra-venta y/o en el Proyecto de Ejecución. Por causas justificadas a juicio de la Dirección Facultativa, podrán sustituirse las calidades relacionadas en el presente documento por otras de similares características.



CERTIFICACIÓN

ENERGÉTICA

Nivel **A** en Emisiones y **B** en Consumo de Energía
(Calificación teórica sujeta a verificación y cálculo una vez construido el edificio)

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² ·año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kg CO ₂ /m ² ·año]
< 24,5 A	< 5,6 A
24,5-42,3 B	5,6-9,7 B
42,3-69,1 C	9,7-15,8 C
69,1-108,5 D	15,8-24,7 D
108,5-226,7 E	24,7-52,4 E
226,7-247,1 F	52,4-59,2 F
≥ 247,1 G	≥ 59,2 G

El valor de la **experiencia**

Desde 1962 hemos hecho posible el sueño de muchas familias: **conseguir un buen lugar donde vivir y hacer realidad sus proyectos**. Esta divisa ha guiado nuestro esfuerzo, recordándonos que trabajamos no solo para crecer como empresa, sino, ante todo, para cumplir nuestros compromisos con aquellos que esperan lo mejor de nosotros y la confianza de estar tratando con un **equipo de profesionales que comparte sus ilusiones**.

Más de 60 años de experiencia y saber hacer en el sector inmobiliario convierten a Inmobiliaria Osuna en una apuesta segura para invertir en **bienestar y calidad de vida**.

Seguimos inspirando sueños con un objetivo claro. **Construir futuro, construir hogares**.







Avda. Federico García Lorca, 38-40
18014 Granada

Oficina de ventas

📍 Acera del Casino, 9, 18009 Granada
📞 958 22 55 29
✉️ granada.comercial@iosuna.es

iosuna.es

Residencial Noga – Torre Noga. Promoción en construcción de 80 viviendas libres, plazas de aparcamiento, trasteros y locales comerciales. Promueve NOGA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. (B-87286043). Comercializa INMOBILIARIA OSUNA, S.L. (B-28241495).

Este folleto no constituye documento contractual, y podrá ser modificado por causas que vengan motivadas por propuestas y/o exigencias técnicas o jurídicas y/o impuestas por la autoridad competente. El mobiliario, incluido el de la cocina, y los elementos de decoración de las imágenes no son objeto de venta ni están incluidos en el precio. Las cantidades entregadas anticipadamente como parte del precio y señal estarán garantizadas por entidad bancaria. Información, venta y entrega de Documento Informativo Abreviado (D.I.A.) según Decreto 218/05, en oficina de ventas de Acera del Casino, 9, Granada.

Fecha de edición: Enero/2024.

Comercializa

