

Residencial

NOGA

Torre NOGA

Un lugar donde **vivir y disfrutar**

Comercializa

 **INMOBILIARIA OSUNA**



Residencial NOGA



Torre Noga es la 3ª fase del complejo **Residencial Noga**, una promoción de viviendas de Obra Nueva en Granada comercializada por **Inmobiliaria Osuna**. Esta 3ª 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.

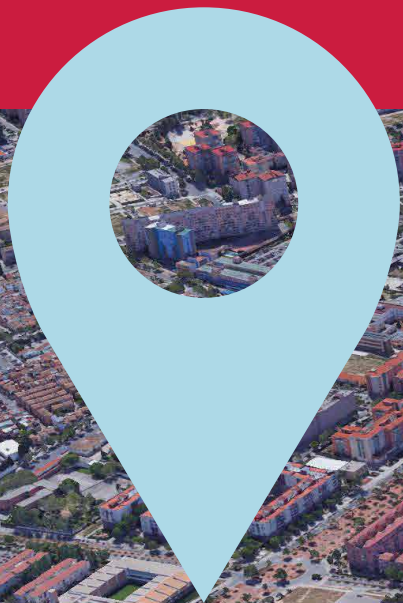
Todo ello en una magnífica urbanización ya terminada con piscinas (adultos e infantil), amplios jardines, área de juegos infantiles, pista polideportiva y local comunitario para usos múltiples.



Edificio ALHAMBRA

Edificio ALBAYZÍN

Edificio TORRE NOGA



Residencial
NOGA

Fase 1

Fase 2

Fase 3

Avda. de Juan Pablo II

Avda. Federico García Lorca

Avda. Profesor Domínguez Ortiz

2

8

8

3

4

5

1

7

6

Vivir en Albayda



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



1

2

4

5

3






6

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

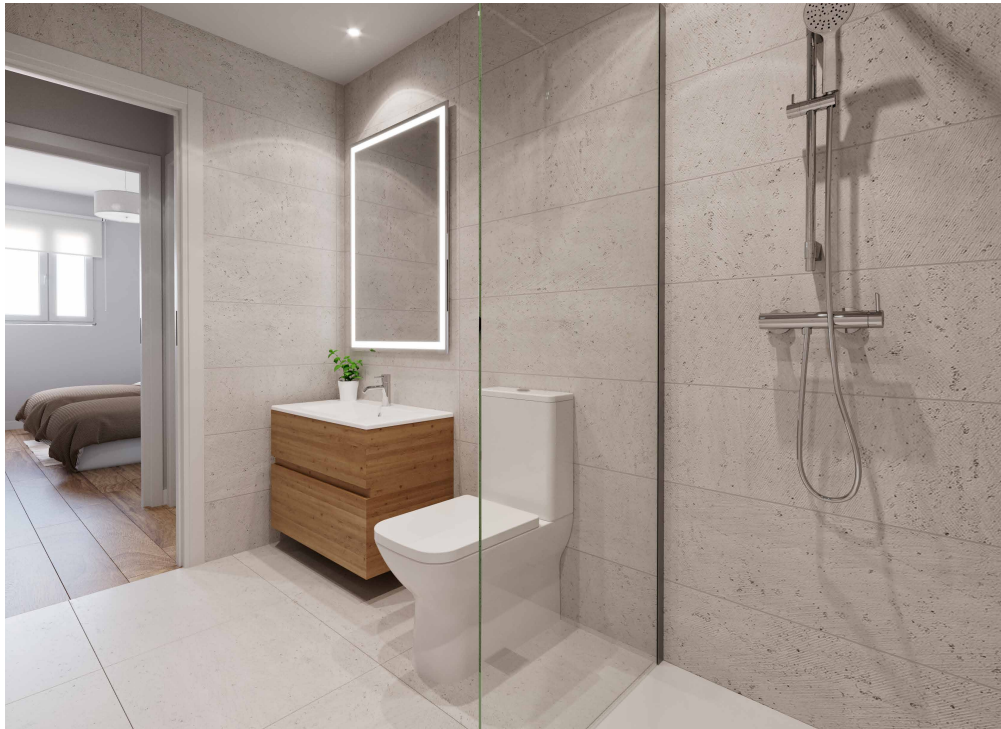




▲ Para los que
quieren más

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:**

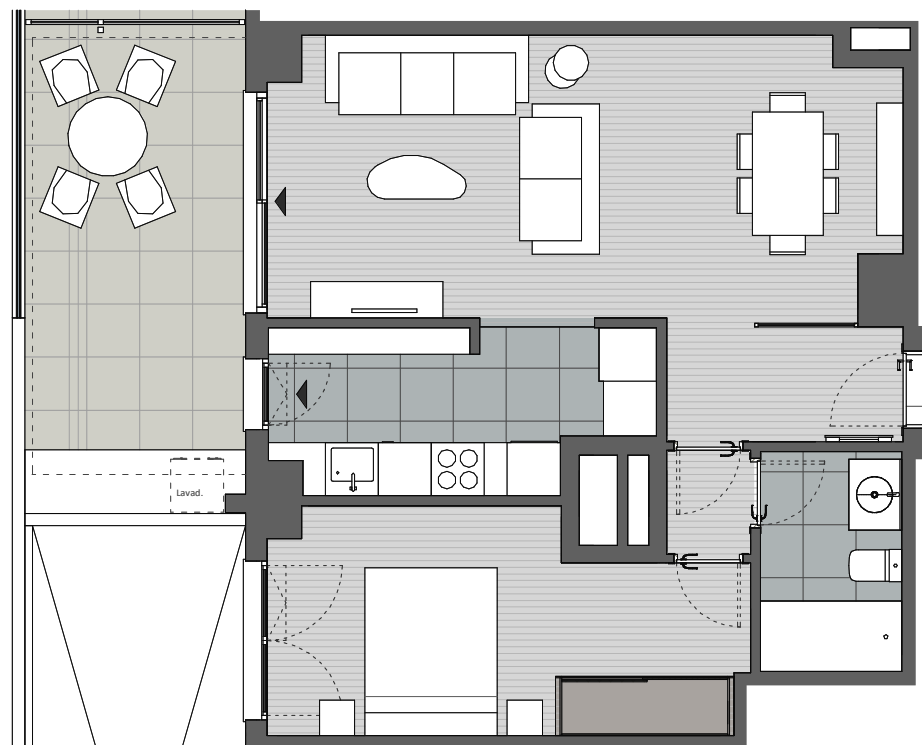
El salón como centro de la vida, el refugio de un dormitorio amplio, más espacio para cenas con los amigos.

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.



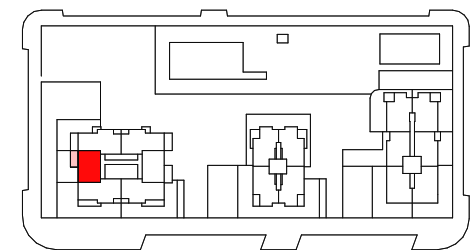
Residencial
NOGA

Torre NOGA



PLANTA SÉPTIMA
VIVIENDA "B"

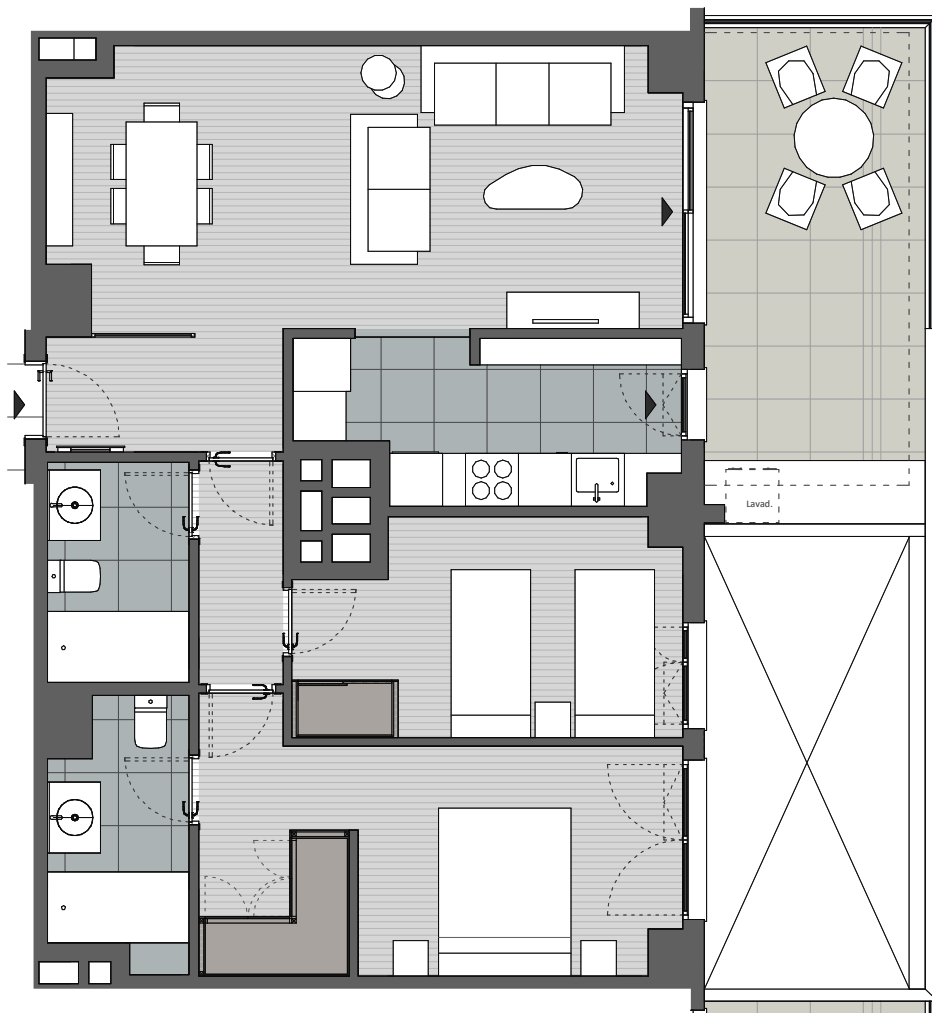
SUPERFICIE ÚTIL	51.10 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + Z.C.C	70.13 m ²
SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA	13.90 m ²



0 1 2 3 4 5 mts

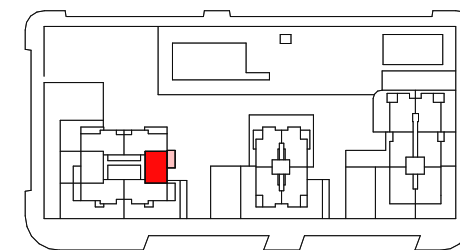
vivienda **Tipo 8E**

Vivienda de 2 dormitorios con
cocina semiabierta y terraza.



PLANTA OCTAVA
VIVIENDA "E"

SUPERFICIE ÚTIL	68.70 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ZZ.CC	94.29 m ²
SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA	14.05 m ²

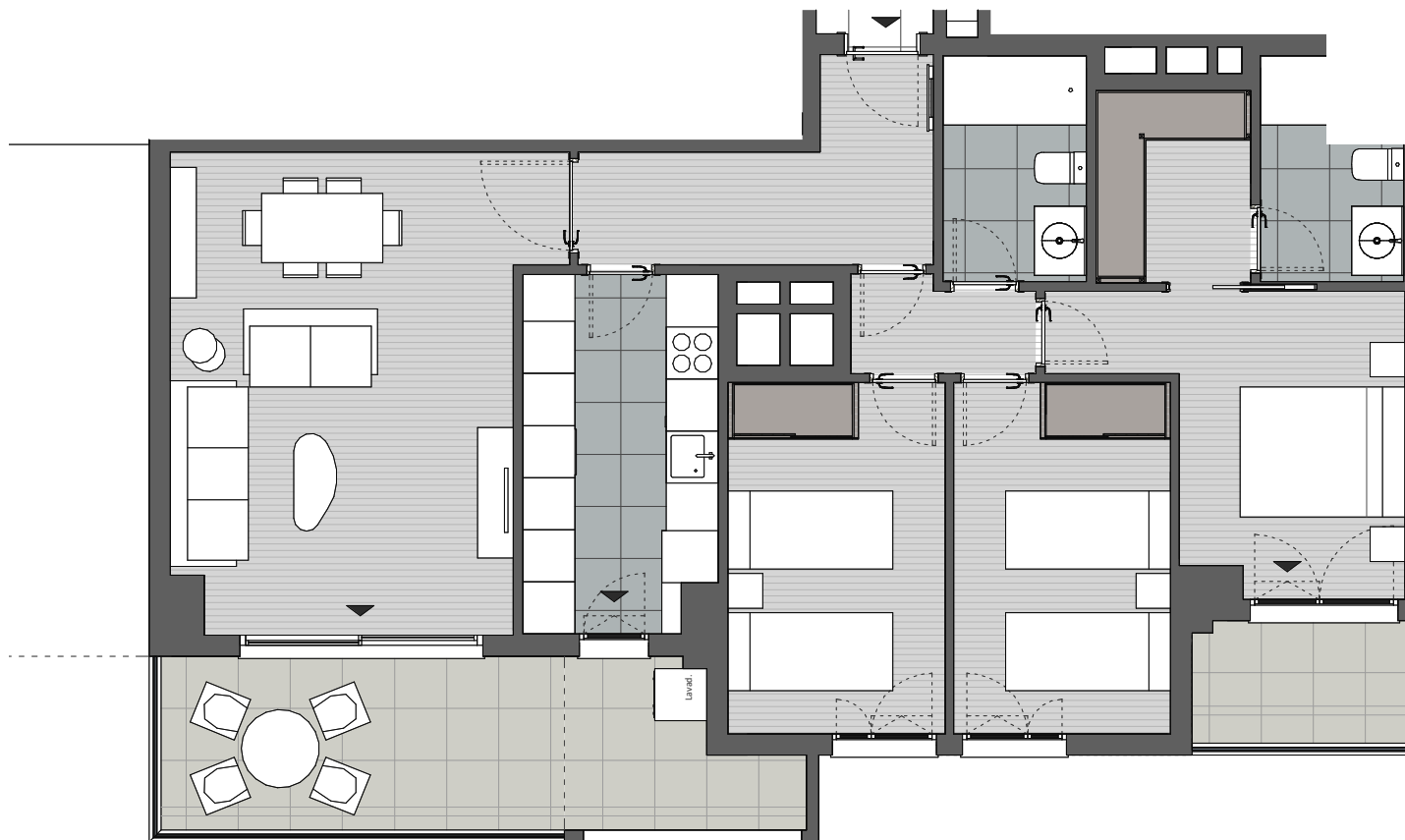


vivienda **Tipo 11A**

Vivienda de 3 dormitorios con
cocina independiente y 2 terrazas.

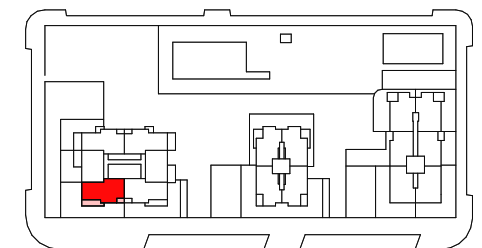
Residencial
NOGA

Torre NOGA



PLANTA
DECIMOPRIMERA
VIVIENDA "A"

SUPERFICIE ÚTIL	86.23 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ZC.CC	118.34 m ²
SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA	12.95 m ²



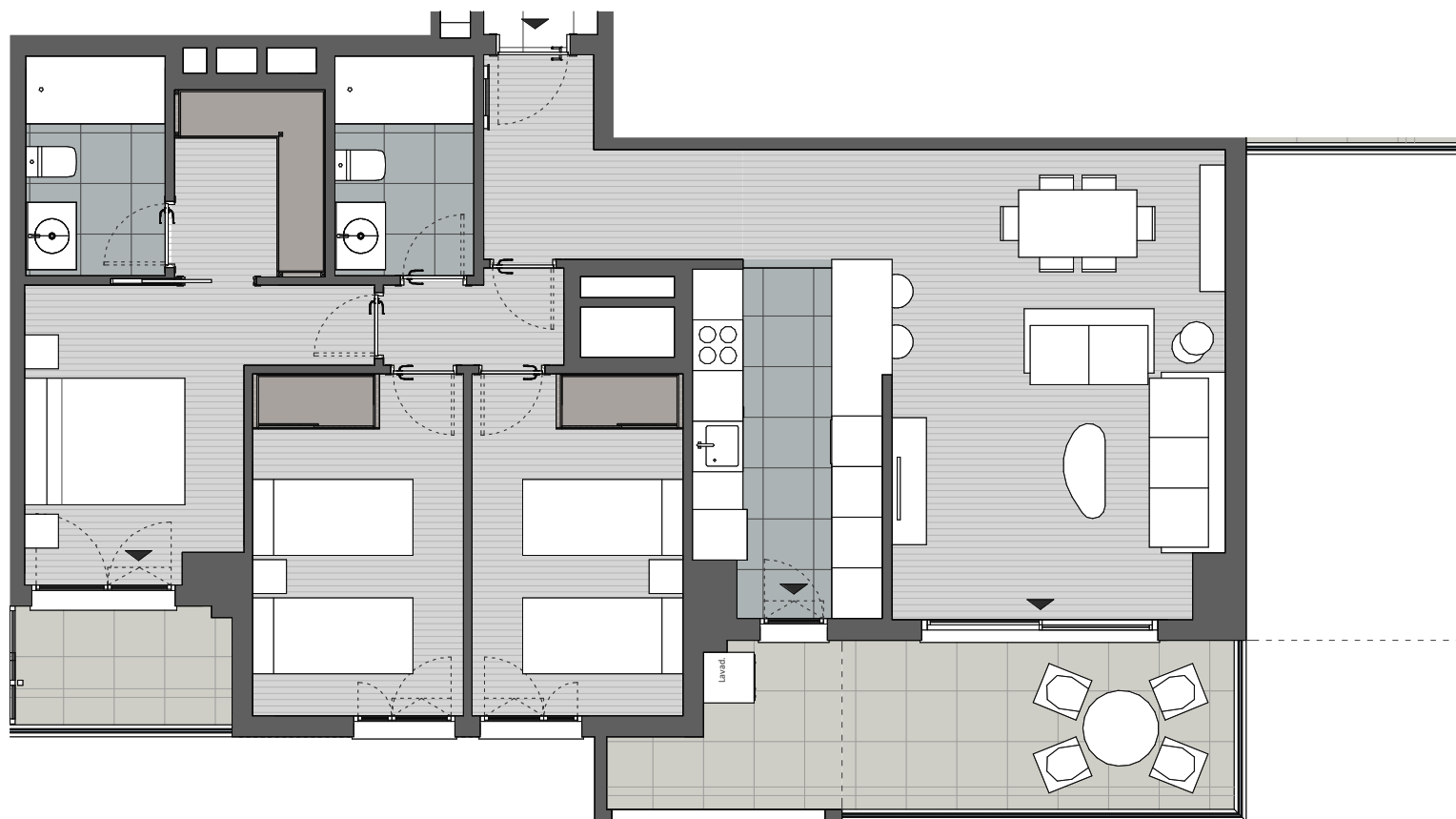
1 2 3 4 5 mts

vivienda **Tipo 3F**

Vivienda de 3 dormitorios con
cocina abierta y 2 terrazas.

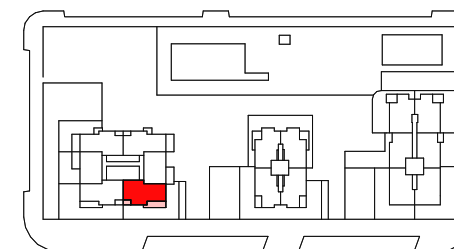
Residencial
NOGA

Torre NOGA



PLANTA TERCERA
VIVIENDA "F"

SUPERFICIE ÚTIL	86.53 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + Z.Z.CC	118.75 m ²
SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA	12.95 m ²



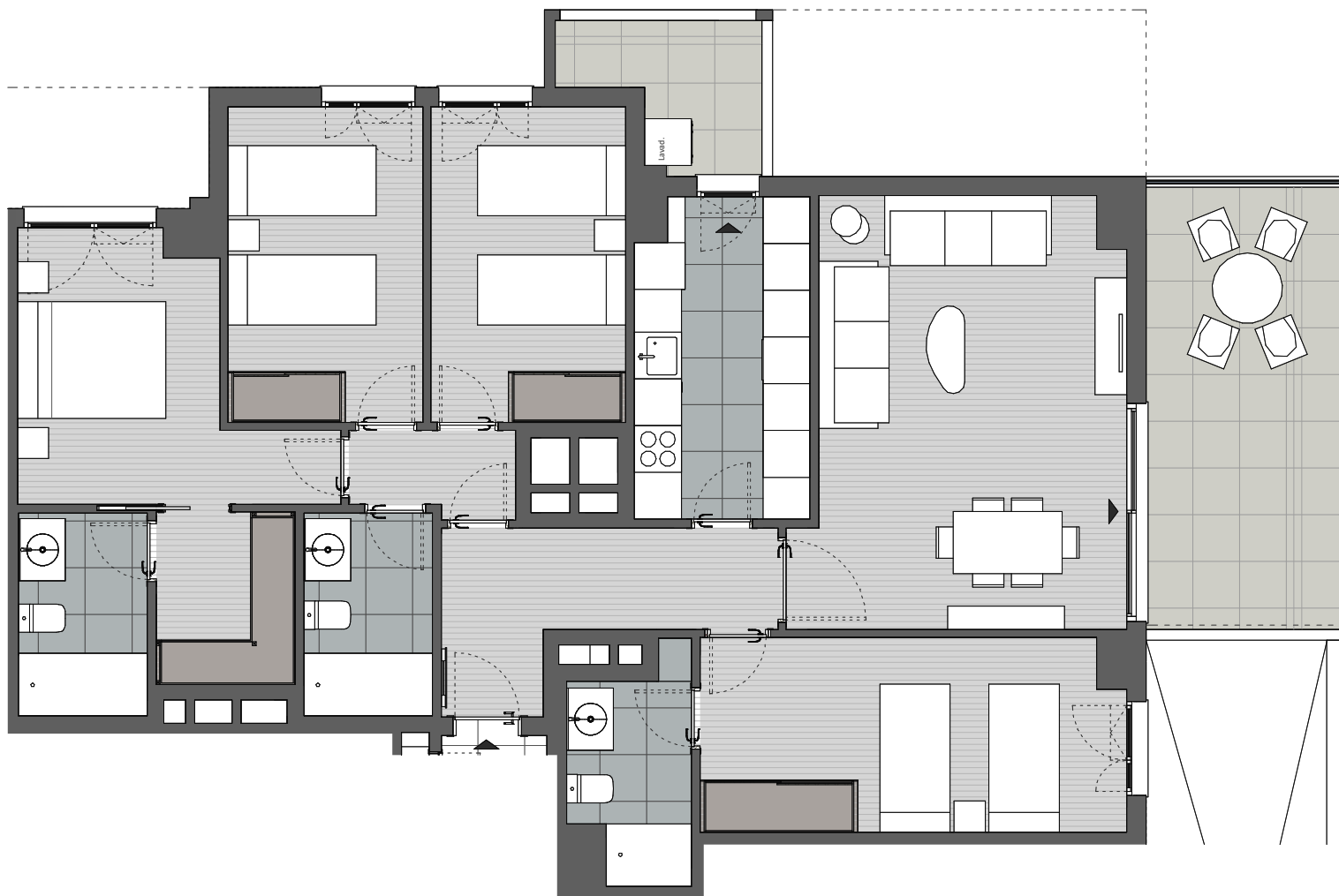
0 1 2 3 4 5 mts

vivienda **Tipo 11D**

Vivienda de 4 dormitorios con
cocina independiente y 2 terrazas.

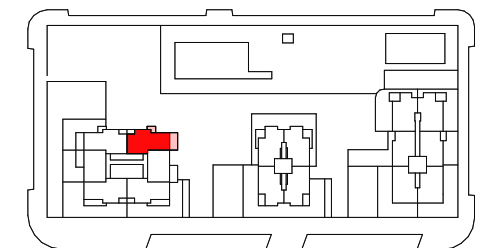
Residencial
NOGA

Torre NOGA

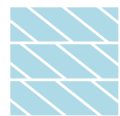


PLANTA
DECIMOPRIMERA
VIVIENDA "D"

SUPERFICIE ÚTIL	103.55 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ZZ.CC	142.12 m ²
SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA	14.20 m ²



0 1 2 3 4 5 mts



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, pernios 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.

Memoria de
calidades



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 capialzado 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.

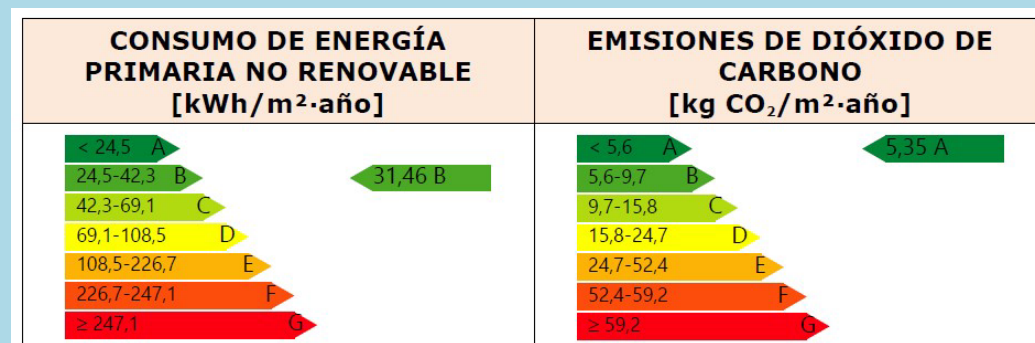


CERTIFICACIÓN

ENERGÉTICA

Nivel **A** en Emisiones y **B** en Consumo de Energía

(Calificación teórica sujeta a verificación y cálculo una vez construido el edificio)



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.**





Residencial NOGA

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

