









1	CONCEPTO)4
2	LOCALIZACIÓN	D6
3	CARACTERÍSTICAS	3C
4	PLANOS	16
5	MEMORIA DE CALIDADES	20
6	CONTACTO	24



A unos minutos de Granada, el área residencial de **Cortijo del Aire** se caracteriza por gozar de **gran tranquilidad** y un **entorno natural** que invita a la calma.

La promoción se compone de Casas-chalet pareadas con jardín y piscina propia. Cuenta con una arquitectura actual y una línea de diseño moderna con acabados de gran calidad.







LEYENDA



Parada de Bus



Gasolinera



Supermercado



Restaurante y Área Comercial



Área deportiva



Hotel



Centro Infantil



LOCALIZACIÓN

Esta nueva promoción se ubica en CORTIJO DEL AIRE, área residencial que se configura como una pedanía del municipio de ALBOLOTE, Granada. Concretamente, la urbanización se ubicará en la Calle Mar Mediterráneo, esquina con Calle Levante.

Una localización ideal alejada del ruido y de la multitud, rodeada de naturaleza y de diferentes servicios que cubren las necesidades de nuestras familias, además de disponer de fácil acceso a las principales vías que lo comunican con el centro de Granada y sus núcleos urbanos limítrofes.



CARACTERÍSTICAS

Cortijo del Aire Fase VI esta formado por 21 casas pareadas de 3 y 4 dormitorios con terraza-jardín, piscina individual y espacio de aparcamiento. Cuentan con un estilo contemporáneo y minimalista, así como una cuidada selección de calidades y materiales.

Cada vivienda se distribuye de la siguiente manera:

- Planta baja con vestíbulo de acceso, salón-comedor con cocina abierta, aseo de cortesía y terraza-jardín con piscina. Las casas de 4 dormitorios cuentan con una habitación adicional en esta planta.
- Planta alta formada por recibidor, dormitorio principal con baño completo y vestidor, 2 dormitorios secundarios y otro baño completo.
- Planta sótano diáfana con acceso mediante escalera desde planta baja.





UN MUNDO ADAPTADO A TUS NECESIDADES Y LAS DE TU FAMILIA













Un mundo donde relajarse, disfrutar, crecer y vivir junto a tu familia. Un lugar donde **comienza tu nueva vida.**



La nueva fase de **Residencial Cortijo del Aire** se caracteriza por conformar un conjunto de viviendas unifamiliares con amplias y luminosas habitaciones, un **diseño moderno** y una distribución donde prima el espacio para el confort y la vida en familia.

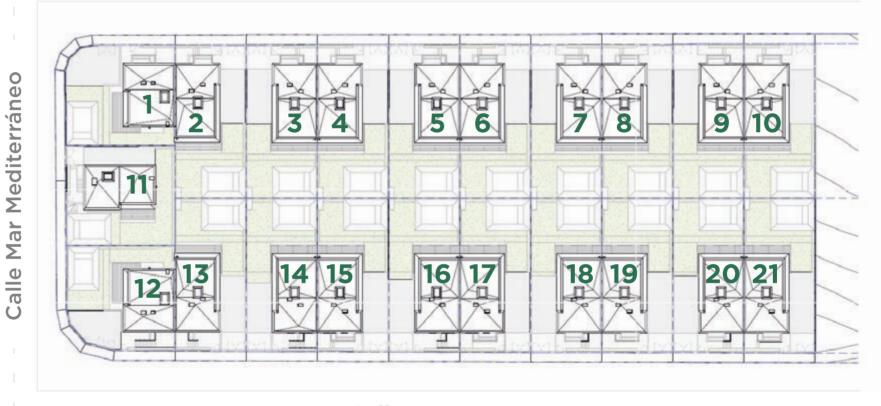






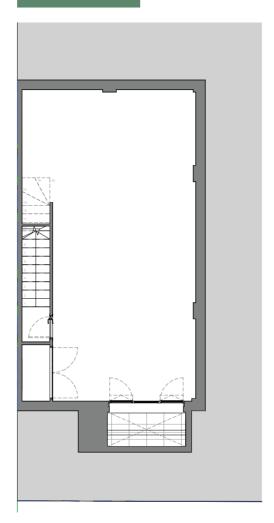


Calle Levante



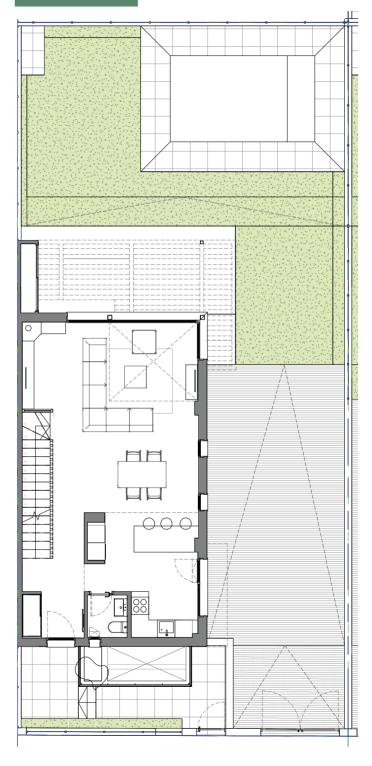
Calle Mar Egeo

PLANTA SÓTANO



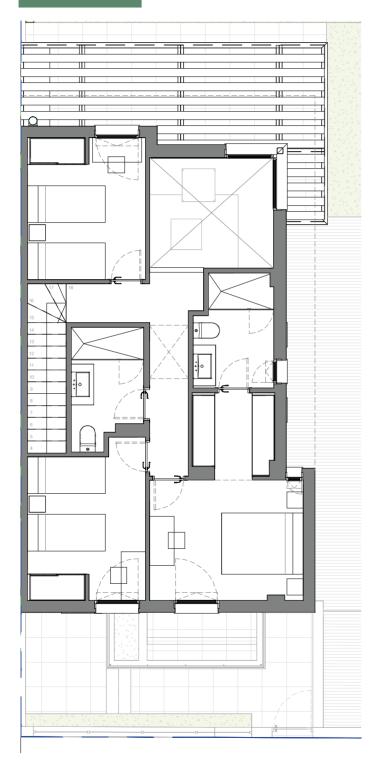
UN MUNDO DONDE CREAR RECUERDOS INOLVIDABLES

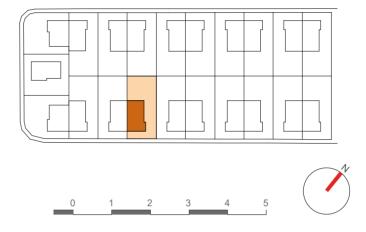
PLANTA BAJA





PLANTA PRIMERA





VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO

Superficie de parcela	276,77	-	280,14m ²
Superficie construida sótano	70,68	-	74,66m ²
Superficie construida vivienda	138,34	-	139,75m ²
Superficie jardín	202,74		206,80m ²

Planos tipo correspondientes a vivienda unifamiliar nº15. Información gráfica sin valor contractual. La distribución y las superficies reflejadas tienen un valor meramente orientativo y pueden estar sujetas a posibles modificaciones de la empresa o la Dirección Técnica.



REVESTIMIENTOS SUELOS PAREDES Y TECHOS

Las viviendas se ejecutarán con pavimento de **baldosas de gres por- celánico**.

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 rectificado.

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



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.



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 polietileno reticulado sanitario y calorifugado, con llaves de paso en cada cuarto húmedo

Producción de agua caliente sanitaria mediante Aerotermia con bomba circuladora para ACS y depósito de inercia, instalada en cada una de las viviendas.



MEMORIA DE

CALIDADES



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de Instalación de **climatización por Aerotermia** con suelo radiante y refrigerante.

Preinstalación de Fan-Coil en pared con interconexión frigorífica y eléctrica entre zonas de ubicación de cada unidad con el equipo interior de aerotermia.

Chimenea de hogar cerrado para leña.



ZONA EXTERIOR PRIVADA

Piscina privada con revestimiento de mosaico de vidrio y borde con piezas prefabricadas de hormigón antideslizante.

Pérgola en el porche de estructura metáliza y lamas de madera.

Puerta de cancela peatonal y hoja abatible para acceso de vehículos.

Zona de aparcamiento exterior.



INSTALACIONES DE VENTILACIÓN

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.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

ESCALA CAL	IFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m²*año	Emisiones kg CO ₂ /m²*año
Α		•	4,18 A
В		24,69 B	
С			
D			
Е			
F			
G			



INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES

Se realizará con **nivel de electrifica- ción** 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 vídeo

^{*}Calificación teórica sujeta a verificación y cálculo una vez construido el edificio







Comercializa



EL VALOR DE LA EXPERIENCIA

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.



Calle Mar Mediterráneo, esquina cor Calle Levante, 18220, Albolote (Granada)

OFICINA DE VENTAS

🛾 Acera del Casino, 9 | 18009 Granada 🎗

Tel: 958 22 55 29 📞

E-mail: granada.comercial@iosuna.es ⊠

Web: www.iosuna.es



Residencial Cortijo del Aire IV. Promoción en construcción de 21 viviendas unifamilares y zonas privadas. Promueve PRONOGA DESARROLLOS, S.L. (B-19590223). 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 y elementos de decoración de las imágenes de infografía 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: Septiembre/2022.









