

CORTIJO   
DEL  
AIRE  
FASE VI  
UN MUNDO APARTE



**INMOBILIARIA  
OSUNA**



1	CONCEPTO.....	04
2	LOCALIZACIÓN .....	06
3	CARACTERÍSTICAS.....	08
4	PLANOS.....	16
5	MEMORIA DE CALIDADES.....	20
6	CONTACTO.....	24

# CORTIJO DEL AIRE

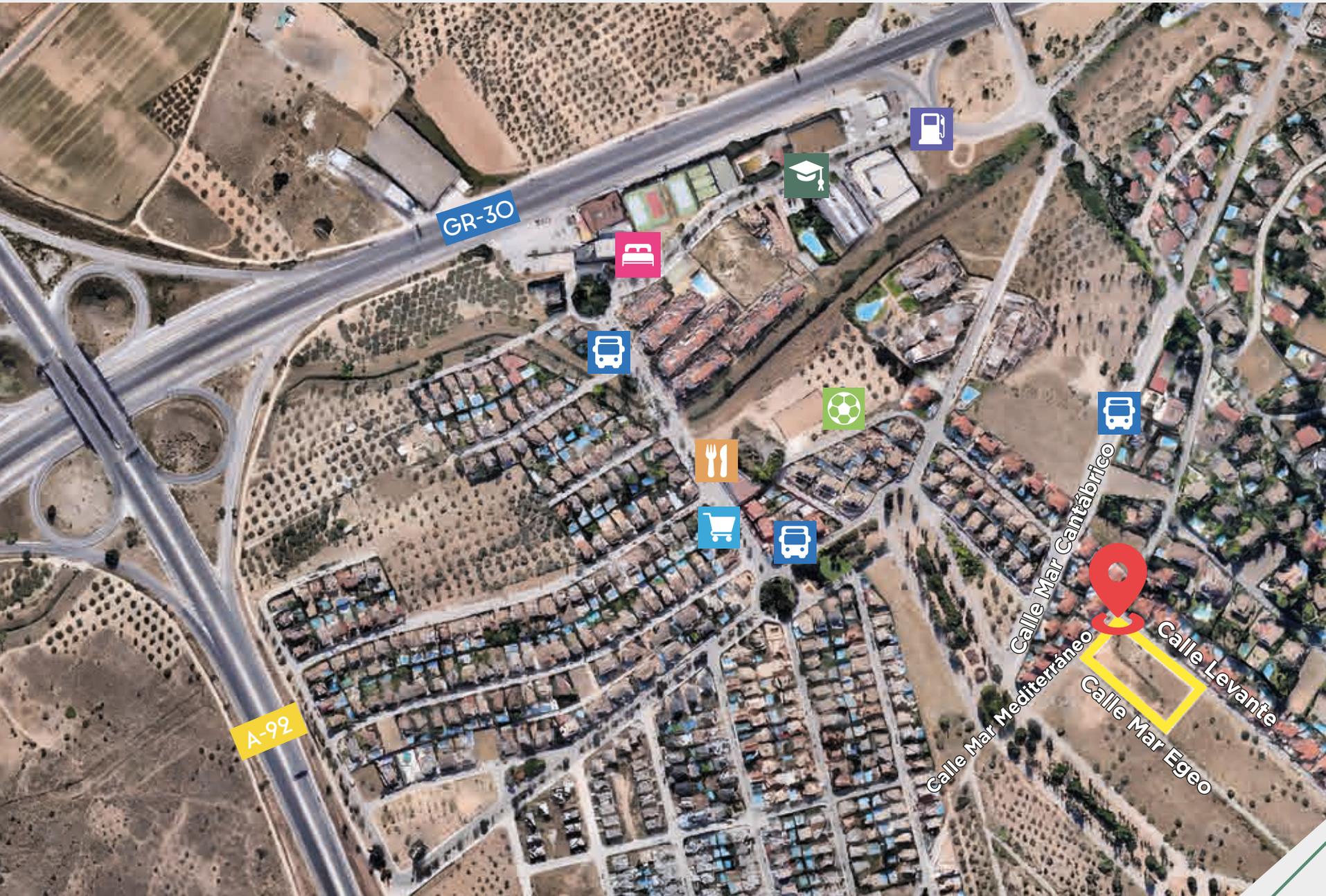
FASE VI

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**.

UN MUNDO DONDE  
HACER TUS SUEÑOS REALIDAD





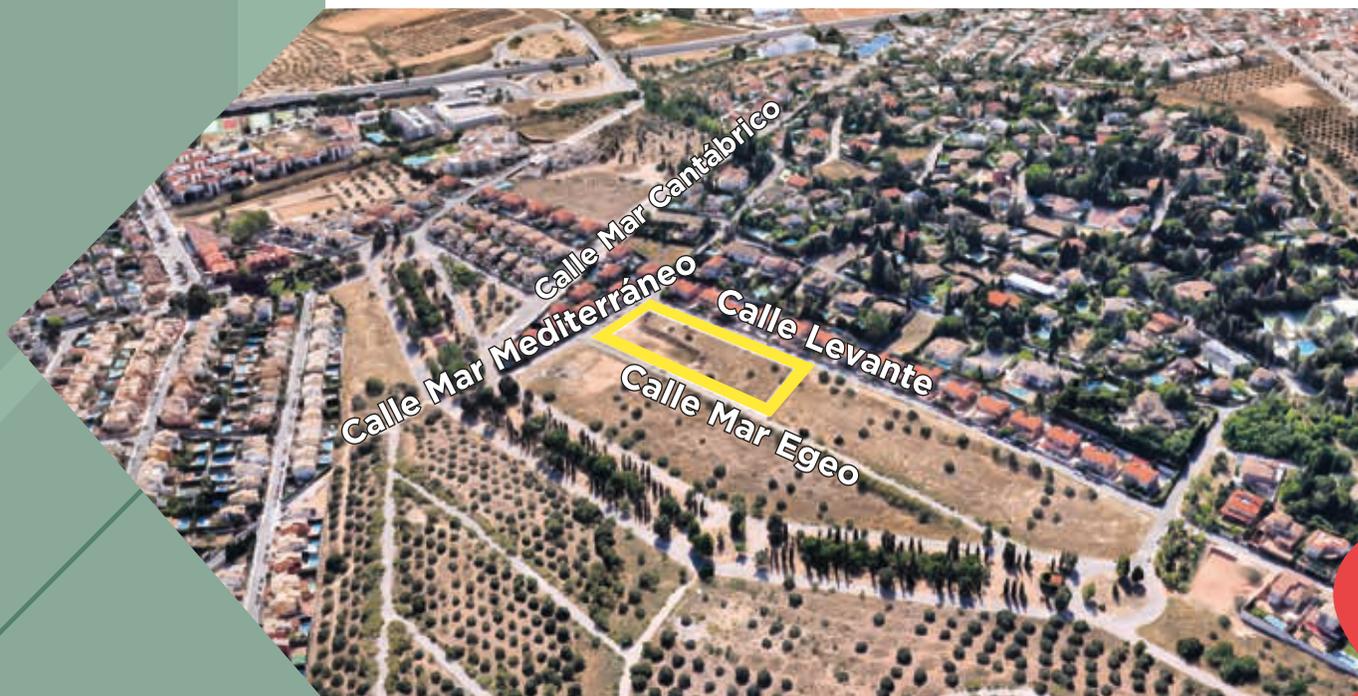
## LEYENDA

-  *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 está 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.***

# CORTIJO DEL AIRE

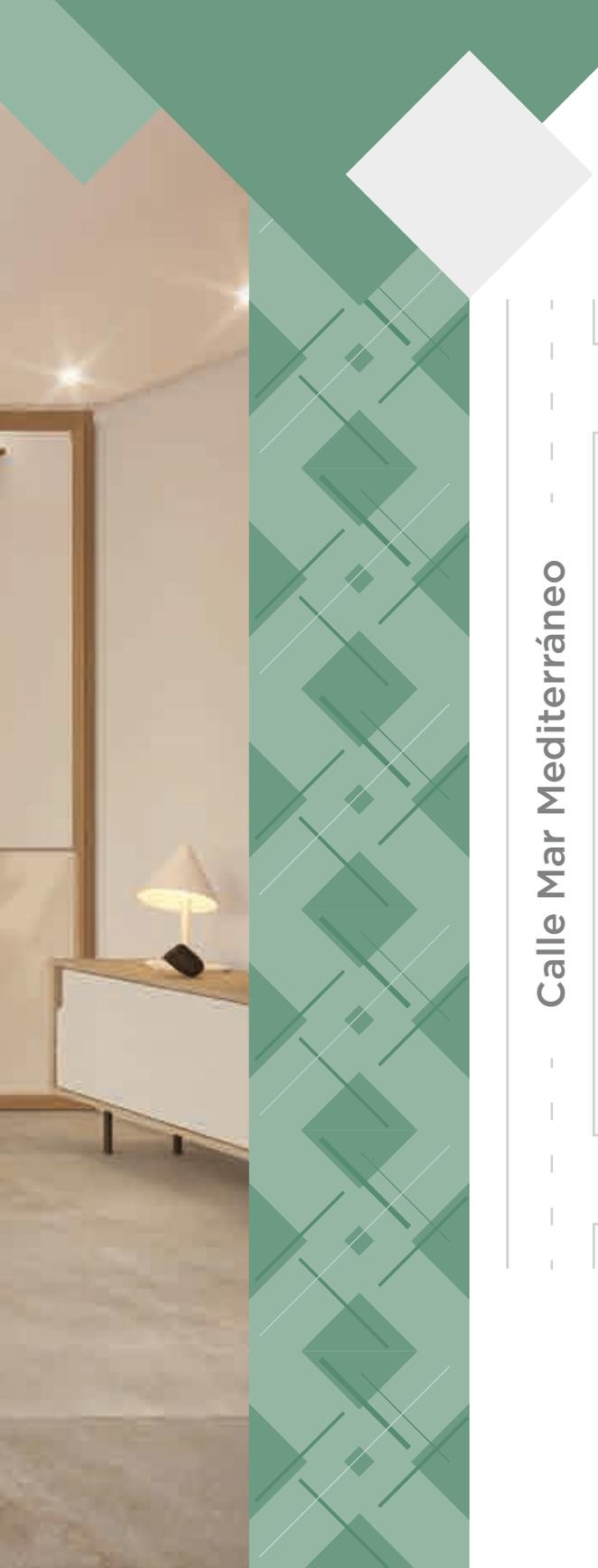
FASE VI

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.



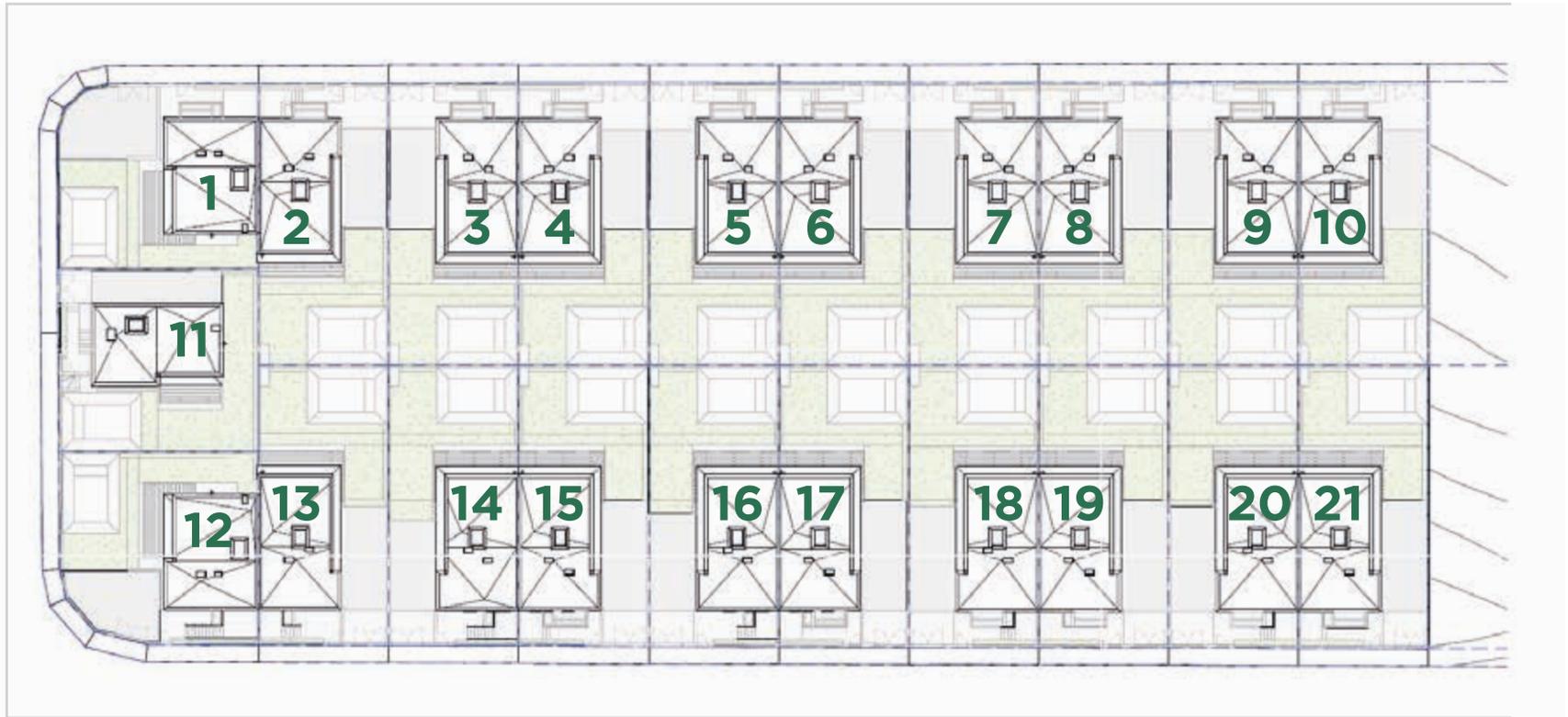






Calle Mar Mediterráneo

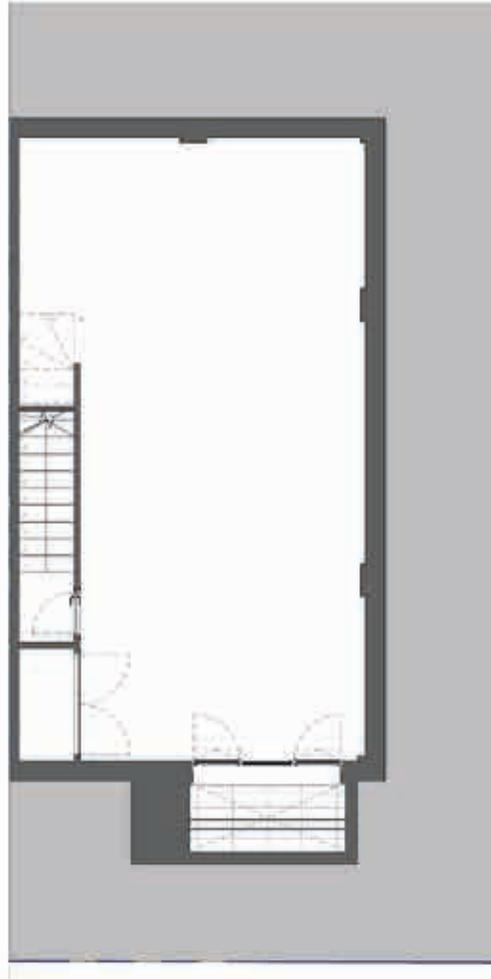
Calle Levante



Calle Mar Egeo

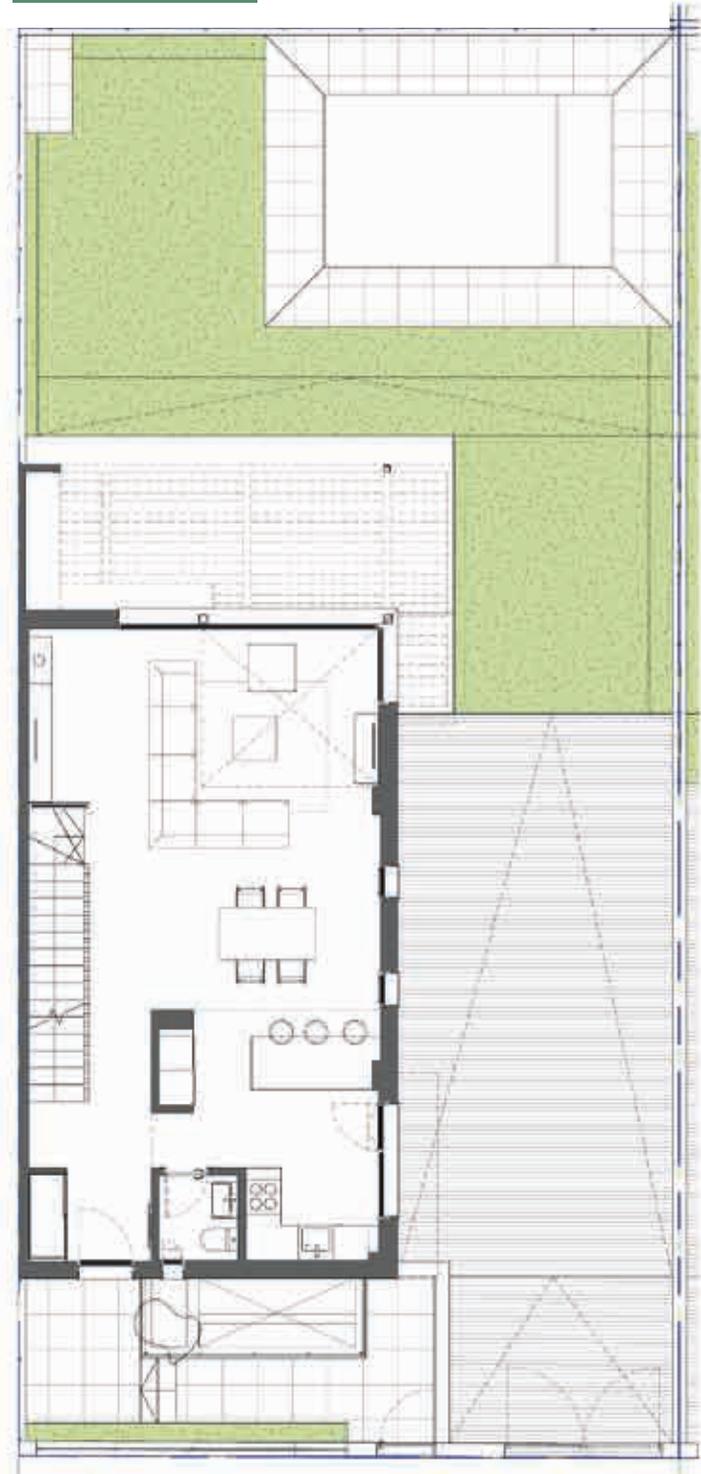
# PLANOS

PLANTA SÓTANO

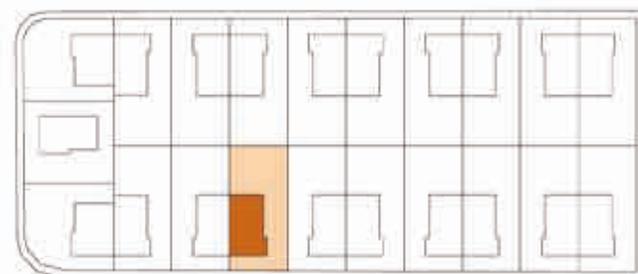
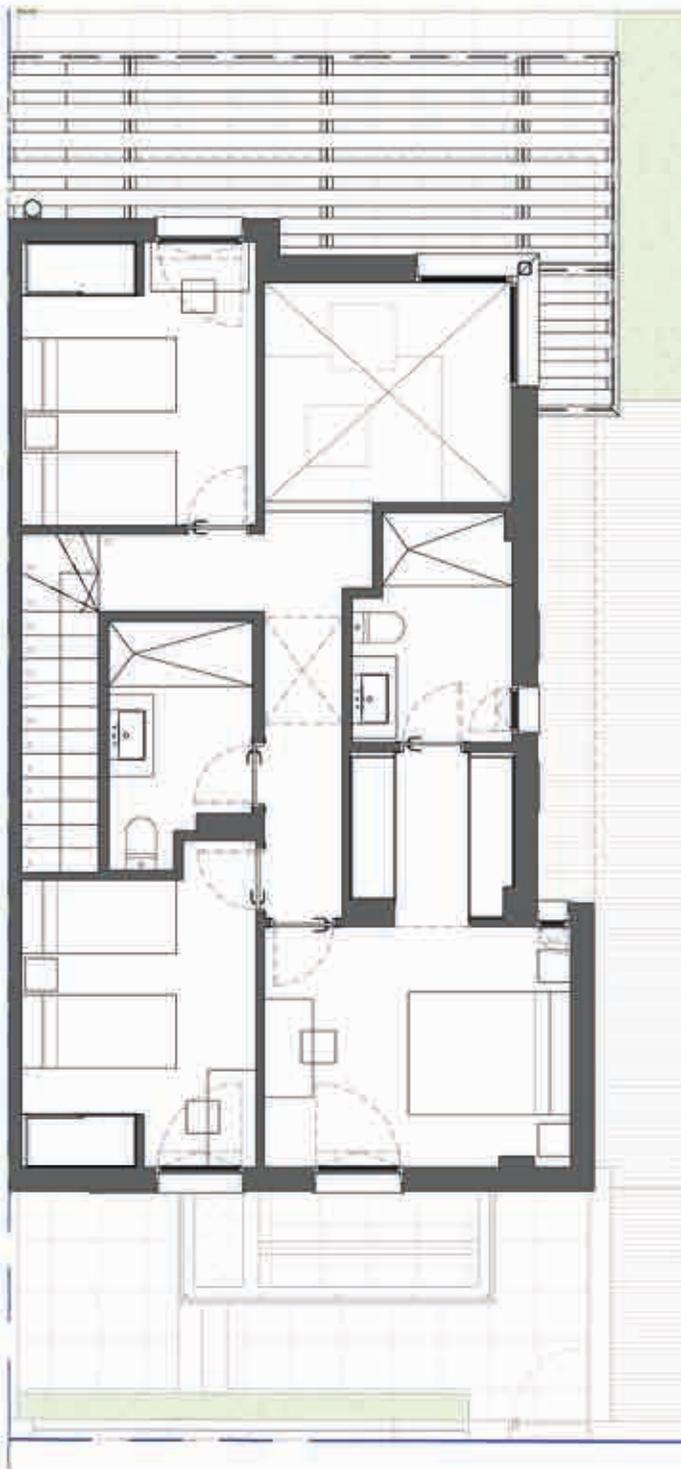


UN MUNDO DONDE  
CREAR RECUERDOS  
INOLVIDABLES

PLANTA BAJA



## PLANTA PRIMERA



## VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO

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

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 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 rectificado**.

Toda la vivienda irá revestida con **falso techo continuo de placa de yeso laminado** con diferentes alturas en función de las necesidades de las instalaciones. El falso techo del baño donde se ubican instalaciones será registrable con lamas de aluminio.



## 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

**Carpintería exterior de aluminio con 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 con caída amortiguada.

**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 **Aerothermia 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** 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 metálica 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.



## 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.

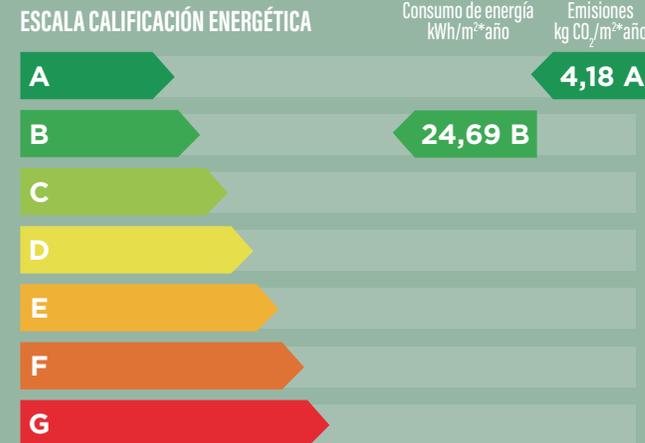
**Tomas de televisión** en todos los dormitorios, salón y cocina.

**Tomas de red RJ45** en todas las habitaciones, excepto baños.

**Tomas de teléfono** en salón y dormitorio principal.

**Portero automático** con monitor de vídeo.

## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA



\*Calificación teórica sujeta a verificación y cálculo una vez construido el edificio.

# UN MUNDO APARTE



CORTIJO  
DEL  
AIRE  
FASE VI



GARANTÍA DE COMPRA

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.*

# CORTIJO DEL AIRE

FASE VI

Calle Mar Mediterráneo, esquina con  
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 

Comercializa  
 **INMOBILIARIA OSUNA**

Residencial Cortijo del Aire IV. Promoción en construcción de 21 viviendas unifamiliares 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: Febrero/2023.

