

CORTIJO
DEL
AIRE
FASE VI
UN MUNDO APARTE



Comercializa

INMOBILIARIA OSUNA



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**.



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

CORTIJO DEL AIRE

FASE VI

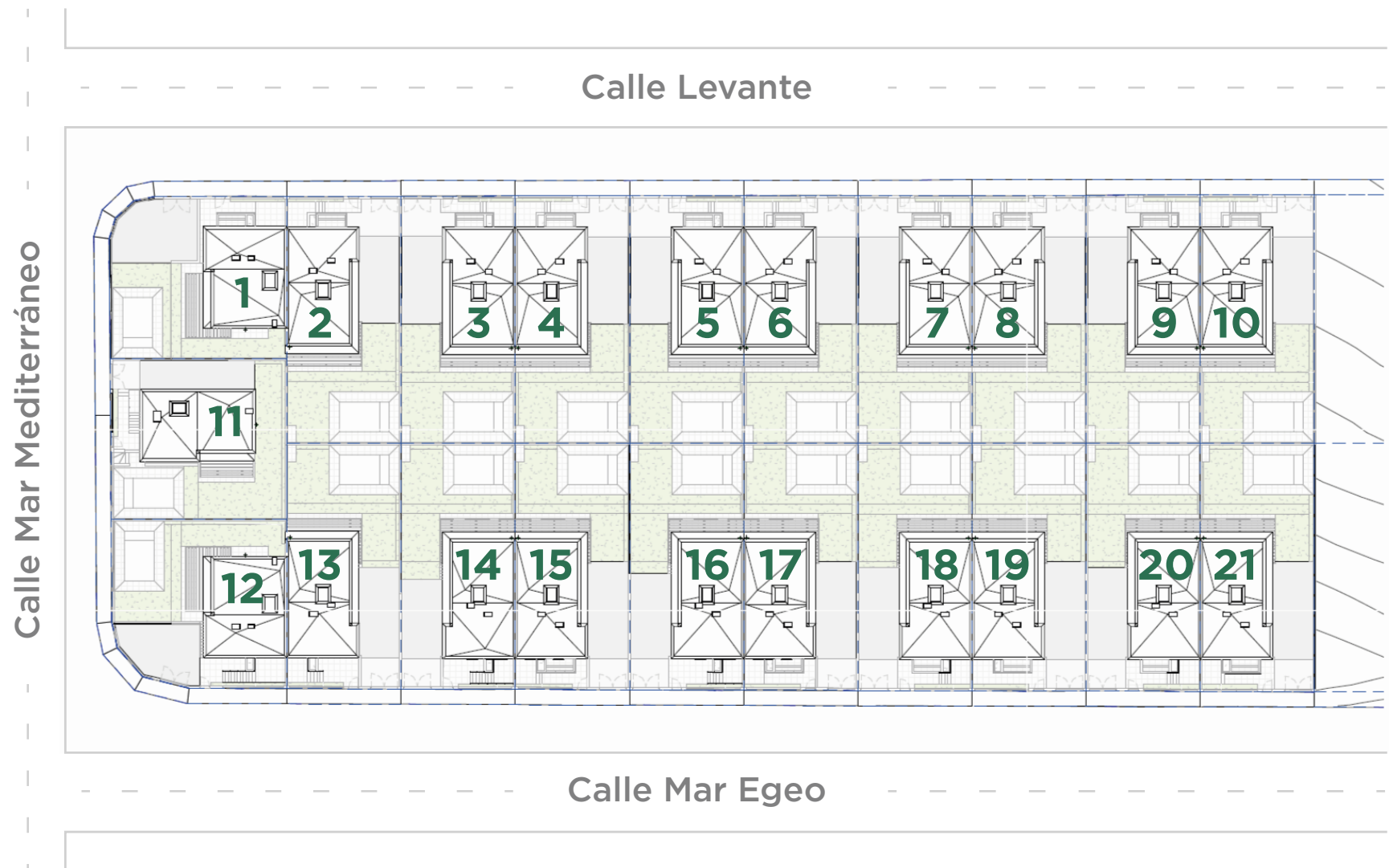
La nueva fase de *Residencial Cortijo del Aire* se caracteriza por conformar un conjunto de viviendas unifamiliares con amplias y luminosas habitaciones, un **diseño moderno** y una distribución donde prima el espacio para el confort y la vida en familia.





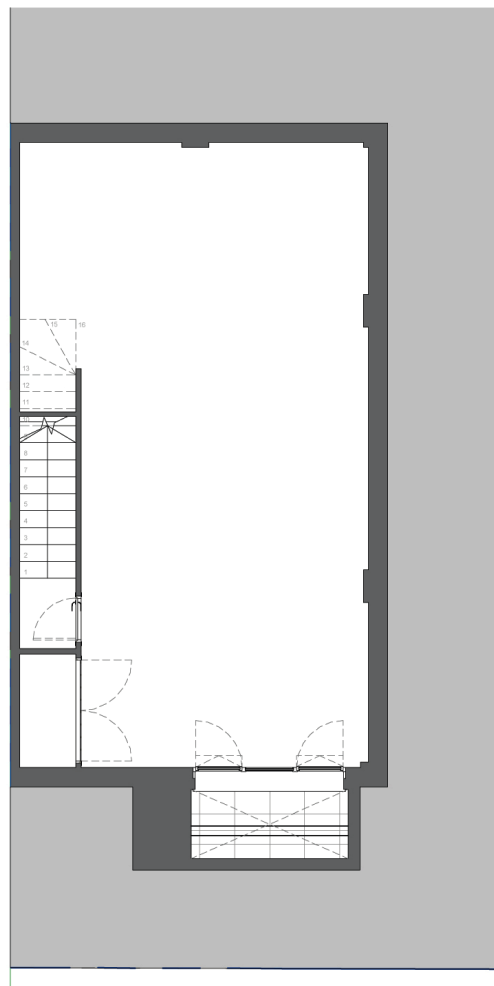


UN MUNDO ADAPTADO A TUS NECESIDADES Y LAS DE TU FAMILIA



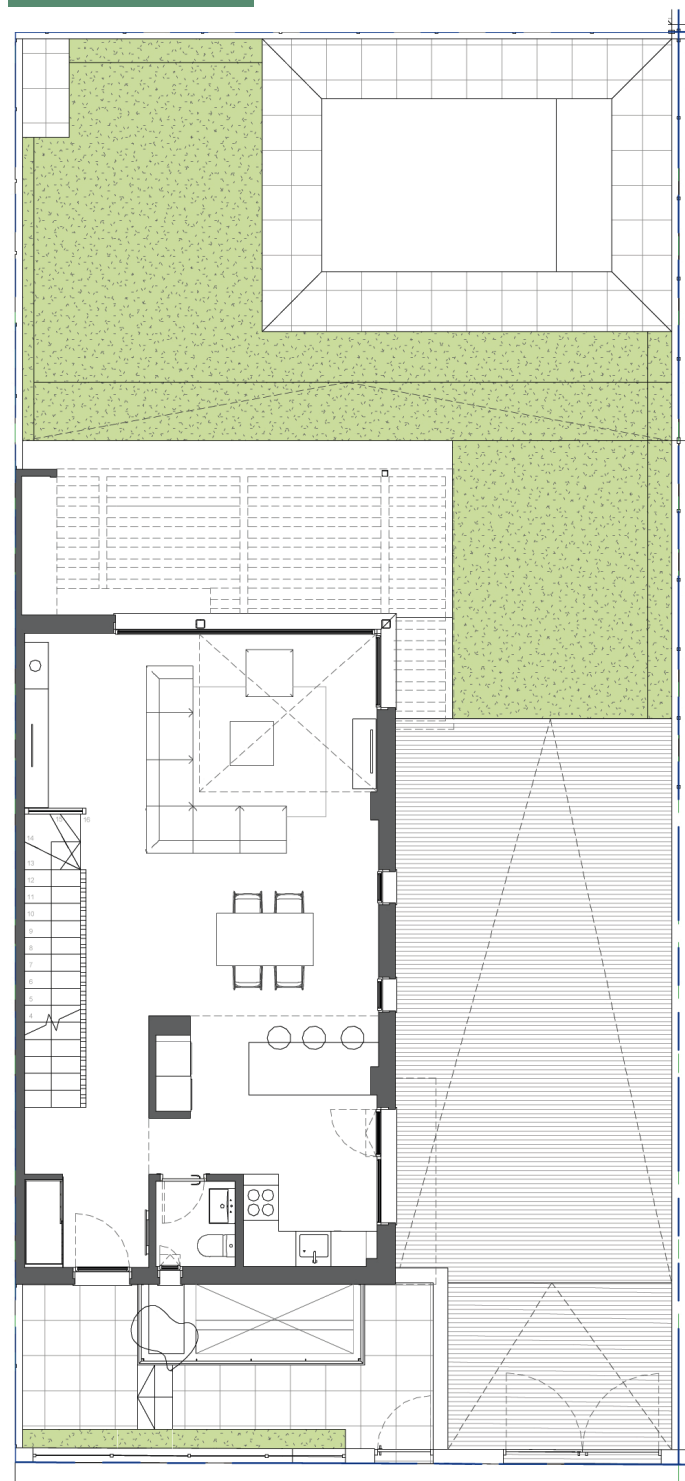
PLANOS

PLANTA SÓTANO

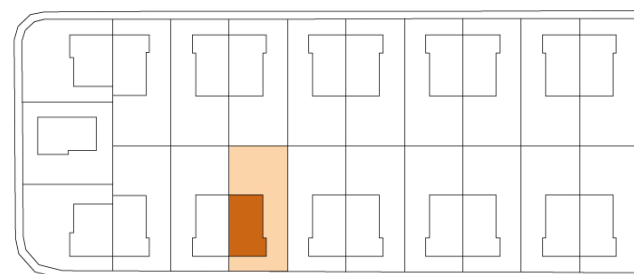
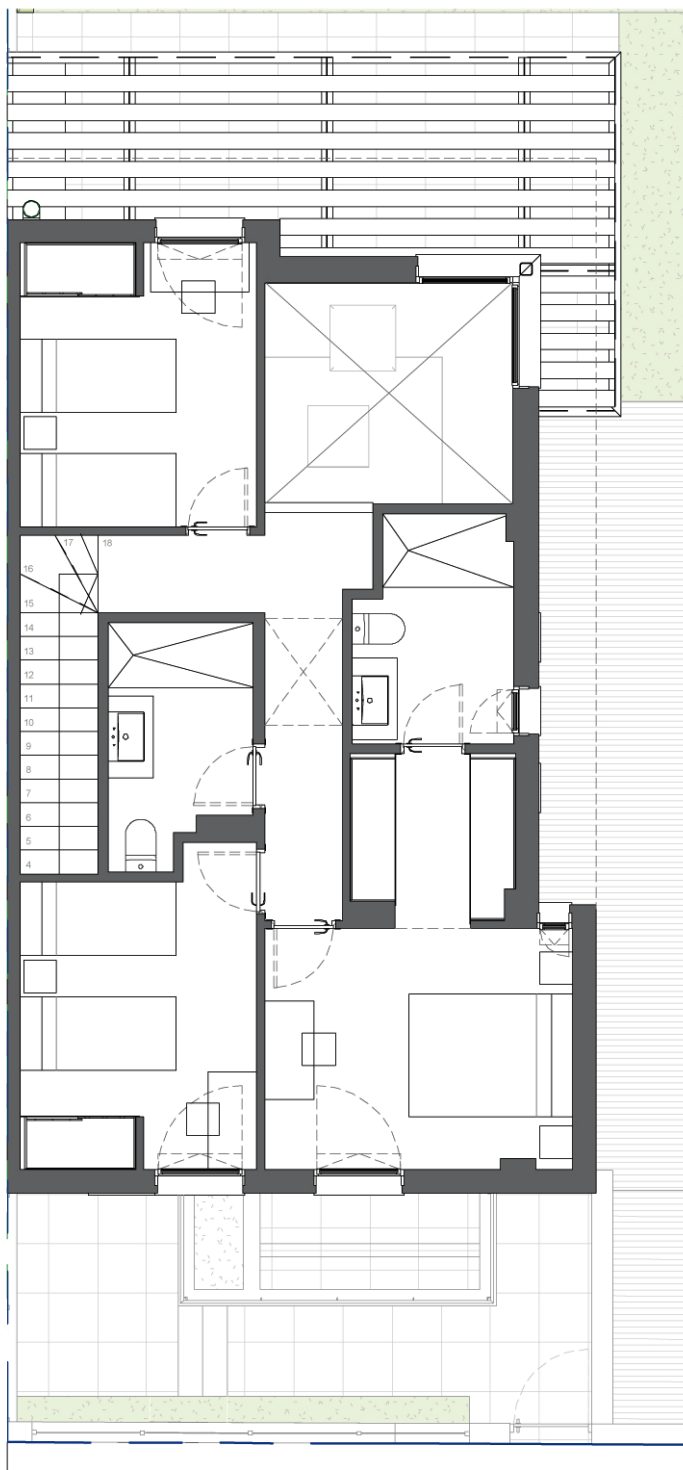


UN MUNDO DONDE
CREAR RECUERDOS
INOLVIDABLES

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 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.



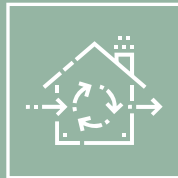
ZONA EXTERIOR PRIVADA

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.

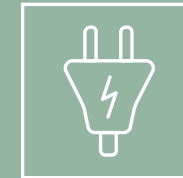
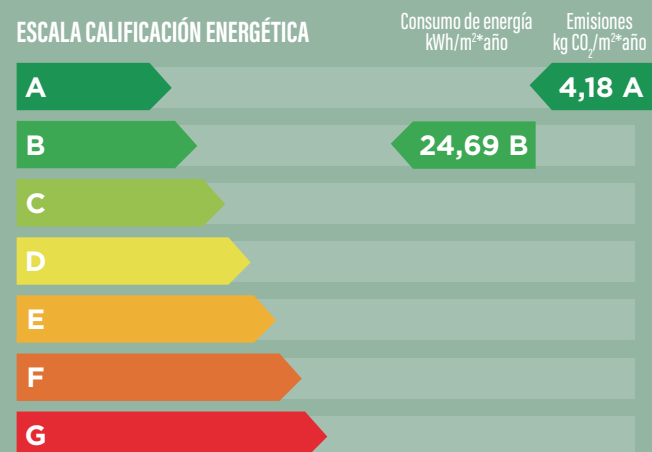


INSTALACIONES DE VENTILACIÓN

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.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

ESCALA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



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.

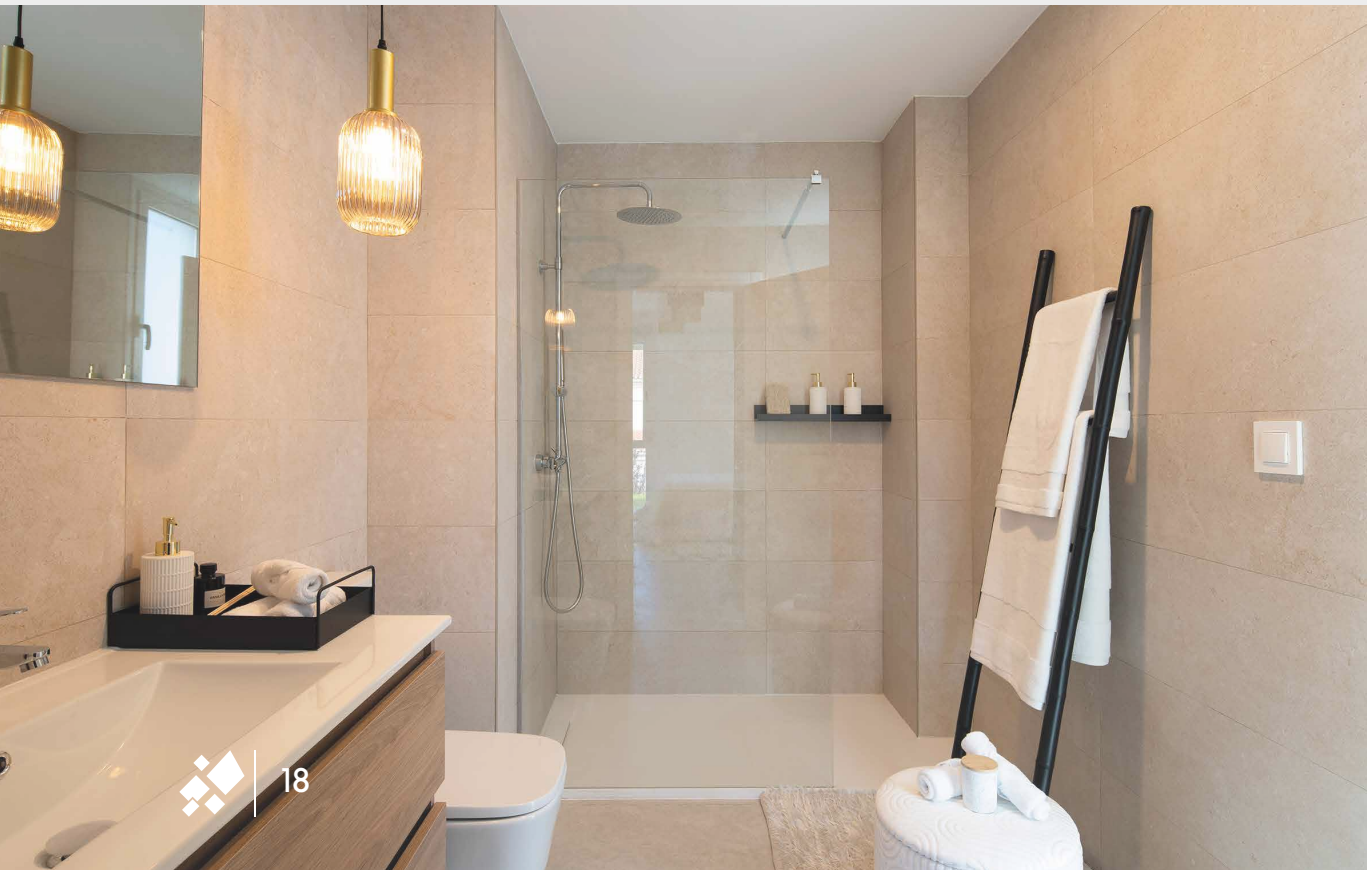
Tomas de televisión en todos los dormitorios, salón y cocina.

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

Tomas de teléfono en salón y dormitorio principal.

Portero automático con monitor de vídeo.

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



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.*

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

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: Marzo/2024.

