

Eleva tu bienestar al máximo



GRANADA
RESIDENCIAL

COMERCIALIZA

 **INMOBILIARIA OSUNA**





GRANADA
RESIDENCIAL

Tu hogar único

Para nosotros, tu bienestar y el de los tuyos es lo más importante.
Por ello, hemos ideado esta nueva promoción de viviendas bajo las premisas
de calidad y confort para que llenes tu hogar de experiencias únicas.

Eleva tu bienestar al máximo



1

Residencial Excepcional

Residencial Granada es un proyecto situado en la zona de **Huerta Rosales**, en Badajoz. Un gran edificio de viviendas en una **urbanización privada** con una confortable zona comunitaria con **piscina** y espacios ajardinados en la que podrás disfrutar de tu tiempo libre en familia.

El residencial se compone principalmente de **pisos y áticos-dúplex de 3 y 4 dormitorios**, así como dos niveles de sótano para **plazas de aparcamiento y trasteros**, además de locales comerciales en planta baja. La construcción y comercialización del complejo residencial se dividirá en 3 fases.

- La Fase I corresponderá a los portales 1, 2, 9 y 10 y tendrá 53 viviendas.
- La Fase II serán los portales 3, 4 y 5 con un total de 42 viviendas.
- Y la Fase III corresponderá a los portales 6, 7 y 8 con 42 viviendas.





137 Viviendas
en 3 fases



3 y 4 Dormitorios



Aparcamiento



Trastero



Locales comerciales
en planta baja



Calle Francisco Guerra

Parque Bioclimático

Calle José Miguel Sánchez Hueso

Avda. Príncipe de Asturias



2

Ubicación privilegiada

El residencial está situado en un enclave privilegiado, en la **Avda. Príncipe de Asturias**, esquina con Calle Francisco Guerra, en la zona de Huerta Rosales.

Este nuevo proyecto inmobiliario se enmarca en una zona residencial rodeada de **zonas verdes** donde relajarte y pasear junto a tu familia y con todos los servicios a tu alcance.

Calle Gerardo Ramírez Sanchez

3

Entorno único

Vivir en la zona de Huerta Rosales es sinónimo de **comodidad y bienestar**. En la zona encontrarás todo lo que necesitas para tu día a día: áreas comerciales, centros de salud, espacios deportivos, colegios, farmacias, parques infantiles, zonas verdes, etc.

Por si todo esto fuera poco, cuenta con **buenas conexiones** tanto en **transporte público como privado**, con varias líneas de bus alrededor del residencial, y a tan solo 10 minutos del centro de Badajoz.



Parque Huerta Rosales



Centro Comercial



Paseo Fluvial Río Guadiana



Parque Bioclimático



Puente Real



Áreas Deportivas





4

Comparte tu vida

Residencial Granada cuenta con una confortable zona comunitaria compuesta por **piscina, espacios ajardinados y local comunitario** de usos múltiples.



Zona comunitaria



Piscina y solarium



Local Comunitario



Espacios ajardinados





Espacios que invitan a vivir



Piso de 3 dormitorios – Vivienda tipo



*Información gráfica sin valor contractual. La distribución reflejada tiene un valor meramente orientativo y puede estar sujeta a posibles modificaciones de la Empresa o la Dirección Técnica. El mobiliario y los elementos de decoración no son objeto de venta ni están incluidos en el precio.



COMERCIALIZA

PROMUEVE NOGA DESARROLLOS, S.L.

Ático-dúplex de 4 dormitorios – Vivienda tipo



Planta Inferior



Planta Superior

*Información gráfica sin valor contractual. La distribución reflejada tiene un valor meramente orientativo y puede estar sujeta a posibles modificaciones de la Empresa o la Dirección Técnica. El mobiliario y los elementos de decoración no son objeto de venta ni están incluidos en el precio.

Acabados para crear un acogedor entorno familiar.



5

Memoria de Calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación realizada mediante **losa armada**. Sistema de contención mediante muros y pantallas ejecutadas *in situ* y estructura mediante forjado de losa de hormigón armado.

CERRAMIENTOS Y DIVISIONES INTERIORES

- Fachada exterior formada por un sistema de **aislamiento térmico exterior SATE**.
- Separaciones entre viviendas y zonas comunes: **división acústica** mediante dobles trasdosados autoportantes de placas de yeso sobre perfilera metálica con aislamiento de lana mineral.
- Tabiquería interior de la vivienda: **tabiquería seca** de placas de yeso sobre perfilera metálica con aislamiento de lana mineral.

REVESTIMIENTOS DE SUELOS, PAREDES Y TECHOS

- Viviendas: **pavimento laminado** con base acústica, a excepción de cuartos de baño, aseos, cocinas y terrazas, que se ejecutarán de solería con baldosas de gres porcelánico.
- Paredes y techos: 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 aislamiento a diferentes alturas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- **Puerta de entrada a vivienda de seguridad**, con mirilla gran angular, pernios y cerradura de seguridad.
- Las puertas de paso serán lacadas en color blanco.
- **Armarios** con puertas lacadas similares a las de paso, correderas o abatibles, según casos, acabados interiormente con tablero revestido 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 proyecto.

Tu espacio de desconexión y bienestar





Memoria de Calidades

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 mural de porcelana vitrificada 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 instalación aerotérmica compacta** (ACS y clima) y acumulación en cada una de las viviendas.

CLIMATIZACIÓN

- Sistema de climatización de vivienda mediante **aerothermia compacta** (clima y ACS), para equipo de conductos frío/calor.

INSTALACIONES DE VENTILACIÓN

- 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.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES

- Nivel de electrificación elevada 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.
- Portero automático con **monitor de video**.

APARCAMIENTOS Y TRASTEROS

- El edificio dispone de dos plantas de sótano para plazas de aparcamientos y trasteros.
- Puerta automatizada de acceso a garaje para vehículos.

ZONAS COMUNES DEL RESIDENCIAL

- Piscina comunitaria
- Aseos y cuarto de almacenaje
- Zona solarium con césped artificial
- Local comunitario
- Instalación de lámparas LED de bajo consumo en zonas comunes y garaje.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Calificación Energética de **nivel B*** en Emisiones y Consumo de Energía

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

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 Compraventa 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.







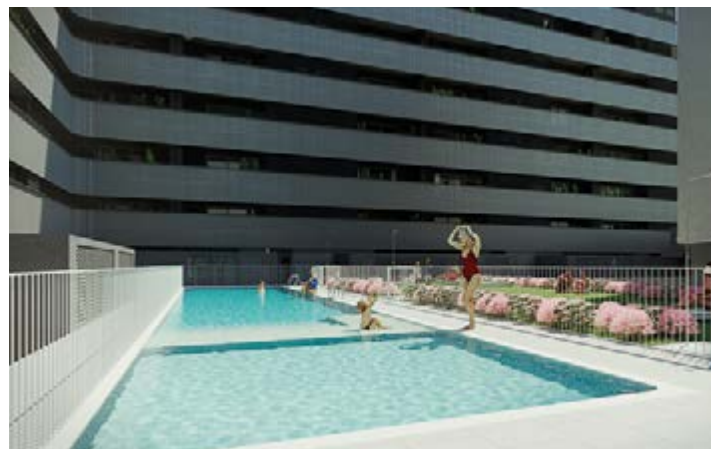
El valor de la experiencia

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.

COMERCIALIZA





Comercializa:



Oficina de ventas:

Adva. Santa Marina, 5 | 06005 Badajoz

924 255 311

badajoz.comercial@iosuna.es

www.iosuna.es

Residencial Granada. Promoción de viviendas en construcción. Las unidades inmobiliarias objeto del presente folleto se encuentran pendientes de otorgamiento de obra nueva y división horizontal, y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Promueve PRONOGA DESARROLLOS, S.L. (B-19590223).

Comercializa INMOBILIARIA OSUNA, S.L. (B-28241495).

Resto de información y documentación a suministrar en la compraventa y, en su caso, de formalización de las garantías sobre cantidades entregadas a cuenta, conforme a normativa de aplicación, a disposición del público y autoridades competentes en oficina de Inmobiliaria Osuna situada en Avda. Santa Marina, 5, Badajoz.

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.

Fecha de edición: Mayo 2023.