

 **CÁRMENES
DE LA SIERRA 2**



PORCELANOSA
PARTNERS

 **gralusa**

concepto

Cármenes de la Sierra 2º Fase es sinónimo de vanguardia, Casas diseñadas y estudiadas donde se combina el concepto de vivienda moderna y elegante con la funcionalidad de un proyecto muy estudiado.

Urbanización de 32 casas adosadas con parcela y piscina individual.



entorno

El valle del río Genil, preludio de la Vega granadina, se recuesta sobre su ladera sur, el cerro del Oro.

En el inicio de la serpenteante carretera que conduce a Sierra Nevada, dejando a nuestras espaldas, muy cerca, el final del perímetro urbano de la ciudad, se organiza en la ladera una suerte de brotes urbanos formados por casas residenciales de la más variada composición, antiguas, recientes, grandes, pequeñas... todas con el común denominador de pertenecer a una de las laderas de mejor orientación, comunicación, clima y paisaje.

La zona está dotada de muy buenas comunicaciones con el centro de Granada, Ronda Sur y Sierra Nevada. Posee conexión directa con la capital a través de la línea de autobuses SN1 y cuenta en las proximidades con el nuevo hospital Vithas La Salud y servicios como supermercados y farmacias.



IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL



situación

Exactamente la promoción se ubica en la Calle Sierra de Castril junto a la Calle Iruela y la Ctra antigua de la Sierra.



orientación

La mayoría de las viviendas que componen el conjunto pedían, y se les concedió, dirigir sus fachadas al mediodía, al valle, al recorte de los verdes montes del Serrallo, al brillo de las alegres aguas plateadas del Río Genil.



OCASO ← → AMANECE



imágenes

El estilo de arquitectura mediterránea urbana, mezcla modernidad y calidad tradicional, la luz, la sombra, la vegetación, sencillos prismas volumétricos que se encajan en el paisaje de la ladera alternando el blanco y la piedra natural



 **CÁRMENES
DE LA SIERRA 2**





IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL

 **CÁRMENES
DE LA SIERRA 2**







IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL

CÁRMENES DE LA SIERRA 2



IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL



IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL

definición de espacios

EXTERIOR

La organización del tráfico de vehículos de los propietarios nunca emerge a las áreas ajardinadas exteriores, realizándose por los garajes comunes. El coche no se ve, no se oye.

La piscina de agua salina, ocupa un amplio espacio soleado que será lugar de ocio y refresco en la época estival.



CÁRMENES DE LA SIERRA 2



Superficie Útil: 98,75m²

Superficie Construida: 191,42 m²
SOTANO: Aparcamiento - 35,39 m² / P.P.Z.C - 37,00 m² / TOTAL: 72,34 m².
PLANTA BAJA: Vivienda - 59,34 m² PLANTA ALTA: Vivienda - 59,69 m²

INTERIOR

Las viviendas constan de tres y cuatro niveles, disponiendo en todas las estancias vivideras de suelo radiante y refrescante por aerotermia.

La planta principal cuenta con un amplio salón y cocina en un mismo espacio, al que se suma la escalera de acceso de subida a planta dormitorios.

Un largo ventanal abre al jardín privado con piscina individual, siempre en la dirección del mediodía y de la luz. Para acceder al garaje se accede desde la escalera ubicada en el jardín trasero de la vivienda.

La vivienda cuenta en planta primera con tres dormitorios y dos baños, uno de ellos en suite y vestidor en el dormitorio principal. Algunas viviendas cuentan en la zona más alta con un espectacular solárium para el disfrute de unas vistas incomparables.





PORCELANOSA PARTNERS

Esta promoción ha confiado en la experiencia de Porcelanosa Grupo y sus más de 45 años de trayectoria en el sector residencial para que el 100% de los acabados interiores de nuestras viviendas sean de calidad y puedas tener la máxima garantía.

 **CÁRMENES
DE LA SIERRA 2**

memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

- Cimentación y estructura de hormigón armado. Diseño y ejecución conforme a estudio geotécnico y proyecto de ejecución, normativa vigente CTE, todo ello verificado por Organismo de Control Técnico y laboratorio de control homologado.

CUBIERTAS

- Cubiertas impermeabilizadas con dos láminas de betún con elastómeros de alta adherencia. Aislamiento Térmico con panel rígido de poliestireno extruido y protección. Con diferentes acabados según las zonas.

CERRAMIENTOS

- Fachada aislada acústica y térmicamente con acabado exterior de revoco mortero monocapa raspado y pintura pétreo de color blanco en general y enfoscado en su trasdós, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado de tabiquería seca. Zonas de aplacado exterior de piedra natural o similar según proyecto.
- Divisiones interiores de vivienda mediante tabiquería seca con aislamiento térmico acústico interior, hidrófuga en zonas húmedas.

- Separaciones entre viviendas mediante fábrica de ladrillo y trasdosado de tabiquería seca con aislamiento térmico- acústico.

REVESTIMIENTOS

SUELOS

- Terrazas y jardines: Pavimento gres porcelánico marca Porcelanosa antideslizante y zonas de jardín terminadas en tierra para ajardinar.
- Terminación de suelos de terrazas de pl. torre, mediante césped artificial.
- Interiores salones, cocina, baños y dormitorios con suelo vinílico efecto madera LINKFLOOR FEUDAL NATURAL Marca Porcelanosa. de formato 22,8 cm x 152 cm x 0,5 cm o similar sobre fieltro acústico y rodapié en blanco.

- Escaleras interiores huella, tabica y zanquín de revestimiento porcelánico Marca Porcelanosa., excepto los desniveles en salones.

- Garaje con pavimento de hormigón fratasado.

REVESTIMIENTOS VERTICALES Y DE TECHO

- Falsos techos de placa de yeso laminado con acabado de pintura plástica.

- Techos tendidos de yeso con pintura plástica color a decidir por Dirección Facultativa.

- General en paramentos verticales de vivienda: pintura plástica.

- Cocina y baños: Revestimiento porcelánico de formato aproximado 45*90 cm marca Porcelanosa. Según proyecto.

- Aseo: Revestimiento porcelánico de formato aproximado 31.6x90 cm marca Porcelanosa. Según proyecto.

- Revestimiento decorativo en pared de salón, con Revestimiento de formato aproximado 31.6x90 cm marca Porcelanosa.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior cumpliendo CTE de aluminio con rotura de puente térmico en color con doble acristalamiento. Correderas, abatibles u oscilobatientes según proyecto. Sistema de oscurecimiento en dormitorios mediante estores a juego con la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, lacada, con mirilla óptica y herrajes de acero inoxidable.

- Puertas de paso y frentes de armarios de madera lacada en blanco, abatibles o correderas, según distribución

- Interior de armarios modulares, balda separadora de maletero y barra de colgar a juego con las puertas de paso. Ubicación según proyecto.

INSTALACIONES

VENTILACIÓN

- Ventilación mecánica, de simple flujo, individualizado por vivienda.

FONTANERÍA Y DESAGÜES

- Toma de agua y desagüe en terrazas.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Producción de ACS mediante Aerotermia, suelo radiante refrescante.
- Preinstalación de climatización por conductos de distribución en falsos techos, ubicación según proyecto.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica y telecomunicaciones según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Tomas de televisión, radio y telefonía/datos en salón, cocina y dormitorios.

- Instalación de video portero automático

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

ASEO

- Inodoro modelo URBAN o similar en color blanco marca Porcelanosa.

- Mueble-lavabo MARNE o similar con cajón Marca Porcelanosa

- Grifería lavabo monomando con sistema de apertura en frío marca Porcelanosa

- Espejo con iluminación integrada marca Porcelanosa.

BAÑO PRINCIPAL

- Plato de ducha marca Porcelanosa

- Columna de ducha termostática modelo Tina o similar marca Porcelanosa.

- Inodoro modelo URBAN o similar en color blanco marca Porcelanosa.

- Encimera suspendida de Krion o similar marca Porcelanosa.

- Grifería lavabo monomando con sistema de apertura en frío marca Porcelanosa

- Espejo con iluminación integrada marca Porcelanosa.

- Ducheta sanitaria en sustitución a bidet marca Porcelanosa.

BAÑO SECUNDARIO

- Plato de ducha marca Porcelanosa
- Inodoro modelo URBAN o similar en color blanco marca Porcelanosa.
- Columna de ducha termostática modelo Smart o similar marca Porcelanosa.
- Encimera suspendida de Krion o similar marca Porcelanosa.
- Grifería lavabo monomando con sistema de apertura en frío marca Porcelanosa
- Espejo con iluminación integrada marca Porcelanosa.

PISCINA

- Piscina individual con cloración salina.

ZONAS COMUNES

- Garajes terminados con pavimento de hormigón fratasado.
- Zonas comunes exteriores y escaleras con pavimento gres porcelánico antideslizante u hormigón impreso, según Dirección facultativa.
- Zonas ajardinadas comunes con plantaciones.
- Zonas comunes con Tecnología led en iluminación como ahorro energético.

NOTA

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de GRUPO INVERSOR GRALUSA SL. Promoción en próxima construcción.

GRUPO INVERSOR GRALUSA SL, con CIF B18456640 y con domicilio en Calle Compás de San Jerónimo 2 Bajo, 18001, Granada.



la empresa y la confianza

Grupo inversor Gralusa S.L. es la sociedad que promueve, construye y vende el proyecto, empresa líder en el sector inmobiliario con más de 45 años de experiencia desarrollando cientos de viviendas en proyectos ubicados en Granada, Almería, Jaén y Murcia.

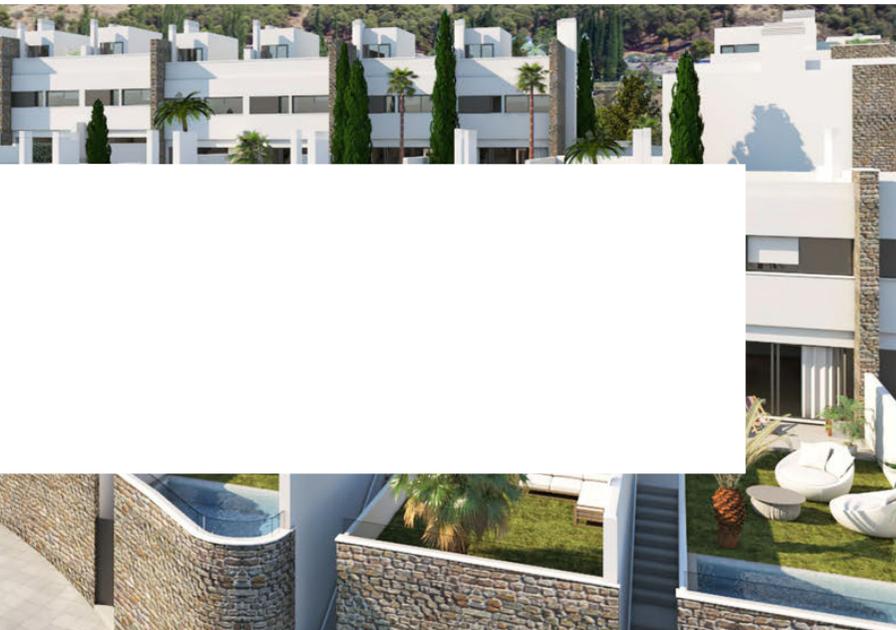
Gralusa está respaldada por un equipo de profesionales altamente cualificados que controlan los procesos de promoción, construcción y venta de viviendas.

arquitecto

El estudio de arquitectura de Carlos Quintanilla lleva trabajando en arquitectura, urbanismo y rehabilitación de edificios desde el año 1980. Desde entonces este estudio ha ido creciendo intentando mejorar su profesionalidad a través de todas las obras, planeamientos o proyectos que se le han encargado y que ha supuesto una importante cantidad de superficie planeada y/o construida intentando igualmente satisfacer a todos sus clientes.

En unos tiempos en los que cada vez más se exigen niveles de alta calidad su compromiso con el trabajo bien hecho se ha vuelto citar más intenso buena y funcional arquitectura que a todos Silva pero sin renunciar a las formas de hoy con una alta dedicación a sus proyectos.

The logo for Gralusa, featuring a stylized green 'G' icon followed by the word 'Gralusa' in a bold, green, sans-serif font.The logo for Quintect, featuring a green 'Q' icon inside a grid pattern, followed by the word 'QUINTECT' in a bold, green, sans-serif font, and the text 'Arquitectura y Urbanismo s.l.p.' in a smaller, green, sans-serif font below it.



Más información en:

📞 958 804 625

✉️ info@gralusa.com

🌐 www.gralusa.com

San Juan de Dios 1, Granada