

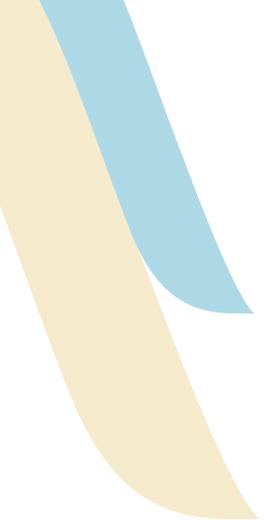
Residencial
NOGA



Un lugar donde **vivir y disfrutar**

Comercializa

 **INMOBILIARIA OSUNA**



Residencial NOGA

Residencial Noga es una promoción de viviendas de Obra Nueva en Granada comercializada por **Inmobiliaria Osuna**, cuyas dos primeras fases, **Edificio Alhambra y Edificio Albayzín**, ya están finalizadas y se componen de pisos de 2, 3 y 4 dormitorios, **plazas de aparcamientos, trasteros y locales comerciales**.

Todo ello en una magnífica urbanización con **piscinas** (adultos e infantil), **amplios jardines, área de juegos infantiles, pista polideportiva y local comunitario** para usos múltiples.

Edificio ALBAYZÍN

Edificio ALHAMBRA





Residencial
NOGA

Fase 1

Fase 2

Avda. Federico García Lorca

Avda. Profesor Domínguez Ortiz

Avda. de Juan Pablo II

2

8

8

3

4

5

1

7

6

Vivir en Albayda



Avda. Federico García Lorca, 38.
18014 **Granada**

Residencial Noga se encuentra en la nueva **zona de expansión del Barrio Albayda**, una zona moderna con todos los servicios necesarios para conseguir la calidad de vida que buscas. Además, está **perfectamente comunicada con el centro de la ciudad y el área metropolitana** con rápidos accesos a la autovía A-44 y a las principales vías de Granada, así como paradas de autobús y línea de metro a un paso.



Parada de bus urbano



Parada de metro



Circunvalación A-44

Edificio ALHAMBRA

Edificio ALBAYZÍN



5

2

1

3

4

Un lugar para **vivir y disfrutar**

Un lugar para **vivir y disfrutar** con los tuyos de las ventajas y beneficios de una **urbanización privada con zonas comunes**.

Un lugar que **se ajusta a tus necesidades y las de tu familia**.

Zonas **comunes**

-  Piscinas adultos e infantil
-  Zonas ajardinadas
-  Pista polideportiva
-  Área de juegos infantiles
-  Local comunitario usos múltiples

FASE III: TORRE NOGA



¿Necesitas más espacio? Te ofrecemos viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios para que decidas en función de tus necesidades.



Viviendas de 2,3 y 4 dormitorios







Adaptados a tu estilo de vida te ofrecemos la posibilidad de elegir vivienda con cocina abierta al salón o vivienda con cocina independiente.

Cocina

abierta o cerrada

Tu eliges





▲ Para los que
quieren más

espacio





Para los que
quieren

relajarse



Vive lo que sueñas

Un lugar en el que crear recuerdos, estrenar emociones y vivir momentos inolvidables.



Edificio Alhambra
Edificio Albayzín





Adaptados a tu **estilo** de **vida**

El diseño de una vivienda se adapta a un estilo de vida concreto, por eso disponemos de diferentes opciones pensadas para **el día a día de tu familia:**

El salón como centro de la vida, el refugio de un dormitorio amplio, más espacio para cenas con los amigos.

Solo tienes que escoger cual se adecúa mejor a **tu forma de vivir.**

Edificio **Alhambra**

Edificio **Albayzín**



Edificio ALHAMBRA

vivienda **Tipo 2F**

Vivienda de 2 dormitorios con
cocina independiente y terraza.

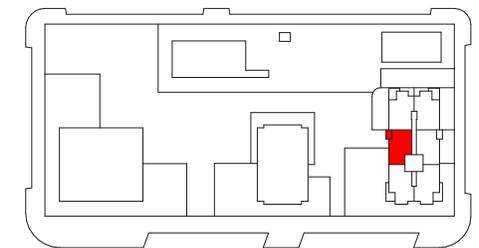


Residencial
NOGA
Edificio ALHAMBRA



PLANTA SEGUNDA
VIVIENDA "F"

SUPERFICIE ÚTIL	73.11 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ZZ.CC	95.59 m ²

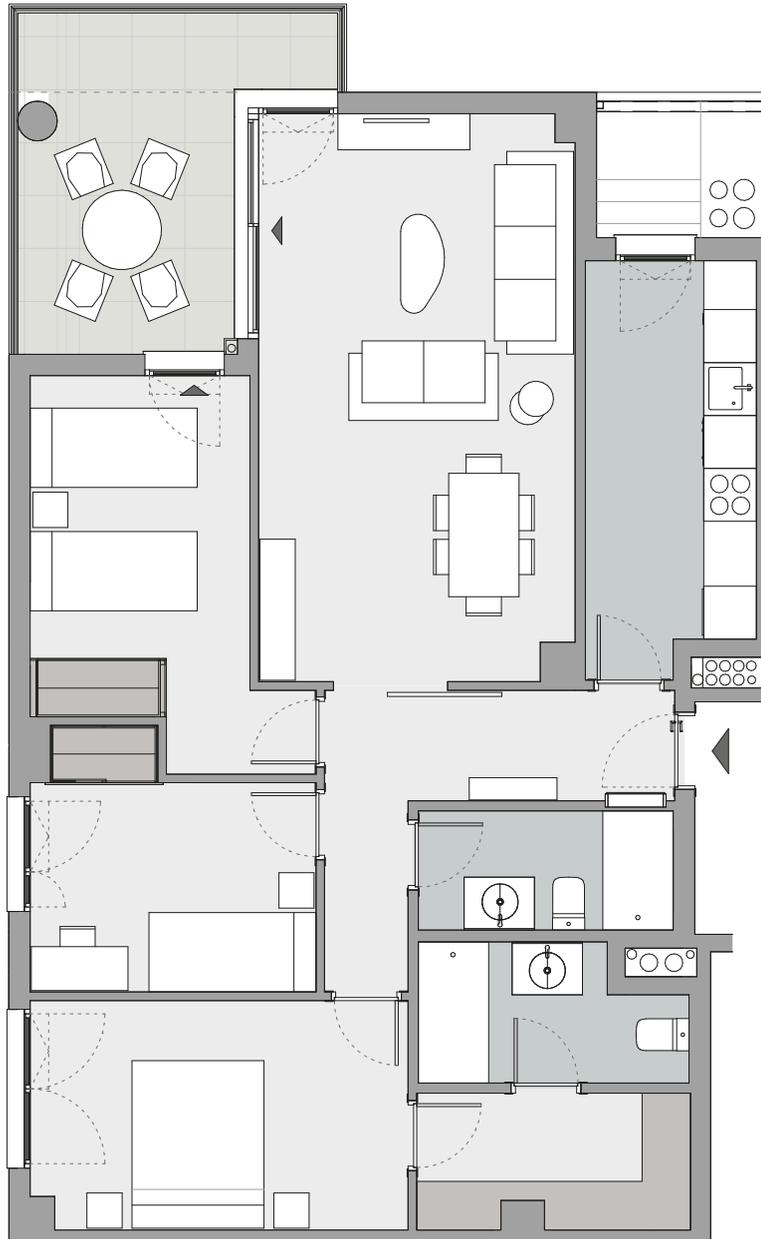


0 1 2 3 4 5 mts

Edificio ALHAMBRA

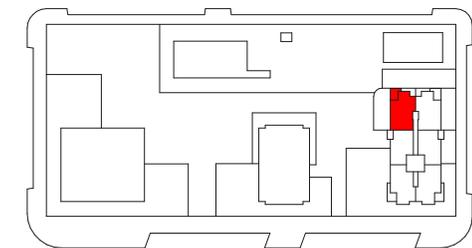
vivienda **Tipo 6E**

Vivienda de 3 dormitorios con
cocina independiente y terraza.



PLANTA SEXTA VIVIENDA "E"

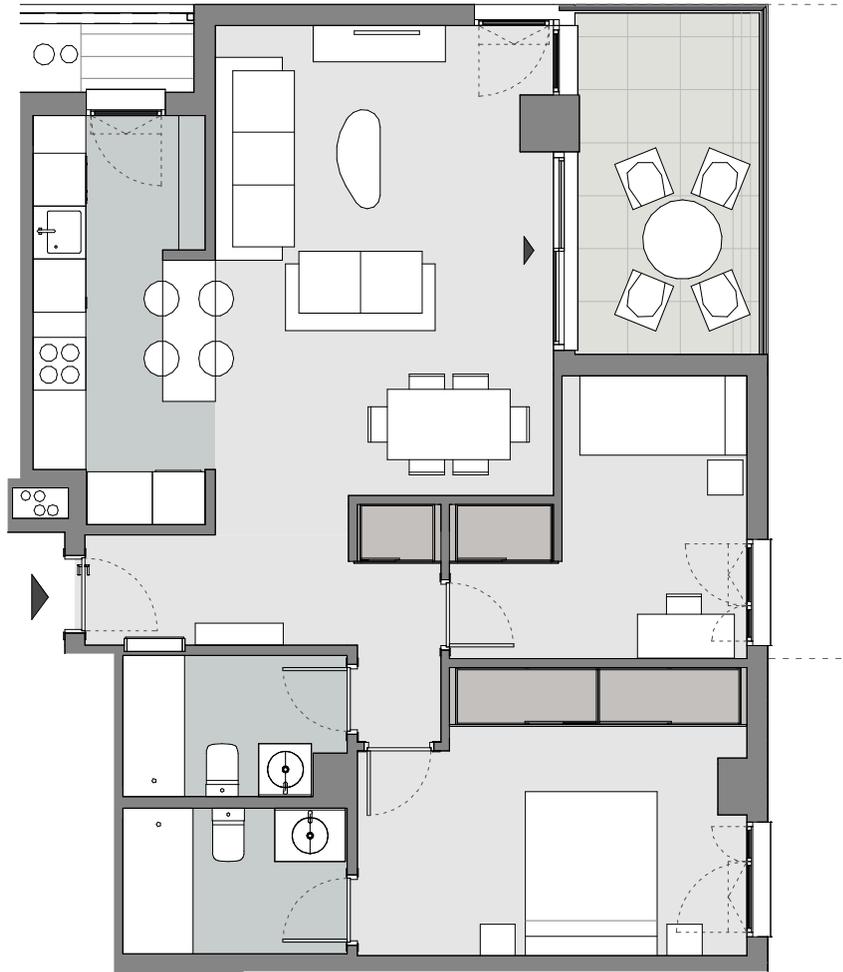
SUPERFICIE ÚTIL	86.07 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ZC.CC	112.53 m ²
SUPERFICIE TERRAZA DESCUBIERTA	3.28 m ²



Edificio ALBAYZÍN

vivienda **Tipo 2C**

Vivienda de 2 dormitorios con
cocina abierta y terraza.



Residencial
NOGA

Edificio ALBAYZÍN



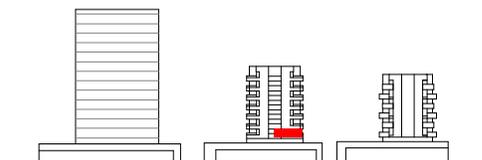
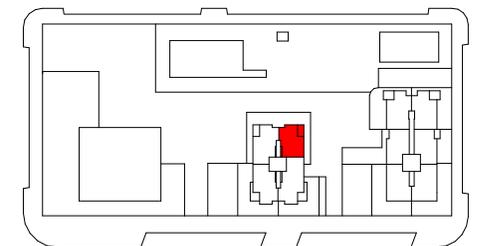
PLANTA SEGUNDA
VIVIENDA "C"

SUPERFICIE ÚTIL

70.35 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA + Z.Z.CC

91.76 m²

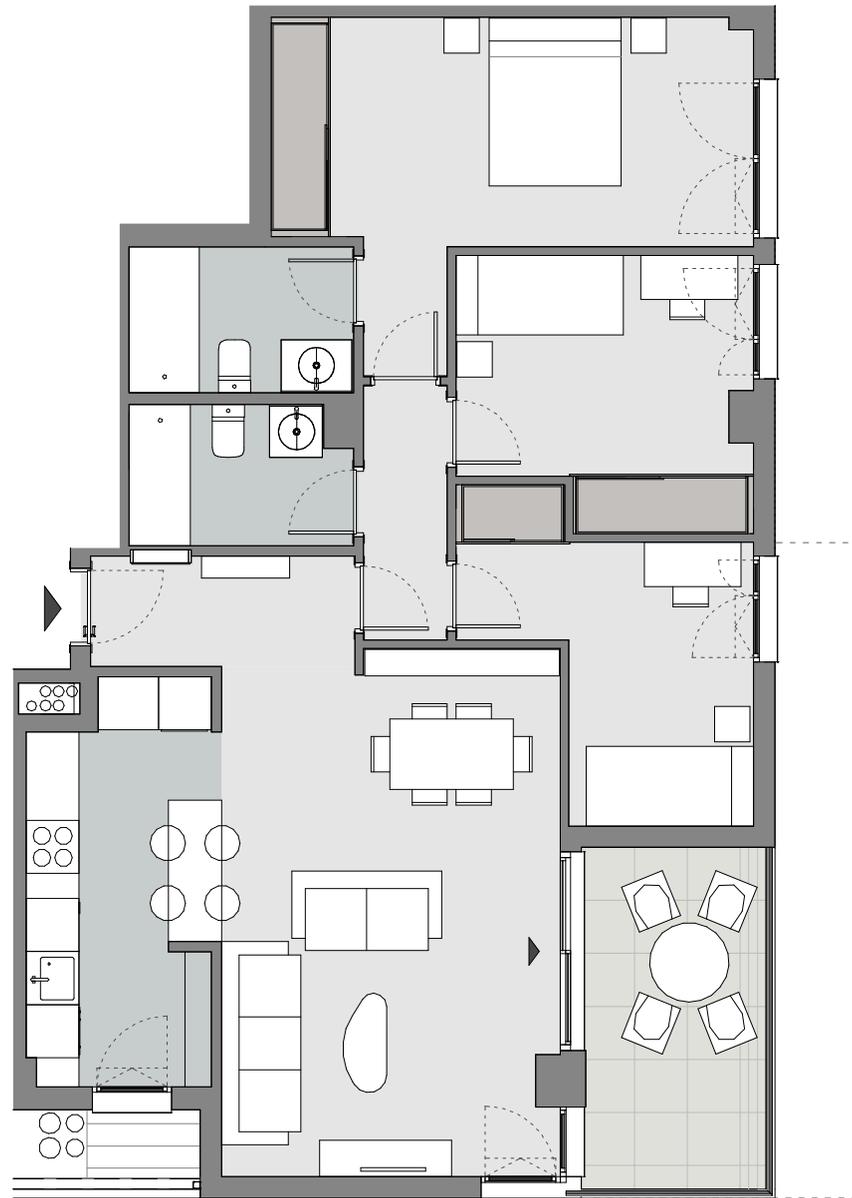


1 2 3 4 5 mts

Edificio ALBAYZÍN

vivienda **Tipo 5B**

Vivienda de 3 dormitorios con
cocina abierta y terraza.



Residencial
NOGA

Edificio ALBAYZÍN



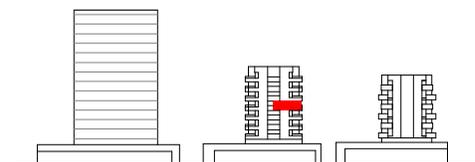
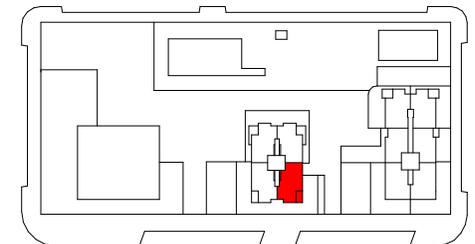
PLANTA QUINTA
VIVIENDA "B"

SUPERFICIE ÚTIL

84.25 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA + Z.Z.CC

109.89 m²



0 1 2 3 4 5 mts

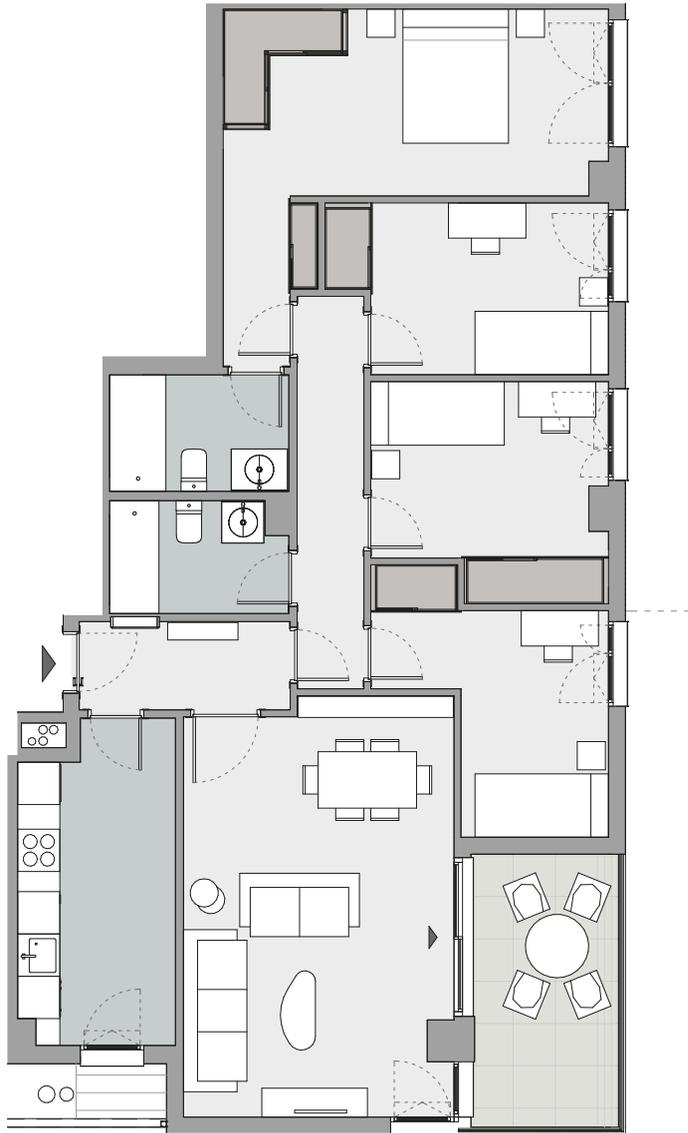
Edificio ALBAYZÍN

vivienda **Tipo 3B**

Vivienda de 4 dormitorios con
cocina independiente y terraza.

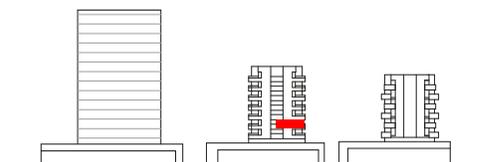
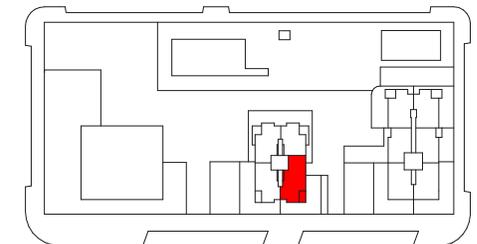
Residencial
NOGA

Edificio ALBAYZÍN



PLANTA TERCERA
VIVIENDA "B"

SUPERFICIE ÚTIL 98.00 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ZZ.CC 127.82 m²



0 1 2 3 4 5 mts

Residencial NOGA

Edificio ALHAMBRA
Edificio ALBAYZÍN



REVESTIMIENTOS

DE SUELOS, PAREDES Y TECHOS

Las viviendas se ejecutarán con **pavimento laminado AC4** Clase 32 con base acústica, a excepción de de cuartos de baño, aseos, cocinas y terrazas, que se ejecutarán de solería con 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.

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



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 de polietileno reticulado PE-X, con llaves de paso en cada cuarto húmedo.

Producción de **agua caliente sanitaria** mediante caldera de gas natural de condensación con intercambiador de placas, instalada en cada una de las viviendas, que calentará el agua precalentada por los sistemas solares hasta el nivel térmico ajustado por el usuario.

Memoria de
calidades



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.



ZONAS COMUNES

Zonas comunes exteriores con **áreas ajardinadas y aparcamiento de bicicletas.**

Instalación de **lámparas LED** de bajo consumo en zonas comunes y garaje.

Piscina de adultos e infantil de cloración salina.

Pista polideportiva.

Vestuarios y almacén.

Parque y zona de juegos infantiles.

Local comunitario.

Habitáculo de conserjería.



CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Instalación de **calefacción** por radiadores de aluminio.

Preinstalación de **aire acondicionado** formada por conductos de distribución de aire, rejillas de impulsión y retorno, interconexión frigorífica entre zonas de ubicación de unidad exterior situada en la cubierta del edificio e interior con desagüe.



VENTILACIÓN

INSTALACIONES

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. 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 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 video.



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 Compra-venta 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.



CERTIFICACIÓN

ENERGÉTICA

Edificio ALHAMBRA

Edificio ALBAYZÍN



El valor de la **experiencia**

Desde 1962 hemos hecho posible el sueño de muchas familias: **conseguir un buen lugar donde vivir y hacer realidad sus proyectos.** Esta divisa ha guiado nuestro esfuerzo, recordándonos que trabajamos no solo para crecer como empresa, sino, ante todo, para cumplir nuestros compromisos con aquellos que esperan lo mejor de nosotros y la confianza de estar tratando con un **equipo de profesionales que comparte sus ilusiones.**

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.**





FASE III: TORRE NOGA

Residencial
NOGA

Avda. Federico García Lorca, 38
18014 Granada

Oficina de ventas

📍 Acera del Casino, 9, 18009 Granada

☎ 958 22 55 29

✉ granada.comercial@iosuna.es

iosuna.es

Financiado por:  **Santander**

Residencial Noga – Edificios Alhambra y Albayzín. Promoción terminada de 45 y 34 viviendas libres, respectivamente, plazas de aparcamiento, trasteros, locales comerciales y zonas privadas de la urbanización. Promueve NOGA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. (B-87286043). 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, incluido el de la cocina, y los elementos de decoración de las imágenes 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.

Comercializa

