

# Dossier de **viviendas**

Comercializa:



Promueve y Construye:



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

# índice

Comercializa / Promueve y Construye	<b>4</b>
Residencial Vega Blanca	<b>5</b>
Ubicación	<b>6</b>
Espacios amplios	<b>8</b>
Piscina opcional	<b>9</b>
Espacio interior	<b>10</b>
Últimas calidades	<b>11</b>
Planos viviendas	<b>12</b>
Memoria de calidades	<b>19</b>
Eficiencia energética	<b>24</b>



## Comercializa



Con **más de 30 años de experiencia**, en Inmobiliaria UNO nos hemos consolidado como un referente en la venta de obra nueva en Granada. Desde 1994, nuestro equipo de profesionales trabaja con compromiso y pasión para ofrecer un servicio cercano, transparente y eficaz.

Contamos con un equipo profesional con amplia experiencia, comprometido con hacer que cada compra o inversión sea clara, segura y satisfactoria. Apostamos por la confianza, la transparencia y la ilusión en cada paso del camino.

## Promueve y construye



**Vedimenez S.L.** es la promotora responsable del proyecto, una empresa con experiencia en el desarrollo de viviendas en Granada y centrada en ofrecer soluciones modernas, funcionales y adaptadas a las familias actuales.

El diseño arquitectónico ha sido realizado por **Morillas Arquitectura**, un estudio que destaca por crear espacios equilibrados, eficientes y contemporáneos.

La construcción del residencial está ejecutada por **Raygar y Rufega**, empresa con sólida trayectoria en edificación, garantizando calidad, precisión y un desarrollo de obra seguro en cada fase del proceso.

## ¿Por qué **Residencial Vega Blanca**?

**Vega Blanca** es un proyecto único formado por 7 viviendas unifamiliares adosadas, ubicadas en una de las zonas con mayor crecimiento de Churriana de la Vega. Un entorno tranquilo, residencial y con una conexión inmejorable con Granada capital y Armilla.

A tu alrededor encontrarás colegios, institutos, supermercados, zonas deportivas, ocio y todos los servicios que hacen del día a día una experiencia cómoda y práctica.

Las viviendas cuentan con excelente orientación sur-este, garantizando máxima luminosidad natural en todas las estancias.





## ¿Dónde está ubicado **Residencial Vega Blanca?**

Vega Blanca se sitúa en Avenida Argentina – Churriana de la Vega (Granada), junto al inicio del vial, una zona residencial en plena expansión, con rápido acceso a la capital y junto al municipio de Armilla. Su ubicación estratégica permite desplazarse fácilmente a los principales puntos de interés de Granada, al Parque Tecnológico de la Salud, al Centro Comercial Nevada y a las conexiones con la circunvalación.

A tu alrededor encontrarás todos los servicios esenciales para una vida cómoda: centros educativos, supermercados, centro de salud, instalaciones deportivas y zonas de ocio, además de agradables zonas peatonales y espacios tranquilos ideales para el día a día. Es un entorno perfecto para familias y para quienes buscan vivir en un área moderna, bien comunicada y con un ambiente seguro y residencial.









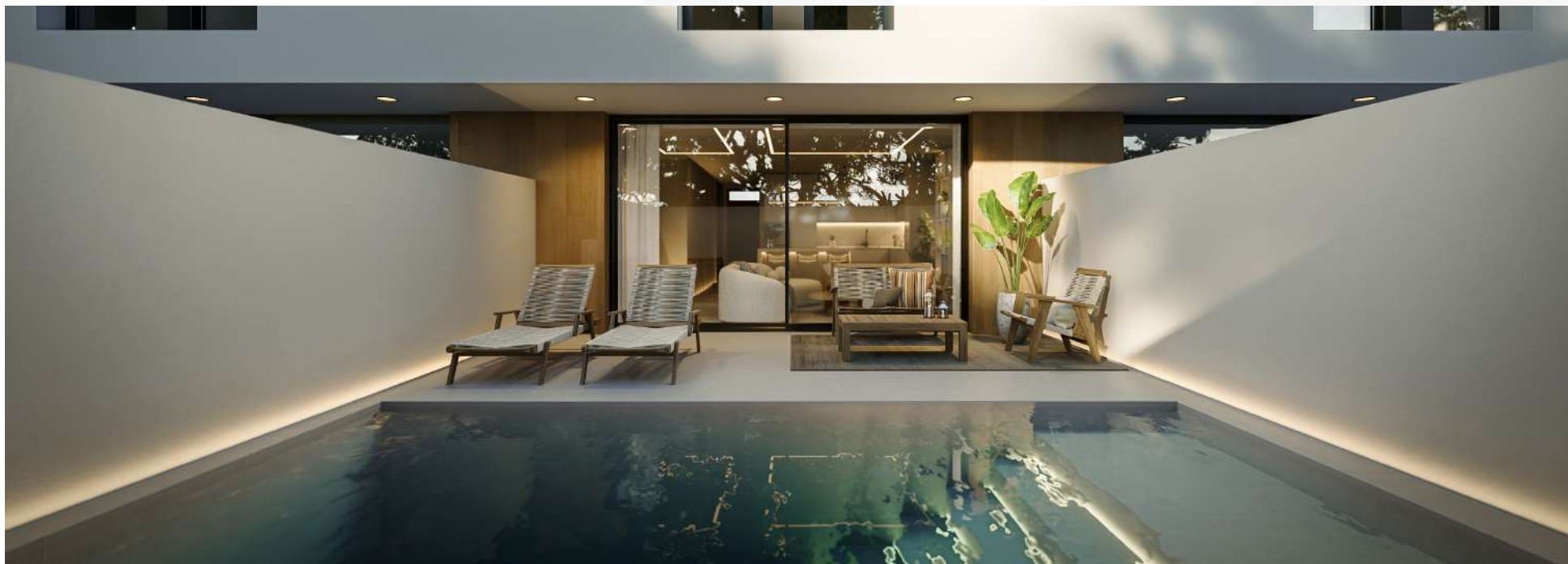
# Espacios amplios de calidad

En Vega Blanca disfrutarás de una vivienda diseñada para ofrecer amplitud, luz y bienestar en cada rincón. Los espacios interiores se han proyectado con una distribución moderna y funcional, aprovechando la excelente orientación sur-este, que garantiza luz natural durante todo el día.

Materiales resistentes, tabiquería optimizada, carpinterías de PVC de altas prestaciones y una envolvente perfectamente aislada crean un ambiente cálido, silencioso y altamente eficiente. Un hogar donde cada metro cuenta y cada detalle suma.







Porque tu casa debe adaptarse a tu estilo de vida, el residencial ofrece la posibilidad de integrar una piscina privada en tu propio patio, diseñada según la Dirección Facultativa.

Una opción ideal para quienes quieren disfrutar del aire libre, relajarse, refrescarse en verano o crear un espacio único para compartir con familia y amigos.

La piscina incluye sistema de depuración salina y ducha exterior como opción adicional, convirtiendo tu terraza en una auténtica zona de descanso y ocio dentro de tu hogar.

## **Piscina opcional**



Las viviendas de Vega Blanca están pensadas para ofrecer la máxima comodidad, distribuidas en 3 amplios dormitorios, 2 baños completos, un luminoso salón con acceso directo al patio, y una cocina lista para personalizar a tu gusto.

Además, cuentan con garaje privado y un semisótano que aporta espacio extra para almacenamiento, gimnasio, zona de juegos o lo que tú necesites.

La combinación perfecta entre diseño, funcionalidad y confort para el día a día.

## **Interior de la vivienda: 3 habitaciones, 3 baños, garaje y patio**

El residencial destaca por un diseño contemporáneo ejecutado con materiales de primeras marcas y sistemas constructivos de alta eficiencia energética.

Desde su losa de cimentación armada hasta las cubiertas impermeabilizadas y aisladas, pasando por carpinterías exteriores en PVC con aislamiento térmico-acústico y baños equipados con sanitarios ROCA, cada elemento se ha elegido para garantizar durabilidad, eficiencia y estética.

Vega Blanca combina tecnología, seguridad y estilo en un concepto de vivienda moderna donde las calidades no se negocian.

## Diseño de últimas calidades





# Planos viviendas



Comercializa:

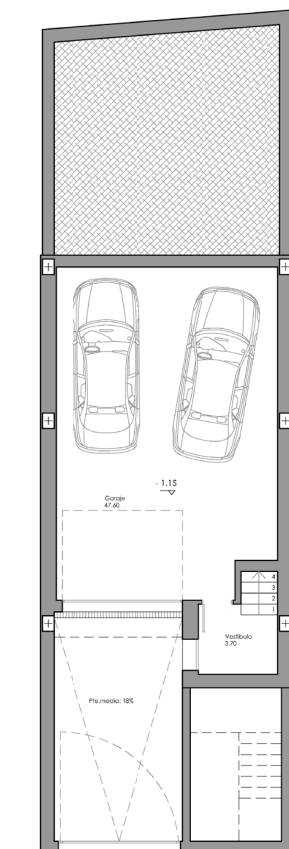


Promueve y Construye

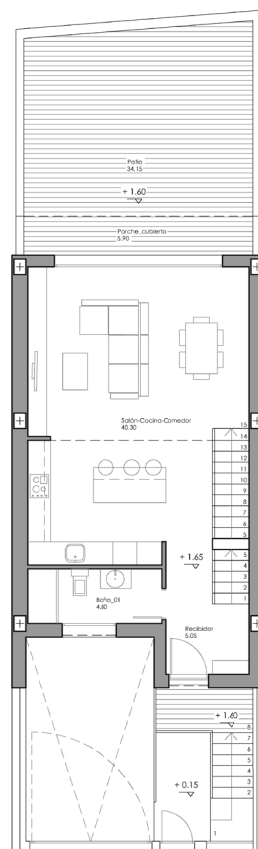


# Planos viviendas

Vivienda B



VIVIENDA B  
PLANTA SEMISÓTANO



VIVIENDA B  
PLANTA BAJA



VIVIENDA B  
PLANTA PRIMERA

## PLANTA SEMISÓTANO

Garaje	47,60 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3,70 m <sup>2</sup>

## PLANTA BAJA

Salón / Comedor / Cocina	40,30 m <sup>2</sup>
Recibidor	5,05 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,80 m <sup>2</sup>
Patio	34,15 m <sup>2</sup>

## PLANTA PRIMERA

Distribuidor	4,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,80 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,55 m <sup>2</sup>
Baño 3	4,85 m <sup>2</sup>

Superficie Útil

**156,15 m<sup>2</sup>**

Comercializa:



Promueve y Construye



# Planos viviendas

Vivienda C



## PLANTA SEMISÓTANO

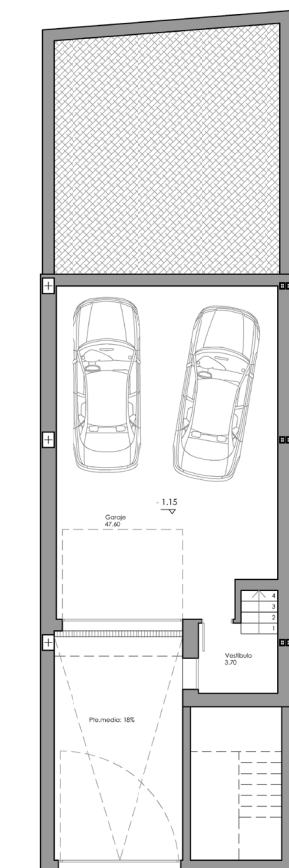
Garaje	47,60 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3,70 m <sup>2</sup>

## PLANTA BAJA

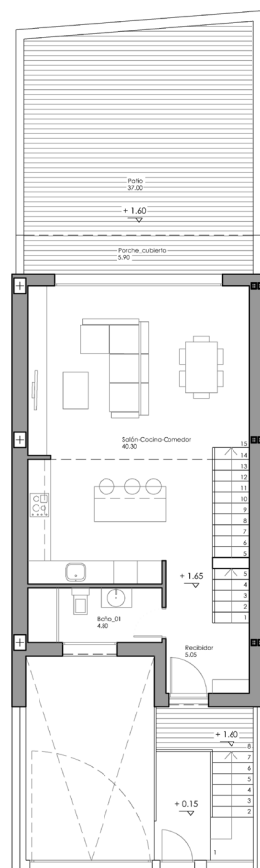
Salón / Comedor / Cocina	40,30 m <sup>2</sup>
Recibidor	5,05 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,80 m <sup>2</sup>
Patio	37,00 m <sup>2</sup>

## PLANTA PRIMERA

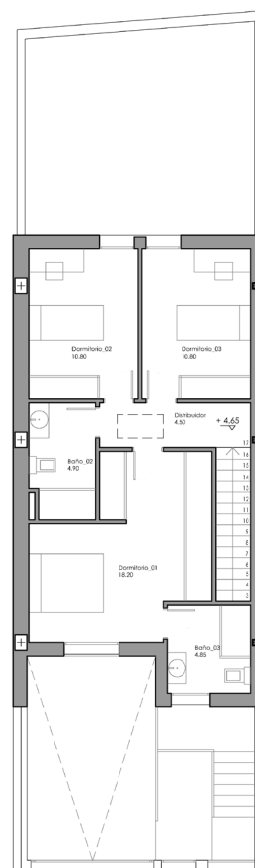
Distribuidor	4,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,80 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,55 m <sup>2</sup>
Baño 3	4,85 m <sup>2</sup>



VIVIENDA C  
PLANTA SEMISÓTANO



VIVIENDA C  
PLANTA BAJA



VIVIENDA C  
PLANTA PRIMERA

Superficie Útil

**156,15 m<sup>2</sup>**



Comercializa:



Promueve y Construye



# Planos viviendas

Vivienda D



## PLANTA SEMISÓTANO

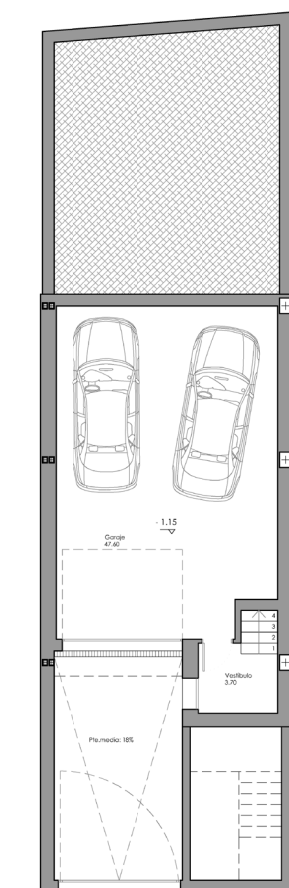
Garaje	47,60 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3,70 m <sup>2</sup>

## PLANTA BAJA

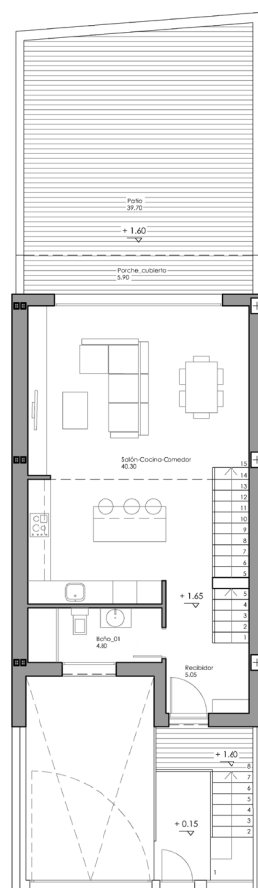
Salón / Comedor / Cocina	40,30 m <sup>2</sup>
Recibidor	5,05 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,80 m <sup>2</sup>
Patio	39,70 m <sup>2</sup>

## PLANTA PRIMERA

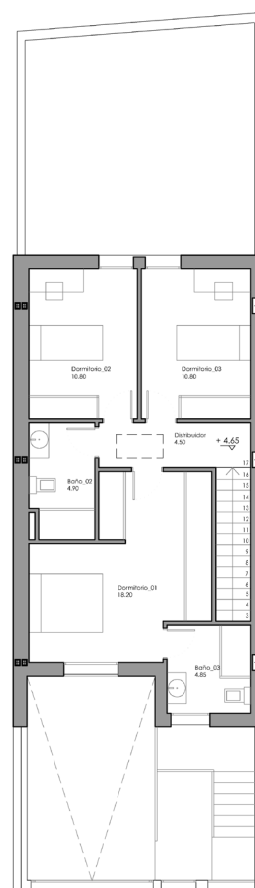
Distribuidor	4,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,80 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,55 m <sup>2</sup>
Baño 3	4,85 m <sup>2</sup>



VIVIENDA D  
PLANTA SEMISÓTANO



VIVIENDA D  
PLANTA BAJA



VIVIENDA D  
PLANTA PRIMERA

Superficie Útil

**156,15 m<sup>2</sup>**

Comercializa:



Promueve y Construye



## Planos viviendas

Vivienda E



### PLANTA SEMISÓTANO

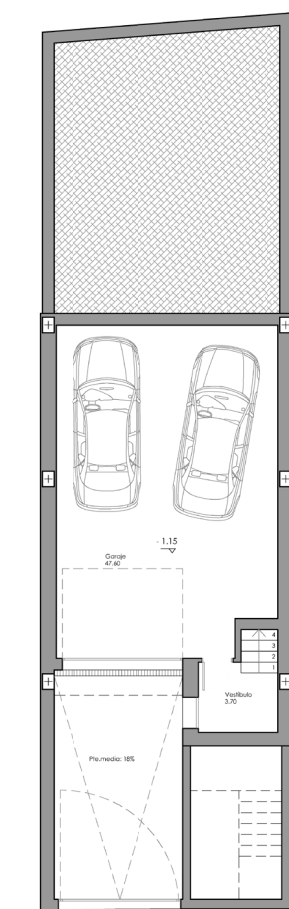
Garaje	47,60 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3,70 m <sup>2</sup>

### PLANTA BAJA

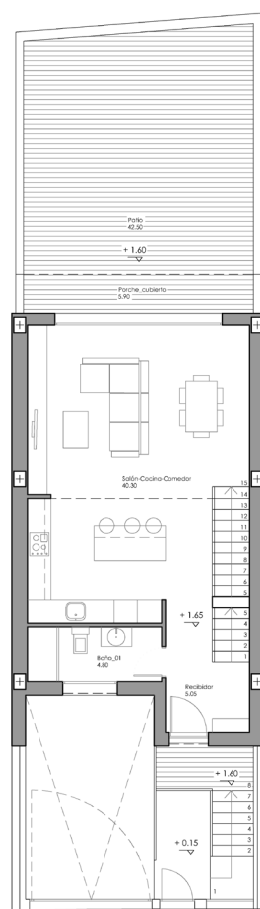
Salón / Comedor / Cocina	40,30 m <sup>2</sup>
Recibidor	5,05 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,80 m <sup>2</sup>
Patio	42,50 m <sup>2</sup>

### PLANTA PRIMERA

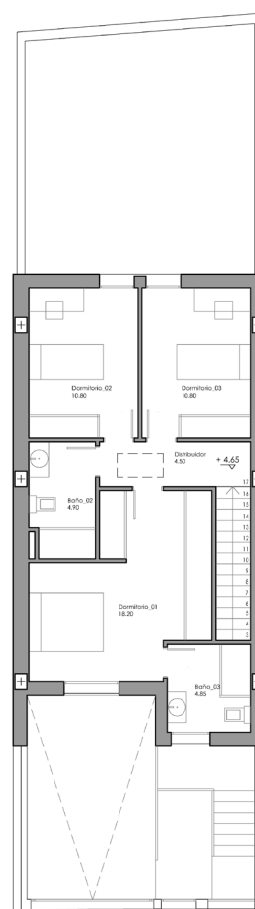
Distribuidor	4,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,80 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,55 m <sup>2</sup>
Baño 3	4,85 m <sup>2</sup>



VIVIENDA E  
PLANTA SEMISÓTANO



VIVIENDA E  
PLANTA BAJA



VIVIENDA E  
PLANTA PRIMERA

Superficie Útil

**156,15 m<sup>2</sup>**

Comercializa:



Promueve y Construye



# Planos viviendas

Vivienda F



## PLANTA SEMISÓTANO

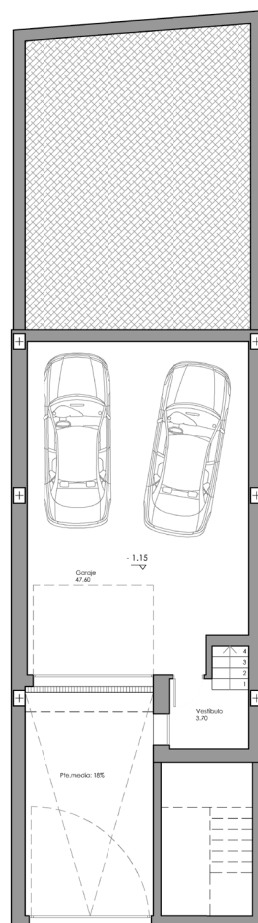
Garaje	47,60 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3,70 m <sup>2</sup>

## PLANTA BAJA

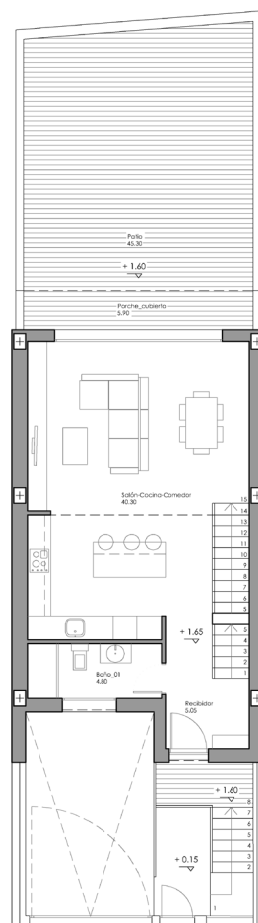
Salón / Comedor / Cocina	40,30 m <sup>2</sup>
Recibidor	5,05 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,80 m <sup>2</sup>
Patio	45,30 m <sup>2</sup>

## PLANTA PRIMERA

Distribuidor	4,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,80 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,55 m <sup>2</sup>
Baño 3	4,85 m <sup>2</sup>



VIVIENDA F



VIVIENDA F



VIVIENDA F

Superficie Útil

**156,15 m<sup>2</sup>**



Comercializa:



Promueve y Construye



# Planos viviendas

Vivienda G



## PLANTA SEMISÓTANO

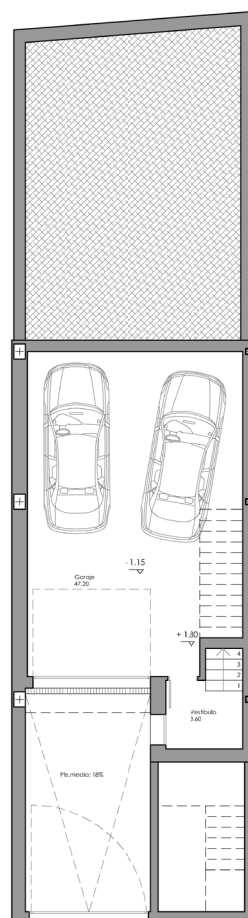
Garaje	47,60 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3,70 m <sup>2</sup>

## PLANTA BAJA

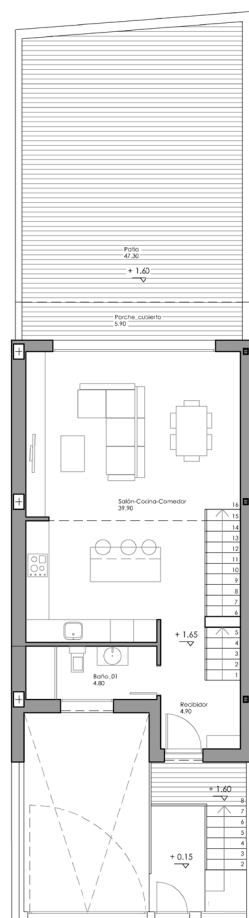
Salón / Comedor / Cocina	40,30 m <sup>2</sup>
Recibidor	5,05 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,80 m <sup>2</sup>
Patio	47,30 m <sup>2</sup>

## PLANTA PRIMERA

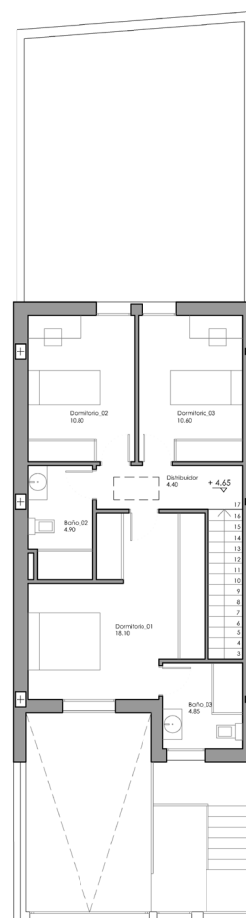
Distribuidor	4,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,80 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,80 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,55 m <sup>2</sup>
Baño 3	4,85 m <sup>2</sup>



VIVIENDA G  
PLANTA SEMISÓTANO



VIVIENDA G  
PLANTA BAJA



VIVIENDA G  
PLANTA PRIMERA

Superficie Útil

**156,15 m<sup>2</sup>**

## Memoria de Calidades



### Cimentación por Losa Armada

**La cimentación del proyecto** se ejecutará mediante losa de hormigón armado, diseñada para garantizar una adecuada transmisión de cargas y proporcionar estabilidad a los muros y pilares.

Sobre la cimentación se dispondrá muros de hormigón armado de contención para generar el semisótano y en la zona de patio se ejecutará una solera de hormigón armada con mallazo de acero, asegurando resistencia estructural y durabilidad. La losa se ejecutará sobre una lámina antihumedad, que actuará como barrera para evitar la absorción de humedad desde el terreno, y sobre una capa drenante de grava, que facilitará la evacuación de agua y mejorará el comportamiento geotécnico del conjunto.

## ESTRUCTURA ANTISÍSMICA



### Fachadas

**La envolvente del edificio** se ejecutará con muros de ladrillo perforado en la vivienda para los paramentos exteriores y muros de hormigón armado para la creación del sótano, garantizando alta resistencia y durabilidad. Estos estarán dotados de un aislamiento térmico de 10 cm, optimizando la eficiencia energética y el confort interior además de un trasdosado de ladrillo hueco doble.



## Cubiertas

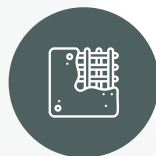
**Todas las cubiertas y terrazas** del edificio estarán dotadas de un sistema de impermeabilización y aislamiento térmico (12 cm) y acústico, garantizando elevados niveles de eficiencia y confort. La composición del sistema constructivo incluye:

- Barrera de vapor, que evita la condensación y protege la integridad de la estructura.
- Impermeabilización mediante lámina asfáltica de 4,8 kg/m<sup>2</sup> F.P., con refuerzo en los encuentros con paramentos verticales para garantizar la estanqueidad.
- Acabados diferenciados según el uso de la superficie:

> Cubiertas no transitables o ajardinadas: terminación en grava, proporcionando protección y drenaje.

> Terrazas transitables: acabado en pavimento de gres porcelánico antideslizante, optimizando durabilidad, estética y seguridad.

Adicionalmente, se realizará una prueba de estanqueidad sobre la lámina asfáltica, asegurando la fiabilidad del sistema de impermeabilización.



## Tabiquerías y techos

**La distribución interior** se ejecutará con ladrillo hueco, permitiendo una construcción ligera y funcional.

**Los paramentos interiores** recibirán un acabado de yeso proyectado, proporcionando una superficie lisa y uniforme, mientras que las cámaras de aire contribuirán a mejorar el aislamiento térmico y acústico de la edificación.

**Los techos** se realizarán con placas de pladur fijadas a una estructura metálica. En los cuartos de baño que alberguen instalaciones de máquinas de climatización, se instalarán placas desmontables para facilitar el acceso y mantenimiento y en los cuartos húmedos que no lleven instalaciones se ejecutará falso techo continuo con placas de pladur hidrófugas.



## Escaleras

**La escalera** se realizará en gres porcelánico, según lo determine la dirección facultativa y el arquitecto, sin comprometer la calidad de los materiales.

Las barandillas, tanto interiores como exteriores serán de acero, según la elección de la dirección facultativa, asegurando la máxima calidad y diseño en cada uno de los elementos elegidos.





## Carpintería exterior

**La carpintería exterior** se ejecutará en PVC con triple cámara y cristal laminado de protección contra robo, equipada con doble acristalamiento bajo emisivo para ofrecer un alto rendimiento térmico y acústico. Las ventanas serán abatibles y oscilobatientes, siendo la principal del salón oscilo-paralela con acabado en color grafito.

La puerta de entrada principal será metálica, con triple anclaje de seguridad, categoría c4 y el color será grafito.

La puerta de garaje será seccional con motor, adaptada a la distribución del proyecto, a elegir por parte de la dirección facultativa.



## Carpintería interior

**Las puertas interiores** serán de madera lacada en color blanco, con acabados de alta calidad. El diseño de las puertas será abatible o corredera, según proyecto, garantizando funcionalidad y estética en cada espacio.



## Acabados de paredes y techos

**Las paredes y techos** interiores se pintarán con pintura plástica lisa de color blanco, proporcionando un acabado uniforme y de alta calidad.

Para las paredes y techos de la cochera, patio y fachada exterior, se empleará pintura plástica/monocapa aplicada directamente sobre la obra gruesa, garantizando resistencia y durabilidad en estas áreas expuestas.



## Cocina

**No se incluye cocina**, para incluir cocina hablar con la dirección Facultativa y se encargará de ponerlos en contacto con nuestro proveedor de confianza.



## Pavimentos interiores y exteriores

En los **baños** de planta primera y baja, las paredes se revestirán con gres porcelánico categoría C1.

**Las solerías interiores** podrán ser elegidas por el cliente entre las diferentes opciones que la dirección facultativa facilitara o en tarima AC5, según modelos seleccionados. Para las solerías y alicatados exteriores, el diseño y materiales serán determinados por la dirección facultativa.

### **Nota:**

- En caso de optar por gres porcelánico para el suelo, los formatos serán de 60 x 60, y se aplicará un único color para toda la vivienda, incluidos los baños.
- Si se elige tarima, se asignará un color único para toda la vivienda y un color distinto de gres porcelánico para los baños.
- Los formatos de los alicatados del baño serán de 30 x 120.



## Grifería y sanitarios

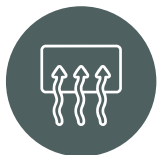
**La grifería** será de disco cerámico o monomando, de la marca ROCA o similar. Los sanitarios serán también de la marca ROCA, modelos "Gala", "The Gap" o similares.

El baño estará equipado con:

- Plato de ducha de resina plano, de color blanco o similar.
- Lavabo con mueble incluido, cuyo color será elegido por la dirección facultativa.
- Inodoro.

### **Nota:**

Las mamparas de baño no están incluidas en el suministro.



## Calefacción y climatización

**El sistema de climatización** será por aerotermia. Incluirá aire frío y caliente por conductos, con termostatos independientes para la planta alta y la planta baja, completamente instalados y funcionales (incluyendo la maquinaria).

### Nota:

Existe la posibilidad de instalar suelo radiante y refrescante con aerotermia, cuyo precio se facilitará a los interesados.



## Anotaciones

- Agua caliente sanitaria por aerotermo.
- Instalación de video portero mediante pulsador ubicado en la entrada principal.
- Piscina no incluida e instalación de depuradora salina no incluida, si se desea, esto tiene un sobrecoste de unos 19.000 euros más I.V.A **(el diseño de la piscina se ejecutara conforme a la diseñada por la direccion facultativa)**, que también incluiría ducha en el patio trasero **(cabezal de ducha y llave para abrir y cerrar)**.
- Puerta entrada metálica de seguridad color antracita.
- Incluye la pre instalación para sistema de placas solares en cubierta, si se solicita está la opción de hacer la instalación completa en obra previa aceptación de presupuesto y aceptación por parte de la dirección facultativa."
- No incluido ni armarios ni mamparas de ducha.
- No se admiten modificaciones en la vivienda.
- Infografía modificable por la dirección facultativa o promotor aún por definir.
- Si hubiera alguna modificación por parte del promotor o dirección facultativa nunca mermando las calidades acordadas, el comprador acepta estos términos.
- **Fecha de entrega ABRIL de 2028.**



## Eficiencia Energética



### Certificación energética

La calificación de eficiencia energética del Residencial Vega Blanca en fase de proyecto es Nivel A, tanto en consumo de energía primaria no renovable como en emisiones de dióxido de carbono. Esto garantiza un hogar más eficiente, sostenible y con un menor impacto ambiental.

*La calificación energética se obtiene a partir de las características definidas en el proyecto de ejecución. La certificación definitiva se emitirá una vez finalizada la obra, basándose en las prestaciones reales del edificio terminado (según artículo 9 del RD 390/2021).*





**Oficina Granada**

C/ de la Sultana, Local 3  
18008, GRANADA (Palacio de Deportes)  
info@inmobiliariauno.es  
958 30 40 40 Extensión 1



**Oficina Monachil**

Avenida Libertad 4  
18193, Barrio de Monachil, GRANADA  
info@inmobiliariauno.es  
gestión@inmobiliariauno.es  
958 30 40 40 Extensión 2



**Oficina Salobreña**

Avenida de Motril, 15, Local 2  
18680, Salobreña, GRANADA  
info@inmobiliariauno.es  
958 30 40 40 Extensión 3



**inmobiliariauno.es**