



Dossier de viviendas

Comercializa:

Promueve:



FERACHI S.L.

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	4
Edificio Mirador de la Sierra	5
Ubicación	6
Viviendas diseñadas para vivir con comodidad	8
Calidad constructiva	9
Equipamiento, tecnología y sostenibilidad	10
Espacios pensados para el día a día	11
Memoria de calidades	12
Eficiencia energética	15



edificiomiradordelasierra.com

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:

FERACHI S.L.

FERACHI S.L. es la promotora responsable de Mirador de la Sierra Residencial, un proyecto desarrollado con el objetivo de ofrecer viviendas funcionales, confortables y adaptadas a las necesidades actuales.

Su compromiso se refleja en una propuesta residencial cuidada, pensada para quienes buscan calidad de vida en un entorno tranquilo, bien comunicado y con el valor añadido de vivir en Monachil pueblo.

¿Por qué **Mirador de la Sierra?**



Mirador de la Sierra Residencial es un nuevo proyecto formado por 24 viviendas, 44 plazas de garaje y 29 trasteros, concebido para ofrecer comodidad, funcionalidad y calidad de vida.

Ubicado en Monachil pueblo, combina la cercanía a Granada con el encanto de vivir rodeado de naturaleza, en una zona tranquila y con servicios para el día a día.

Cada vivienda ha sido diseñada para aprovechar el espacio, la luz natural y el confort interior, ofreciendo una propuesta ideal tanto como nuevo hogar como inversión segura en el área metropolitana de Granada.



¿Dónde está ubicado Edificio Mirador de la Sierra?

El Edificio Mirador de la Sierra se ubica en **calle Río, s/n, en Monachil**, en una de las vías principales del municipio y en un entorno que combina tranquilidad, naturaleza y cercanía a Granada capital.

Monachil es un pueblo con encanto situado al sur de Granada, a tan solo 10 km del centro de la ciudad y a 20 km del aeropuerto. Su ubicación permite disfrutar de un entorno natural privilegiado, enclavado en un fértil valle atravesado por el río Monachil, que nace en la cercana estación de Sierra Nevada.

Además, el municipio es punto de partida de algunos de los senderos más espectaculares de la provincia, como la conocida ruta de Los Cahorros.

Otras conexiones:

- A 10 km del centro de Granada
- A 20 km del aeropuerto
- Próximo a Sierra Nevada
- Cerca de rutas naturales como Los Cahorros



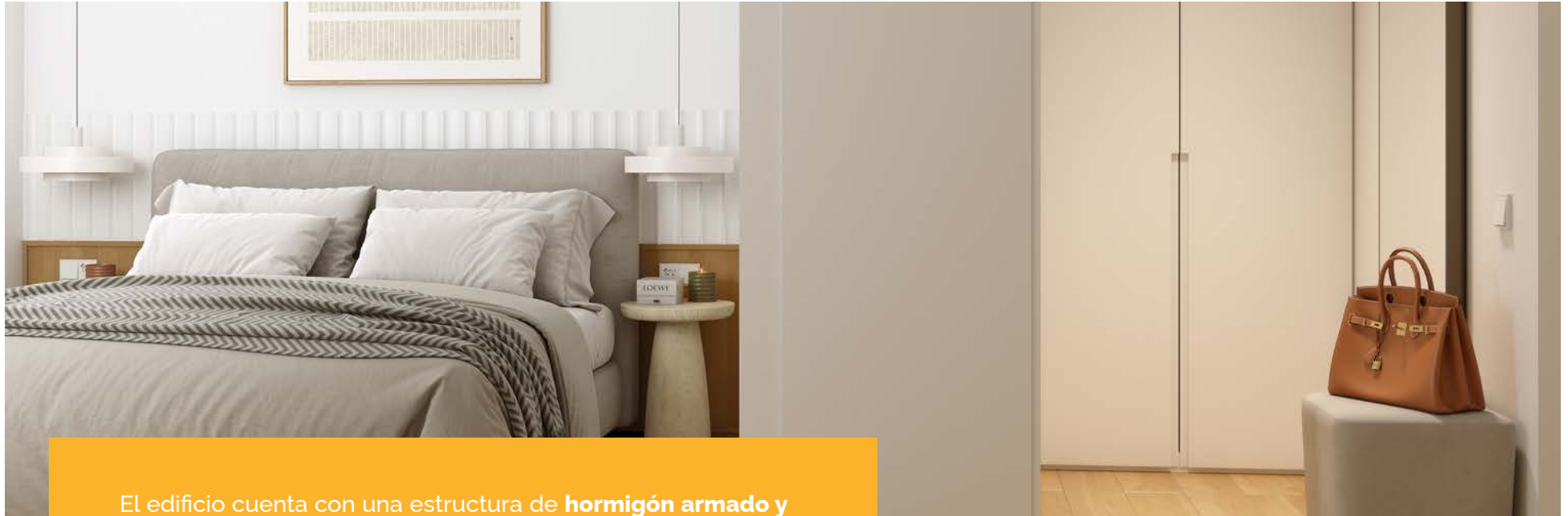
Viviendas diseñadas para vivir con comodidad

Mirador de la Sierra Residencial está formado por 24 viviendas pensadas para quienes buscan un hogar funcional, cómodo y bien conectado en Monachil pueblo.

Cada vivienda ha sido proyectada para aprovechar al máximo el **espacio interior, la entrada de luz natural y la sensación de bienestar en el día a día**. Su diseño combina estancias prácticas, acabados actuales y soluciones constructivas orientadas al confort.

Además, el residencial incorpora **garajes y trasteros, aportando un valor añadido de comodidad**, orden y funcionalidad para cada propietario.





El edificio cuenta con una estructura de **hormigón armado y diseño antisísmico**, compuesta por pilares, forjados y losas, garantizando solidez y seguridad en todo el edificio.

Las viviendas incorporan cerramientos exteriores con **cámara de aire, aislamiento de poliestireno expandido de alta densidad y trasdosado interior**, mejorando el aislamiento térmico y el confort.

En el interior, los espacios se resuelven con **pavimentos porcelánicos efecto madera, paredes lisas y carpintería interior lacada en blanco**, creando una estética actual, luminosa y atemporal.

Calidad constructiva, eficiencia y diseño interior



El edificio Mirador de la Sierra incorpora soluciones pensadas para mejorar la eficiencia energética y el confort diario de sus viviendas.

La climatización se realiza mediante **suelo radiante y refrescante con sistema de aerotermia**, una tecnología eficiente que también se emplea para la producción de agua caliente sanitaria.

Las viviendas cuentan además con **videoportero a color, mecanismos eléctricos de primera calidad, instalación de telecomunicaciones** según normativa y carpintería exterior de PVC color nogal con doble acristalamiento tipo Climalit.

Equipamiento, tecnología y sostenibilidad

El edificio ha sido concebido para ofrecer una **experiencia cómoda tanto dentro de la vivienda** como en sus zonas comunes.

Los baños incorporan **sanitarios de porcelana vitrificada y grifería de primera calidad Roca o similar**, junto con revestimientos porcelánicos de gran formato que aportan un acabado moderno y cuidado.

El edificio dispone de **garaje con pavimento continuo de hormigón, puertas automáticas y preinstalación para carga de vehículo eléctrico**, adaptándose a las nuevas necesidades de movilidad.

Espacios pensados para el día a día



Memoria de Calidades



Albañilería

> Cerramientos exteriores:

Capuchina formada por citara de ladrillo perforado para revestir, cámara de aire, aislamiento de poliestireno expandido de alta densidad y trasdosado de tabiquería de ladrillo hueco doble.

> División entre viviendas:

- Separación entre viviendas con doble tabicón y aislamiento de lana de roca.
- Tabiquería en vivienda con tabique ladrillo hueco doble cerámico.



Carpintería

> Carpintería exterior:

- Ventanas de PVC color madera nogal con doble acristalamiento tipo Climalit con lámina de control solar y aislamiento térmico Planistar 4S o similar.
- Persianas acabadas en color nogal similar a la carpintería.
- Puerta de entrada Blindada en roble. Cerradura 3 puntos.

> Carpintería Interior:

Madera lacada blanca con decoración rallada horizontal con tapajuntas sin inglete.



Cimentación

Cimentación de hormigón armado mediante losa y muros de hormigón.



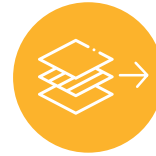
Estructura

Estructura antisísmica compuesta por pilares, forjados unidireccionales y losas de hormigón armado.



Cubierta

No transitable inclinada con teja árabe y cubierta planta transitable invertida con acabado solado.



Revestimiento, solados, alicatados y aplacados exteriores

- > **Fachada:** revestimiento continuo con mortero impermeabilizante.
- > **Viviendas:** el conjunto de la vivienda estará solada con gres porcelánico color madera imitando a tarima flotante. Paredes de yeso y pintura plástica lisa.
- > **Baño 1 y 2:** alicatados porcelánicos de gran formato a elección de la dirección facultativa.
- > **Terrazas:** estará solada con porcelánico color madera imitando a tarima flotante antideslizante de clase 2.
- > **Techos:** Los techos de la vivienda serán de cartón yeso laminado estándar excepto en los cuartos de baño que serán de cartón yeso hidrófuga (placa verde). En caso de haber falsos techos desmontables por necesidades técnicas, serán de escayola.
- > **Zonas comunes y Escaleras:** pintura plástica lisa. Pavimento de gres gran formato elegido por la dirección facultativa. Iluminación led con detección de presencia.



Electricidad

- Instalación eléctrica en viviendas según RBT.
- Mecanismos de primera calidad. A elegir color blanco o negro



Telecomunicaciones

- Instalación de videoportero a color marca Tegui o similar.
- Instalación de telecomunicaciones en viviendas según ICT



Climatización

- Instalación de suelo radiante y refrescante mediante sistema de aerotermia.
- ACS mediante sistema de aerotermia.



Fontanería y Sanitarios

- Instalación de fontanería en tubo multicapa PERT-AL-PERT.
- Grifería de 1a calidad Roca o similar.
- Sanitarios de porcelana vitrificada de modelo Roca o similar



Garaje

Pavimento continuo de hormigón con áridos de sílice, corindón y cuarzo, fratasado mecánico. Puertas automáticas. Pre-instalación para carga de vehículo eléctrico.

Eficiencia Energética



Certificación energética

La Calificación de eficiencia energética de las viviendas en fase de proyecto es de Nivel B en Consumo de energía primaria no renovable y en Emisiones de dióxido de Carbono.

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² ·año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² ·año]
<ul style="list-style-type: none"> 0-24,3 A 24,5-42,3 B 42,3-69,1 C 69,1-108,5 D 108,5-226,7 E 226,7-247,1 F 247,1 G 	<ul style="list-style-type: none"> 0-5,6 A 5,6-9,7 B 9,7-15,8 C 15,8-24,7 D 24,7-52,4 E 52,4-99,2 F 99,2 G
41,89 B	7,77 B

La Calificación energética obtenida es a partir de las características especificadas en el proyecto de ejecución. Pendiente de la certificación de eficiencia energética de la obra terminada, que se obtiene a partir de las características efectivas del edificio terminado (según artículo 9 RD 390/2021.)



Oficina Monachil

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



Oficina Granada

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



Oficina Salobreña

Avenida de Motril, 15, Local 2
18680, Salobreña, GRANADA
info@inmobiliariauno.es
speinado@inmobiliariauno.es
633 55 65 12 / 958 30 40 40 Extensión 3



inmobiliariauno.es