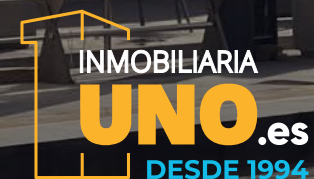


Dossier de **viviendas**

Comercializa:



Promueve:



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.

Los pisos se ejecutan conforme el proyecto que ha obtenido licencia de obras, no pudiéndose realizar modificaciones en los mismos.

índice

Comercializa / Promueve	4
Edificio Metrosur	5
Ubicación	6
Espacios creados para vivirlos	8
Solidez y calidad de la estructura	9
Confort eficiente durante todo el año	10
Acabados que marcan la diferencia	11
Memoria de calidades	12
Eficiencia energética	15



edificio
metrosur

inmobiliariauno.es

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:



NILA PROMOTORA es una promotora inmobiliaria granadina con más de una década de experiencia en el desarrollo de proyectos residenciales en Granada y su área metropolitana. Su filosofía se basa en crear hogares con personalidad, diseñados para ofrecer comodidad, funcionalidad y calidad de vida.

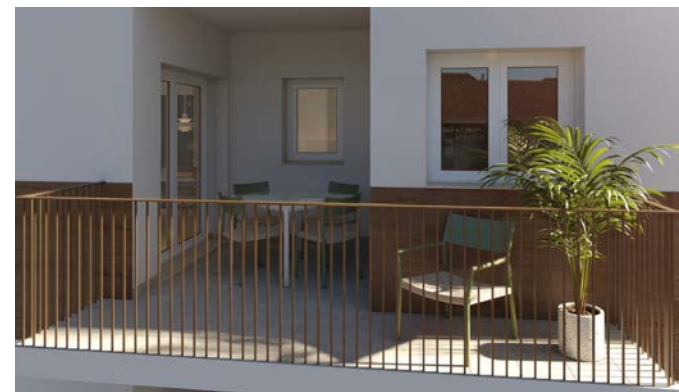
Con una atención especial a cada detalle, la compañía apuesta por viviendas actuales, acogedoras y adaptadas a las necesidades de quienes buscan comenzar una nueva etapa, cuidando todo el proceso para garantizar espacios pensados para disfrutar y vivir mejor.

¿Por qué **Edificio MetroSur**?



Edificio MetroSur es una nueva promoción residencial que combina diseño contemporáneo, funcionalidad y una ubicación estratégica. Situado en calle San Ramón, nº 114, con acceso también desde calle Gloria, se encuentra junto a la parada de metro Arabuleila, facilitando una conexión rápida y cómoda con Granada y el resto del área metropolitana.

A solo 5 minutos del Ayuntamiento de Churriana de la Vega, el edificio se integra en una zona consolidada, con servicios, comercios y todo lo necesario para el día a día. Un proyecto pensado para quienes buscan confort, calidad de vida y una inversión segura en una de las localidades con mayor proyección del cinturón de Granada.



¿Dónde está ubicado Edificio Metrosur?

Edificio MetroSur se ubica en calle San Ramón, nº 114, con acceso también desde calle Gloria, en Churriana de la Vega. Su localización destaca especialmente por encontrarse **junto a la futura parada de metro Arabuleila**, que permitirá disfrutar de una conexión cómoda y directa con Granada y el resto del área metropolitana.

Además, se encuentra a solo 5 minutos del Ayuntamiento y próximo a comercios, centros educativos y servicios esenciales para el día a día.

Otras conexiones:

- A 10 minutos del Parque Tecnológico de la Salud y del Hospital Universitario Clínico San Cecilio.
- A 10 minutos de Nevada Shopping.
- A 10 minutos del centro de Granada.
- A 20 minutos del Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén.





Espacios creados para vivirlos

Edificio MetroSur ha sido concebido para ofrecer viviendas cómodas, funcionales y adaptadas al ritmo de vida actual. Una distribución cuidada permite **aprovechar cada estancia y crear ambientes agradables** para disfrutar tanto de los momentos cotidianos como del tiempo en familia.

Los interiores combinan **amplitud, luminosidad y continuidad visual** gracias al uso de pavimentos porcelánicos en pasillos, salones y dormitorios, acompañados de paredes acabadas en pintura lisa.

Las terrazas se terminan con **gres antideslizante para exteriores**, resistente a las heladas, proporcionando espacios preparados para disfrutar al aire libre con **seguridad, comodidad y durabilidad**.





El edificio cuenta con una cimentación mediante **losa y muros de hormigón armado**, junto a una estructura antisísmica formada por pilares, forjados unidireccionales y losas de hormigón armado.

Los cerramientos exteriores incorporan cámara de aire y aislamiento de poliestireno expandido de alta densidad. La separación entre viviendas se resuelve mediante doble tabicón con aislamiento, favoreciendo el **confort térmico y acústico**.

La **fachada combina revestimiento porcelánico de primera calidad** con un acabado continuo de mortero impermeabilizante, aportando protección, resistencia y una imagen contemporánea al conjunto residencial.

**Solidez y
calidad desde
la estructura**



Las viviendas incorporan **carpintería exterior de PVC** en color blanco, modelo Cortizo A-70 o equivalente, persianas de PVC y doble acristalamiento con cámara y vidrio bajo emisivo Planitherm 4S.

La **climatización se realiza mediante un sistema de conductos**, ofreciendo una distribución homogénea de la temperatura en las diferentes estancias. La producción de agua caliente sanitaria se lleva a cabo mediante aerotermo de 100 litros.

Todo ello **contribuye a mejorar el aislamiento, optimizar el consumo energético** y proporcionar un ambiente interior agradable durante cualquier época del año.

Confort eficiente durante todo el año

La carpintería interior se resuelve mediante puertas lisas lacadas en blanco, con tapajuntas sin inglete y herrajes de acero inoxidable. La puerta principal será blindada, acabada en roble y equipada con cerradura de tres puntos.

Cocinas y baños cuentan con pavimentos porcelánicos, incorporándose además revestimientos porcelánicos en las paredes de los baños. Los sanitarios serán de porcelana vitrificada y la grifería cromada, ambos de primera calidad.

Las viviendas dispondrán también de **instalación eléctrica y mecanismos de calidad, infraestructura de telecomunicaciones conforme a normativa** y falsos techos adaptados a las necesidades técnicas de cada estancia.

Acabados que marcan la diferencia



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.

Cerramientos interiores:

Separación entre viviendas con doble tabicón y aislamiento de poliestireno expandido de alta densidad.

Tabiquería en vivienda con tabicón cerámico



Carpintería exterior

Carpintería Exterior:

- PVC, color blanco, Modelo Cortizo A-70 o equivalente.
- Persianas de PVC color blanco.
- Puerta de entrada Blindada en roble. Cerradura 3 puntos.
- Doble acristalamiento con cámara 4/18/4 planitherm 4s - -
- Bajo emisor Termico.
- Cerrajería metálica

Carpintería Interior:

- Madera lisa lacada blanca con tapajuntas sin inglete y herrajes en inox



Revestimientos

PAVIMENTOS Y PAREDES

Fachada:

- Revestimiento porcelánico primera calidad y revestimiento continuo con mortero impermeabilizante.

Viviendas:

- Pasillo, comedor y dormitorios: solado porcelánico
- Paredes de yeso y pintura lisa.
- Cocina:
 - Solados porcelánicos
- Baño 1 y 2:
 - Solados porcelánicos
 - Alicatados porcelánicos
- Terrazas con gres antideslizante de exteriores resistente a las heladas, marca a determinar
- Falsos techos continuo de escayola y desmontable según necesidades técnicas
- Pintura plástica lisa y esmalte sintético en cerrajería

Zonas comunes y Escaleras

- Pintura plástica lisa.
- Pavimento de gres.

Garaje

- Pavimento continuo de hormigón con áridos de sílice, corindón y cuarzo, fratasado mecánico.
- Enlucido de yeso proyectado en techo
- Pintura plástica lisa y esmalte sintético en cerrajería



Estructura

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



Cimentación y estructura

Cimentación de hormigón armado mediante losa y muros de hormigón.



Cubiertas y Terrazas

Cubiertas planas de dos tipos:

- Cubierta no transitable, acabada en grava para mantenimiento.
- Cubierta transitable, acabada en solado con baldosa gres antideslizante



Telecomunicaciones

- Instalación de telecomunicaciones en viviendas según ICT
- Instalaciones Térmicas.
- Instalación de calefacción y ACS en viviendas según RITE.



Electricidad

Instalación eléctrica en viviendas según RBT.
Mecanismos de primera calidad.



Fontanería

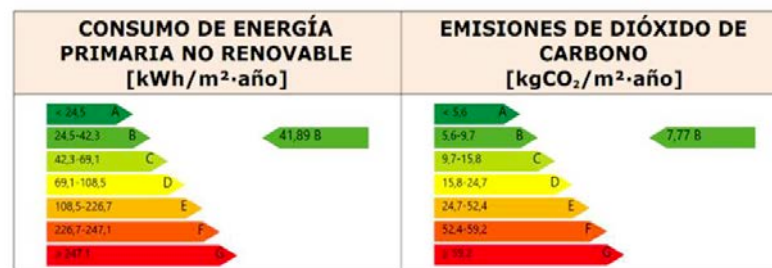
- Instalación de fontanería en polietileno reticulado.
- Instalación de agua caliente calorífuga mediante Aerotermo 100 L.
- Grifería cromada de 1ª calidad, marca a definir.
- Sanitarios de porcelana vitrificada de 1ª calidad, marca a definir.
- Climatización por conductos.

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.



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 Granada

C/ de la Sultana, Local 3
18008, GRANADA (Palacio de Deportes)
info@inmobiliariauno.es
gestión@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
speinado@inmobiliariauno.es
633 55 65 12 / 958 30 40 40 Extensión 3



inmobiliariauno.es