

RESIDENCIAL
HOYO 15

Diseño, elegancia y funcionalidad

HOYO 15

RESIDENCIAL

 **gralusa**



ÍNDICE

01	Concepto	<i>pág 04</i>
02	Entorno	<i>pág 05</i>
03	Situación	<i>pág 06</i>
04	Orientación	<i>pág 07</i>
05	Imágenes	<i>pág 08</i>
06	Definición de espacios	<i>pág 26</i>
07	Memoria de Calidades	<i>pág 28</i>
08	La empresa y la confianza	<i>pág 30</i>

Concepto

Residencial Hoyo 15: diseño, elegancia y funcionalidad

Residencial Hoyo 15 redefine el concepto de vivienda moderna, combinando **vanguardia y elegancia** con un diseño cuidadosamente estudiado para ofrecer la máxima **funcionalidad y confort**.

Este exclusivo proyecto cuenta con **casas adosadas** que destacan por su diseño contemporáneo, parcelas privadas y unas magníficas zonas comunes que incluyen una **piscina tipo infinity**, un área de juegos infantiles y amplias **zonas verdes** para el disfrute de toda la familia.

Ubicadas en **primera línea del campo de golf de Las Gabias**, las viviendas están orientadas al **sureste**, ofreciendo **impresionantes vistas** al campo de golf y a la majestuosa **Sierra Nevada**.

Residencial Hoyo 15 es mucho más que un lugar donde vivir; es un espacio pensado para disfrutar de un estilo de vida único, rodeado de naturaleza, comodidad y diseño de calidad.



Entorno

Situada en **primera línea del campo de golf de Las Gabias**, esta promoción de viviendas combina la tranquilidad y el bienestar de vivir rodeado de naturaleza con todas las comodidades de un entorno urbano moderno.

El campo de golf, un auténtico pulmón verde de la zona, ofrece un espacio ideal para quienes buscan un estilo de vida saludable y activo, ya sea practicando deporte o disfrutando de paseos al aire libre con vistas espectaculares a **Sierra Nevada**.

Las Gabias cuenta con una amplia variedad de servicios cercanos: **centros educativos, supermercados, instalaciones deportivas, centros médicos** y una atractiva oferta de ocio y restauración. Además, su excelente conexión con **Granada**, a solo **15 minutos en coche**, se verá reforzada con la futura llegada del **metro de Granada**, garantizando un acceso rápido y cómodo.

Disfruta de una ubicación estratégica, perfecta para quienes buscan **calidad de vida** en un entorno único.

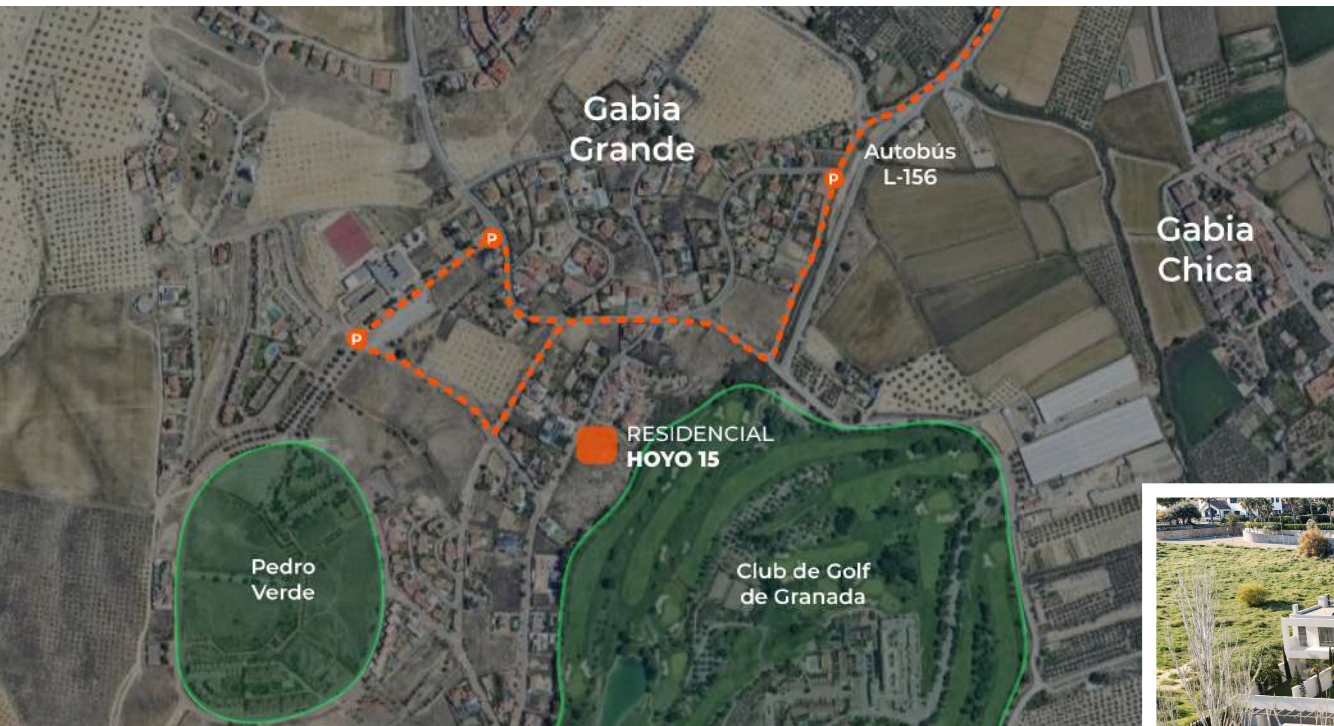


“Un entorno único para vivir el deporte y la naturaleza, con espectaculares vistas a Sierra Nevada.”

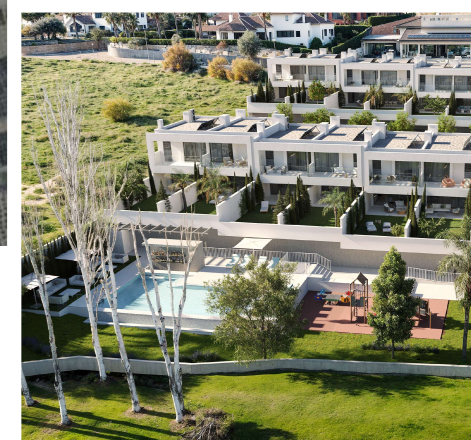
HOYO 15

RESIDENCIAL

Situación



La promoción se **ubica en la Calle Camino Real**, en la prestigiosa zona de **Pedro Verde**, dentro del municipio de **Las Gabilas, Granada**.



Orientación



Todas las viviendas que componen el conjunto están orientadas al **sureste**, aprovechando al máximo la luz natural y ofreciendo vistas espectaculares al **campo de golf** y a **Sierra Nevada**.



Imágenes

El estilo arquitectónico mezcla la **modernidad y la calidad tradicional mediterránea**, jugando con la luz, la sombra y la vegetación. Las viviendas, concebidas como sencillos prismas volumétricos, se integran de manera armoniosa en el paisaje de la ladera, alternando acabados en blanco y hormigón visto.





HOYO 15
RESIDENCIAL





IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL





HOYO 15

RESIDENCIAL













HOYO 15
RESIDENCIAL



IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL



HOYO 15

RESIDENCIAL







IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL







HOYO 15

RESIDENCIAL

Definición de espacios

Exterior

El tráfico de vehículos queda organizado en las zonas de entrada al residencial, dejando las terrazas y parcelas individuales orientadas al **sureste** para disfrutar de vistas frontales al **campo de golf**.

Las zonas comunes incluyen una **piscina de agua salina tipo infinity**, un área de juegos infantiles y espacios verdes amplios y soleados, pensados como lugares de ocio y refresco, especialmente en verano.

HOYO 15

RESIDENCIAL





Definición de espacios

Interior

Las viviendas constan de tres dormitorios y destacan por sus acabados modernos y sostenibles. Todas las estancias habitables cuentan con **suelo radiante y refrescante** mediante **aerotermia**, complementada con **placas fotovoltaicas** en la cubierta.

En la **planta principal**, se encuentra un amplio salón y cocina de concepto abierto, conectados mediante un largo ventanal al **jardín privado** con impresionantes vistas. Además, la entrada incluye un **garaje exterior** para dos vehículos.

En la planta superior, las viviendas disponen de tres dormitorios y dos baños, uno de ellos en suite.

HOYO 15

RESIDENCIAL

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

- Cimentación y estructura de hormigón armado. Según normativa de Código estructural y sismorresistente. 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.
- Cubiertas impermeabilizadas y aisladas. Con diferentes acabados según las zonas.

CERRAMIENTOS

- Fachada aislada acústica y térmicamente con acabado exterior de revoco mortero monocapa y pintura pétreo de color blanco o color, según zonas y enfoscado en su trasdós, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado de tabiquería seca. Zonas de entrada con aplacado exterior, muros terminados en hormigón en exteriores de la urbanización y zonas interiores de la urbanización.
- 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 antideslizante y zonas de jardín terminadas en tierra para ajardinar.
- Interiores salones, cocina, baños y dormitorios con suelo porcelánico y rodapié en blanco.
- Escaleras interiores huella, tabica y zanquín de revestimiento porcelánico o piedra natural.
- Garaje exterior con pavimento de adoquín impreso.

REVESTIMIENTOS VERTICALES Y DE TECHO

- Falsos techos de placa de yeso laminado, pladur o yeso, según zonas, definidas en proyecto con acabado de pintura plástica
- Paramentos verticales de vivienda acabados en pintura plástica.
- Baños: Revestimiento porcelánico. Según proyecto.
- Aseo: Revestimiento porcelánico. Según proyecto.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior cumpliendo CTE de aluminio o pvc 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.
- Puertas de paso y frentes de armarios de madera lacada en blanco, abatibles o correderas, según proyecto.
- 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

- Instalaciones de agua fría-caliente totalmente terminada en todos los cuartos húmedos de la vivienda
- Instalaciones de agua fría-caliente totalmente

Memoria de calidades

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Producción de ACS mediante Aerotermia, suelo radiante refrescante.
- Instalación de 4 placas fotovoltaicas en cubiertas no transitables.
- Instalación de climatización formada por: conductos de distribución en falsos techos mediante el sistema de fancoil alimentados por la máquina de Aerotermia, 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, según ICT y proyecto.
- Instalación de video portero automático
- Preinstalación para toma de cargador de coche.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

ASEO

- Inodoro con sistema de cisterna oculta.

- Mueble-lavabo con dos cajones lacado en blanco.
- Grifería lavabo monomando.
- Espejo con iluminación integrada.

BAÑO PRINCIPAL

- Plato de ducha.
- Grifería lavabo monomando.
- Inodoro con sistema de cisterna oculta.
- Mueble-lavabo doble con dos cajones lacado en blanco.
- Espejo con iluminación integrada.
- Ducheta sanitaria en sustitución a bidet.

BAÑO SECUNDARIO

- Plato de ducha.
- Grifería lavabo monomando.
- Inodoro con sistema de cisterna oculta.
- Mueble-lavabo lacado en blanco.
- Espejo con iluminación integrada.
- Ducheta sanitaria en sustitución a bidet.

ZONAS COMUNES

- Garajes exteriores terminados con pavimento de hormigón impreso.
- Piscina comunitaria infinity con cloración salina.
- Zonas comunes exteriores con pavimento de hormigón impreso, según proyecto.
- Zonas ajardinadas comunes con plantaciones
- Zona de juego de niños según proyecto.
- 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 50 años de experiencia desarrollando cientos de viviendas en proyectos ubicados en Granada, Almería, Jaén y Murcia.

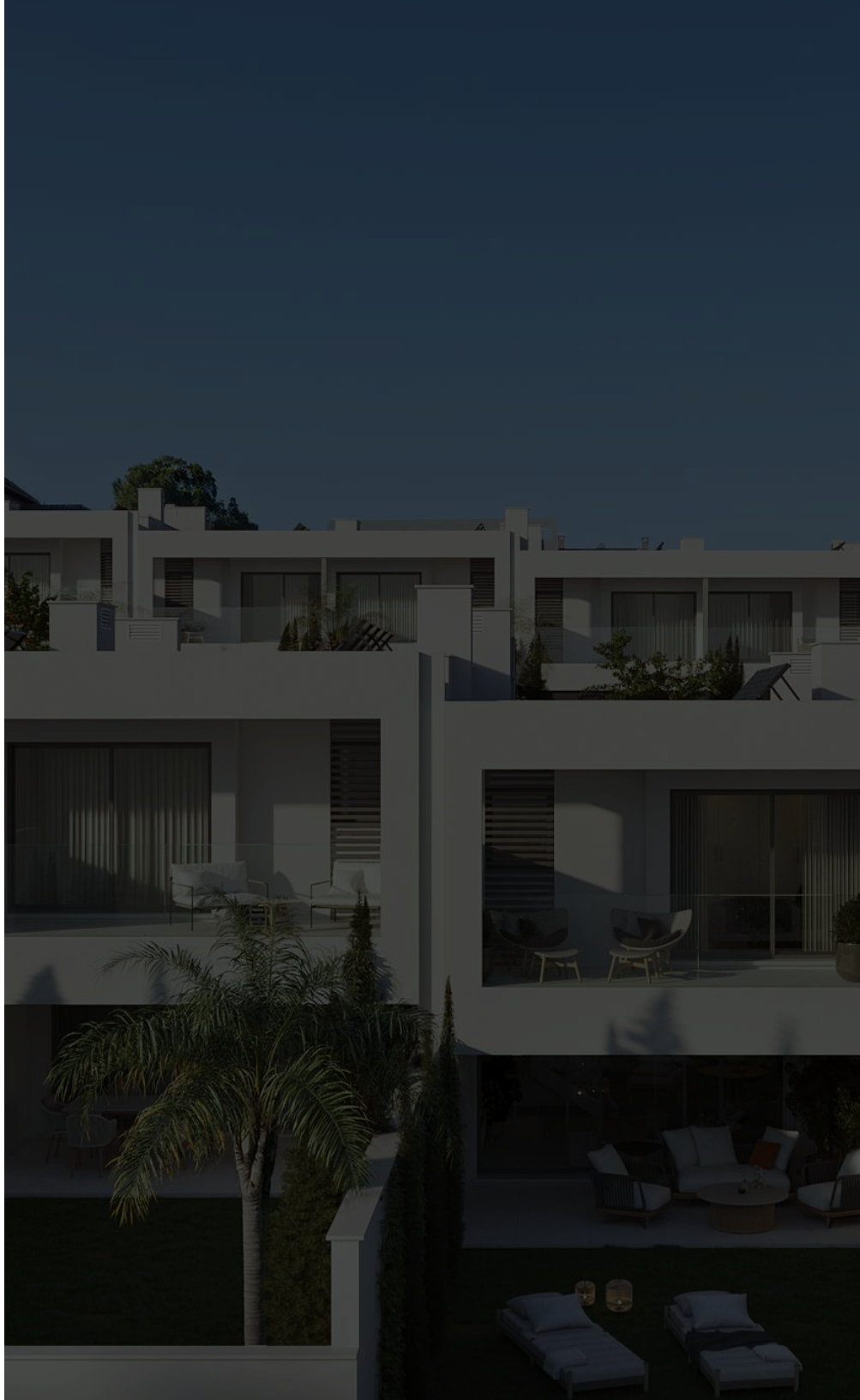
Gralusa está respaldada por un equipo de profesionales altamente cualificados que controlan los procesos de promoción, construcción y venta de viviendas.



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.





 **gralusa**

 958 804 625

 info@gralusa.com

 www.gralusa.com

San Juan de Dios 1, Granada