



HOBU
Housing Boutique

PARAÍSO HOMES



Calle Granada 58, 18193 Monachil, Granada.





ÍNDICE

Descubre tu paraíso en el barrio de la Vega	04
Ventajas de vivir en el barrio de la Vega	06
Plano General	08
Vivienda A	10
Vivienda B	12
Vivienda C	14
Vivienda D	16
Vivienda E	18
Vivienda F	20
Vivienda G	22
Vivienda H	24
Vivienda I	26
Vivienda J	28
Memoria de calidades	30



DESCUBRE TU PARAÍSO EN EL BARRIO DE LA VEGA

Imagina despertar cada mañana con las impresionantes vistas de la Vega de Granada y la Sierra Nevada como telón de fondo.

Adquiere una de nuestras 10 viviendas unifamiliares y sé parte de un proyecto exclusivo en una de las zonas más demandadas de Granada.

La arquitectura moderna se fusiona con la belleza natural del entorno, creando espacios únicos y exclusivos donde poder disfrutar de las amplias terrazas y jardines privados, como de las amplias zonas comunes y su piscina.

Disfruta de la tranquilidad de vivir en una zona residencial consolidada, con fácil acceso a todos los servicios y a Granada.





VENTAJAS DE VIVIR EN EL BARRIO DE LA VEGA PARA UNA FAMILIA



Entorno natural y único: El Barrio de la Vega se encuentra rodeado de naturaleza en una de las mejores zonas de La Vega, con fácil acceso a rutas de senderismo, parques y zonas verdes. Esto proporciona un entorno ideal para que los niños crezcan sanos y activos.



Calidad educativa: El municipio cuenta con una amplia oferta educativa, desde colegios públicos hasta privados, con una buena reputación. 4min a CEIP Los llanos. Además, la cercanía a Granada permite acceder a una mayor variedad de opciones educativas.



Tranquilidad y seguridad: El Barrio de la Vega es una zona con un ambiente tranquilo y seguro, ideal para criar una familia lejos del bullicio de la ciudad.



Servicios básicos: Cuenta con todos los servicios necesarios para el día a día, como supermercados, farmacias, centros de salud, etc.

📍 8 min. del Hospital Universitario Clínico San Cecilio.



Transporte público:

📍 2 min. andando de la Línea de autobus 0181.



Centro comercial Serrallo Plaza

📍 menos de 5 min. en coche



VENTAJAS DE VIVIR EN EL BARRIO DE LA VEGA PARA UNA FAMILIA



Conexión con Granada: A pesar de su tranquilidad, Monachil está muy bien comunicado con Granada, lo que permite disfrutar de las ventajas de la ciudad sin renunciar a la calidad de vida del pueblo.

📍 5 min. al Centro de Granada.



Actividades de ocio: Además de la naturaleza, Barrio de la vega ofrece una amplia oferta de actividades de ocio para toda la familia, como piscinas municipales, pistas deportivas, etc.



Crecimiento sostenido: Barrio de la vega es una localidad en constante crecimiento, lo que garantiza una buena revalorización de las viviendas a largo plazo.



Cercanía a Sierra Nevada: La estación de esquí de Sierra Nevada está a poca distancia, lo que permite disfrutar de actividades invernales y de montaña durante todo el año.

📍 25 min. de Sierra Nevada



Los Cahorros: Este paraje natural es una de las joyas de la provincia de Granada, ideal para realizar senderismo y disfrutar de la naturaleza.



Cerca del Hotel Granada Palace

📍 menos de 5 min. en coche



PLANO GENERAL



Superficie de Parcela	Superficie de Terraza	Superficie de Jardín
Vivienda A: 153.43 m2	Vivienda A: 74.30 m2	-
Vivienda B: 94.85 m2	Vivienda B: 31.60 m2	-
Vivienda C: 132.70 m2	Vivienda C: 65.20 m2	-
Vivienda D: 165.10m2	Vivienda D: 66.70 m2	Vivienda D: 22.55 m2
Vivienda E: 142.20 m2	Vivienda E: 32.70 m2	Vivienda E: 41 .05 m2
Vivienda F: 144.50 m2	Vivienda F: 32.50 m2	Vivienda F: 43.45 m2
Vivienda G: 206.20 m2	Vivienda G: 62.10 m2	Vivienda G: 67.15 m2
Vivienda H: 211.53 m2	Vivienda H: 62.10 m2	Vivienda H: 71.15m2
Vivienda I: 151.90m2	Vivienda I: 32.20 m2	Vivienda I: 52.20 m2
Vivienda J: 163.80 m2	Vivienda J: 32.45 m2	Vivienda J: 56.25 m2





VIVIENDA A



Superficie de parcela: 153.43 m²

Superficie útil

Terraza/patio: 74.30 m²

Vivencia: 221.82 m²

Superficie construida

Sótano : 122.87 m²

Planta baja: 67.25 m²

Planta primera: 69.40 m²

Zona común: 39.87 m²

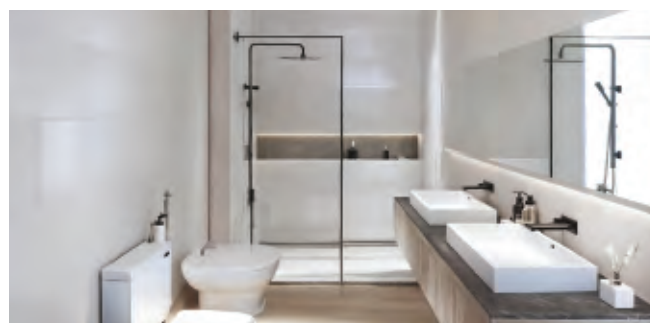
TOTAL Superficie construida: 299.39 m²



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



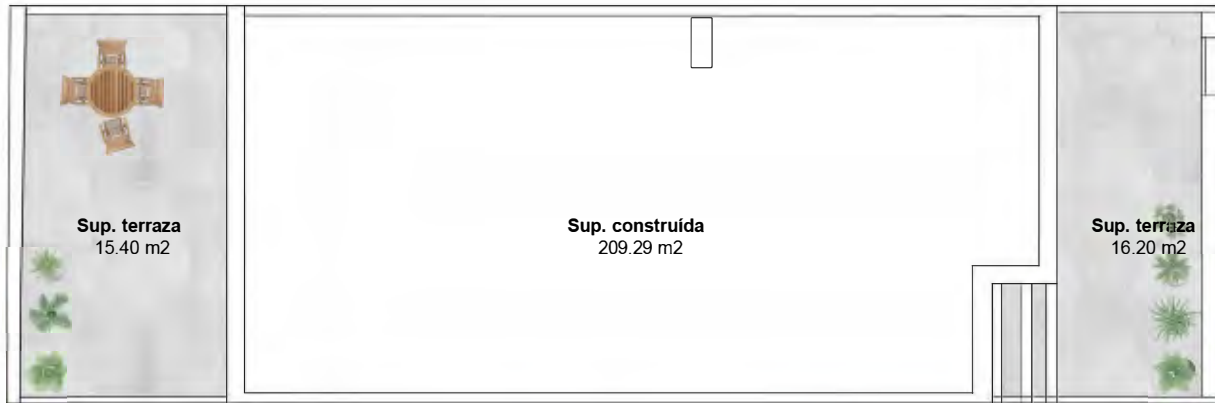
VIVIENDA A



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA B



Superficie de parcela: 94.85 m²

Superficie útil

Terraza/patio: 31.60 m²

Vivienda: 152.26 m²

Superficie construida

Sótano : 58.80 m²

Planta baja: 59.60 m²

Planta primera: 63.02 m²

Zona común: 27.87 m²

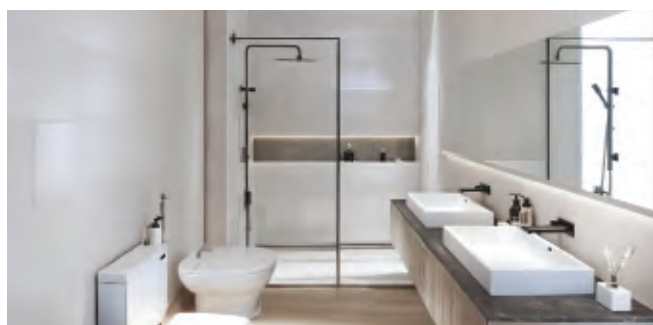
TOTAL Superficie construida: 209.29 m²



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



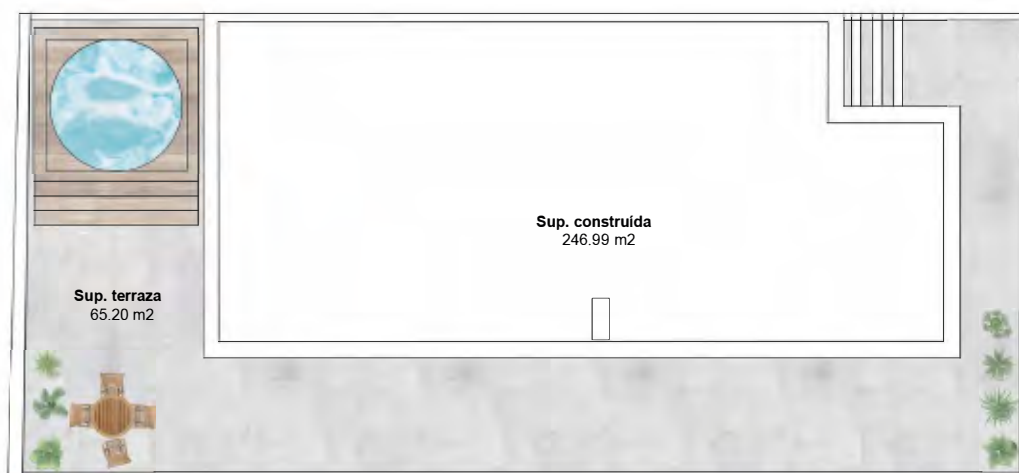
VIVIENDA B



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA C



Superficie de parcela: 132.70 m²

Superficie útil

Terraza/patio: 65.20 m²

Vivienda: 180.41 m²

Superficie construida

Sótano: 82.15 m²

Planta baja: 61.95 m²

Planta primera: 70.00 m²

Zona común: 32.89 m²

TOTAL Superficie construida: 246.99 m²



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA C



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA D



Superficie de parcela: 165.10 m²

Superficie útil

Terraza/patio: 89.25 m²

Vivienda: 180.41 m²

Superficie construida

Sótano: 82.15 m²

Planta baja: 61.95 m²

Planta primera: 70.00 m²

Zona común: 32.89 m²

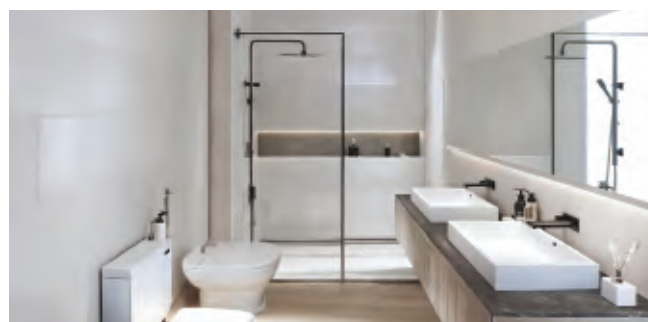
TOTAL Superficie construida: 246.99 m²



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA D



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA E



Superficie de parcela: 142.20 m²

Superficie útil

Terraza/patio: 73.75 m²

Vivienda: 155.66 m²

Superficie construida

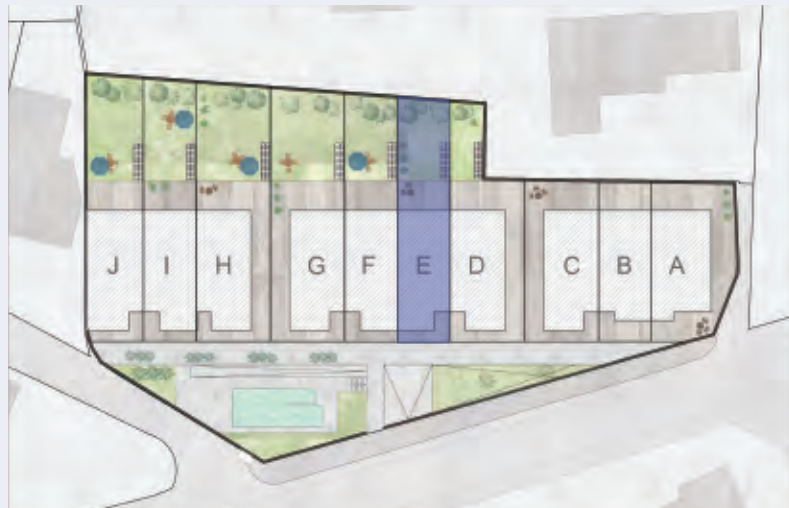
Sótano: 58.80 m²

Planta baja: 59.60 m²

Planta primera: 67.05 m²

Zona común: 28.49 m²

TOTAL Superficie construida: 213.94 m²



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA E



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA F



Superficie de parcela: 144.50 m

Superficie útil

Terraza/patio: 75.95 m²

Vivienda: 155.66 m²

Superficie construida

Sótano: 58.80 m²

Planta baja: 59.60 m²

Planta primera: 67.05 m²

Zona común: 28.49 m²

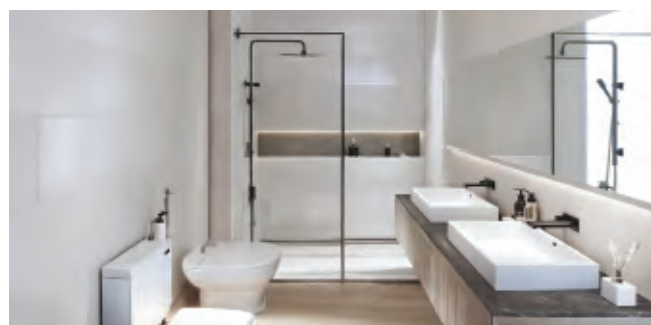
TOTAL Superficie construida: 213.94 m²



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA F



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA G



Superficie de parcela: 206.20 m²

Superficie útil

Terraza/patio: 133.25 m²

Vivenda: 180.41 m²

Superficie construida

Sótano: 82.15 m²

Planta baja: 61.95 m²

Planta primera: 70.00 m²

Zona comun: 32.89 m²

TOTAL Superficie construida: 246.99 m²



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA G



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA H



Superficie de parcela: 211.53 m²

Superficie útil

Terraza/patio: 137.25 m²

Vivenda: 180.41 m²

Superficie construida

Sótano: 82.15 m²

Planta baja: 61.95 m²

Planta primera: 70.00 m²

Zona común: 32.89 m²

TOTAL Superficie construida: 246.99 m²



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA H



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA I



Superficie de parcela: 151.90 m²

Superficie útil

Terraza/patio: 84.40 m²

Vivienda: 155.66 m²

Superficie construida

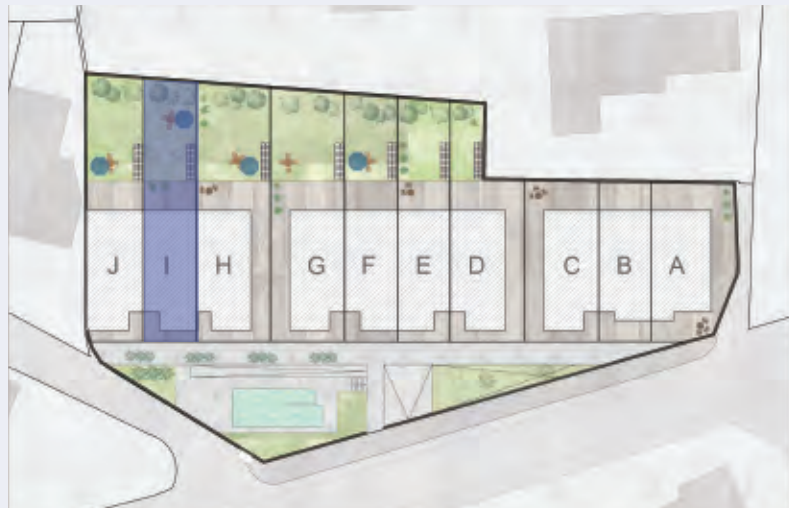
Sótano: 58.80 m²

Planta baja: 59.60 m²

Planta primera: 67.05 m²

Zona común: 28.49 m²

TOTAL Superficie construida: 213.94 m²



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



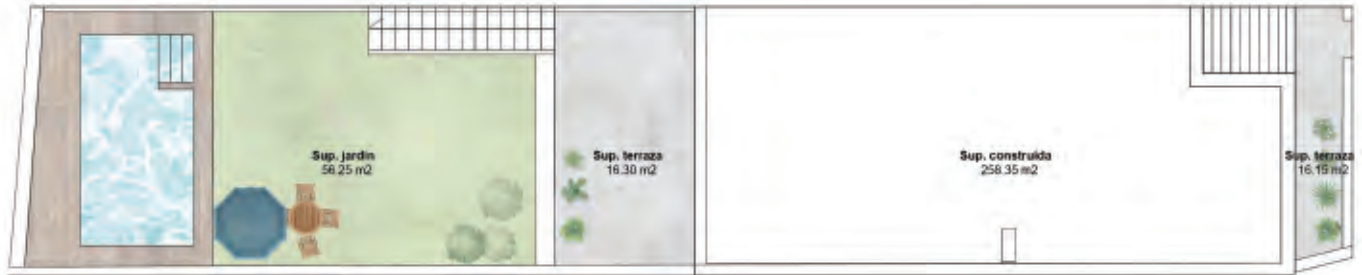
VIVIENDA I



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA J



Superficie de parcela: 163.80 m2

Superficie útil

Terraza/patio: 88.70 m2

Vivienda: 186.56 m2

Superficie construida

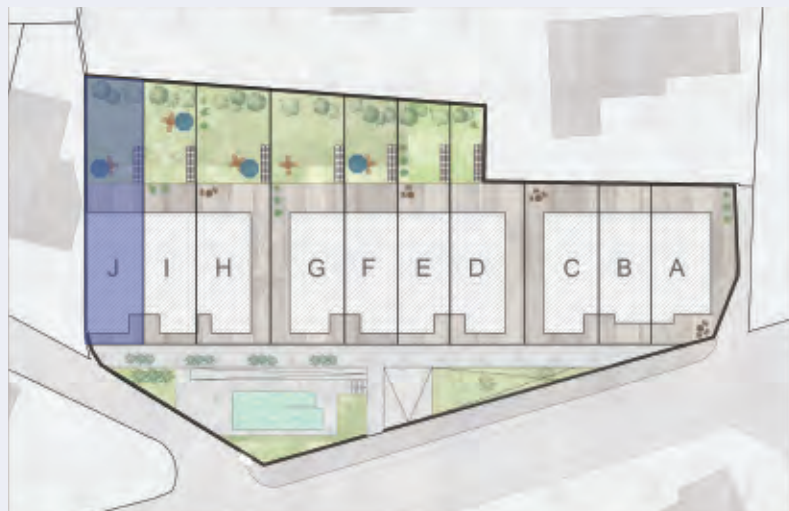
Sótano: 92.00 m2

Planta baja: 61.95 m2

Planta primera: 70.00 m2

Zona común: 34.40 m2

TOTAL Superficie construida: 258.35 m2



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



VIVIENDA J



El presente documento podrá sufrir modificaciones derivadas de exigencias técnicas, jurídicas o comerciales de la dirección facultativa o autoridad competente. Todo el mobiliario es una propuesta de presentación a título informativo. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica o jurídica en el desarrollo de la ejecución de la obra.



MEMORIA DE CALIDADES

10 viviendas, aparcamientos y trasteros
Carretera de Granada, 58, 18193 Monachil, Granada.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Losa y muros de contención de hormigón armado, con cálculo antisísmico según estudio geotécnico y proyecto de ejecución.
- Forjados de vigas y pilares de hormigón armado



SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- Tuberías de PVC homologadas
- Red de desagües con tuberías de PVC según normativa.
- Red interior de agua fría y caliente mediante tuberías de polietileno.



FACHADAS

- Cerramientos exteriores formados por ladrillo perforado cerámico, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado con tabique de placas de yeso laminado.
- Revestimiento de acabado en fachadas con monocapa en combinación de colores elegantes de tonos claros y oscuros de estética vanguardista.



TABIQUERÍA INTERIOR

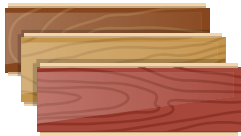
- Distribuciones interiores con tabiquería cerámica y tabiques múltiples de placas de yeso laminado o trasdosado cerámico.

Las características térmicas y acústicas acordes con las necesidades de cada estancia y con el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, definidos en proyecto de ejecución.



MEMORIA DE CALIDADES

10 viviendas, aparcamientos y trasteros
Carretera de Granada, 58, 18193 Monachil, Granada.



REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y ALICATADOS

- Los solados se resuelven en suelo vinílico o porcelánico, en formatos cálidos tono madera.
- Suelos con lamina acústica anti-impacto sobre forjados.
- Los alicatados de los baños se resuelven con gres porcelánico.
- Falsos techos de placas de yeso laminado en interior de viviendas.
- Acabado interior pintado con pintura plástica lisa color blanco en paramentos verticales y horizontales.



CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubiertas no transitables con impermeabilización de doble lamina asfáltica homologada y aislamiento térmico de poliestireno extruido.
- Terrazas en planta baja con impermeabilización de lámina asfáltica homologada y acabado en gres porcelánico antideslizante.
- Jardín terraza en zona trasera de las parcelas.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de acceso a la vivienda blindadas.
- Puertas de paso lacadas en blanco.
- Manivelas, pomos, herrajes de colgar y de seguridad serán de 1ra. calidad.
- Frontes de armario melamina en blanco.
- Mampara de salón en vidrio laminar y carpintería de aluminio.



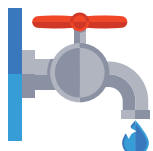
CARPINTERÍA, VIDRIERÍA Y CERRAJERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado con RPT (rotura de puente térmico).
- Doble acristalamiento y cámara de aire interior.
- Persianas automáticas de seguridad en de aluminio en capialzados de ventanas.
- Persianas automáticas en planta primera de aluminio en capialzados de ventanas.
- Cerramientos, puertas y barandillas en terrazas de estética vanguardista formado por perfiles de sección cuadrada en aluminio o similar.



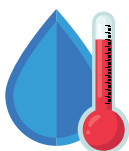
MEMORIA DE CALIDADES

10 viviendas, aparcamientos y trasteros
Carretera de Granada, 58, 18193 Monachil, Granada.



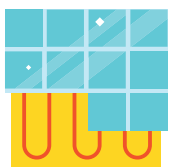
APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Sanitarios de 1ª calidad.
- Grifería 1ª calidad.



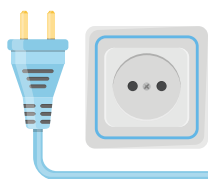
AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de ACS mediante aerotermia según normativa vigente y CTE.



CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Aerotermia para Suelo radiante – refrescante y preinstalación de climatización mediante conductos en cada vivienda.
- Sistema de ventilación mecánica en cocinas y baños consiguiendo la calidad de aire interior según normativa.



ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y AUDIOVISUALES

- Instalación eléctrica empotrada con mecanismos de 1ª calidad según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de TV y telefonía según normativa.



DOMÓTICA

- Paquete opcional de domótica para control de vivienda desde pantalla y dispositivo móvil.



MEMORIA DE CALIDADES

10 viviendas, aparcamientos y trasteros
Carretera de Granada, 58, 18193 Monachil, Granada.



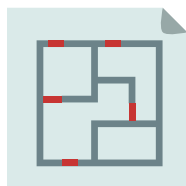
GARAJE Y TRASTEROS

- Preinstalación para vehículos eléctricos.
- Pavimento acabado en hormigón fratasado en garaje y zonas comunes en planta sótano.
- Puerta automática de acceso de vehículos con mando a distancia para cada vivienda y acceso planta garaje.
- Sistema de ventilación, detección y protección de incendios en garaje.
- Zonas ajardinadas



EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍAS RENOVABLES

- Sistema de preinstalación de placas solares fotovoltaicas para suministro en viviendas.
- Pulsadores eléctricos de iluminación con visor luminoso y detectores de presencia, según zonas de proyecto, en zonas comunes y garaje.



ZONAS COMUNES

- Videoportero electrónico por vivienda y acceso a urbanización.
- Solado en zonas comunes de hormigón impreso o similar, a definir en proyecto de ejecución.
- Barandillas formadas por perfiles de sección cuadrada en acero lacadas en negro.
- Piscina comunitaria con solado de baldosa cerámica antideslizante en tonos tendenciosos.
- Césped artificial en las zonas definidas en proyecto y según criterio de la D.F.

**Los materiales podrán ser modificados por orden de la D.F., por motivos administrativos, técnicos o jurídicos.*





HOBU
Housing Boutique

Más información:

611 03 59 19

info@hobu.es



Paraíso Homes

Estamos construyendo tu futuro hogar