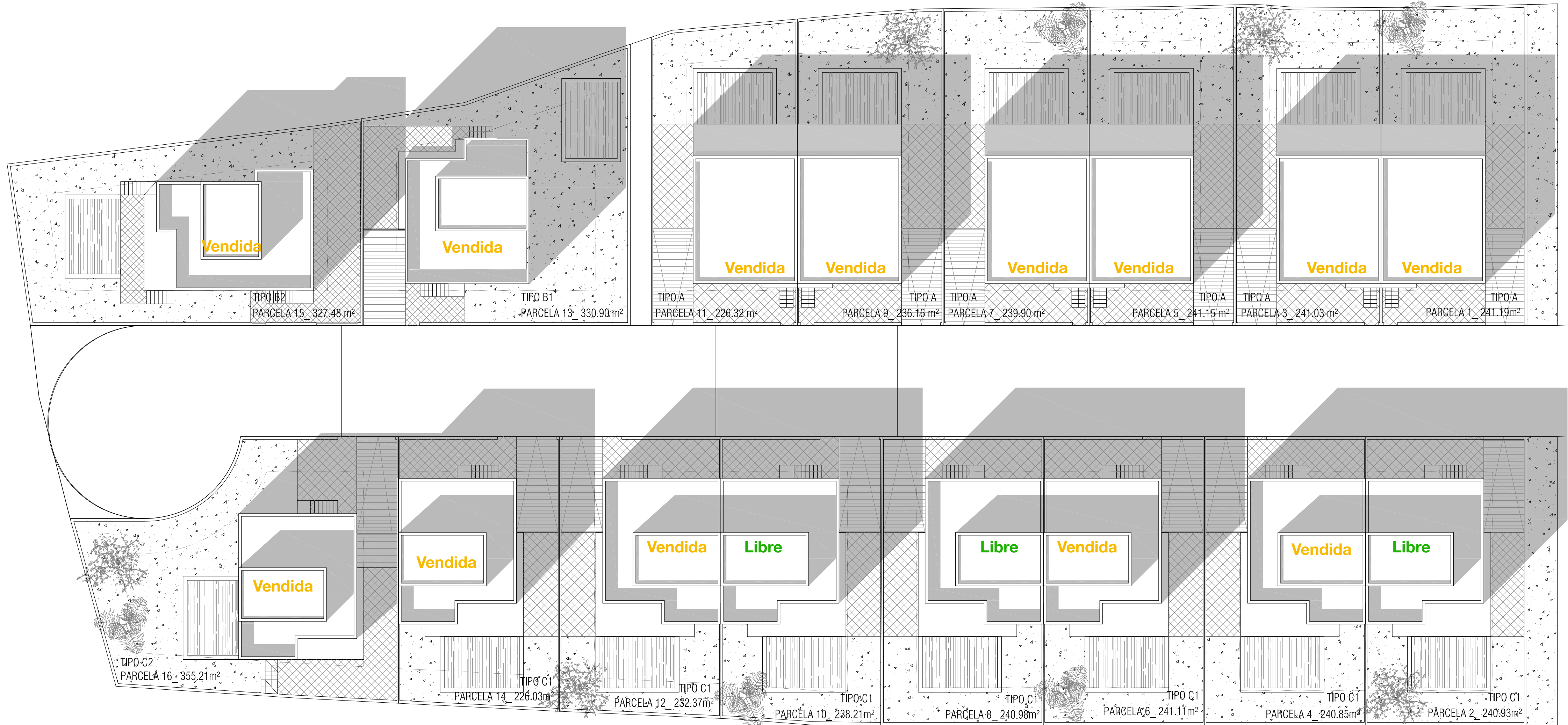
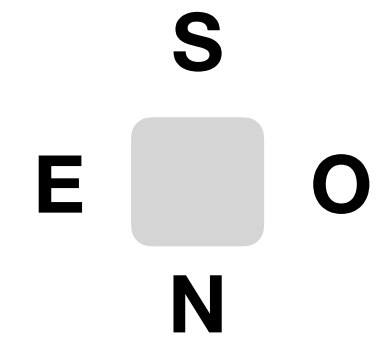


# *Residencial Syyra Nevada*



# RESIDENCIAL

# SYIRA NEVADA



Sierra Nevada

Carretera Motril

# *Residencial Syyra Nevada*



# Memoria *Syyra Nevada*

Residencial *Syyra Nevada* es un complejo de 16 villas de lujo pareadas e individuales, de 4 y 5 dormitorios, con parcelas privadas y diseño actual.

Las viviendas tienen una alta eficiencia energética lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética.

Un perfecto equilibrio entre arquitectura, funcionalidad y acabados.

Situada en una ubicación inmejorable dentro del municipio de Alhendín, el residencial se encuentra muy bien comunicado:

- Centro de Granada a 10 minutos
- Sierra Nevada a 35 minutos
- Costa Granadina a 30 minutos

Exponemos a continuación la memoria de calidades, donde usted podrá comprobar todo lo que le ofrece este residencial:

## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante losa según datos aportados por el estudio geotécnico previo. Para la contención de tierras en sótano y piscina se realizarán muros de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados según normativa vigente y CTE.

## CUBIERTAS

Las terrazas se resuelven mediante cubierta invertida, para garantizar un mejor aislamiento térmico.

Estarán formadas por una imprimación asfáltica previa, formación de pendientes mediante hormigón celular, impermeabilización asfáltica de doble lamina, aislamiento térmico y terminación en solería de gres antideslizante.

En cubiertas no transitables la terminación se realizará con extendido de 5cm de espesor de gravilla.

## FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Fachadas

Las fachadas se han diseñado combinando paños blancos con paños de color antracita. Las fachadas traseras disponen de marquesinas voladas para dotar al conjunto de una eficiencia energética óptima.

El cerramiento de fachada estará compuesto por fábrica de ladrillo cerámico y aislante térmico, guarnecido y enlucido de yeso como acabado interior.

Para el acabado exterior se ha optado por un revestimiento continuo de mortero a la cal o similar, aportándole continuidad al conjunto y creando unas viviendas limpias y luminosas.

- Tabiquería interior

Para las divisiones interiores de las viviendas se ha optado por un sistema de tabiquería cerámica tradicional con guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras.

La separación entre viviendas se realizará con doble hoja de ladrillo cerámico con aislante y guarnecido y enlucido de yeso en ambas caras, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

## ACABADOS INTERIORES

- Salones, dormitorios y pasillos

Para el pavimento interior se ha previsto un laminado flotante AC4/32 de 10mm de espesor, por encima del habitualmente instalado en viviendas, rematado con un rodapié en DM rechapado en color blanco.

Para el acabado de las escaleras interiores se ha optado por un revestimiento de gres porcelánico, siendo de gres en baldosas de 30x30 antideslizante en las escaleras que comunican la planta baja con el sótano.

Las viviendas cuentan con falso techo continuo en todas las estancias de la vivienda y falso techo registrable donde se sitúen las máquinas de A/A y ventilación.

Las paredes y techos irán acabados con pintura plástica lisa.

- Baños y aseos

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas con plaqueta cerámica esmaltada de primera calidad.

Los suelos irán pavimentados con baldosas de gres porcelánico de primera calidad.

Se instalarán griferías monomando y sanitarios de ROCA, o similar.

Los baños contarán con plato de ducha acrílico y grifería de ROCA, o similar, con rociador y ducha.

El baño principal dispondrá de columna de hidromasaje.

- Cocinas

Las cocinas irán pavimentadas con baldosas de gres porcelánico de primera calidad, las paredes irán revestidas de plaqueta cerámica blanca de primera calidad.

## CARPINTERIA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada de tres puntos con terminación lacada en color y dispondrá de mirilla óptica.

Las puertas de paso serán de tablero de DM acabado lacado en blanco con un esmerado diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.

Las puertas de los armarios serán abatibles aprovechando al máximo el espacio e irán también con acabado lacado en blanco. El interior será tipo block, revestido en melamina.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de perfilera de PVC con rotura de puente térmico, en color oscuro, que impide de una manera efectiva la transmisión de temperatura. Las de dormitorios serán practicables o correderas, y el ventanal de salida a terrazas desde el salón será corredero.

Para el acristalamiento de las ventanas se ha optado por una doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia para mejorar el aislamiento térmico, el vidrio exterior de las ventanas de planta baja estará compuesto por un laminado 6+6 con cámara y luna de 4 mm para dotar al conjunto de más seguridad.

Se colocarán persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico.

## INSTALACIONES

Calefacción y climatización Producción de calor, frío y ACS mediante un sistema de **aeroterminia** de alta eficiencia compuesto por una unidad exterior y un depósito de acumulación de ACS en el interior de la vivienda. Estos equipos abastecen la instalación de suelo radiante/refrescante y la producción de ACS, consiguiendo junto con el A/A por conductos un confort óptimo.

### Instalación de fontanería y saneamiento

La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de polipropileno.

La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para fregaderos, lavavajillas y lavadora en cocinas.

Se instalarán también toma de agua en terrazas.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

Instalación eléctrica Ejecutada según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y siguiendo las Normas de la Compañía Suministradora y normativa vigente.

Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad.

### Instalación de telecomunicaciones

Todos los dormitorios, salones-comedor y cocinas, llevarán tomas de televisión, telefonía e internet.

Cada vivienda ira provista de video portero para el control de la puerta, con pulsador exterior, timbre y teléfono interior.

### Instalación de domótica

Las viviendas disponen de instalación de domótica básica, permitiendo realizar ciertas tareas por su cuenta o controladas a distancia.

## ESPACIO PRIVADO EXTERIOR

Todas las viviendas disponen de espacio exterior privado, con zonas verdes y zonas de hormigón impreso.

Los propietarios de las viviendas podrán disfrutar de una piscina individual, totalmente equipada.

## GARAJE

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia.

Para el acabado del suelo se ha optado por una superficie de hormigón pulido.



*Residencial*  
*Syyra Nevada*

**RELACIÓN DE VIVIENDAS, SUPERFICIES Y PRECIOS**

29/01/2024

PARCELA	ESTADO	TIPOLOGÍA	M2 sup. parcela	SUPERFICIE DE GARAJE		SUPERFICIE DE VIVIENDA		M2 Sup. TOTAL CONST	Precio TOTALES VENTA SIN IVA	IVA a fecha listado 10%
				M2 ÚTIL	M2 CONST.	M2 ÚTIL	M2 CONST.			
2	LIBRE	C1	240,93	103,97	119,84	142,86	182,36	<b>302,20</b>	<b>365.400,00 €</b>	<b>36.540,00</b>
10	LIBRE	C1	242,65	103,97	119,94	142,86	182,36	<b>302,30</b>	<b>368.600,00 €</b>	<b>36.860,00 €</b>

**\*Precios válidos durante 1 mes**