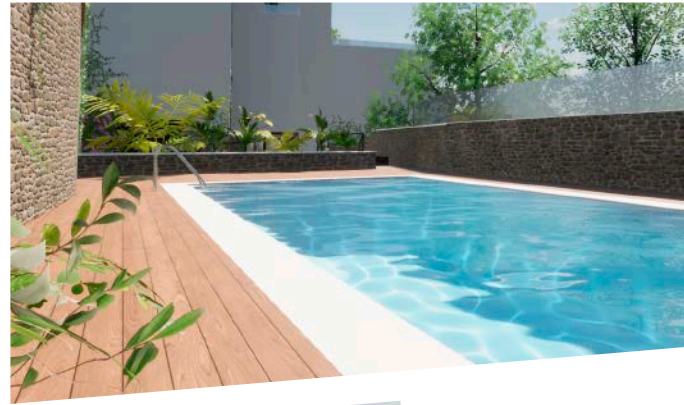




PORCELANOSA
PARTNERS

 **gralusa**



terrazasderolando

concepto

TERRAZAS DE ROLANDO es sinónimo de vanguardia, **39 viviendas** diseñadas y estudiadas donde se combina el concepto de vivienda moderna y amplia con la funcionalidad de un proyecto muy estudiado.

Cuenta el proyecto con viviendas de 1 hasta 4 dormitorios.

entorno

El conocido popularmente en la ciudad de Granada como el Mirador de Rolando es un altozano situado al final de la castiza calle de Real de Cartuja ,fue ya en su momento elegido por el adinerado comerciante genovés, Rolando de Levanto, que desde su llegada a la ciudad en el siglo XVII, se enamoró del lugar por sus vistas y posición ante la Villa.

Al igual que el famoso genovés, en GRALUSA nos hemos enamorado de este espacio para poder construir aquí las viviendas que hasta al propio Rolando quizás le hubieran sorprendido.

Su ubicación, de vocación urbana, a un paso del Campus universitario de Cartuja, y muy cerca del Hospital Real, y por tanto de los Jardines del Triunfo, le dan una especial situación como lugar tranquilo, y a la vez sí se desea, muy próximo al bullicio del eje Constitucion-Gran Vía.

La zona está dotada de muy buenas comunicaciones con el centro de Granada. En la zona hay parada de la línea de autobuses urbano y cuenta en las proximidades con todos los servicios.



situación

Exactamente la promoción se ubica al principio de la Ctra. de Murcia.



orientación

Las viviendas que componen el conjunto pedían, y se les concedió, dirigir sus fachadas al mediodía. Era necesario que todas las viviendas volcaran sus mejores ventanas en la dirección de sus vistas a Granada Capital, y hemos cumplido ese deseo.

imágenes

Flanqueado por urbanizaciones residenciales de viviendas unifamiliares, el conjunto **Terrazas de Rolando** es una conseguida mezcla arquitectónica de viviendas unifamiliares encajadas a modo bloque escalonado abierto en todas sus fachadas, buscando la blanca imagen y los contrastes de volúmenes limpios de los altos barrios históricos de la Granada musulmana.



terrazasderolando





IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL



IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL



terrazasderolando



IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL



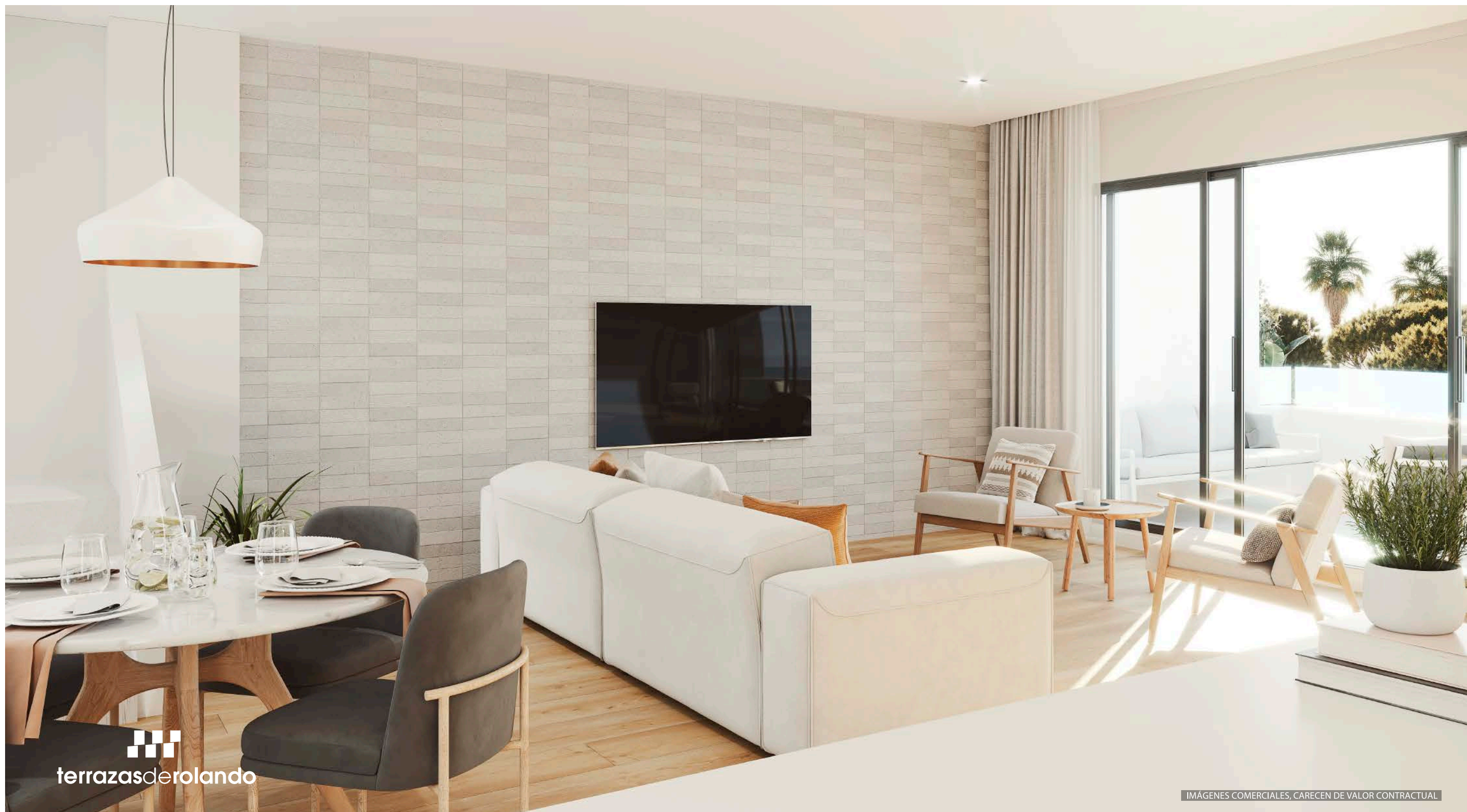
terrazasderolando

IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL



terrazasderolando

IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL





terrazasderolando

IMÁGENES COMERCIALES, CARECEN DE VALOR CONTRACTUAL

definición de espacios

EXTERIOR

El conjunto residencial se compone de un trazado de jardines, adarves, escaleras y plácidos recodos, donde destaca la plaza principal de las cuatro palmeras, eje central de la urbanización.

La piscina común, con un cuidado diseño como estanque tranquilo y de vistas sobre la ciudad, es el espacio refrescante de las Terrazas de Rolando, situado en el oeste de la finca, al igual que, unos metros más arriba, el área de juego infantil, reducto de los niños, controlado, tranquilo y seguro.

Los dos sótanos de aparcamientos aseguran la posibilidad de que el vehículo de cada propietario esté cómodamente aparcado bajo las viviendas, pudiendo acceder directamente desde la urbanización.

Un paseo por Terrazas de Rolando, supone otra dimensión en un residencial. Supone moverse por caminos, escaleras abiertas, jardines y plazas para, a través de ellas, llegar a tu vivienda, sin la sensación de pasar por portales y pasillos umbríos del clásico bloque de pisos. Un remanso de vida en clave andalusí, pero con la visión más actual en su diseño, tecnología y equipamiento.

INTERIOR

La diversidad es la clave en este proyecto, ya que los arquitectos han conseguido trazar modelos de viviendas de uno a cuatro dormitorios, unos de una sola planta, y otros duplex de dos plantas, y hasta un tercer nivel como torre de salida a la terrazas de las cubiertas con mini piscina privada, que culminan el conjunto, siendo estos los nuevos “miradores de Rolando” que cada propietario podrá disfrutar, gozando de los atardeceres rojizos e infinitos que esta ciudad tantas veces nos regala...

A lo mejor quieres venir a conocerlo.





PORCELANOSA PARTNERS

Esta promoción ha confiado en la experiencia de Porcelanosa Grupo y sus más de 45 años de trayectoria en el sector residencial para que el 100% de los acabados interiores de nuestras viviendas sean de calidad y puedas tener la máxima garantía.

memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

- Cimentación y estructura de hormigón armado. Diseño y ejecución conforme a estudio geotécnico, normativa vigente CTE, 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.

CERRAMIENTOS

- Fachada aislada acústica y térmicamente con acabado exterior de revoco mortero monocapa raspado y pintura pétreo de color blanco en general y enfoscado en su trasdós, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado de tabiquería seca. Zonas de aplacado exterior de piedra natural o similar según proyecto.
- 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: Pavimento gres porcelánico marca Porcelanosa antideslizante o adoquín, según proyecto.
- Terminación de suelos de terrazas de pl. torre, mediante césped artificial.
- Interiores salones, cocina, baños y dormitorios con suelo vinílico efecto madera LINKFLOOR FEUDAL NATURAL Marca Porcelanosa. de formato 22,8 cm x 152 cm x 0,5 cm o similar con microbisel sobre fieltro acústico y rodapié en blanco.
- Escaleras interiores huella, tabica y zanquín de revestimiento porcelánico Marca Porcelanosa., excepto los desniveles en salones.

REVESTIMIENTOS VERTICALES Y DE TECHO

- Falsos techos de placa de yeso laminado con acabado de pintura plástica
- Techos tendidos de yeso con pintura plástica color a decidir por Dirección Facultativa.
- General de paramentos verticales de vivienda: pintura plástica.
- Cocina y baños: Revestimiento porcelánico de formato aproximado 45*90 cm marca Porcelanosa. Según proyecto.
- Aseo: Revestimiento porcelánico de formato aproximado 31.6x90 cm marca Porcelanosa. Según proyecto.
- Revestimiento decorativo en pared de salón, con Revestimiento de formato aproximado 31.6x90 cm marca Porcelanosa.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior cumpliendo CTE de aluminio con rotura de puente térmico en color con doble acristalamiento. Correderas, abatibles u oscilobatientes según proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, lacada, con mirilla óptica y herrajes de acero inoxidable.
- Puertas de paso y frentes de armarios de madera lacada en blanco, abatibles o correderas, según distribución
- 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

- Toma de agua y desagüe en terrazas.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Producción de ACS mediante Aerotermia, suelo radiante refrescante o fancoils según tipología de vivienda definida en proyecto.
- Preinstalación de climatización con líneas frigoríficas y conductos de distribución en falsos techos, según tipología de vivienda definida en proyecto.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación de tomas eléctricas y telecomunicaciones según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Tomas de televisión, radio y telefonía/datos en salón, cocina y dormitorios.
- Instalación de video portero automático

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

ASEO

- Inodoro modelo URBAN o similar en color blanco marca Porcelanosa.
- Mueble-lavabo MARNE o similar con cajón Marca Porcelanosa
- Grifería lavabo monomando con sistema de apertura en frío marca Porcelanosa
- Espejo con iluminación integrada marca Porcelanosa.

BAÑO PRINCIPAL

- Plato de ducha marca Porcelanosa
- Columna de ducha termostática modelo Tina o similar marca Porcelanosa.
- Inodoro modelo URBAN o similar en color blanco marca Porcelanosa.
- Encimera suspendida de Krion o similar marca Porcelanosa.
- Grifería lavabo monomando con sistema de apertura en frío marca Porcelanosa
- Espejo con iluminación integrada marca Porcelanosa.
- Ducheta sanitaria en sustitución a bidet marca Porcelanosa.

Mini piscinas con sistema de depuración e iluminación, instaladas en las terrazas de algunas viviendas, ubicación definida en proyecto, modelo y diseño a definir por la Dirección facultativa.

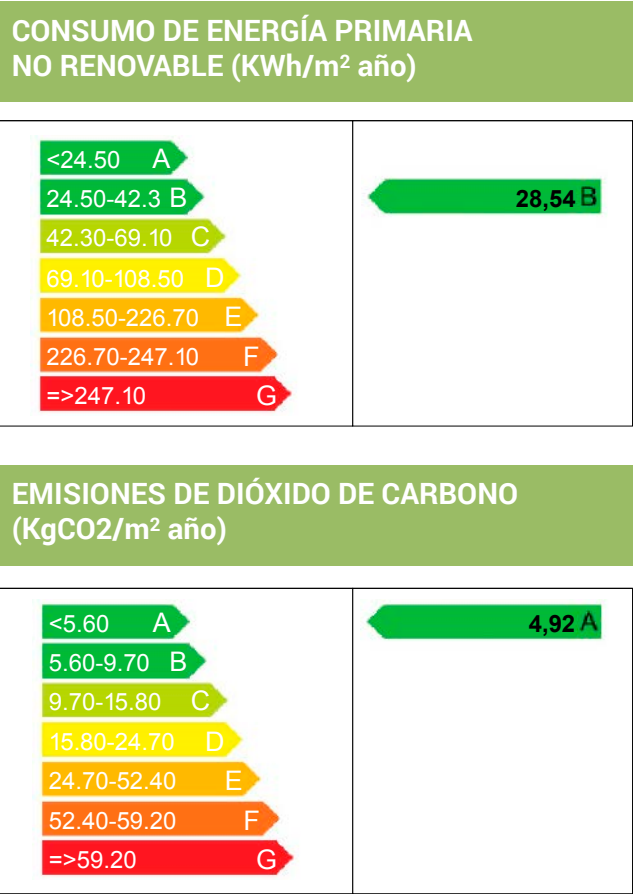
ZONAS COMUNES

- Ascensores electromecánicos con puertas automáticas.
- Garajes, trasteros y aparcamiento de bicicletas con pavimento de hormigón fratasado.
- Zonas comunes exteriores y escaleras con pavimento gres porcelánico antideslizante o adoquín, según Dirección facultativa.
- Piscina de adultos desbordante, con cloración salina.
- Parque infantil.
- Zonas ajardinadas y con plantaciones.
- Tecnología led en iluminación de portales 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.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



PORCELANOSA
PARTNERS

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 45 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

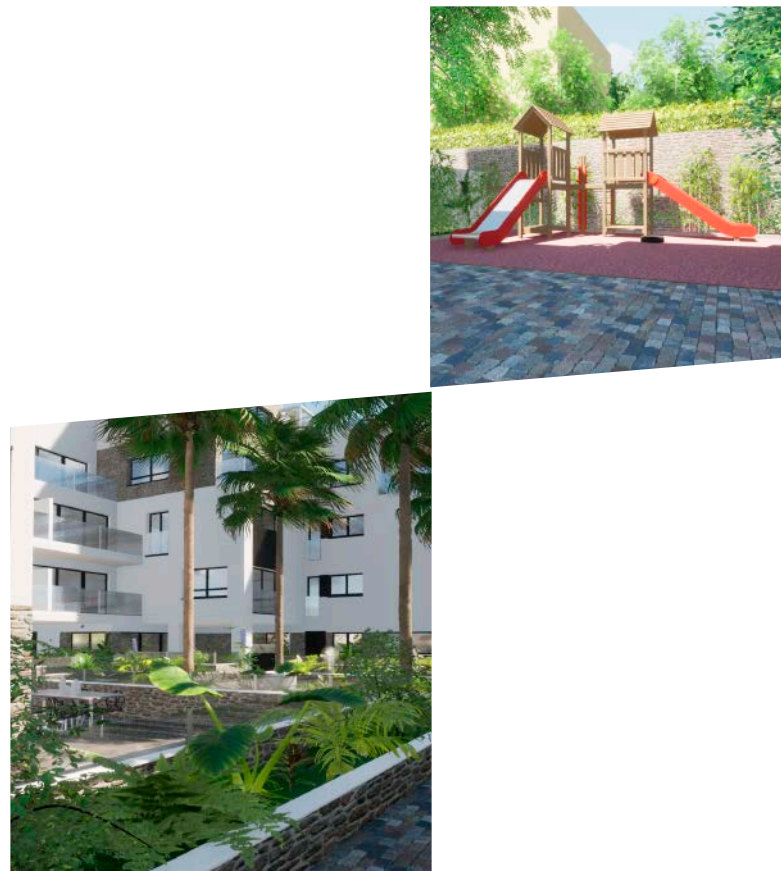
El estudio de arquitectura de Carlos Quintanilla lleva trabajando en arquitectura, urbanismo y rehabilitación de edificios desde el año 1980. Desde entonces este estudio ha ido creciendo intentando mejorar su profesionalidad a través de todas las obras, planeamientos o proyectos que se le han encargado y que ha supuesto una importante cantidad de superficie planeada y/o construida intentando igualmente satisfacer a todos sus clientes.

En unos tiempos en los que cada vez más se exigen niveles de alta calidad su compromiso con el trabajo bien hecho se ha vuelto citar más intenso buena y funcional arquitectura que a todos Silva pero sin renunciar a las formas de hoy con una alta dedicación a sus proyectos.

Gralusa



terrazasderolando



 **gralusa**

Más información en:

 958 804 625
 info@gralusa.com
 www.gralusa.com

San Juan de Dios 1, Granada