

ALDABA HOMES

Calle Arabial, 96
local 1, 18003
Granada, España

PACO RUÍZ
Técnico Comercial

958 43 98 07
658 95 71 95

paco@aldabahomes.com

MEJOR HOGAR,
MEJOR VIDA

Vídeo promocional
Escanea o pincha el código



LOCALIZACIÓN

Le presentamos la nueva promoción residencial de Aldaba Homes, "***PARQUE LEÓN RESIDENCIAL***" ubicada en el centro de la ciudad de Armilla, cerca de la Base Aérea. Con un fácil y cómodo acceso a las principales vías de comunicación y servicios de la zona, como comercios, colegios, institutos y parques para el disfrute de la familia.

En concreto, se encuentra junto al parque León, que da nombre al edificio. A tan solo **200 m de la parada de metro** con conexión directa a Granada.

PROMOTORA

Con una dilatada experiencia en el sector y bajo la dirección de Juan de Dios Molinero, actual presidente de la Asociación de Constructores y Promotores de Granada, desarrollamos proyectos de la mano de un magnífico equipo de arquitectos, orientados a una construcción moderna y sostenible. Empleamos materiales de primera calidad, pensados para satisfacer las necesidades reales de nuestros clientes, cuyo bienestar es el centro de nuestras decisiones. Porque estamos convencidos de que un Mejor Hogar lleva siempre a una Mejor Vida.

Para **Aldaba Homes**, el éxito consiste en poder satisfacer a nuestro cliente con productos inmobiliarios bien ubicados y con un nivel de calidad adecuado y en el que el precio sea incluso algo inferior al de mercado, adaptándonos a las necesidades o posibilidades financieras de cada uno nuestros clientes.



TU HOGAR



Un **gran patio central** garantiza las distancias entre viviendas así como una mejorada iluminación y ventilación de los espacios mas privados de la vivienda, mientras que los salones y cocinas se orientan hacia la calle Palencia y el parque León.

Calefacción y refrigeración por suelo radiante y refrescante con **aerotermia, acristalamientos dobles de altas prestaciones** y ventilación forzada con **recuperación de calor**, ofreciendo la máxima eficiencia energética y comodidad.

Con **calificación energética A**, las viviendas están pensadas para reducir consumos energéticos y garantizar el confort en todas las estaciones.

Este nuevo conjunto destaca por su diseño compacto y eficiente, pensado para ofrecer un hogar moderno, funcional y asequible, sin renunciar a la calidad ni al confrot. En Aldaba Homes, nuestra prioridad es ofrecer siempre altas calidades en todas nuestras promociones, y estas viviendas no son una excepción. Pensamos en tu hogar, el lugar perfecto para tu familia.



Parque León Residencial

aldabahomes.com

658 95 71 95

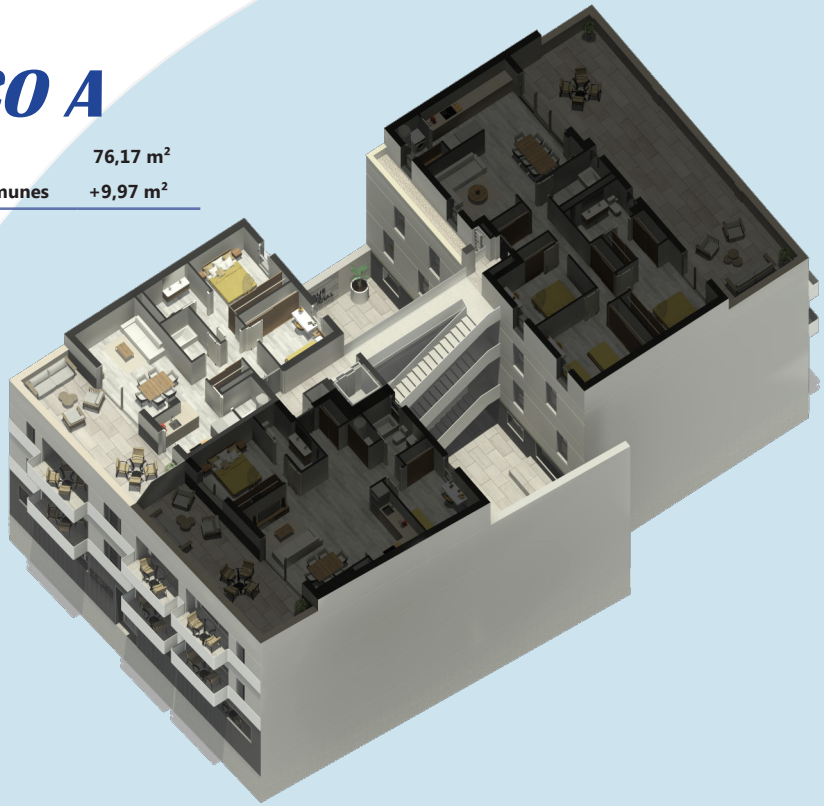
ALDABA HOMES


PARQUE
LEON
RESIDENCIAL



ÁTICO A

Sup. construida	**76,17 m²**
PP de zonas comunes	**+9,97 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	5,72
Salon comedor	16,62
Cocina	7,28
Lavadero	2,4
Dormitorio ppal	13,19
Baño 1	4,08
Dormitorio 2	9,14
Baño 2	3,54
SUP. ÚTIL (m²)	**61,88**
Terraza	**+21,76**
Sup. construida con ZZCC	**86,14**

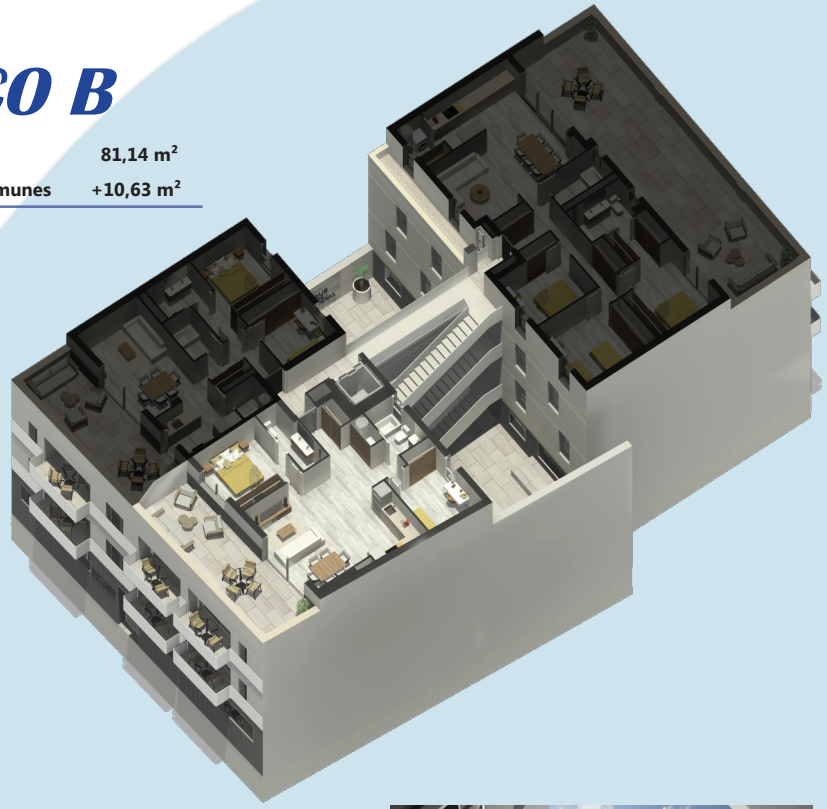






ÁTICO B

Sup. construida	**81,14 m²**
PP de zonas comunes	**+10,63 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Entrada	7,94
Lavadero	1,05
Salón comedor	20,29
Cocina	8,58
Dormitorio ppal	11,51
Baño 1	4,29
Dormitorio 2	10,07
Baño 2	3,9
SUP. ÚTIL (m²)	**67,63**
Terraza	**+23,89**
Sup. construida con ZZCC	**91,77**

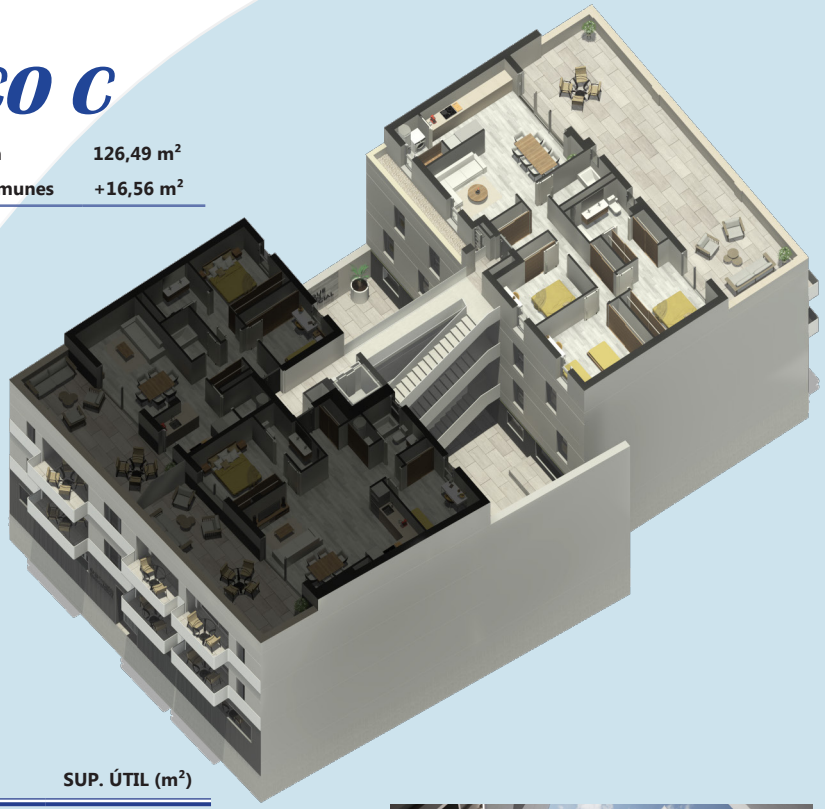






ÁTICO C

Sup. construida	**126,49 m²**
PP de zonas comunes	**+16,56 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Entrada	3,18
Pasillo	7,93
Salon comedor	20,76
Cocina	11,03
Lavadero	2,99
Dormitorio ppal	12,01
Baño 1	5,14
Vestidor	4,12
Dormitorio 2	12,86
Dormitorio 3	10,4
Baño 2	4,31
SUP. ÚTIL (m²)	**94,73**
Porche cubierto	**+9,37**
Terraza	**+55,79**
Sup. construida con ZZCC	**143,05**

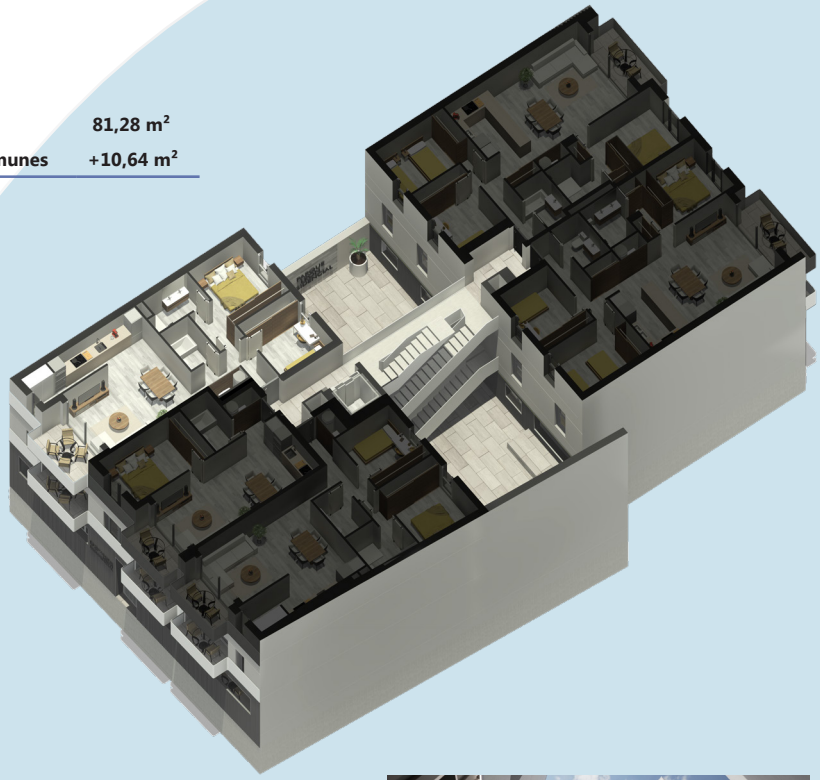






2º A

Sup. construida	**81,28 m²**
PP de zonas comunes	**+10,64 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	4,45
Lavadero	1,19
Salón comedor	18,2
Cocina	7,95
Despensa	2,18
Dormitorio ppal	13,19
Baño 1	4,4
Dormitorio 2	9,13
Baño 2	3,45
SUP. ÚTIL (m²)	**64,14**
Terraza	**+5,58**
Sup. construida con ZZCC	**91,92**

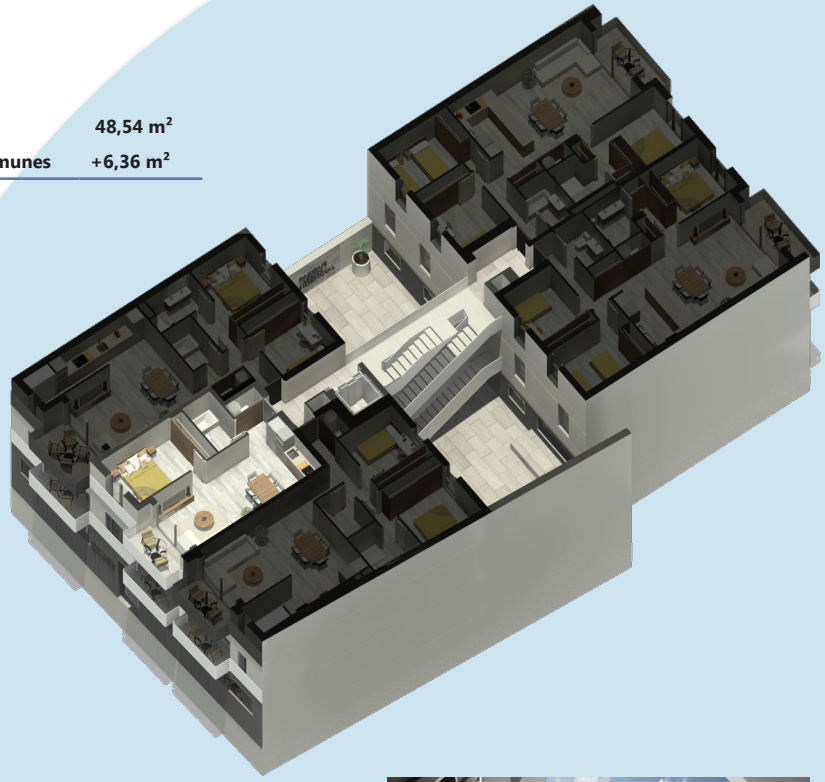




2º B

Sup. construida	**48,54 m²**
PP de zonas comunes	**+6,36 m²**





ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Entrada	1,7
Lavadero	1,12
Salón comedor	16,91
Cocina	5,12
Dormitorio	11,59
Baño	4,05
SUP. ÚTIL (m²)	**40,49**
Terraza	**+4,16**
Sup. construida con ZZCC	**54,90**

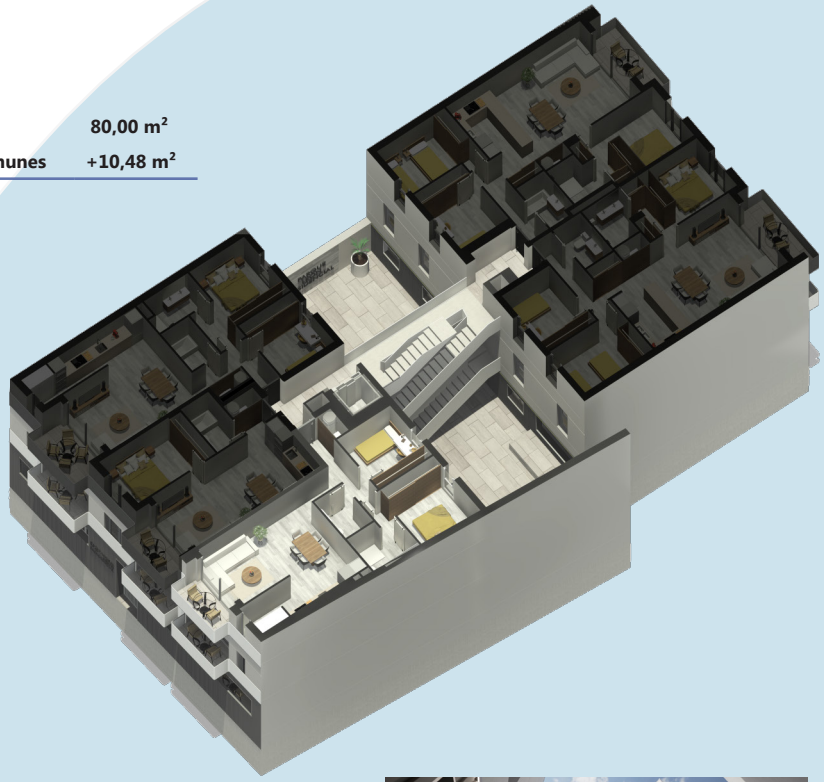






2º C

Sup. construida	**80,00 m²**
PP de zonas comunes	**+10,48 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	6,25
Lavadero	1,08
Salón comedor	19,04
Cocina	6,72
Despensa	2,46
Dormitorio ppal	11,74
Baño 1	4,44
Dormitorio 2	9
Baño 2	3,45
SUP. ÚTIL (m²)	**64,18**
Terraza	**+3,7**
Sup. construida con ZZCC	**90,48**

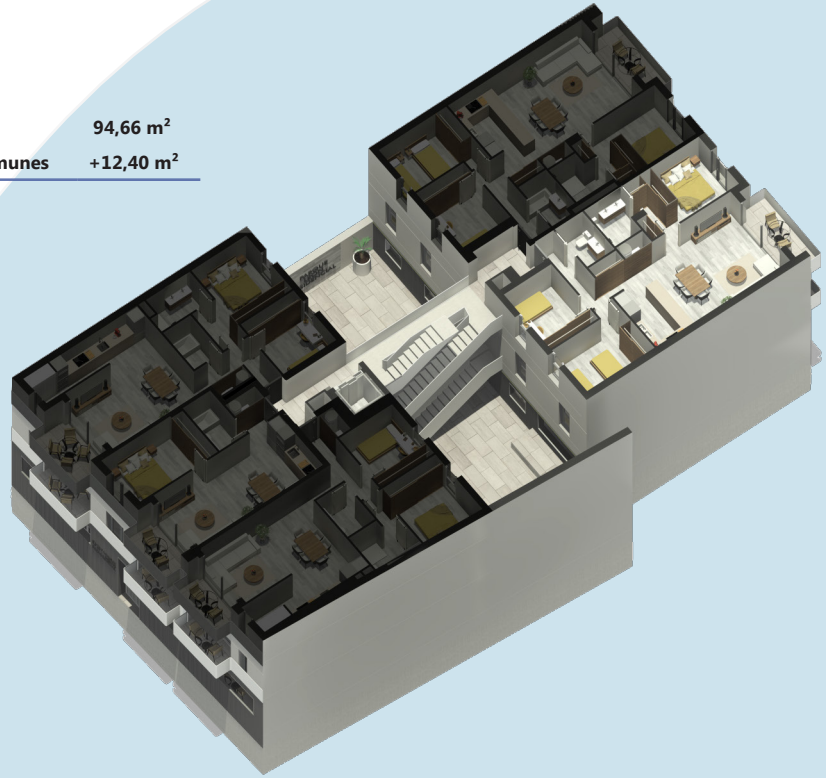






2º D

Sup. construida	**94,66 m²**
PP de zonas comunes	**+12,40 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	4,35
Lavadero	1,01
Salón comedor	25,39
Cocina	7,78
Dormitorio ppal	13,09
Baño 1	4,18
Dormitorio 2	9
Baño 2	3,57
Dormitorio 3	10,13
SUP. ÚTIL (m²)	**78,50**
Terraza	**+5,72**
Sup. construida con ZZCC	**107,06**

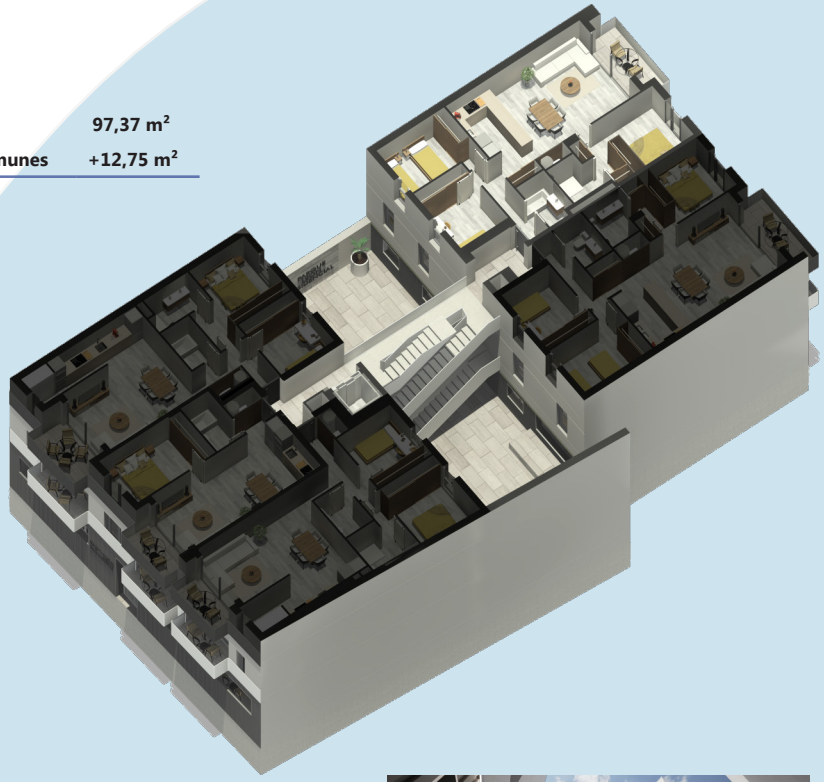






2º E

Sup. construida	**97,37 m²**
PP de zonas comunes	**+12,75 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	4,45
Lavadero	1,01
Salón comedor	25,93
Cocina	8,04
Dormitorio ppal	13,44
Baño 1	3,73
Dormitorio 2	9
Baño 2	3,54
Dormitorio 3	10,41
SUP. ÚTIL (m²)	**79,55**
Terraza	**+5,71**
Sup. construida con ZZCC	**110,12**

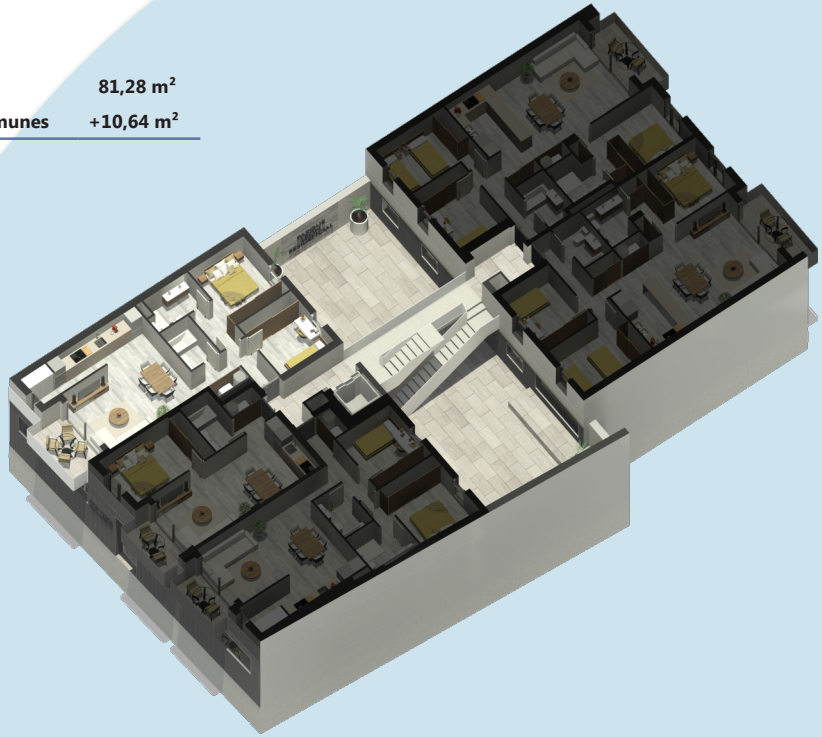






1º A

Sup. construida	**81,28 m²**
PP de zonas comunes	**+10,64 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	4,45
Lavadero	1,19
Salón comedor	18,2
Cocina	7,95
Despensa	2,18
Dormitorio ppal	13,19
Baño 1	4,4
Dormitorio 2	9,13
Baño 2	3,45
SUP. ÚTIL (m²)	**64,14**
Terraza	**+5,58**
Sup. construida con ZZCC	**91,92**

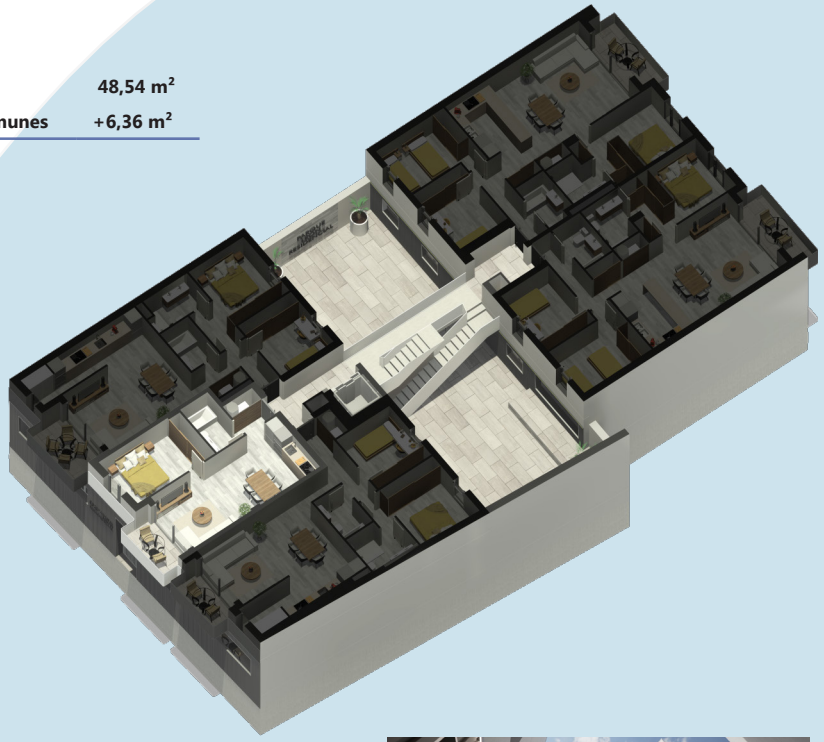




1º B

Sup. construida	**48,54 m²**
PP de zonas comunes	**+6,36 m²**





ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Entrada	1,7
Lavadero	1,12
Salón comedor	16,91
Cocina	5,12
Dormitorio	11,59
Baño	4,05
SUP. ÚTIL (m²)	**40,49**
Terraza	**+4,16**
Sup. construida con ZZCC	**54,90**

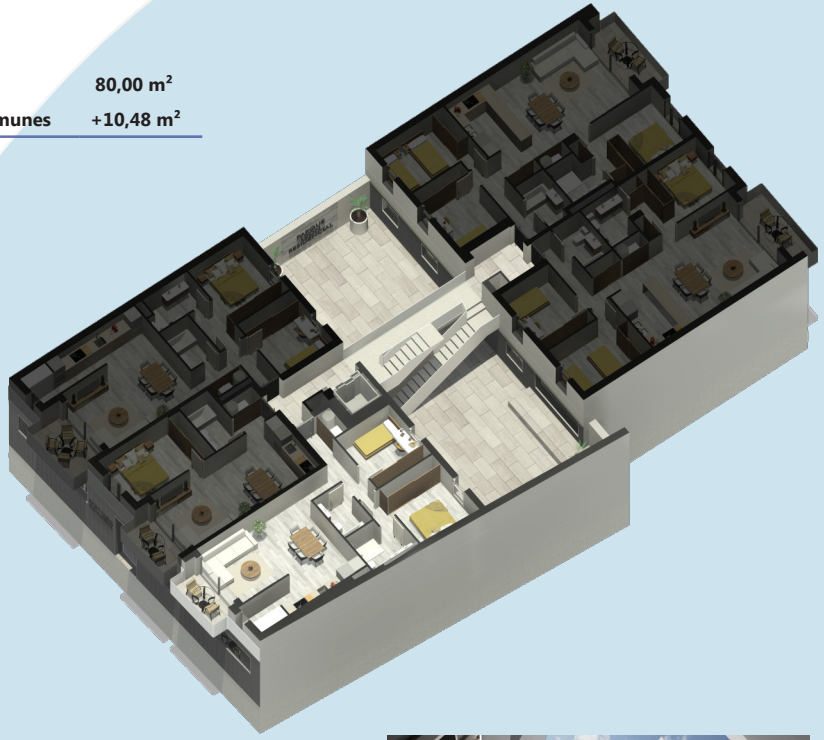






1º C

Sup. construida	**80,00 m²**
PP de zonas comunes	**+10,48 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	6,25
Lavadero	1,08
Salón comedor	19,04
Cocina	6,72
Despensa	2,46
Dormitorio ppal	11,74
Baño 1	4,44
Dormitorio 2	9
Baño 2	3,45
SUP. ÚTIL (m²)	**64.18**
Terraza	**+3,7**
Sup. construida con ZZCC	**90,48**

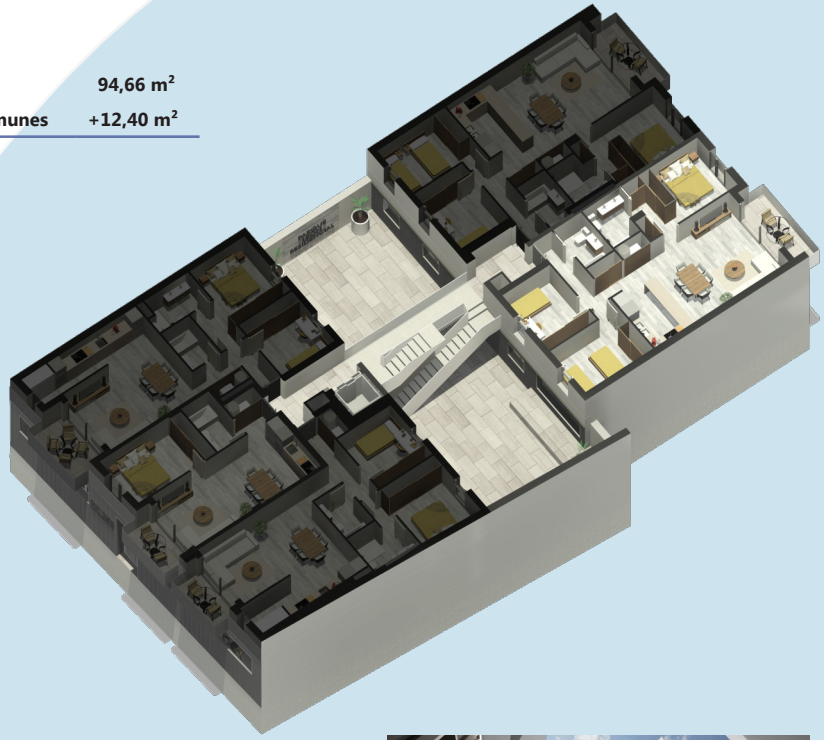






1º D

Sup. construida	**94,66 m²**
PP de zonas comunes	**+12,40 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	4,35
Lavadero	1,01
Salón comedor	25,39
Cocina	7,78
Dormitorio ppal	13,09
Baño 1	4,18
Dormitorio 2	9
Baño 2	3,57
Dormitorio 3	10,13
SUP. ÚTIL (m²)	**78,5**
Terraza	**+5,72**
Sup. construida con ZZCC	**107,06**

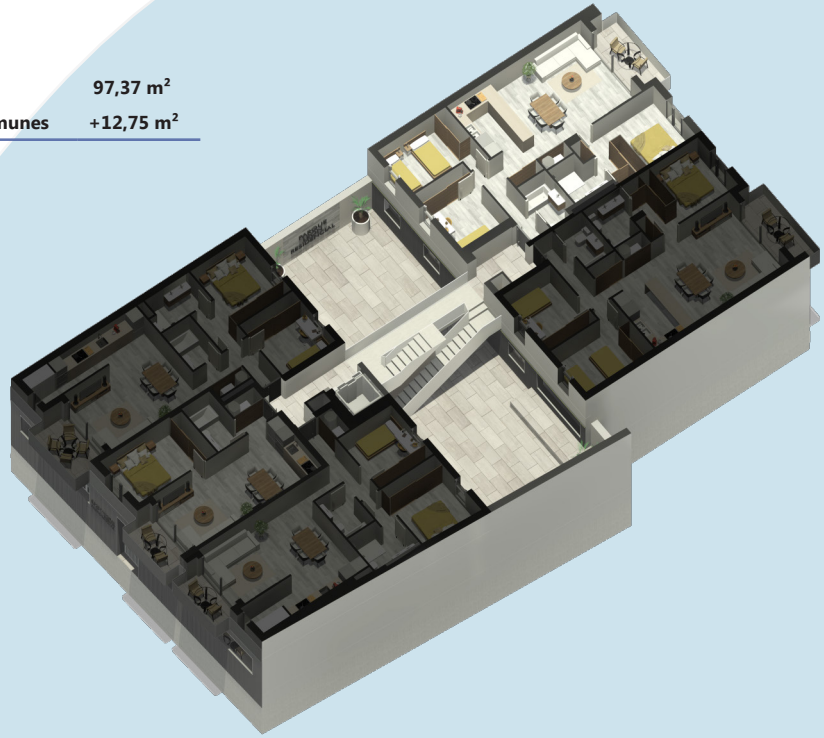






1º E

Sup. construida	**97,37 m²**
PP de zonas comunes	**+12,75 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	4,45
Lavadero	1,01
Salón comedor	25,93
Cocina	8,04
Dormitorio ppal	13,44
Baño 1	3,73
Dormitorio 2	9
Baño 2	3,54
Dormitorio 3	10,41
SUP. ÚTIL (m²)	**79,55**
Terraza	**+5,71**
Sup. construida con ZZCC	**110,12**

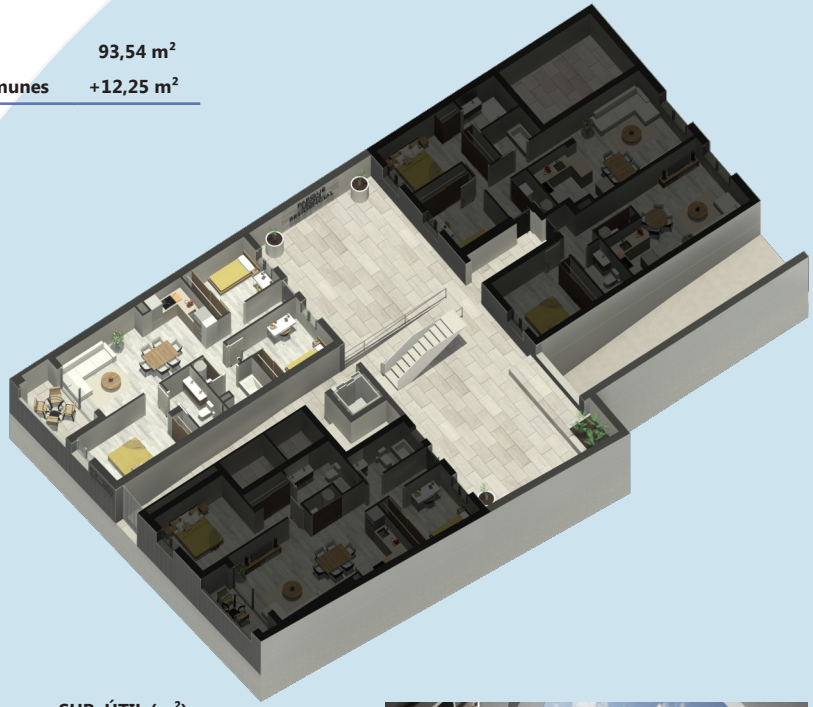






BJ A

Sup. construida	**93,54 m²**
PP de zonas comunes	**+12,25 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	3,5
Distribuidor	1,43
Lavadero	0,84
Cocina	6,57
Salón comedor	18,81
Dormitorio ppal	12,52
Baño 1	4,2
Dormitorio 2	9,9
Baño 2	3,3
Dormitorio 3	9,01
SUP. ÚTIL (m²)	**70,08**
Porche cubierta	**+6,64**
Sup. construida con ZZCC	**105,79**

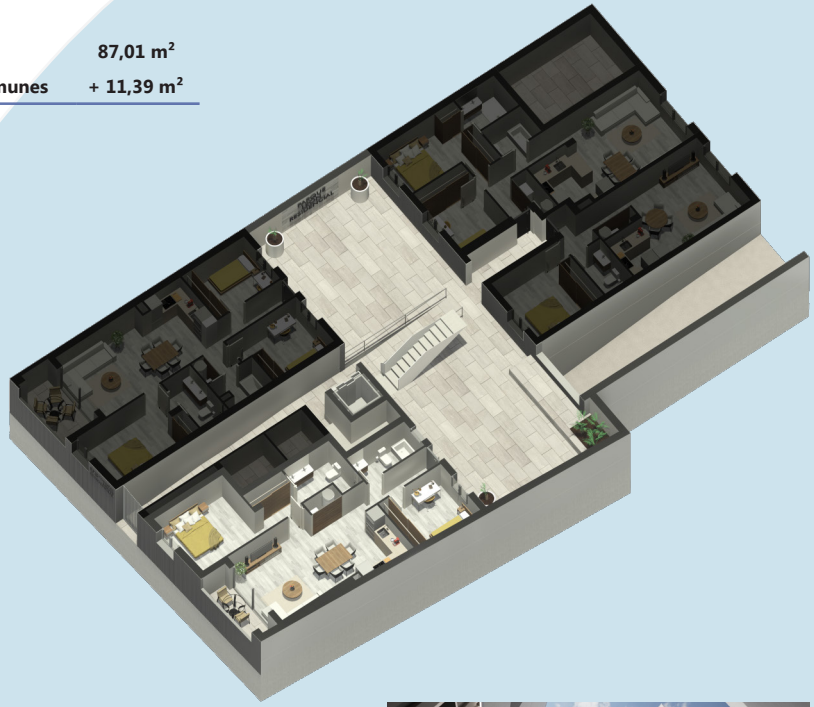






BJ B

Sup. construida	**87,01 m²**
PP de zonas comunes	**+ 11,39 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	4,27
Cocina	7,13
Salón comedor	19,29
Lavadero	1,96
Dormitorio ppal	16,21
Baño 1	4,72
Dormitorio 2	9,54
Baño 2	5,27
SUP. ÚTIL (m²)	**68,39**
Porche cubierta	**+4,72**
Sup. construida con ZZCC	**98,40**

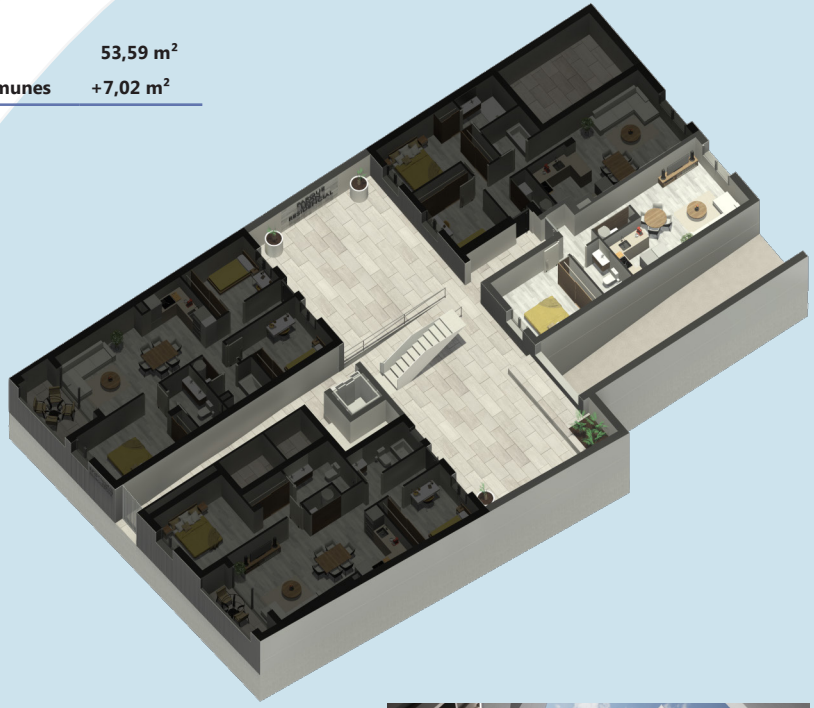






BJ C

Sup. construida	**53,59 m²**
PP de zonas comunes	**+7,02 m²**



ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	5,03
Salón comedor	17,3
Cocina	4,38
Dormitorio	12,24
Baño	3,56
Lavadero	1,28
SUP. ÚTIL (m²)	**43,79**
Sup. construida con ZZCC	**60,61**

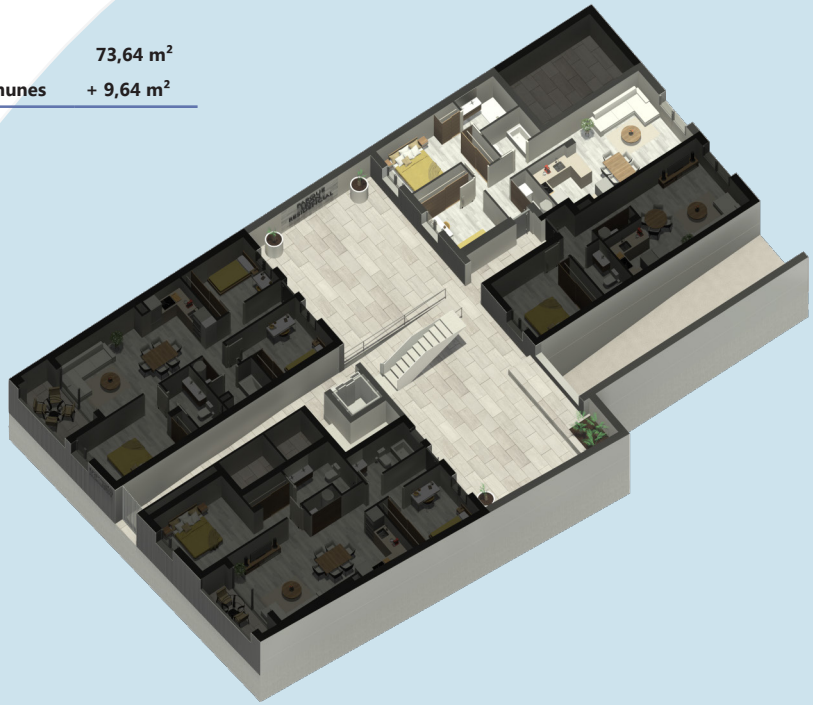






BJ D

Sup. construida	**73,64 m²**
PP de zonas comunes	**+ 9,64 m²**

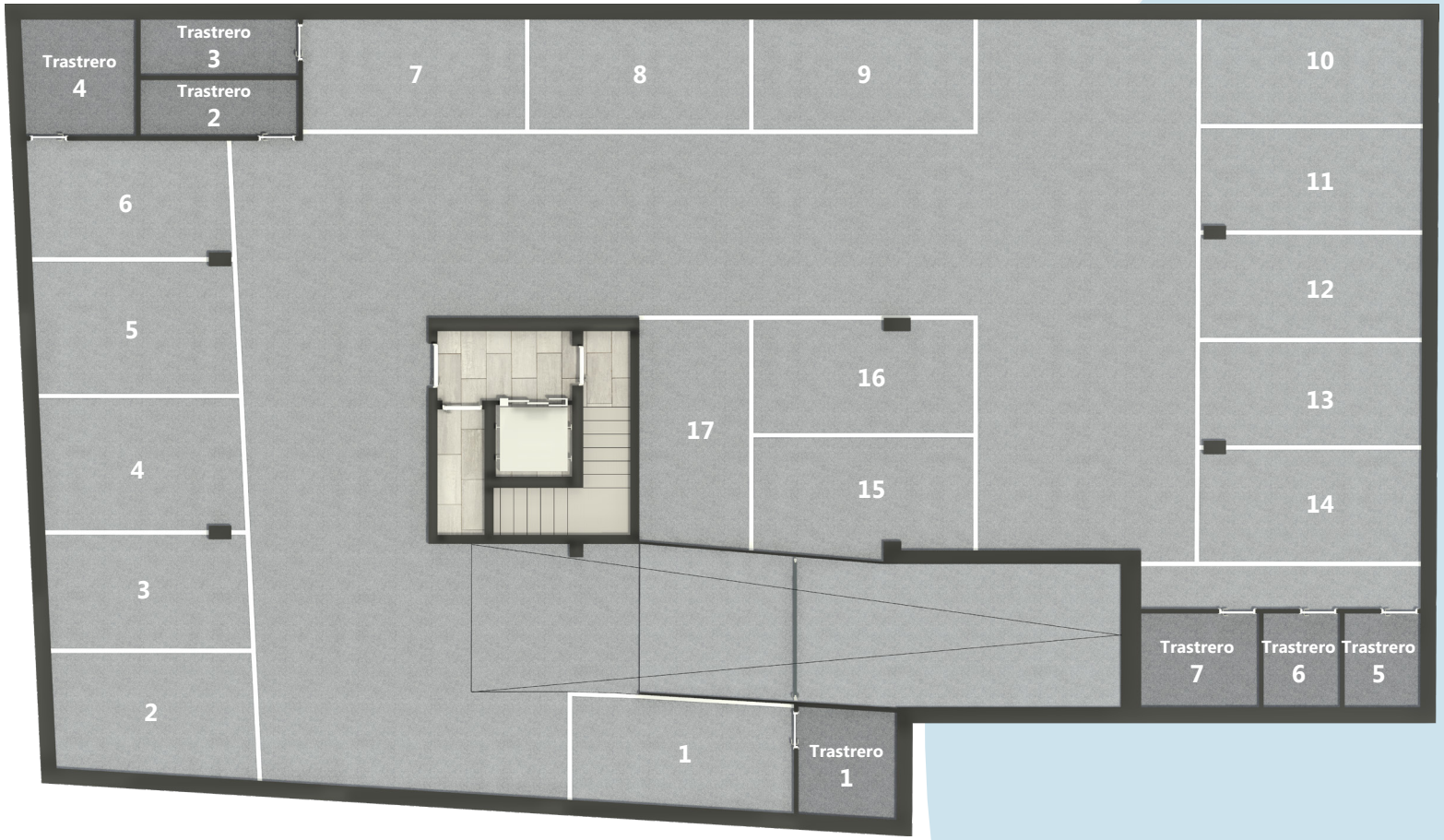


ZONA	SUP. ÚTIL (m²)
Pasillo	6,56
Lavadero	1,73
Cocina	6,72
Salón comedor	17,85
Dormitorio ppal	12,41
Baño 1	3,93
Dormitorio 2	9
Baño 2	3,29
SUP. ÚTIL (m²)	**61,49**
Sup. construida con ZZCC	**83,28**





APARCAMIENTO



ZONA	SUP. Construida (m^2)	PP de Zonas Comunes
Plaza 1	12,32	+ 13,54
Plaza 2	12,43	+ 13,66
Plaza 3	11,81	+ 12,98
Plaza 4	13,67	+ 15,03
Plaza 5	13,67	+ 15,03
Plaza 6	11,86	+ 13,04
Plaza 7	12,50	+ 13,74
Plaza 8	12,50	+ 13,74
Plaza 9	12,50	+ 13,74
Plaza 10	11,88	+ 13,06
Plaza 11	11,80	+ 12,97
Plaza 12	11,63	+ 13,11
Plaza 13	11,91	+ 13,09
Plaza 14	12,93	+ 14,21
Plaza 15	13,63	+ 14,98
Plaza 16	12,97	+ 14,26
Plaza 17	12,97	+ 14,26
Trastero 1	5,54	+ 5,99
Trastero 2	4,41	+ 4,85
Trastero 3	4,41	+ 4,85
Trastero 4	6,50	+ 7,15
Trastero 5	3,57	+ 3,92
Trastero 6	3,58	+ 3,94
Trastero 7	5,51	+ 6,06



Parque León Residencial

aldabahomes.com

658 95 71 95

ALDABA HOMES





CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Ejecutada en hormigón armado y forjados reticulares según normativa sismorresistente.

CERRAMIENTOS Y DIVISIONES

- Fachada a la capuchina: fábrica de citara de ladrillo perforado de gran resistencia, cámara de aire, aislamiento termo-acústico (combinado de espuma de poliuretano proyectada y lana de roca) y fábrica de tabicón de ladrillo hueco doble.
- Divisiones interiores de fábrica de tabicón de ladrillo hueco doble.

CUBIERTAS

- Cubierta invertida no transitable. Compuesta por formación de pendientes, aislamiento térmico (XPS) extrusionado, impermeabilización con lámina asfáltica, protección de esta con mortero y terminación en grava.
- Cubiertas transitables con aislamiento térmico (XPS) extrusionado, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en solería pocelánico.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

SUELOS

- Solería en viviendas en porcelánico de grandes dimensiones de primera calidad.
- Solería de baños y aseos en porcelánico de primera calidad.
- Solería en zonas comunitarias con porcelánico primera calidad.

REVOCOS Y ENLUCIDOS

- Revestimiento exterior de fachada con paños acabados en mortero monocapa (a elegir por D.F.).
- Guarnecido y enlucido de yeso proyectado con perlita de alta resistencia en techo y paredes. En zonas húmedas (cocina, aseo, pasillos y baños) el techo será de escayola lisa (según proyecto).

BAÑOS

- Con azulejos de primera calidad, incluso paños decorativos a establecer por la D.F. Bañera en baño secundario y ducha en baño principal.

PINTURAS

- En el interior de la vivienda pintura plástica lisa (color a definir por D.F.), en garaje con temple liso en paredes y techos.

CARPINTERIAS

EXTERIORES

- Puertas y ventanas de altas prestaciones. Carpintería de PVC CORTIZO o similar con 5 cámaras de aire en abatibles y 3 en correderas, bicolor a fachada según memoria e indicaciones de D.F.
- Persianas enrollables de aluminio en dormitorios y salón.
- Doble acristalamiento con vidrios bajo emisivos (alta eficiencia energética) y Planitherm 4S en cara exterior. En planta baja y balconeras las ventanas tendrán vidrios de seguridad cristal laminado con doble butiral.
- Puerta de acceso a vivienda metálica con cerradura de tres puntos de seguridad y herrajes en acero inoxidable.
- Puerta de acceso a garaje comunitario que será seccional de lamas motorizada.

INTERIORES

- Puertas interiores normalizadas macizas acabadas en blanco con 3-4 "pantógrafos" o similar (a determinar por D.F.) y herrajes en inox, con condena en baño y dormitorio ppal.
- Armarios empotrados de hojas correderas hidrófugas según documentación gráfica, consistentes en altillo separador y barra.

ACABADOS EN BAÑOS

- Sanitarios de primera marca a definir por D.F.
- Lavabos sobre mueble con grifería monomando de primera calidad.

CARACTERÍSTICAS SINGULARES

- Acceso por video portero.
- Acceso al garaje comunitario mediante rampa, ascensor directo y escaleras comunitarias.
- Garaje de amplias dimensiones con acceso cómodo y fácil maniobra.
- Preinstalación (sin cableado) para cargador de vehículo eléctrico.
- Sistema de telecomunicaciones según proyecto específico.
- Climatización por suelo radiante y refrescante por Aerotermia.
- Agua caliente sanitaria por Aerotermia.
- Ventilación con recuperador de calor. Equipo de ventilación automática para confort de zonas vivideras.
- Calificación energética A. La más alta eficiencia.
- Elevado nivel de eficiencia energética, un elevado confort interior.
- Cubierta técnica para instalaciones y módulos fotovoltaicos para uso de la comunidad.
- Ascensor de 5 paradas y para 8 personas, con total accesibilidad.
- Diseño contemporáneo.



ALDABA HOMES

MEJOR HOGAR,
MEJOR VIDA

Vídeo promocional
Escanea o pincha el código

Parque León Residencial

aldabahomes.com

658 95 71 95

ALDABA HOMES