GMKG®

Grupo Inmobiliario

VILLAS III del Parador

MEMORIA DE CALIDADES PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Promoción CRVillas III

Vivir en El Parador: una elección inteligente, un estilo de vida auténtico

En El Parador, donde la tranquilidad convive con la cercanía a todo lo que importa, nace una promoción que redefine el concepto de hogar. No son solo viviendas; son espacios pensados para disfrutar, crecer y vivir a tu ritmo.

Imagina un lugar donde cada mañana comienza con luz natural entrando por grandes ventanales, donde cada estancia respira amplitud y cada detalle ha sido elegido para tu confort. En estas viviendas tipo tríplex, el diseño no es un lujo, es una forma de cuidar cómo vives.

Aquí, la arquitectura se entiende como refugio: sólida, eficiente, integrada en el entorno. El gres porcelánico de gran formato bajo tus pies, los baños donde cada elemento es funcional y elegante, las escaleras de porcelánico que conectan tus momentos del día a día. Todo habla de calidad, sin estridencias, con esa sobriedad que solo tienen las cosas bien hechas.

Pero vivir aquí no es solo habitar un espacio bien construido. Es saber que puedes desconectar en un entorno tranquilo, en una urbanización privada donde el silencio acompaña tus rutinas, y al mismo tiempo estar a un paso de centros escolares, comercios, servicios y accesos que conectan con Almería y el resto de la provincia en minutos.

Es mirar al futuro con calma, sabiendo que tu hogar es eficiente energéticamente, que te ofrece preinstalación de climatización zonificada, aerotermia y conectividad para que tu vida fluya sin complicaciones.

El Parador es tierra de raíces, de comunidad y de oportunidades. Y este proyecto es una invitación a quedarte, a construir aquí tu lugar en el mundo. Porque a veces, la vida te da la oportunidad de elegir bien. Y este, sin duda, es uno de esos momentos. Bienvenido a tu nuevo hogar. Bienvenido a una vida mejor.

¡Bienvenido al estilo de vida que mereces!

Promoción Villas III

MEMORIA DE CALIDADES PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE 12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

VILLAS III del Paraíso

Cimentación y Estructura

La cimentación y estructura del edificio se ejecutan en hormigón armado, conforme a la normativa técnica vigente, asegurando la solidez y durabilidad de toda la edificación.

Fachadas y Cubiertas

Fachadas: Cerramiento con ladrillo cerámico de tipo multihoja, dotado de aislamiento térmico y acústico mediante barrera de vapor, garantizando un elevado confort interior y cumpliendo con el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Cubiertas transitables: Tipo invertido, con impermeabilización mediante lámina protectora, geotextil y aislamiento térmico. El acabado se realiza en gres cerámico porcelánico de primera calidad, ideal para zonas de terraza o azoteas privativas.

Cubiertas no transitables: También tipo invertido, con lámina impermeabilizante, protección geotextil, aislamiento térmico y acabado con grava, para un mantenimiento eficaz y eficiente.

GMKG
Grupo Inmobiliario

VILLAS III
del Paraíso

Los espacios interiores están diseñados para ofrecer amplitud y confort, con divisiones realizadas en ladrillo cerámico y revestidas en yeso liso, pintadas en blanco. El aislamiento acústico entre viviendas está garantizado gracias a la instalación de paneles de lana de roca. Además, los falsos techos de Pladur en cocinas, baños y pasillos distribuyen la iluminación de forma suave y moderna, creando un ambiente cálido y acogedor

Solería y Alicatados

Planta baja: Suelo en gres porcelánico de gran formato, de primera calidad, que combina resistencia, estética y fácil mantenimiento.
Planta alta: Suelo porcelánico en baños y tarima flotante sintética de alta calidad en dormitorios y distribuidores, aportando confort y elegancia.
Paredes de baños y cocina revestidas con gres porcelánico de primera calidad, con acabados que combinan diseño y durabilidad.

Carpintería de Madera

Puerta de entrada: Blindada, reforzada con chapa de acero interior, tablero de madera multicapa con tratamiento exterior en aluminio (color a juego con la carpintería exterior) y acabado interior en lacado blanco. Cuenta con cerradura de seguridad de 3 puntos de anclaje, bisagras antipalanca y junta de estanqueidad en galce.
Puertas de paso interiores: Lacadas en blanco, con junta de estanqueidad y picaporte magnético. (Sin bisagras ocultas).

Ventanas: De aluminio con rotura de puente térmico o en PVC, con apertura abatible oscilobatiente o corredera, según estancia. Bicolor: gris antracita exterior y blanco interior. Selladas con cordón de silicona para estanqueidad total.

Persianas: Enrollable, motorizadas, de lamas de aluminio extrusionado en color a juego con la carpintería.

Acristalamiento: Vidrios de seguridad con cámara de aire y aislamiento termo-acústico, ofreciendo eficiencia y confort.

Barandillas exteriores: En vidrio de seguridad 8+8, con sujeción mediante perfil de aluminio anodizado.

Escaleras interiores: Estructura de hormigón armado y peldañeado en porcelánico, con barandilla de barrotes de acero pintado y pasamanos de madera de líneas rectas.

Acceso a portal: Puerta principal en acero inoxidable.

CRVillas III

Aparatos sanitarios y grifería

Sanitarios y lavabos de porcelana vitrificada blanca, de primera calidad.

Bañeras de acero esmaltado y platos de ducha extraplanos en resina blanca.

Grifería monomando en todos los puntos de agua: lavabos, bidé, bañeras y duchas.

Instalaciones

Fontanería: Instalación con tubería multicapa de polietileno reticulado, resistente a la cal y que reduce los ruidos. Bajantes y colectores en PVC.

ACS (Agua Caliente Sanitaria): Producción mediante sistema de aerotermia con acumulador de 200 litros. Tecnología eficiente y respetuosa con el medio ambiente.

Electricidad: Mecanismos eléctricos Niessen, modelo Sky en color blanco o equivalente.
Videoportero: Sistema de interfonía a color para mayor comodidad y seguridad.

Telecomunicaciones:
Toma de teléfono en salón.
Tomas de TV en salón, cocina y los tres dormitorios.
Previsión de instalación para fibra óptica con tomas RJ45 en salón, dormitorios y sótano.

Climatización:
Preinstalación de aire acondicionado por conductos con sistema zonificado mediante Airzone.
Previsión para ubicación de máquinas en falso techo del aseo de planta baja y en baño secundario de planta alta.

Zonas Comunes

Urbanización exterior cerrada, con acceso desde la calle y desde las viviendas.
Equipamiento urbano: bancos, papeleras y maceteros decorativos.
Iluminación en zonas comunes mediante focos LED empotrados o balizas.
Pavimentos exteriores de hormigón impreso y zonas interiores comunes revestidas con gres porcelánico rectificado de primera calidad.
Portal decorado con cerámica de pasta blanca rectificada con acabado imitación a materiales nobles.

VILLAS III del Parador

Las infografías son meras simulaciones decorativas sin valor contractual, siendo únicamente objeto de la compraventa, junto con la vivienda sin amueblar, los materiales, calidades e instalaciones descritos en la Memoria de Calidades.

El consumidor tiene derecho a copia del Documento Informativo Abreviado y a cualquier información adicional en C/ Sierra de Gádor Nº8. El Parador, Roquetas de Mar.

Memoria de calidades

VILLAS III
del Parador

GMKG®
Grupo Inmobiliario

C/ Sierra de Gádor nº 8,
CP: 04720, El Parador – Almería.
info@gmkg.es
www. gmkg.es
(+34) 950 046 096