



MEMORIA DE CALIDADES PARA
CONJUNTO RESIDENCIAL DE
10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Promoción CRVillas III



Vivir en El Parador • Dúplex CRVillas III

Vivir aquí es sencillo: dúplex sólidos, eficientes y pensados para el día a día. La envolvente cerámica multihoja con lana de roca (50 mm) y barrera de vapor, unida a carpinterías de PVC y acristalamiento con cámara, asegura confort térmico y acústico real. En planta baja, el porcelánico rectificado resiste el uso intensivo; en dormitorios, la tarima laminada aporta calidez. Baños con alicatado en pasta blanca, platos de ducha extraplanos de resina y grifería monomando: diseño limpio y mantenimiento fácil.

La aerotermia para ACS (150 L) reduce consumos y la preinstalación de climatización zonificada —conductos con Airzone en planta primera y consola en salón-cocina— te permite ajustar cada ambiente. Puerta blindada de acceso (3 puntos), puertas de paso lacadas con junta, medianeras con lana de roca y persianas de aluminio extrusionado suman seguridad y silencio. Conectividad preparada: TV en salón, cocina y 3 dormitorios. Viviendas que conforman un conjunto coherente, duradero y agradable para vivir.

¡Bienvenido al estilo de vida que mereces!

Promoción Villas III

MEMORIA DE CALIDADES PARA CONJUNTO RESIDENCIAL DE 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Cimentación y Estructura

La estructura de hormigón armado, diseñada y ejecutada conforme al Código Estructural y al CTE DB-SE, garantiza solidez y durabilidad. Es la base técnica que sostiene el confort: menos vibraciones, más estabilidad y una vida útil larga del edificio.

Envolvente: fachadas y cubiertas

Fachada cerámica multihoja con lana de roca 50 mm (28 kg/m^3) y barrera de vapor, para un hogar térmicamente eficiente y acústicamente amable todo el año. Acabado con monocapa color crema y paños cerámicos: limpio, duradero y actual.



Cubiertas invertidas:

- > No transitables con LBM-FP 4 kg/m^2 , geotextil, XPS 4 cm y grava 5 cm para mínimo mantenimiento.

*Aislar es vivir mejor
Menos pérdidas de energía y menos ruidos: la combinación de lana de roca y acristalamiento con cámara multiplica el bienestar interior en cualquier estación.*





Espacios interiores

Tabiquería de ladrillo cerámico con yeso liso y pintura blanca para estancias luminosas y uniformes. Medianeras dobles para privacidad acústica. Falsos techos de yeso laminado en cocinas, baños y pasillos que ordenan instalaciones y favorecen una luz más homogénea. Resultado: espacios amables que respiran serenidad y funcionan en el día a día.

La suma de paramentos claros, techos cuidados y aislamiento hace que el salón y los dormitorios se sientan más espaciales, más tranquilos y más fáciles de vivir.



Suelos y paredes (pisables y lavables)

- Planta baja: gres porcelánico rectificado de primera calidad (resistente, fácil de limpiar).
- Planta alta: porcelánico en baños y tarima laminada sintética en dormitorios y distribuidores (calidez y confort).
- Alicatados en baños y cocina con cerámica de pasta blanca rectificada.
- Aislamiento acústico entre usuarios con lámina flexible de PE reticulado 5 mm en forjados.

Tacto cálido, mantenimiento fácil

En zonas de uso intensivo, el porcelánico aporta resistencia; en descanso, la tarima suma confort bajo los pies. Todo pensado para durar y cuidarse poco.



Carpinterías y cerrajería (seguridad, estanqueidad y estética)

- Puerta de entrada blindada (exterior RAL 7016 + interior lacado blanco), cerradura 3 puntos y burlete (Dierre o similar).
- Puertas de paso: lacadas en blanco con junta de estanqueidad para cierre suave y silencioso.
- Carpintería exterior: PVC, abatible/corredera, bicolor (gris antracita/ext., blanco/int.).
- Persianas de aluminio extrusionado; vidrios laminados con cámara para aislamiento termo-acústico.
- Escalera interior: hormigón armado, peldaños en laminado sintético, barandilla de cristal.
- Puerta seccional de garaje motorizada con mando.



Silencio y confort en uso real

El binomio RPT/PVC + vidrios con cámara reduce infiltraciones y ruido exterior; y la puerta blindada suma seguridad y estanqueidad.



Aparatos Sanitarios y Griferías

Sanitarios y lavabos en porcelana vitrificada blanca. Platos de ducha extraplanos en resina y griferías monomando en todos los puntos de agua. Soluciones actuales, fiables y fáciles de mantener.



Instalaciones (eficiencia y conectividad)

Fontanería en multicapa de polietileno reticulado (resiste la cal y reduce ruidos). Bajantes/colectores en PVC.

ACS por aerotermia con acumulador de 150 L (bajo consumo).

Electricidad: mecanismos NIESSEN Sky blanco o similar. Videoportero a color.

Telefonía/TV/Datos: teléfono en salón; TV en salón y 3 dormitorios; previsión de fibra.

Climatización:

conductos en planta 1 con Airzone (máquina prevista en falso techo de baño) y consola en salón-cocina en planta baja.

MEMORIA DE CALIDADES

CONJUNTO RESIDENCIAL
DE 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES



CRVillas III en El Parador reúne lo esencial para vivir bien hoy y mañana: dúplex con estructura fiable, envolvente bien aislada, eficiencia real. Una propuesta coherente, duradera y agradable. Si buscas un hogar sereno, funcional y con criterio técnico, aquí tienes una elección segura.

Notas legales

El resto de partidas no definidas se ejecutarán según proyecto. Documento unido al contrato; susceptible de actualización por la Dirección Facultativa manteniendo calidades iguales o superiores.

Promueve: GRUPO MKG SUR, S.L.



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 N°8. El Parador, Roquetas de Mar.

Memoria de calidades



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