



MEMORIA DE CALIDADES.

JBM
servicios inmobiliarios

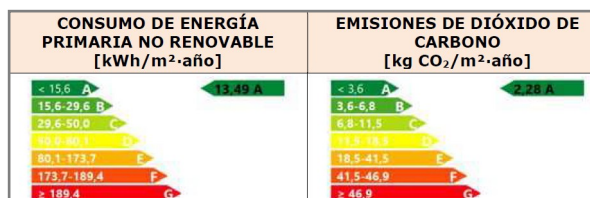
EDIFICIO
DUCH **94**

(Promovido por JG SPC S.L)

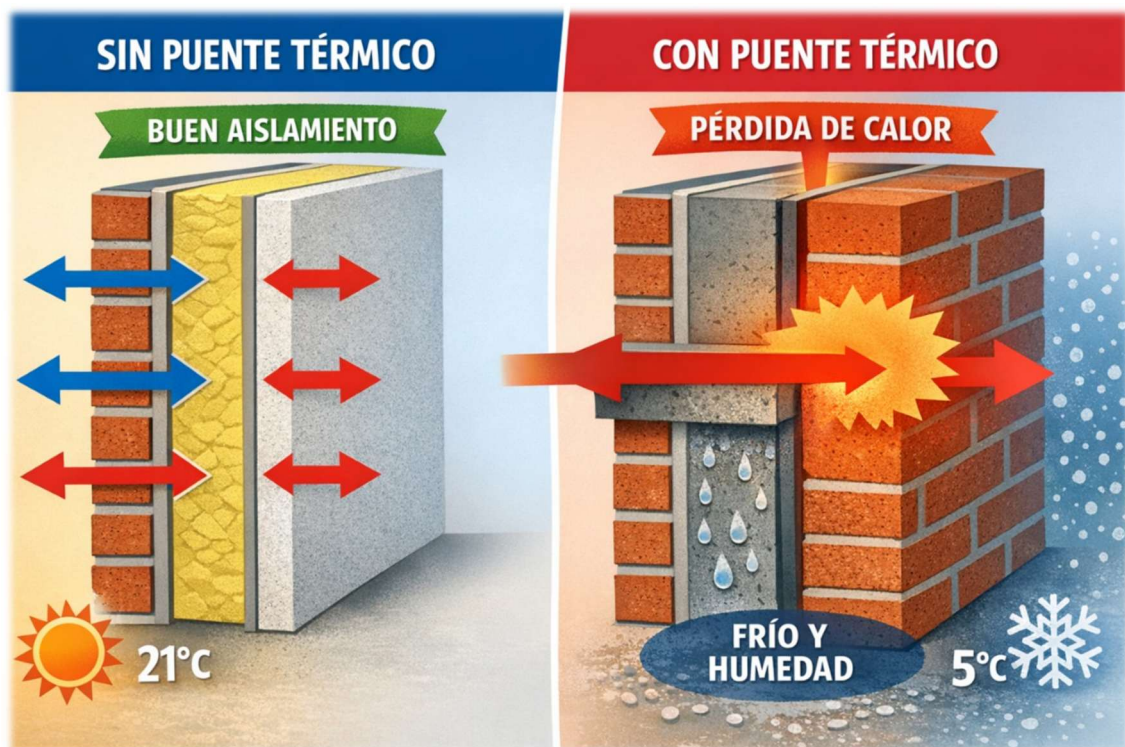
CONCEPTO GENERAL

Viviendas de obra nueva de alto confort, diseñadas para ofrecer eficiencia energética, aislamiento superior y acabados contemporáneos, pensadas para vivir hoy y revalorizar mañana.

Certificado energético CLASE A



(*) Las imágenes y renders incluidos en esta memoria tienen carácter meramente orientativo y no contractual, pudiendo sufrir modificaciones por necesidades técnicas, normativas o de proyecto, sin que ello suponga merma en la calidad final del producto.



C.- CUBIERTAS

Cubierta plana tipo invertida, con formación de pendientes, doble lámina asfáltica de impermeabilización y aislamiento térmico de poliestireno extruido.

En zonas de instalaciones se acaba con grava lavada y en las zonas transitables con pavimento cerámico, para uso privativo como comunitario.



D.- TABIQUERÍA INTERIOR

La tabiquería interior de las viviendas se realiza con placas de yeso laminado sobre perfilería metálica, incorporando aislamiento termoacústico de lana mineral.

En baños y cocina se utilizan placas hidrófugas, sin juntas para evitar la humedad.

La separación entre viviendas y zonas comunes se ejecuta con bloque cerámico acústico, enlucido y trasdosado con yeso laminado y aislamiento para evitar transmisión de sonido y energía.

E.- CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTOS

Ventanas de **PVC** en color blanco gris grafito, con rotura de puente térmico y aperturas oscilobatientes y correderas. Son perfiles de altas prestaciones, pensados para ofrecer un excelente aislamiento térmico, acústico y estanqueidad.

Persianas enrollables de aluminio lacado en el mismo color, integradas en cajones monoblock.

Acristalamiento doble tipo **Climalit**, con cámara de aire deshidratada para mejorar el aislamiento.



F.- CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS

Puerta de entrada blindada, lisa, lacada en blanco y con cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes cromados y tapajuntas de 70 mm.

Armarios modulares lacados en blanco, con puertas correderas o abatibles según el diseño, equipados con altillo y barra de colgar.



(Imágenes orientativas)

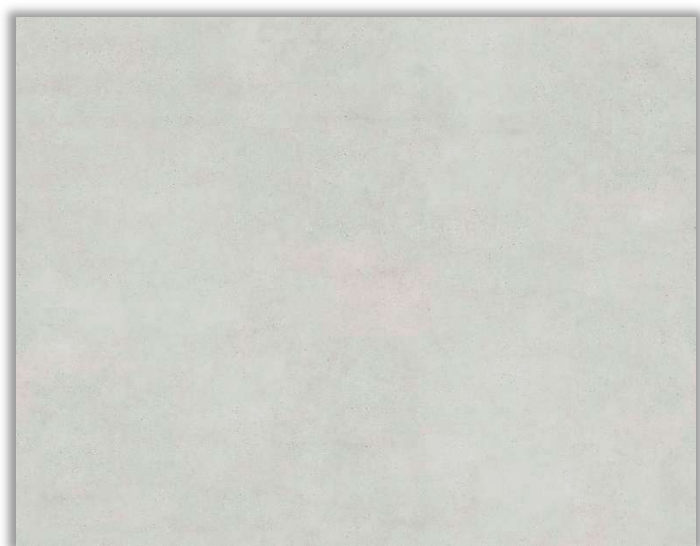
G.- PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Las viviendas incorporan un pavimento interior **SPC** en formato lama tipo madera (18 x 122 cm), una opción muy actual que combina diseño, confort y una gran durabilidad. Es un suelo pensado para el día a día, que funciona muy bien tanto en viviendas familiares como en espacios destinados a alquiler.

Este pavimento destaca por su aspecto cálido y natural, capaz de dar continuidad visual a toda la vivienda y crear una sensación acogedora en cada estancia.

Además, incluye una **base acústica IXPE** que mejora notablemente la pisada y aporta un extra de confort en el uso cotidiano.

El **SPC** es un material muy valorado en promociones residenciales por su resistencia al uso continuado y su estabilidad, manteniendo un buen comportamiento con el paso del tiempo. También es impermeable, por lo que resulta adecuado para cualquier estancia interior, y su limpieza y mantenimiento son muy sencillos, algo que facilita una vida más cómoda y práctica.



Las paredes de los baños se revisten con placas **SPC** impermeables, con acabados que imitan piedra y mármol. Esta combinación aporta un estilo actual y elegante, creando espacios funcionales y con una continuidad visual muy agradable.

Este tipo de revestimiento ofrece superficies totalmente impermeables, perfectas para zonas húmedas como el baño. Además, al tener menos juntas, la imagen final es más limpia y ordenada, reforzando esa sensación de modernidad.

Otra ventaja importante es su fácil mantenimiento: se limpia rápido y sin complicaciones, algo que se agradece en el uso diario. Los remates se realizan con perfilería, cuidando tanto el detalle estético como la durabilidad del conjunto.



(Imágenes solo a efectos del producto SPC)

H.- AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente se produce mediante un termo de **aerotermia** tipo monobloc mural, un sistema muy eficiente que aprovecha el calor del aire para reducir el consumo eléctrico, la capacidad prevista es de 150 litros.



I.- FONTANERÍA

El edificio cuenta con cuartos técnicos para el grupo de bombeo y los depósitos de reserva de agua.

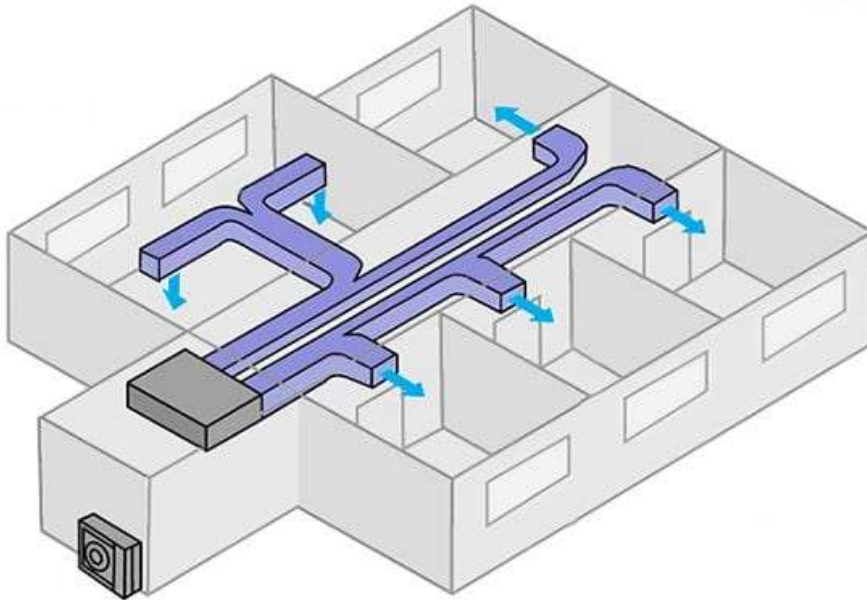
La instalación interior se realiza con tuberías de polietileno reticulado o similar, con montantes individuales por vivienda y llaves de corte por aparato, estancia húmeda y vivienda.

El saneamiento y los pluviales se ejecutan con tubería de **PVC**.

J.- CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Las viviendas disponen de aire acondicionado frío-calor por conductos, con rejillas de impulsión y retorno en salón-comedor y dormitorios. Termostato en el salón.

La ventilación de baños y cocina se realiza mediante sistema mecánico, cumpliendo la normativa vigente.



(Imágenes orientativas)

K.- ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica con grado de electrificación elevado, cumpliendo el **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)**.

Canalización preparada para servicios digitales y tomas de TV, radio y telefonía en salón y dormitorios.

Videoportero automático.

Preinstalación para carga de vehículo eléctrico en las plazas de aparcamiento.

Iluminación LED en zonas comunes.

Mecanismos eléctricos de última generación y adaptados a normativa.

Placas fotovoltaicas en la cubierta para reducir gastos de la comunidad

L.- ASCENSORES

Ascensores accesibles, aptos para personas con movilidad reducida, con paradas en todas las plantas, puertas automáticas, sistema de detección de sobrecarga, teléfono de emergencia y cabinas decoradas acorde al estilo del edificio.

M.- SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco marca **Roca** o similar.

Inodoros de tanque bajo con doble descarga.

Muebles de baño con 2 o 3 cajones y lavabo integrado.

Griferías monomando cromadas marca **Roca** o similar.

Plato de ducha de resina imitación pizarra,

Columna de ducha monomando con rociador superior y teleducha.

Fregadero de acero inoxidable de 50×50 cm con grifería monomando marca **Roca** o similar.



(para el revestimiento de la pared, consulte el apartado de SPC)



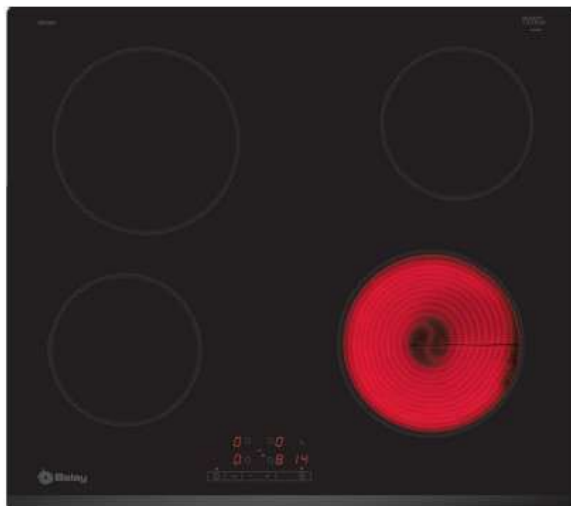
N.- COCINAS

Mobiliario de cocina en melamina de alta resistencia, con diseño según proyecto.

Incluye muebles altos y bajos, islas o penínsulas según tipología, tiradores tipo uñero, zócalos de 10 cm, cajones de extracción total y bisagras con amortiguación.

Encimera **piedra sintetizada** (porcelánico contra alta temperatura y resistente a golpes) de 1,2 cm y aplacado frontal del mismo material. Fregadero encastrado.

Electrodomésticos incluidos (**Balay** o similar): placa vitrocerámica de 4 fuegos, horno eléctrico en columna y campana extractora.



O.- URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Planta baja:

Zona común con tres bancos-jardinera de granito reconstituido, con superficie pulida y barniz antivandálico. **Iluminación LED integrada**. Banco corrido en muro jardinera. Vallados de acero termolacado, jardín vertical en la medianera, **Zona para aparca bicis Copenaghe y espacio para lavar mascotas y bicicletas**

Planta ática:

Piscina comunitaria, cuenta con **llave de acceso** para mayor seguridad, solárium con vistas al mar y **jardín vertical en la medianera**

Plazas de garages XL cubierta.





Beneficios del sol para la salud

Síntesis de vitamina D

regulación cronobiológica (melatonina)

fortalecimiento inmunológico

posibles efectos preventivos en enfermedades cardiovasculares y neurodegenerativas

mejoras dermatológicas específicas

incremento del tono afectivo por aumento de serotonina



La promotora se reserva el derecho de realizar ajustes técnicos o comerciales sin disminuir la calidad prevista.

Se estudiará la personalización de viviendas bajo presupuesto aprobado.



Octógono Arquitectos cuenta con una amplia trayectoria desarrollando proyectos de edificación y rehabilitación, participando en obras residenciales, reformas integrales y actuaciones de mejora energética, siempre con un enfoque técnico y funcional. A lo largo de su recorrido profesional ha intervenido en proyectos de distintas escalas, coordinando diseño, dirección de obra y control de calidad para garantizar resultados sólidos y eficientes. Su experiencia en obra, unida al uso de soluciones constructivas actuales y al cumplimiento estricto de la normativa.