

# MEMORIA DE CALIDADES PARA 6 VIVIENDAS



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

# Promoción Villas II

## MEMORIA DE CALIDADES PARA 6 VIVIENDAS

### Cimentación y Estructura

La cimentación y estructura de cada vivienda se han realizado con hormigón armado, garantizando la máxima seguridad y estabilidad de acuerdo con el Código Estructural y el CTE DB-SE. Un fundamento sólido que asegura la durabilidad de su hogar a lo largo de los años.

### Fachadas y Cubiertas

Las fachadas se ejecutan con cerramiento de ladrillo cerámico multihoja, complementado con un sistema de aislamiento térmico y acústico mediante paneles de lana de roca de alta densidad, proporcionando un excelente confort tanto en invierno como en verano.

El revestimiento exterior, en mortero monocapa color crema, se combina con detalles cerámicos decorativos que dotan de un toque moderno y elegante al conjunto.



Las cubiertas transitables están impermeabilizadas con lámina asfáltica de alta calidad y cuentan con un acabado en gres cerámico, ideal para disfrutar de sus terrazas privadas. Las cubiertas no transitables, en cambio, están protegidas con una capa de grava, asegurando un mantenimiento eficiente.



## Tabiquería y Falsos Techos

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

La solería de las viviendas en planta baja se compone de gres porcelánico rectificado de primera calidad, asegurando una superficie resistente y estéticamente atractiva. En la planta alta, se utiliza gres porcelánico en baños y tarima flotante de alto rendimiento en los dormitorios, proporcionando una sensación de calidez en cada estancia. Las paredes de baños y cocinas están revestidas con cerámica de pasta blanca, también de primera calidad, para un acabado impecable.

## Carpintería de Madera

La puerta de entrada de cada vivienda es blindada, con un acabado exterior en color gris antracita y lacado blanco en su interior, incorporando una cerradura de seguridad de 3 puntos para ofrecer tranquilidad y protección. Las puertas interiores están lacadas en blanco y diseñadas con juntas de estanqueidad, añadiendo un toque de estilo moderno y funcional.



## Carpintería Exterior y Cerrajería

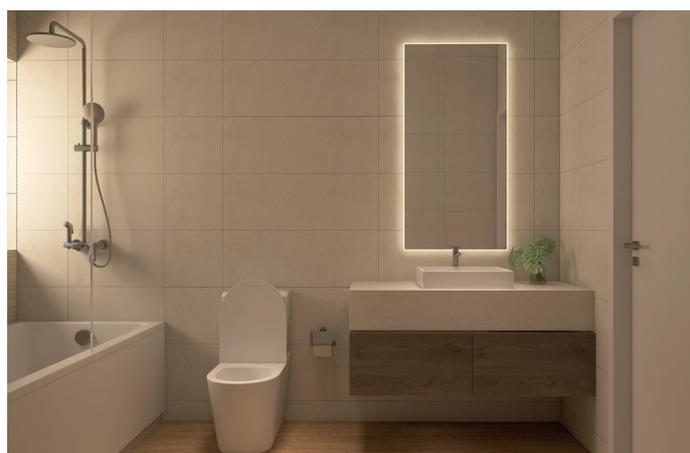
Las ventanas cuentan con carpintería de aluminio o PVC con rotura de puente térmico, lo que mejora significativamente el aislamiento. Las persianas enrollables motorizadas, en lamas de aluminio extrusionado, permiten regular la entrada de luz con un simple toque. Además, los acristalamientos termoacústicos proporcionan un ambiente interior silencioso y confortable.

Las barandillas exteriores, hechas de vidrio de seguridad, añaden un toque de sofisticación a los balcones y terrazas, mientras que las escaleras interiores, con peldaños laminados y pasamanos de líneas rectas en madera, integran funcionalidad y diseño.

# Villas II

## Aparatos Sanitarios y Griferías

Los baños están equipados con sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco, de primera calidad, y los platos de ducha extra-plano y las bañeras esmaltadas garantizan confort y durabilidad. Las griferías mono-mando de primera categoría ofrecen un control eficiente del agua, con diseños contemporáneos y funcionales



## Instalaciones

La fontanería se ha realizado con tuberías multicapa, un sistema que reduce los ruidos y mejora la resistencia a las incrustaciones de cal. Además, el sistema de agua caliente sanitaria (ACS) está dotado de un equipo de aerotermia de bajo consumo con un acumulador de 150 litros, lo que permite generar agua caliente de manera eficiente y ecológica.

La instalación eléctrica utiliza mecanismos de la reconocida marca Niessen, en su modelo Sky, combinando calidad y diseño. También se ha previsto la instalación de telecomunicaciones con tomas de teléfono y televisión en varias estancias, y preinstalación de aire acondicionado por conductos, para que cada vivienda pueda personalizarse a las necesidades de cada familia.



## Zonas Comunes

La urbanización es un espacio privado y cerrado, donde los residentes podrán disfrutar de áreas ajardinadas y pavimentos de hormigón impreso. La decoración del portal y las zonas comunes se ha cuidado al detalle, con materiales nobles y cerámica de primera calidad, creando un entorno atractivo y acogedor desde la entrada. La iluminación exterior se compone de focos LED empotrados, que aportan un toque moderno y sostenible.



 VILLAS  
*el 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.



## Un lugar donde la comodidad y el diseño se unen para crear el hogar de tus sueños.

Imagina llegar a un espacio donde cada detalle ha sido pensado para ofrecerte bienestar, donde la luz natural entra a raudales por amplios ventanales que conectan el interior con las áreas exteriores. Nuestras 6 viviendas exclusivas te invitan a disfrutar de una vida llena de confort y estilo.

Desde el primer paso que des dentro, serás recibido por un entorno cálido y moderno. Las estancias amplias y luminosas, con suelos de gres porcelánico de alta calidad en planta baja y tarima flotante en dormitorios, te harán sentir que cada rincón está diseñado para tu confort. Las paredes de baño y cocina, revestidas con cerámica de primera, aportan un toque sofisticado y funcional.

Subiendo las elegantes escaleras de líneas limpias y modernas, llegarás a los dormitorios, un refugio donde la paz y la tranquilidad son protagonistas. El sistema de aislamiento acústico garantiza que disfrutes de un descanso sin interrupciones, mientras que las ventanas con doble acristalamiento y persianas motorizadas te brindan el control absoluto sobre la luz y la privacidad.

Los baños, equipados con sanitarios de porcelana vitrificada y griferías de diseño, son espacios donde podrás relajarte después de un largo día. Cada uno de los detalles en estas viviendas está pensado para crear un ambiente que invite al disfrute y al bienestar.

En el exterior, podrás disfrutar de zonas comunes privadas, con espacios ajardinados y caminos de hormigón impreso que invitan a pasear. Las terrazas, amplias y transitables, te ofrecen un rincón donde relajarte al aire libre, ya sea para tomar el sol o disfrutar de una noche bajo las estrellas.

Las viviendas están diseñadas para que vivas de manera cómoda y eficiente. Con un sistema de aeroterminia para la producción de agua caliente y preinstalación de aire acondicionado, podrás disfrutar de un hogar siempre a la temperatura perfecta, con un bajo consumo energético.

Esta promoción no solo ofrece un lugar donde vivir, sino un espacio donde crear recuerdos, compartir momentos con los tuyos y disfrutar de la vida que siempre has deseado. Cada rincón está pensado para que sientas el confort, el lujo discreto y la tranquilidad que mereces.

¿Te imaginas viviendo aquí? Te invitamos a descubrir tu nuevo hogar.

¡Bienvenido al estilo de vida que mereces!

## Memoria de calidades



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