

## MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE CALIDADES

Vivienda Unifamiliar VILLA ECO MIJAS

### 1. Descripción general

Vivienda unifamiliar contemporánea diseñada para ofrecer el máximo confort, eficiencia energética y calidad constructiva. Se desarrolla en dos plantas sobre rasante y una planta sótano destinada a garaje, instalaciones y espacios auxiliares.

La distribución busca la integración entre interior y exterior, con amplias terrazas, grandes ventanales y zonas ajardinadas que conectan con la piscina privada. Los espacios interiores destacan por su luminosidad, ventilación cruzada y materiales naturales que aportan calidez y bienestar.

### 2. Sistema constructivo

Cimentación y estructura: hormigón armado según normativa vigente, garantizando estabilidad, durabilidad y aislamiento frente a humedad.

Fachadas: cerramiento de doble hoja con aislamiento térmico y acústico de alta eficiencia energética, acabado exterior enfoscado y pintado o aplacado cerámico/piedra natural según diseño.

Cubierta: plana no transitable con sistema bicapa de impermeabilización, aislamiento térmico tipo XPS y acabado de grava o solado cerámico antideslizante en zonas transitables.

Tabiquería interior: ladrillo cerámico o placa de cartón-yeso de alta resistencia, con acabado liso y pintura plástica ecológica lavable.

### 3. Acabados interiores

Suelos: porcelánico de gran formato en zonas comunes y baños; tarima laminada o madera natural en dormitorios.

Revestimientos: alicatados cerámicos de primera calidad en baños y cocinas.

Carpintería interior: puertas lacadas en blanco o madera natural, armarios empotrados modulados con interiores terminados.

Carpintería exterior: aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrio doble tipo Climalit o similar, con control solar y acústico.

Pintura: lisa, plástica y ecológica en paramentos verticales y techos.

### 4. Cocinas y baños

Cocina: totalmente amueblada con mobiliario de líneas modernas, encimera de cuarzo compacto o porcelánico, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Baños: sanitarios suspendidos de porcelana blanca, grifería termostática en duchas, plato de ducha extraplano y mamparas de vidrio templado.

Grupo Integral & Nature Eco S.L

B16820367

Avenida Flor de Loto 2

Cancelada, Estepona.

## **MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE CALIDADES**

Vivienda Unifamiliar VILLA ECO MIJAS

### **5. Instalaciones**

Climatización: sistema de aerotermia con suelo radiante/refrescante y aire acondicionado por conductos.

Agua caliente sanitaria: producción mediante energía renovable (aerotermia o solar térmica).

Electricidad e iluminación: instalación empotrada de alta eficiencia, con mecanismos de diseño y luminarias LED.

Telecomunicaciones: preinstalación de TV, telefonía y red de datos en todas las estancias.

Seguridad: puerta de acceso blindada y preinstalación para alarma y domótica.

### **6. Zonas exteriores**

Piscina privada: estructura de hormigón armado con acabado interior en gres vítreo y coronación de piedra natural.

Terrazas: solería cerámica antideslizante, barandillas de vidrio o acero inoxidable.

Jardín: área ajardinada con sistema de riego automático y preinstalación de iluminación exterior.

Aparcamiento: pavimento impreso o adoquinado, acceso automatizado.

### **7. Sostenibilidad**

La vivienda ha sido concebida con criterios de eficiencia energética, aislamiento térmico-acústico, optimización de recursos y reducción de consumo. Cumple con los estándares del Código Técnico de la Edificación (CTE) en materia de ahorro energético y sostenibilidad.

Grupo Integral & Nature Eco S.L

B16820367

Avenida Flor de Loto 2

Cancelada, Estepona.