



Memoria Calidades

10 viviendas
Hacienda San Julián
Lorca. Murcia

idea
constructora

ESENCIA DEL PROYECTO

PUEBLO MEDITERRÁNEO es un conjunto residencial de viviendas tipo dúplex adosado concebido desde una **visión diferente y única**, donde tradición y futuro conviven en equilibrio.

El proyecto nace con una idea clara: **repensar la vivienda adosada tradicional** incorporando los sistemas constructivos más avanzados de la edificación industrializada, logrando unas prestaciones estructurales, térmicas y acústicas muy superiores a las de la construcción convencional.

La singularidad del proyecto reside en su **sistema estructural innovador**, desarrollado con técnicas industriales de última generación, que proporciona un comportamiento estructural altamente eficiente y una **resistencia sísmica muy superior** a los sistemas tradicionales basados en hormigón y acero ejecutados in situ. Este enfoque no solo mejora la seguridad y durabilidad de las viviendas, sino que marca un salto cualitativo hacia la construcción del futuro.

Cada vivienda ha sido diseñada como una **unidad única**, evitando la repetición de modelos. No hay dos viviendas iguales. Cada una cuenta con su propia identidad, distribución y relación con el espacio exterior, manteniendo siempre una estética de **aires mediterráneos tradicionales**, reinterpretados desde una arquitectura contemporánea.

El conjunto se ubica en un **enclave estratégico de la ciudad de Lorca**, dentro de una urbanización de nueva creación, rodeada de servicios esenciales como centros educativos, zonas residenciales consolidadas y con una conexión inmediata tanto al centro urbano —a escasos minutos— como a la autovía A-7, facilitando la movilidad y la calidad de vida diaria.

PUEBLO MEDITERRÁNEO ha sido concebido como un proyecto orientado al **máximo confort**, incorporando soluciones tecnológicas actuales como climatización eficiente, sistemas de energía solar, ascensor y un diseño constructivo que garantiza una **estabilidad térmica y acústica excepcional**, difícilmente alcanzable por sistemas tradicionales.

El resultado es un conjunto de viviendas pensadas para perdurar, para ofrecer seguridad, bienestar y calidad de vida, combinando la **esencia de la arquitectura mediterránea** con un **sistema constructivo avanzado**, eficiente y preparado para el futuro.



1 • Sistema estructural

Concepto estructural

Las viviendas que componen PUEBLO MEDITERRÁNEO se ejecutan mediante un sistema estructural avanzado e industrializado, desarrollado con tecnologías constructivas de última generación, muy alejadas de los sistemas tradicionales de hormigón y acero ejecutados íntegramente in situ.

Este sistema estructural ha sido concebido para ofrecer mayores niveles de precisión, control y calidad, al fabricarse en entornos industriales controlados, reduciendo tolerancias, errores de ejecución y dependencias climatológicas propias de la obra tradicional.

Comportamiento estructural y seguridad

El sistema empleado proporciona un comportamiento estructural altamente eficiente, con una excelente respuesta frente a cargas verticales y horizontales, y un comportamiento sísmico notablemente superior al de los sistemas constructivos convencionales.

La ligereza relativa del sistema, combinada con su alta capacidad resistente, permite absorber y disipar esfuerzos de forma más eficaz, mejorando la seguridad global de la edificación y aumentando su durabilidad en el tiempo.

Precisión constructiva y durabilidad

Al tratarse de un sistema industrializado:

- Los elementos estructurales se fabrican bajo estrictos controles de calidad.
- Se garantiza una ejecución precisa, con uniones diseñadas para asegurar estabilidad y continuidad estructural.
- Se reducen significativamente las patologías habituales asociadas a la construcción tradicional.

Todo ello se traduce en una estructura robusta, fiable y preparada para perdurar, minimizando el mantenimiento futuro de la vivienda.

Integración con el diseño arquitectónico

El sistema estructural ha sido diseñado para integrarse de forma natural con la arquitectura del conjunto, permitiendo:

- Distribuciones interiores eficientes
- Grandes huecos y correcta entrada de luz natural
- Flexibilidad en el diseño de cada vivienda

Gracias a ello, cada vivienda mantiene su carácter único, sin renunciar a la eficiencia técnica del sistema constructivo empleado.

Cumplimiento normativo

El sistema estructural cumple con toda la normativa técnica vigente, incluyendo el Código Técnico de la Edificación (CTE) y la reglamentación aplicable, garantizando los máximos niveles de seguridad, estabilidad y fiabilidad exigidos por la legislación actual.



2. Cimentación y sótano

Cimentación

La edificación se apoya sobre una **cimentación de hormigón armado**, ejecutada mediante **losa de cimentación**, dimensionada conforme al estudio geotécnico del terreno y a la normativa vigente del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Este sistema de cimentación garantiza una correcta transmisión de las cargas al terreno, aportando **estabilidad, rigidez y seguridad estructural**, así como un excelente comportamiento frente a asentamientos y acciones sísmicas.

Semisótano

Sobre la cimentación se ejecuta el **semisótano**, destinado a garaje y zonas técnicas, formado por:

- **Pilares de hormigón armado.**
- **Muros perimetrales de hormigón armado**, diseñados para soportar las cargas estructurales y las sollicitaciones del terreno, asegurando estanqueidad, durabilidad y resistencia.

El suelo del semisótano se resuelve mediante **pavimento de hormigón pulido**, aportando una superficie continua, resistente al desgaste y de fácil mantenimiento, especialmente adecuada para zonas de aparcamiento y uso técnico.

Prestaciones y durabilidad

El conjunto de cimentación y semisótano ha sido proyectado para ofrecer:

- Alta **robustez estructural**,
- Excelente comportamiento frente a la humedad y empujes del terreno,
- Larga vida útil con bajo mantenimiento.



Todo el sistema se ejecuta bajo control técnico, conforme a proyecto y normativa vigente, garantizando la máxima fiabilidad de la edificación desde su base.

3. Sistema estructural

Concepto estructural

Las viviendas que componen **PUEBLO MEDITERRÁNEO** se ejecutan mediante un **sistema estructural avanzado e industrializado**, desarrollado con tecnologías constructivas de última generación, muy alejadas de los sistemas tradicionales ejecutados íntegramente in situ.

El sistema estructural se basa en una **estructura portante de pilares y vigas metálicas tipo HEB**, combinada con **forjados colaborantes** formados por losa de **hormigón armado**, lo que permite aunar la resistencia y precisión del acero con la inercia y durabilidad del hormigón.

Este enfoque constructivo ofrece un elevado nivel de control en ejecución, una gran capacidad resistente y una notable mejora en el comportamiento estructural del conjunto.

Comportamiento estructural y seguridad

El sistema empleado proporciona un **comportamiento estructural altamente eficiente**, con una excelente respuesta frente a cargas verticales y horizontales, y un **comportamiento sísmico notablemente superior** al de los sistemas constructivos convencionales.

La combinación de estructura metálica y forjado colaborante permite una mejor absorción y disipación de esfuerzos, incrementando la seguridad global de la edificación y su durabilidad en el tiempo.

Precisión constructiva y durabilidad

Al tratarse de un sistema industrializado:

- Los elementos estructurales se fabrican bajo **estrictos controles de calidad**.
 - Se garantiza una **ejecución precisa**, con uniones diseñadas para asegurar estabilidad y continuidad estructural.
 - Se reducen significativamente las patologías habituales asociadas a la construcción tradicional.
-

Integración con el diseño arquitectónico

El sistema estructural permite una **gran libertad de diseño**, facilitando distribuciones eficientes, amplios espacios interiores y una correcta entrada de luz natural, manteniendo el carácter único de cada vivienda.

Cumplimiento normativo

El sistema estructural cumple con toda la normativa técnica vigente, incluido el **Código Técnico de la Edificación (CTE)**, garantizando los máximos niveles de seguridad y fiabilidad exigidos por la legislación actual.



4. Cerramientos exteriores de fachada

Concepto general

Los cerramientos exteriores de fachada se ejecutan mediante un **sistema industrializado multicapa**, diseñado para proporcionar **máxima seguridad, estanqueidad, aislamiento térmico y confort acústico**, muy por encima de los sistemas tradicionales de fachada.

Este sistema se basa en la superposición ordenada de diferentes capas, cada una de ellas con una función específica, trabajando conjuntamente para garantizar el comportamiento óptimo del cerramiento en todas las condiciones.

Composición del cerramiento (de interior a exterior)

1. Acabado interior

La cara interior de la vivienda se resuelve mediante **placa de yeso laminado**, con acabado liso, lista para pintura.

Esta placa se fija sobre una **estructura auxiliar de acero galvanizado de 48 mm**, formada por perfiles colocados en disposición vertical cada 40 cm, con perfiles horizontales de apoyo y fijación a los forjados.

2. Aislamiento interior y control de vapor

En el interior de esta primera estructura se dispone una **manta termo-acústica de lana de roca de 50 mm**, mejorando significativamente el aislamiento térmico y acústico de la vivienda.

Como cierre del sistema por su cara exterior se incorpora una **lámina geotextil antivapor**, destinada a impedir el paso de vapores desde el interior de la vivienda hacia el cerramiento, evitando condensaciones y aumentando la durabilidad del sistema.

3. Estructura exterior y refuerzo de seguridad

Hacia el exterior se ejecuta una **segunda estructura independiente de acero galvanizado**, en este caso de **100 mm de ancho**, con perfiles verticales colocados cada 40 cm y anclados a los forjados.

Esta estructura incorpora en su cara interior una **chapa de acero galvanizado de 2 mm**, actuando como sistema de refuerzo y seguridad tipo *antibutrones*, aportando una resistencia adicional al cerramiento.

En el alma de esta estructura se dispone una **manta termo-acústica de lana de roca de 100 mm**, reforzando de forma notable el aislamiento térmico y acústico del conjunto.

4. Cierre exterior y acabado final

Como cierre exterior del sistema se coloca una **placa de cemento laminado tipo Aquapanel de 15 mm**, fijada mecánicamente a la estructura mediante **tornillería de acero inoxidable**, garantizando durabilidad y resistencia frente a la humedad y agentes atmosféricos.

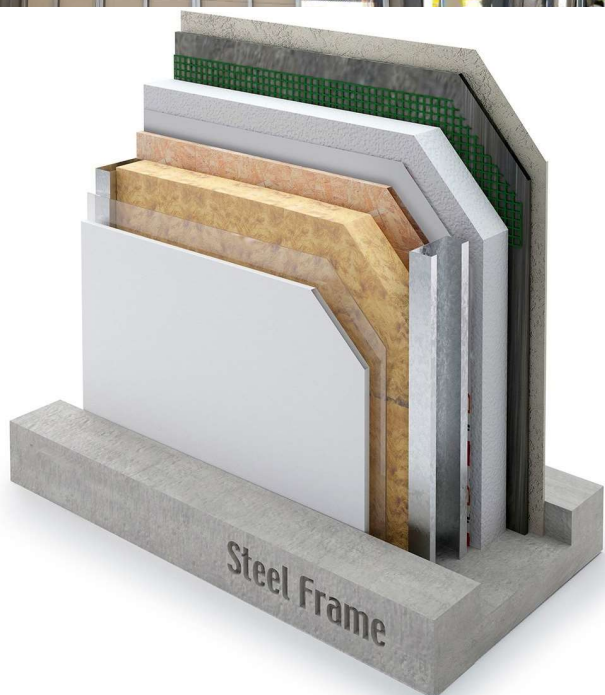
Sobre esta placa se aplican los **acabados exteriores finales**, mediante morteros, revocos o revestimientos continuos, según diseño del proyecto y estética mediterránea del conjunto.

Prestaciones del sistema de fachada

El sistema de cerramiento descrito aporta a la vivienda:

- Elevado **aislamiento térmico y acústico**
- Excelente **estanqueidad al aire y al agua**
- Alta **seguridad y resistencia mecánica**
- Gran **durabilidad y bajo mantenimiento**
- Confort interior muy superior al de soluciones tradicionales

Todo el sistema se ejecuta bajo criterios industriales y conforme a la normativa vigente, asegurando un comportamiento eficiente y estable a lo largo del tiempo.



5. Cubiertas

Concepto general

En coherencia con la esencia del proyecto **PUEBLO MEDITERRÁNEO**, las cubiertas de las viviendas se conciben como un elemento diferenciador, evitando soluciones repetitivas.

No existen dos cubiertas iguales: cada vivienda dispone de una solución adaptada a su diseño, uso y relación con el entorno, manteniendo siempre elevados niveles de aislamiento, estanqueidad y durabilidad.

Tipologías de cubiertas

1. Cubiertas planas no transitables

Algunas viviendas disponen de **cubiertas planas no transitables**, ejecutadas con un sistema multicapa de altas prestaciones, compuesto por:

- Aislamiento térmico mediante **espuma de poliestireno extruido (XPS) de 80 mm**,
- Sistema de **impermeabilización mediante lámina impermeable especial para cubiertas**,
- Acabado final mediante capa de protección adecuada para cubiertas no transitables.

Este sistema garantiza una elevada eficiencia térmica, estanqueidad y protección frente a agentes atmosféricos.

2. Cubiertas inclinadas con teja

Otras viviendas se resuelven mediante **cubiertas inclinadas acabadas con teja mixta**, reforzando la estética mediterránea tradicional del conjunto.

La formación de pendientes se ejecuta mediante un **sistema estructural metálico industrializado**, que aporta precisión, ligereza y durabilidad, sirviendo de soporte al sistema de cubierta y asegurando una correcta evacuación de aguas.

3. Cubiertas planas transitables

Determinadas cubiertas se conciben como **cubiertas planas transitables**, pensadas como espacios exteriores privados de uso y disfrute.

A diferencia de las cubiertas no transitables, estas se acaban mediante **pavimento cerámico**, aportando una superficie resistente, estética y apta para

el tránsito peatonal, sin renunciar a las prestaciones de impermeabilización y aislamiento térmico del sistema.

Integración de instalaciones y energías renovables

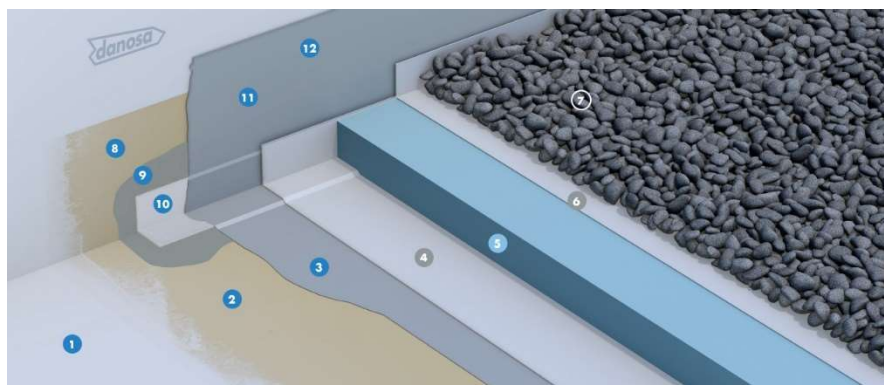
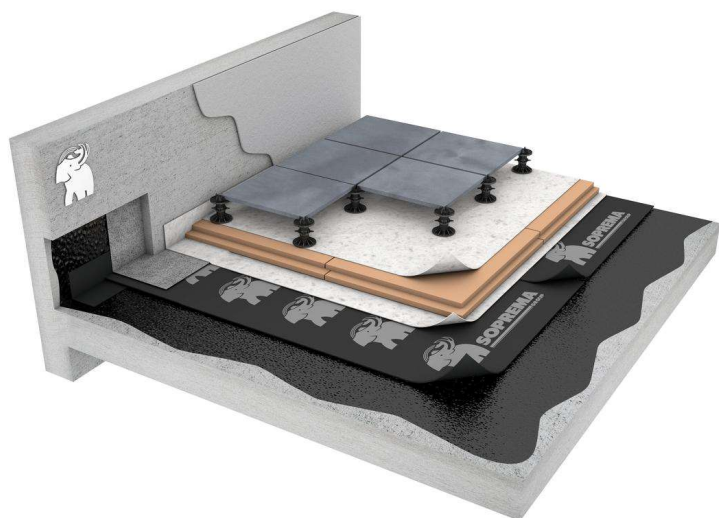
Todas las cubiertas se integran dentro de un **sistema común de aprovechamiento**, donde se ubican las **instalaciones de energía solar**, tanto **fotovoltaica** como para **producción de agua caliente sanitaria (ACS)**.

Esta disposición permite optimizar el rendimiento energético del conjunto, mejorar la eficiencia global de las viviendas y avanzar hacia un modelo residencial más sostenible y eficiente.

Prestaciones del sistema de cubiertas

Las soluciones adoptadas en las cubiertas aportan:

- Excelente **aislamiento térmico**
- Alta **estanqueidad y durabilidad**
- Integración arquitectónica y estética mediterránea
- Aprovechamiento eficiente de energías renovables
- Espacios exteriores adicionales en cubiertas transitables



6. Carpintería exterior y acristalamientos

Carpintería exterior

La carpintería exterior de las viviendas se ejecuta **íntegramente en aluminio**, garantizando una elevada resistencia, durabilidad y bajo mantenimiento.

Las ventanas y balconeras se resuelven mediante sistemas **abatibles y oscilobatientes**, facilitando la ventilación natural y el uso cómodo de los espacios interiores.

Sistemas de oscurecimiento

Las viviendas disponen de **persianas de aluminio mecanizadas y automatizadas**, integradas en la carpintería, permitiendo un control cómodo y eficiente de la entrada de luz, mejorando el confort térmico y la privacidad.

Acristalamientos

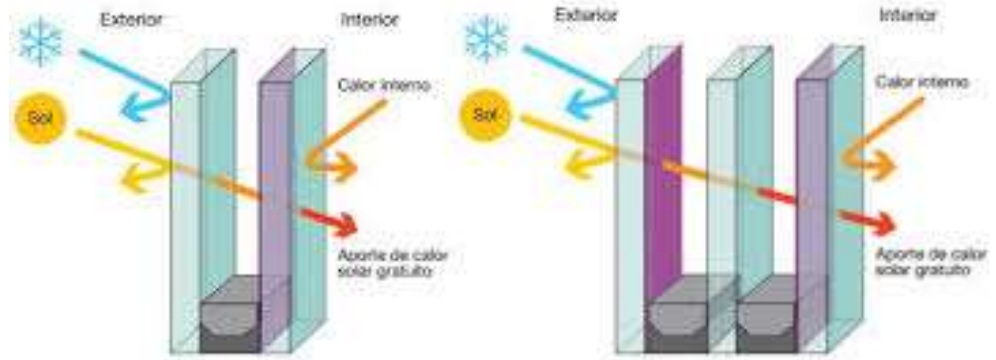
Los huecos se completan con **vidrios de doble cámara**, mejorando de forma significativa el aislamiento térmico y acústico de la vivienda.

Los acristalamientos incorporan **palillera decorativa**, aportando un carácter estético acorde con la arquitectura mediterránea del conjunto.

Prestaciones del sistema

La carpintería exterior contribuye de manera directa a:

- Elevado **aislamiento térmico y acústico**
- Mayor **eficiencia energética**
- Confort interior y control de iluminación
- Durabilidad y facilidad de mantenimiento



7 • Distribución interior y Tabiquería

Concepto general

La distribución interior de las viviendas se resuelve mediante un sistema de **tabiquería seca de yeso laminado**, permitiendo una compartimentación eficiente, un elevado confort acústico y una gran versatilidad de uso a lo largo del tiempo.

Este sistema facilita posibles modificaciones futuras en la distribución interior, adaptando la vivienda a nuevas necesidades sin afectar a los acabados principales.

Sistema de tabiquería

Los tabiques interiores se ejecutan mediante **estructura autoportante de acero galvanizado de 70 mm**, formada por perfiles verticales colocados cada 60 cm y correctamente fijados a los forjados.

Sobre dicha estructura se disponen **dos placas de yeso laminado de 13 mm en cada cara**, colocadas de forma trabada, mejorando la rigidez, el aislamiento acústico y la resistencia del tabique.

En el interior del tabique se incorpora un **aislamiento termo-acústico de 70 mm**, contribuyendo a mejorar el confort acústico entre estancias y la eficiencia térmica de la vivienda.

Ejecución y ventajas constructivas

La tabiquería interior se ejecuta **con posterioridad a la colocación del pavimento**, permitiendo:

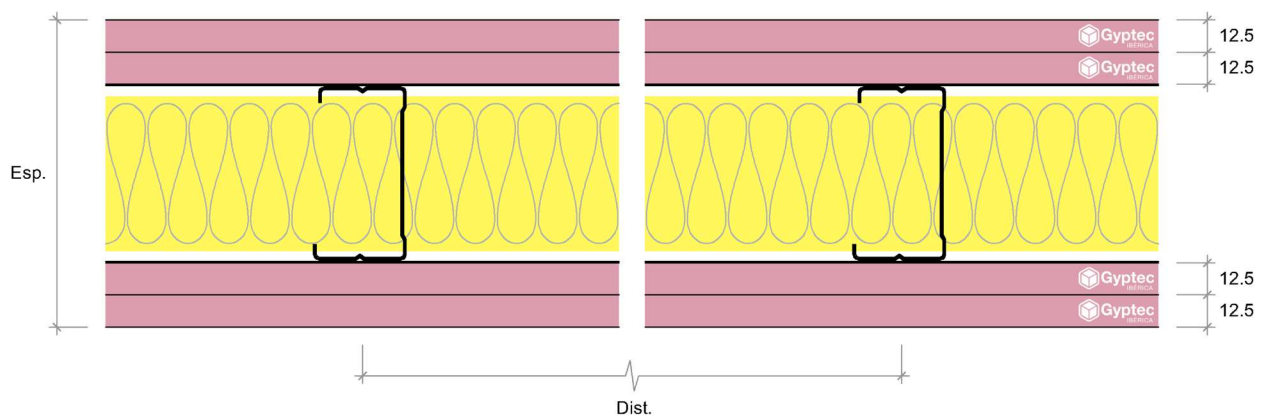
- La **continuidad del pavimento** bajo los tabiques,
- La eliminación de **puentes térmicos y acústicos**,
- La posibilidad de **retirar o modificar tabiques en el futuro** sin que queden cortes ni discontinuidades en el pavimento.

Esta solución aporta una gran flexibilidad de uso y facilita futuras ampliaciones, reformas o adaptaciones de la vivienda.

Prestaciones del sistema

La tabiquería interior empleada ofrece:

- Elevado **aislamiento acústico entre estancias,**
- Buena **estabilidad y resistencia,**
- Facilidad de mantenimiento y modificación,
- Adaptabilidad a cambios futuros en la distribución.





Pavimentos interiores

Los pavimentos interiores de las viviendas se ejecutan mediante **pavimento porcelánico rectificado**, colocado con **mortero cola flexible**, garantizando una correcta adherencia, durabilidad y un acabado continuo de alta calidad.

Este tipo de pavimento ofrece una elevada resistencia al desgaste, facilidad de mantenimiento y una excelente estabilidad frente a cambios térmicos.

Revestimientos interiores

Los revestimientos de baños, cocinas y zonas húmedas se resuelven igualmente con **revestimiento porcelánico rectificado**, fijado mediante **mortero cola flexible**, asegurando estanqueidad, resistencia y un acabado estético de alta calidad.

Tanto los pavimentos como los revestimientos podrán ser **elegidos directamente por el comprador** en la sede del fabricante designado, permitiendo una selección personalizada de formatos, colores y acabados, adaptados al gusto y estilo de cada vivienda.

Techos y paramentos verticales

Los techos y paredes interiores no revestidos se acaban mediante **pintura lisa de calidad media-alta**, en **color blanco satinado**, aportando luminosidad, uniformidad y un acabado elegante a los espacios interiores.

Acabados exteriores de fachada

Las fachadas exteriores se terminan mediante **acabados continuos y revestimientos seleccionados**, que podrán variar según cada vivienda, reforzando la singularidad del conjunto.

Los acabados exteriores podrán ejecutarse mediante:

- Morteros impresos
- Morteros raspados
- Acabados lisos
- Estucos
- Revestimientos porcelánicos

Cada vivienda contará con su propia combinación de acabados, de modo que **no existan dos viviendas iguales dentro de la misma promoción**, manteniendo una imagen arquitectónica coherente y diferenciada.

Prestaciones y valor añadido

Los acabados seleccionados aportan:

- Alta **durabilidad y resistencia**
- Excelente **calidad estética**
- Personalización real por parte del comprador
- Identidad propia de cada vivienda dentro del conjunto



9. Cocinas y baños

Concepto general

Las viviendas disponen de **cocinas diseñadas como espacios funcionales y protagonistas**, integradas en la vida diaria de la vivienda y concebidas para combinar diseño, comodidad y practicidad.

La cocina se plantea como un espacio abierto y versátil, favoreciendo la relación con las zonas de estar y comedor.

Mobiliario y distribución

Las cocinas se entregan **totalmente equipadas con mobiliario**, diseñado para ofrecer una óptima capacidad de almacenaje y un uso cómodo en el día a día.

La distribución incorpora una **barra intermedia tipo isla o península**, según tipología de vivienda, que actúa como elemento de transición entre la cocina y el resto de la vivienda, aportando funcionalidad y carácter al espacio.

Equipamiento y electrodomésticos

Las cocinas se entregan **equipadas con electrodomésticos**, integrados en el conjunto del mobiliario, garantizando un acabado limpio y actual.

El equipamiento ha sido seleccionado para ofrecer **funcionalidad, eficiencia y durabilidad**, adaptándose a las necesidades del uso cotidiano.

Prestaciones y valor añadido

Las cocinas aportan a la vivienda:

- Espacios funcionales y bien organizados
- Integración con las zonas de estar
- Diseño actual y adaptable
- Equipamiento completo listo para su uso

Los baños de las viviendas han sido diseñados como espacios funcionales y confortables, cuidando tanto la estética como la facilidad de uso y mantenimiento.

Sanitarios y grifería

Los baños se equipan con **sanitarios de porcelana**, seleccionados por su resistencia, durabilidad y fácil limpieza.

La grifería es de tipo **monomando**, permitiendo un control cómodo y preciso del caudal y la temperatura del agua, aportando funcionalidad y eficiencia en el uso diario.

Duchas y zonas húmedas

Las duchas se ejecutan con **pavimento continuo**, creando una superficie uniforme, accesible y de fácil mantenimiento.

Se instalan **mamparas de vidrio templado**, aportando ligereza visual, seguridad y un acabado moderno al espacio de ducha.

Prestaciones y confort

El conjunto de equipamiento de los baños ofrece:

- Funcionalidad y comodidad en el uso diario
- Materiales duraderos y de fácil mantenimiento
- Diseño actual y atemporal
- Seguridad y accesibilidad en zonas húmedas





10. Instalaciones y sistemas de confort

Climatización y ACS

Las viviendas disponen de un sistema de **climatización centralizada por conductos**, que da servicio a todas las estancias, garantizando una distribución homogénea del aire y un elevado nivel de confort interior.

El sistema se basa en **aerotermia**, una solución eficiente y sostenible, encargada tanto de la climatización como de la **producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS)**.

La instalación incorpora **sistema de zonificación Airzone**, permitiendo regular de forma independiente la temperatura de cada estancia, optimizando el consumo energético y mejorando el confort personalizado.

Instalación eléctrica

La instalación eléctrica se ejecuta conforme a normativa vigente y se dota de una **instalación eléctrica básica completa**, preparada para el uso cotidiano de la vivienda.

Los mecanismos eléctricos serán de **líneas rectas y diseño actual**, tipo **Simon 100**, con **teclas lisas en color blanco**, integrándose de forma discreta y elegante en los espacios interiores.

La instalación se deja con **previsión para domótica**, permitiendo futuras ampliaciones y la incorporación de sistemas inteligentes de control de iluminación, climatización o seguridad.

Telecomunicaciones

Las viviendas disponen de **instalación de telecomunicaciones completa**, incluyendo:

- Tomas de **televisión**
- Red de **fibra óptica**
- Conexión de datos en todas las estancias principales

Todo ello garantiza conectividad y adaptabilidad a las necesidades actuales y futuras.

Energía solar

Cada vivienda cuenta con un **sistema individual de energía solar fotovoltaica**, con una potencia de hasta **5,5 kW**, contribuyendo a la reducción del consumo energético y a una mayor autosuficiencia.

Este sistema refuerza el carácter eficiente y sostenible del proyecto, alineado con los criterios actuales de ahorro energético.

Prestaciones y valor añadido

Las instalaciones aportan a la vivienda:

- Alto nivel de **confort térmico**
- Eficiencia energética
- Control individualizado por estancias
- Preparación para sistemas inteligentes
- Reducción del consumo eléctrico



11 • Garajes y espacios comunes

Garaje privado por vivienda

Cada vivienda dispone de **garaje independiente**, integrado en el conjunto del edificio y diseñado para ofrecer comodidad, seguridad y funcionalidad.

El acceso de vehículos se realiza mediante **puerta seccional**, facilitando la maniobra y optimizando el espacio interior del garaje.

La comunicación entre el garaje y la vivienda se resuelve mediante **puerta cortafuegos**, garantizando la seguridad frente a incendios y el aislamiento entre ambos espacios, conforme a normativa vigente.

Espacios comunes

Los espacios comunes del conjunto residencial se diseñan con criterios de **seguridad, eficiencia y durabilidad**.

Estos espacios están dotados de:

- **Iluminación LED**, que reduce el consumo energético y mejora la visibilidad,
 - **Sistemas avanzados de protección contra incendios**, incluyendo detección, señalización y medios de extinción, según normativa aplicable.
-

Preinstalación para vehículos eléctricos

Los garajes disponen de **dotación de enchufes preparados para la recarga de vehículos eléctricos**, facilitando la adaptación a las nuevas formas de movilidad y reforzando el carácter actual y sostenible del proyecto.

Prestaciones y valor añadido

El diseño de garajes y espacios comunes aporta:

- Seguridad y tranquilidad para los usuarios
- Comodidad en el uso diario
- Preparación para movilidad eléctrica
- Eficiencia energética y bajo mantenimiento

12. Ascensor y su accesibilidad

Ascensor privado por vivienda

Cada vivienda dispone de **ascensor privado**, que comunica todas las plantas de la vivienda **desde el sótano hasta la planta alta**, garantizando una movilidad cómoda, segura y continua en todo el hogar.

La incorporación del ascensor se ha planteado desde el diseño inicial del proyecto, integrándose de forma natural en la arquitectura de la vivienda y sin afectar a la funcionalidad de los espacios.

Movilidad y accesibilidad total

Gracias a la dotación de ascensor, las viviendas ofrecen una **accesibilidad 100 % adaptada**, permitiendo el uso completo de todas las estancias sin barreras arquitectónicas.

Esta solución aporta una gran ventaja tanto para personas con movilidad reducida como para cualquier usuario que valore la comodidad en el día a día.

Porque a veces lo necesitas...y otras, simplemente **no te apetece subir escaleras**.

Valor añadido y proyección futura

La instalación de ascensor privado aporta:

- Mayor **comodidad y calidad de vida**
- Viviendas adaptadas a todas las edades
- Revalorización del inmueble a largo plazo



13. Una forma de vivir

Las viviendas que conforman **PUEBLO MEDITERRÁNEO** han sido concebidas para dar respuesta a un **estilo de vida acorde a los tiempos actuales**, sin renunciar a la esencia y el carácter de la arquitectura tradicional mediterránea que define su imagen exterior.

Se trata de un proyecto con **alma moderna e innovadora**, donde cada decisión constructiva y cada sistema incorporado han sido pensados para ofrecer **confort, eficiencia y calidad de vida**, integrando tecnología avanzada, estabilidad térmica y acústica, y un consumo energético optimizado.

Las viviendas están dotadas de soluciones que permiten un uso responsable y eficiente de la energía, incorporando **sistemas de generación de energía limpia**, reduciendo costes de consumo y apostando por un modelo residencial sostenible y preparado para el futuro.

La seguridad ha sido uno de los pilares fundamentales del diseño, integrando **sistemas constructivos y soluciones técnicas de alta resistencia**, que aportan una **protección antirrobo superior** y una tranquilidad real en el día a día.

Todo ello se desarrolla en una **ubicación privilegiada**, dentro de un entorno tranquilo y residencial, pero **a los pies de la ciudad de Lorca**, con acceso inmediato a servicios esenciales como alimentación, hostelería, centros educativos y sanitarios.

La excelente conexión con las **principales vías de comunicación y autovías** permite una movilidad rápida y cómoda, combinando la calma de un entorno residencial con la cercanía y funcionalidad de la vida urbana.

PUEBLO MEDITERRÁNEO no es solo un conjunto de viviendas. Es una forma de vivir pensada para hoy... **y preparada para mañana.**

ADVERTENCIAS LEGALES Y CONSIDERACIONES FINALES

La presente **Memoria de Calidades** tiene carácter **meramente informativo y orientativo**, y ha sido redactada con el objetivo de describir las características generales del proyecto **PUEBLO MEDITERRÁNEO**, sin que su contenido tenga carácter contractual.

Las **imágenes, infografías, renders, esquemas y representaciones gráficas** incluidas en este documento son **orientativas**, pudiendo no coincidir exactamente con el resultado final de la obra, ya que responden a criterios artísticos, de ambientación o de visualización del proyecto.

Las **calidades, materiales, sistemas constructivos, instalaciones y acabados** descritos podrán ser **modificados, sustituidos o ajustados** durante el desarrollo de la obra por otros de **igual o superior calidad**, por razones técnicas, constructivas, normativas, de suministro o por indicación de la **Dirección Facultativa**, sin que ello suponga merma en las prestaciones ni en la calidad global del proyecto.

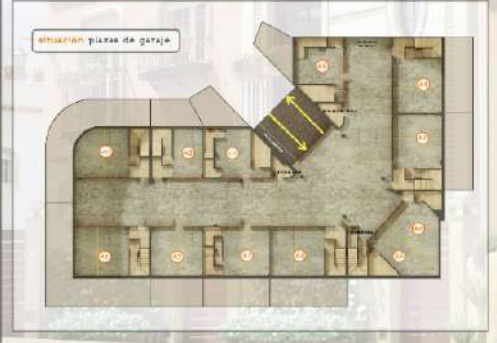
Asimismo, las distribuciones, dimensiones, superficies, soluciones constructivas y elementos representados podrán experimentar variaciones derivadas del desarrollo del proyecto técnico definitivo, de las exigencias normativas o de las necesidades propias de la ejecución de la obra.

El promotor se reserva el derecho de introducir cuantas modificaciones resulten necesarias para el correcto desarrollo del proyecto y la ejecución de la obra, siempre bajo el cumplimiento de la normativa vigente y manteniendo el nivel de calidad previsto.

El contenido de esta memoria no constituye documento contractual ni sustituye a los proyectos técnicos visados, licencias administrativas, contratos privados ni a la documentación legal que, en su caso, regule la compraventa de las viviendas.



idea
constructora



PRO PASS
División Inmobiliaria

Camino Cartagena, 111
30800 Lorca - Murcia
968 47 00 11
653 67 68 48
silfonso@propass.es

www.propass.es

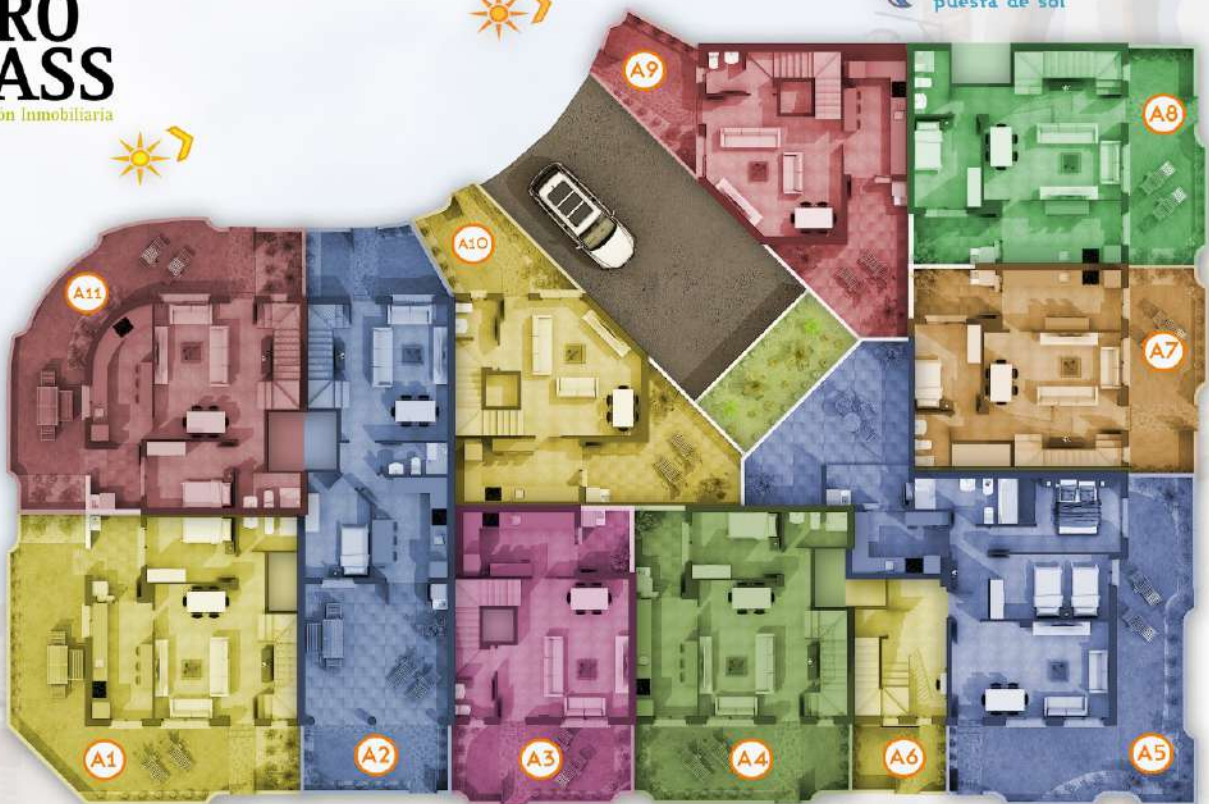


Pueblo Mediterráneo

situación en la parcela

**PRO
PASS**
Division Inmobiliaria

puesta de sol



amanecer



Pueblo Mediterráneo

vivienda A1 4 dormitorios



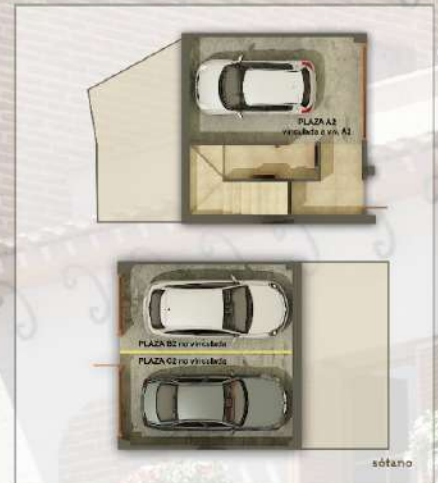
superficie total: 128,60 m²
superficie jardines: 47,65 m²

escala 1:75 0 25 50

PRO PASS
Difusión Inmobiliaria

PRO PASS INMOBILIARIA, S.L. - C/Gran Vía, 10 - 28013 Madrid - España - Teléfono: 91 542 10 10 - Email: info@pro-pass.com

vivienda **A2** 4 dormitorios



escala 1:75

PRO PASS
 servicios inmobiliarios

superficie total: 111,45 m²
 superficie jardines: 22,85 m²

PRO PASS INMOBILIARIA S.L. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 6093, Folio 10, Inscrita en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, N.º de Identificación Fiscal: A63634847. CIF: B28611484. N.º de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria: 1/1977/1987/1.

Pueblo Mediterráneo

vivienda **A3** 3 dormitorios

superficie total: 101,20 m²
superficie jardines: 18,75 m²



escala 1:50 0 10 100

PRO PASS
Division Inmobiliaria



PRO PASS, S.L. - C/ San Juan, 10 - 03001 Sagunto (Valencia) - España. Teléfono: 963 51 11 11. Email: info@pro-pass.com



Pueblo Mediterráneo

vivienda **A5** 2 dormitorios



**PRO
PASS**
División Inmobiliaria



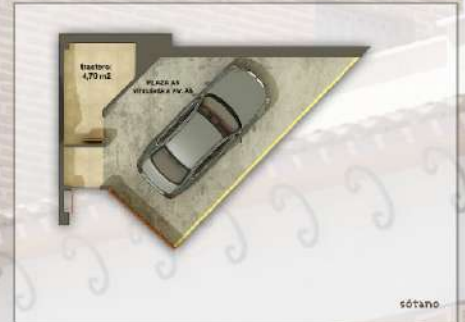
superficie total: 77,05 m²
superficie jardines: 47,70 m²



escala 1:75 0 75 150



PROYECTO DE ARQUITECTURA DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES PARA EL PUEBLO MEDITERRANEO. DISEÑADO POR PROYECTOS Y PLANIFICACION S.L. (C.I.F. B-10.148.148) EN COLABORACION CON PROYECTOS Y PLANIFICACION S.L. (C.I.F. B-10.148.148) EN COLABORACION CON PROYECTOS Y PLANIFICACION S.L. (C.I.F. B-10.148.148)



superficie total: 108,65 m²
superficie terraza: 51,75 m²

Pueblo Mediterráneo

vivienda **A7** 4 dormitorios

superficie total: 114,75 m²
superficie jardines: 21,15 m²



escala 1:50 0 10 100

PRO PASS
Division Inmobiliaria

PRO PASS INMOBILIARIA, S.L. - C/ San Juan, 10 - 03001 Sagunto (Valencia) - España - Teléfono: 963 51 11 11 - Email: info@pro-pass.com

Pueblo Mediterráneo

vivienda **A8** 4 dormitorios

superficie total: 114,75 m²
superficie jardines: 21,15 m²



escala 1:50 0 10 100

PRO PASS
Division Inmobiliaria

PRO PASS INMOBILIARIA, S.L. - C/Gran Vía, 10 - 28013 Madrid - España - Teléfono: 91 542 10 10 - Email: info@pro-pass.es



Pueblo Mediterráneo

**PRO
PASS**
División inmobiliaria

vivienda **A9** 3 dormitorios

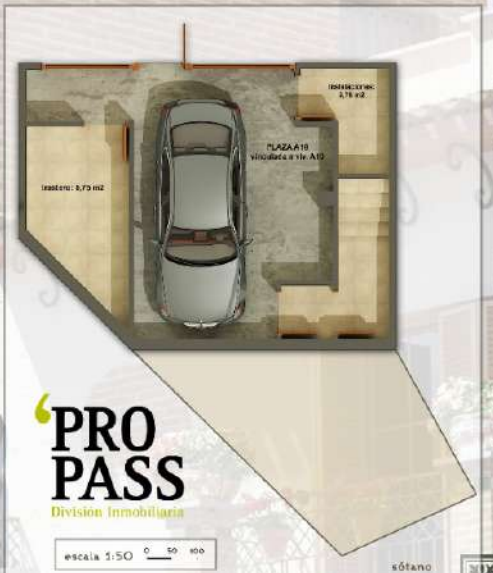
superficie total: 101,20 m²
superficie jardines: 12,10 m²



PRO PASS INMOBILIARIA S.L. - C/ San Juan, 10 - 03001 Sagunto (Valencia) - España
 Teléfono: 963 51 11 11 - Email: info@propass.es - Web: www.propass.es

Pueblo Mediterráneo

vivienda **A10** 3 dormitorios



superficie total: 101,20 m²
superficie jardines: 11,20 m²

PRO PASS
Division Inmobiliaria


escala 1:50 0 50 100

sótano



PRO PASS INMOBILIARIA S.L. - C/...



escala 1:75 

**PRO
PASS**
División Inmobiliaria

superficie total: 111,85 m²
superficie jardines: 45,15 m²

PRO PAS S, S.L. - C/Alfonso XIII, 10 - 46100 Sagunto (Valencia) - España - Teléfono: 96 351 11 11 - Email: info@propass.es





