COMERCIALIZACIÓN - NOVIEMBRE 2026

RESIDENCIAL

FUENTE MÁGICA

MEMORIA DE CALIDADES



GRUPO Lobe

• HIGH QUALITY HOMES •

Certified Passivhaus

Passivhaus Institut

classic | plus | premium

RESIDENCIAL FUENTE MAGICA

GRUPO Lobe • HIGH QUALITY HOMES •

Certified Passivhaus Passivhaus Institut classic plus premium

Arquitectura y eficiencia energética
Passivhaus

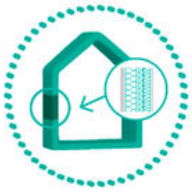
Edificio de diseño innovador, proyectado siguiendo los criterios del estándar de construcción Passivhaus.

Compuesto por fachada con acabado exterior de prefabricados de hormigón o forrado de chapa o paneles modulares revestidos o acabado en pintura según diseño y ubicación, aislamiento intermedio de altas prestaciones.

Trasdosado y tabiquería interior ligera modular. Núcleos de comunicación ejecutados mediante solución industrializada. El estándar Passivhaus es el más exigente del mercado en materia de eficiencia energética y confort.

Muchos países europeos lo están tomando como referencia para definir un edificio de consumo casi nulo (nZEB).





Aislamientos

Excelente aislamiento térmico de la envolvente del edificio, beneficioso tanto en invierno como en verano. Las paredes exteriores, la cubierta y el suelo cuentan con grandes espesores de aislamiento cuyas prestaciones superan la normativa actual.

Carpintería exterior



Carpintería de PVC de altas prestaciones termoacústicas y vidrio multicapa bajo emisivo. Abatible o abatible y fija, según estancia. Persianas en salón y dormitorios.

Las ventanas y puertas son los elementos de la envolvente donde debe ponerse especial atención. Las carpinterías Passivhaus cuentan con muy baja transmitancia térmica, vidrios multicapa, rellenos de un gas inerte y bajo emisivos, que permiten reflejar el calor al interior de la vivienda en invierno y mantenerlo al exterior durante el verano.



Hermeticidad

En un edificio Passivhaus, la envolvente es lo más hermética posible. Esto se logra cuidando al máximo la ejecución de las juntas durante la construcción y realizando un test de presión o ensayo “Blower Door”, que garantiza la suficiente hermeticidad del edificio y el correcto funcionamiento del aislamiento térmico. Este control es requisito imprescindible para obtener la certificación Passivhaus.

Tratamiento de puentes térmicos



El estudio y tratamiento de los puentes térmicos en los encuentros entre materiales, esquinas, juntas, etc., evita las pérdidas de energía no deseadas y garantiza el confort e higiene en la vivienda.



Instalaciones



ACS

Producción de ACS mediante un sistema centralizado de aerotermia y depósito de acumulación.

Climatización y Ventilación Passivhaus



Instalación completa mediante climatización centralizada por aire y distribución por conductos. Combinado con sistema centralizado de ventilación, que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperación de calor.

RESIDENCIAL FUENTE MAGICA

GRUPO Lobe • HIGH QUALITY HOMES •

Certified Passivhaus Passivhaus Institut classic plus premium



Equipamiento

Pavimentos

Pavimento laminado o vinilico según el ambiente elegido en interior de viviendas. Césped artificial en terrazas de plantas alzadas. Césped artificial, combinado, en su caso, con pavimento de exterior sobre plots en soláriums de áticos y plantas bajas según lo especificado en planos de vivienda.



Techos

Falsos techos de yeso laminado en el interior de la vivienda. Falso techo en terrazas.



Carpintería interior

Puertas interiores abatibles, en diferentes acabados según ambiente de vivienda. Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad.



Baño 1. Principal

Baño principal con revestimiento técnico decorativo según opciones, incluyendo el ámbito del plato de ducha; mampara de vidrio de hojas fija y corredera. Grifería con mezclador termostático. Incluye barra para regular altura. Encimera con un lavabo integrado y grifería monomando. Se incluye espejo en pared.



Baño 2. General

Baño general con revestimiento técnico decorativo según opciones, incluyendo el ámbito de la bañera; mampara de vidrio de hoja abatible. Grifería con mezclador termostático. Incluye barra para regular altura. Lavabo integrado con mueble inferior suspendido con dos cajones y grifería monomando. Se incluye espejo en pared.



Armarios empotrados y, en su caso vestidor

En dormitorio principal, vestidor en L o armario empotrado según tipología de vivienda:

- **Vestidor**: revestimiento interior, con barra para colgar y estantes, según diseño. Incluye espejo en pared.
- **Armario empotrad**o: revestimiento interior, barra para colgar y estante superior. Puertas abatibles.

En recibidor y resto de dormitorios: armarios empotrados según tipología de vivienda, con modelos y acabados acordes al ambiente elegido. Revestimiento interior, barra para colgar y estante superior. Puertas abatibles.



RESIDENCIAL FUENTE MAGICA

GRUPO Lobe • HIGH QUALITY HOMES •

Certified Passivhaus Passivhaus Institut classic | plus | premium

Equipamiento de cocina

Equipamiento en bancada superior e inferior, según diseño y tipología de vivienda.

Encimera y revestimiento de cuarzo en frontal de zona equipada, según diseño, tipología de vivienda y ambiente elegido. Fregadero con grifería de diseño y campana extractora decorativa o integrada según opción elegida, con filtro de carbono.

Se incluyen los siguientes electrodomésticos: lavadora y lavavajillas integrables, placa de inducción, columna de horno y microondas en inox y frigorífico con acabado en inox.



Telecomunicaciones

Toma de servicios de televisión y toma RJ45 en salón, cocina y todos los dormitorios.

Toma de fibra óptica en salón.

Videoportero en acceso a urbanización.



Decoración

Pintura lisa blanca en techos de viviendas.

Pintura lisa en paredes de viviendas en el tono acorde al ambiente elegido.



Garaje

Preinstalación de carga para vehículos eléctricos según Normativa Vigente.



Zona Comunitaria

Espacios libres con zonas verdes, piscina de cloración salina y zona de juego de niños.

Zona Comunitaria



AMPLIAS ZONAS VERDES



ZONA DE JUEGOS INFANTILES



PISCINA DE CLORACIÓN SALINA

NOTA IMPORTANTE
La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo y como tal, describe orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por dicha razón, los elementos aquí señalados son susceptibles de alteración, sustitución o modificación siempre que vengan motivadas por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o, en su caso, dificultades de suministro; no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de la finca objeto de compraventa; y no se deriven un mayor precio para el comprador. En todo caso, deberá estarse al contenido y documentación que conformen el contrato.