MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL ÁUREA MIJAS MÁLAGA

MANCEBO Costa Sol

31 julio 2.026


Zonas verdes


Piscina comunitaria en recinto cerrado


Ventilación individualizada


Cocina totalmente amueblada


Acabados de Calidad


Solárium en áticos y amplias terrazas


Zona de Esparcimiento


Placas fotovoltaicas para apoyo de suministro de zonas comunes


Acceso a garajes desde portal


Preinstalación de carga eléctrica para vehículos en garaje



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Losa de cimentación y estructura de hormigón armado, conforme a normativa vigente.



FACHADA

Fachada con revestimiento continuo, hoja de ladrillo y trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilería metálica.



CUBIERTA

Cubierta plana invertida con doble lámina de impermeabilización, aislamiento térmico y acabado de grava en zonas de cubierta no transitable y acabado con solado de solería cerámica.



TABIQUERÍA

Divisiones interiores mediante tabiquería seca con placa de yeso laminado, con aislamiento acústico-térmico, acabado pintado y/o alicatado según zonas.
Separación entre viviendas mediante tabiquería seca con doble estructura, doble aislamiento acústico-térmico, placas de yeso laminado, acabado pintado y/o alicatado según zonas.
Separación entre viviendas en junta de dilatación mediante tabiquería seca con doble estructura, doble aislamiento acústico-térmico, placas de yeso laminado, acabado pintado y/o alicatado según zonas.
Separación de viviendas con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo cerámico/hormigón y trasdosado autoportante mediante placa de yeso laminado, con aislamiento acústico-térmico, acabado pintado y/o alicatado según zonas.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinteria exterior de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y persianas de aluminio con aislamiento térmico inyectado en estar comedor y dormitorios.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda maciza lacada en blanco con exterior e interior a juego con el resto de la carpintería interior, con cerradura de seguridad.
Puertas interiores lacadas en blanco con manillas y herrajes.
Armarios modulares tipo monoblock, de hojas abatibles, con balda maletero y barra de colgar excepto vestidores.



AISLAMIENTO TÉRMICO-ACÚSTICO

Separaciones entre viviendas y zonas comunes, con aislamiento termo-acústico en cámaras de aire, con densidad y espesor según CTE.



PAVIMENTOS, REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

Pavimento laminado sintético, clase AC5, y rodapié de color a juego con la carpintería en vestíbulo, estar comedor, dormitorios y distribuidor.
Pavimento de gres de primera calidad en baño y cocina.
Pavimento de solado de exteriores antideslizante en terrazas de viviendas.
Revestimiento de alicatado de plaqueta cerámica de primera calidad y acabados con pintura plástica resistente a la humedad según zonas en cocina.
Revestimiento de alicatado de plaqueta cerámica de primera calidad y acabados con pintura plástica lisa según zonas en baños.
Techos de vivienda de placas de yeso laminado y registrable en baño según proyecto.
Pintura plástica lisa en paredes y techos.



COCINA AMUEBLADA

Cocina amueblada totalmente equipada con los siguientes electrodomésticos: fregadero, grifo, frigorífico, vitrocerámica, campana extractora, horno, lavavajillas y lavadora.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada con grifería monomando cromada.
Instalación interior en tuberías termoplásticas mediante sistema de colectores.
Instalación de saneamiento en viviendas y zonas comunes en PVC y bajantes verticales colectivas en PVC con aislamiento.
Llave general por vivienda, incluso llaves de corte por local húmedo y por aparato.



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Aerotermo para producir Agua Caliente Sanitaria (ACS).
Sistema de Climatización (frío/calor) mediante bomba de calor.
Conductos en falso techo y rejillas en estar comedor, cocina y dormitorios.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos en vivienda de 1ª calidad. Tomas de TV, teléfono y datos en estar comedor, cocina y dormitorios según Reglamento ICT.
Antena colectiva. Conexión de viviendas a infraestructura común de telecomunicaciones, con televisión terrestre, telefonía básica y telecomunicación por cable, preinstalación de televisión y radiodifusión sonora por satélite con preinstalación antena parabólica.
Grado electrificación elevado, circuitos independientes para lavadora y lavavajillas, horno y vitroceramica, sistema de, aerotermo, climatización, secadora, tomas de fuerza y alumbrado.
Portero automático con terminal en vestíbulo y Preinstalación de video portero.



EXTRACCIÓN

Extracción individual por vivienda de humos de cocción a cubierta en cumplimiento del CTE.



VENTILACIÓN

Ventilación individual por vivienda de aire interior mediante conductos en cumplimiento del CTE.



URBANIZACIÓN

Urbanización privada de zonas comunes en recinto cerrado dotado de:
Amplias zonas verdes y lugares de descanso.
Piscina en recinto vallado, zona de esparcimiento y aseos.



EQUIPAMIENTOS

Instalación de **riego automático** e **iluminación** de zonas comunes.
Portales solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad.
Iluminación automática de portales con detectores de presencia.
Ascensores con acceso a cubierta y garaje, con puertas automáticas, con capacidad para 8 personas, cabina con botonera accesible; con indicador de planta electrónico en portales.
Trasteros con puertas de chapa de acero galvanizado.
Zona de tendederos en cubierta del edificio.
Garajes de automóviles con acabado en hormigón pulido y acceso con mando a distancia.
Sistema de ventilación forzada e instalación de protección contra incendios según normativa.
Preinstalación para carga eléctrica de vehículos.
Instalación de placas fotovoltaicas en cubierta para suministro de electricidad como apoyo a suministro eléctrico de las zonas comunes.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación energética: En Trámite.

NOTA: La presente memoria de calidades puede sufrir variaciones durante la redacción del Proyecto y modificaciones motivadas por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo, de suministro o por cumplimiento de la normativa aplicable y, por tanto, puede experimentar modificaciones en sus características y calidades por otras similares o de mayor calidad.