# MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL SERENA — MIJAS · MÁLAGA

MANCEBO Costa Sol

29 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.