



MEMORIA DE CALIDADES



Grupo Mancebo presenta Green Valley, una exclusiva promoción residencial donde la arquitectura, la luz y el paisaje se convierten en hogar.

Green Valley es un residencial exclusivo de obra nueva ubicado en el prestigioso entorno de Cerrado del Águila, en Mijas Costa. Un enclave estratégico donde la tranquilidad de la naturaleza, la proximidad a los campos de golf y la conexión inmediata con la Costa del Sol conviven en perfecto equilibrio.

Cada vivienda ha sido diseñada bajo una arquitectura contemporánea que prioriza la amplitud, la luminosidad y la integración entre espacios interiores y exteriores.

Green Valley representa una nueva forma de vivir: más espacio, más privacidad y mayor calidad de vida, en un entorno residencial consolidado rodeado de naturaleza y zonas verdes. Amplios jardines privados, espectaculares solárium, piscina privada y grandes terrazas convierten cada hogar en un auténtico refugio mediterráneo.



Imagen orientativa y no vinculante*

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas o losa continua de hormigón armado, según las características del terreno y las cargas estructurales del edificio, de acuerdo con el estudio geotécnico y las especificaciones del proyecto.

La estructura portante será de hormigón armado con posibilidad de sistemas prefabricados, cumpliendo con el Código Estructural y el resto de normativa técnica vigente, garantizando la estabilidad, resistencia y durabilidad de la edificación.

FACHADA Y CERRAMIENTOS EXTERIORES

El cerramiento exterior estará compuesto por un Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) con acabado final en mortero acrílico. De forma complementaria, se incluirán zonas revestidas con panel composite o material cerámico con posibilidad de sistemas prefabricados, seleccionados por su valor estético y funcional.

El interior de la fachada contará con un trasdosado autoportante, formado por perfilera metálica, aislamiento térmico y doble placa de yeso laminado de 12,5 mm, que contribuye a mejorar el confort térmico y acústico de la vivienda.

Carpintería exterior:

- Carpintería de aluminio de altas prestaciones térmicas y acústicas (marca CORTIZO o equivalente), con rotura de puente térmico (RPT).
- Doble acristalamiento (vidrios bajo emisivos y control solar) y persianas de aluminio con aislamiento térmico inyectado en estar comedor y dormitorios.

Cubierta:

- Cubierta plana invertida, compuesta por sistema de impermeabilización bicapa, aislamiento térmico continuo y acabado superior en pavimento porcelánico.

PAVIMENTOS EXTERIORES

- Pavimento en terrazas y zonas exteriores privativas con gres porcelánico antideslizante (Porcelanosa o similar), resistente a la intemperie y al tránsito.
- En zonas comunes, acabado en adoquines de hormigón prefabricado, combinando funcionalidad, estética y accesibilidad.



Imagen orientativa y no vinculante*



PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Pavimento continuo en toda la vivienda mediante porcelánico rectificado de alta calidad, (Porcelanosa o similar), con gran resistencia y estética uniforme.
- En cocinas, baños y lavaderos, revestimiento vertical porcelánico (Porcelanosa o similar), combinado con pintura plástica resistente a la humedad en las zonas no alicatadas.

TABIQUERÍA Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Tabiquería interior con perfilería de 48 mm y doble placa de yeso laminado de 12,5 mm a cada lado, con aislamiento intermedio.
- En zonas húmedas: perfil de 70 mm y placas hidrófugas de 15 mm.
- Separación entre viviendas: cítara de ladrillo fonorresistente, enfoscado, lámina acústica a ambas caras y trasdosado de 48 mm con aislamiento y doble placa de 12,5 mm.
- Falsos techos de yeso laminado o lamas de aluminio registrables en zonas de instalaciones.
- Paredes y techos con acabado en pintura plástica lisa de alta calidad.



CLIMATIZACIÓN, ACS Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Sistema de Aerotermia para producir:
 - Agua Caliente Sanitaria (ACS).
 - Sistema de Climatización (frío/calor) mediante bomba de calor.
- Paneles solares fotovoltaicos como apoyo al sistema de aerotermia, optimizando el rendimiento energético y reduciendo el consumo eléctrico.
- Suelo calefactante en baños.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- IRed de fontanería en tuberías termoplásticas, resistentes a la presión, corrosión y pérdida térmica.
- Inodoros suspendidos con cisternas empotradas, diseño limpio y fácil mantenimiento.
- Platos de ducha extraplanos de resina con textura antideslizante.
- Columnas de ducha termostáticas.
- Lavabos dobles sobre mueble con almacenamiento inferior en baños principales.
- Lavabos suspendidos de seno único en aseos (Porcelanosa o similar).

COCINA

- Cocina completamente equipada con mobiliario alto y bajo de gran capacidad. Encimera y frente porcelánico de alta resistencia térmica, al rayado y a manchas.
- Mobiliario interior en aglomerado de alta densidad.
- En cocinas con isla, se incorporará mesa integrada a juego.
- Electrodomésticos (SIEMENS o similar) frigorífico, lavavajillas integrado y lavadora, placa de inducción, campana extractora y columna horno-microondas, según planos de ventas.
- Iluminación LED empotrada en techo y bajo muebles altos.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada blindada con cerradura multipunto de alta seguridad.
- Puertas interiores lacadas en blanco mate, con herrajes de calidad.
- Armarios empotrados modulares, forrados interiormente, con balda superior tipo maletero, cajonera y barra de colgar.

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

- Ventilación individual por vivienda mediante conductos, conforme a las exigencias del CTE DB-HS 3.
- Extracción individual de humos de cocción hasta cubierta, conforme a normativa vigente.



Imágenes orientativas y no vinculantes*



Imágenes orientativas y no vinculantes*

ELECTRICIDAD

- Instalación conforme al REBT, con grado elevado de electrificación. Mecanismos de diseño, marca Schneider o similar.
- Punto de recarga para vehículo eléctrico.

TELECOMUNICACIONES Y CONECTIVIDAD

- Instalación según normativa ICT, preparada para TDT, satélite y banda ancha.
- Preinstalación de fibra óptica hasta el interior de la vivienda.
- Tomas RJ45, TV y telefonía en salón, dormitorios y cocina.
- Red interior cableada con categoría 6 o superior, apta para conexiones simultáneas a internet de alta velocidad.
- Videoportero digital.

ILUMINACIÓN

- Iluminación LED empotrada en hall, cocina, baños y pasillos.
- Iluminación indirecta mediante foseado en techos en estar comedor.
- Iluminación exterior de diseño, con protección IP adecuada.



EXTERIORES Y PISCINA

- Acceso directo a aparcamientos frente a cada vivienda.
- Piscina privada revestimiento de alta durabilidad y estética cuidada.
- Pérgolas en terrazas y solárium.
- Almacenamiento en exterior de vivienda.

ZONAS COMUNES

- Puerta de acceso peatonal a la urbanización según diseño arquitectónico con llave magnética.
- Puerta de acceso de vehículos a la calle privada automatizada con mando a distancia.
- Zonas ajardinadas de diseño paisajístico tropical, dotadas de sistema de riego automático de última generación y estanques ornamentales
- Iluminación exterior de diseño, con protección IP adecuada.
- Instalación de riego automático de zonas comunes.

OPCIONALES

Posibilidad de personalización de determinados acabados y equipamientos mediante la elección entre las opciones seleccionadas por la promotora dentro de su catálogo de diseño, siempre en función de la fase de ejecución de la obra.



Imágenes orientativas y no vinculantes*

***Imágenes orientativas sin valor contractual (RD 515/1989). Mobiliario y elementos decorativos no incluidos.**

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual. Este documento tiene carácter meramente informativo, está sujeto a modificaciones por exigencias urbanísticas, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la dirección técnica y de la correspondiente obtención de licencias y permisos necesarios, así como por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de las calidades descritas. Este dossier contiene imágenes que son recreaciones virtuales del proyecto y que cuentan con elementos decorativos, mobiliario y vegetación que no forman parte de la oferta.

CONTACTA CON NOSOTROS:

Av. Nuestro Padre Jesús Cautivo, N° 5, 29640, Fuengirola (Málaga)

+34 951 44 44 09

infinity@century21.es

