



**MONTERREY**  
RESIDENCIAL

**Memoria de Calidades**





## **CIMENTACION Y ESTRUCTURAS**

Estructura mediante forjados reticulares de hormigón armado con soportes de hormigón y/o metálicos, según su ubicación.

Cálculos según normativa vigente y verificado por Organismo de Control Técnico para formalización Seguro Decenal.

Cimentación mediante losa y/o zapatas de hormigón armado.

## **AISLAMIENTOS, CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES**

Cubiertas impermeabilizadas con doble lámina asfáltica, aislamiento térmico-acústico con paneles de poliestireno extruido, terminación con solado de gres antideslizante en cubiertas transitables y grava en no transitables.

Aislamiento térmico y acústico en cerramientos de fachada mediante paneles de lana de roca y espuma de poliuretano proyectado en cámara del cerramiento.

Aislamiento acústico mediante paneles de lana de roca en divisiones interiores.

Aislamiento de suelos con lámina anti-impacto.

Aislamiento acústico de bajantes y colectores horizontales en interior de vivienda con tubería PVC insonorizada.

Carpintería exterior de perfiles de aluminio con Rotura de Puente Térmico (RPT), con aislamiento térmico mediante doble vidrio con cámara, de baja emisividad.

## **CERRAMIENTOS Y PARTICIONES INTERIORES**

Cerramiento de fachada con doble hoja, exterior de ladrillo perforado e interior con placa de yeso laminado con estructura portante de acero galvanizado, con aislamiento incorporado en la cámara.

Tabiquería interior con placa de yeso laminado, antihumedad en zonas de baños y cocina, con estructura portante de acero galvanizado y aislamiento incorporado.

Protección de terrazas con petos de fábrica, combinados con barandillas de vidrio de seguridad.

## **REVESTIMIENTOS EXTERIORES E INTERIORES**

Revestimiento exterior de cerramientos de viviendas en paramentos exteriores mediante enfoscado con mortero de cemento y pintura pétreta en color blanco.

Falsos techos de placas de yeso laminado o escayola lisa en interior, con tabicas de la misma calidad en encuentro de techos a diferente altura, por alojamiento de instalaciones. Techos registrables en baños donde se ubiquen máquinas de aire acondicionado. Acabados en pintura plástica lisa.

## **SOLADOS Y ALICATADOS**

Solado interior de viviendas con gres porcelánico de primera calidad, gran formato.

Paramentos verticales de cocina y baños realizados mediante la combinación de revestimiento de gres porcelánico de primera calidad con paños acabados en pintura plástica lisa.

Terrazas y solárium con gres porcelánico antideslizante. Vierteaguas y umbrales puertas exteriores de hormigón polímero o piedra natural.

## **CARPINTERIA EXTERIOR**

Carpintería de perfiles de aluminio, hojas correderas y/o abatibles, según huecos, con Rotura de Puente Térmico (RPT). Color a definir por la Dirección Facultativa.

Persianas motorizadas de aluminio, en huecos de dormitorios, con aislamiento interior de espuma de poliuretano, enrollables en cajón integrado en carpintería.

## **CARPINTERIA INTERIOR**

Puertas de paso de hojas macizas, lisas pantografiadas a dos caras, de dimensiones normalizadas, lacadas en blanco. Herrajes, bisagras y manivelas en color cromo satinado.

Frentes de armarios de hojas abatibles, de similar diseño a puertas de paso, con terminación exterior lacada en color blanco. Forrados interiormente con cajón de melamina textil, incluso cajonera con autocierre, baldas y barra de colgar.



## COCINAS

Cocina totalmente amueblada, con muebles bajos y altos hasta el techo, con península central, encimera de Silestone o similar, fregadero bajo encimera y escurridor, equipada con lavavajillas, lavadora/secadora, frigorífico, placa vitrocerámica, horno y campana extractora de humos.

## SANITARIOS Y GRIFERIAS

Lavabos de porcelana vitrificada color blanco, marca ROCA o similar, sobre encimera de madera y mueble suspendido en baños. En baño principal doble lavabo.

Inodoro suspendido de porcelana vitrificada color blanco, con tapa, en baños principal y secundario, marca ROCA o similar.

Bañeras de chapa esmaltada color blanco, marca ROCA o similar, con asas de acero inoxidable. Plato de ducha acrílico, de ROCA o similar, con mampara de vidrio templado 6 mm.

Griferías tipo monomando, marca HANSGROHE o similar.

Espejos sobre lavabo.

Jacuzzi en las viviendas de planta ático con capacidad para 4 personas.

## INSTALACION DE FONTANERIA Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Equipo Aerotérmico para la producción de agua caliente sanitaria, bomba de calor, hidrokit y depósito acumulador de agua.

Instalación interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado, incluso aislamiento térmico en tubería de agua caliente y anticondensación en agua fría, con llaves de corte en zonas húmedas. Contadores individuales ubicados en centralización comunitaria.

Redes de saneamiento separativas de aguas residuales y pluviales con tubería de pvc en bajantes y colectores horizontales, hasta su conexión a red exterior.

Puntos de agua en terrazas y cubierta.

## INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN

Climatización mediante instalación de aire acondicionado frío/calor, con equipo de Aerotermia, bomba de calor, hidrokit, fancoils interiores ubicados en techos de baño y aseo, red de conductos de impulsión y retorno, tipo Climaver, y rejillas de impulsión y retorno tipo Air Zone, motorizadas, para regulación de caudal de aire y temperatura, con termostato de regulación de cristal líquido.

Suelo radiante eléctrico en baños.

Instalación de ventilación interior de vivienda mediante red de conductos con aspiradores de impulsión y extracción en cada vivienda con salida al exterior en cubierta.

## DOMOTICA, INSTALACIONES ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Domótica para toda la vivienda con sistemas de control de iluminación, persianas, sensor de agua en estancias húmedas, sensor de humos en cocina, climatización, pantalla de visualización y control en entrada de vivienda.

Electrificación de grado elevado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad, marca Niessen o similar.

Instalación de telecomunicaciones en vivienda según normativa vigente, con telefonía básica, telecomunicaciones por cable y red digital de servicios integrados, con tomas en salón, cocina y dormitorios. Tomas de TV en terrazas y solárium.

Video portero electrónico con placa exterior en acceso peatonal a recinto, y pantalla en vivienda.

Iluminación en baños con focos halógenos empotrados en falso techo.

## JARDINES PRIVATIVOS

Jardines de uso privativo en viviendas de planta baja.

Plantación de césped con instalación de riego por aspersión.





## ZONAS EXTERIORES

Piscina desbordante comunitaria, con vaso de hormigón armado, revestimiento interior de cerámica vidriada, instalación de depuración e iluminación del vaso, duchas, zona de solarium solada con gres porcelánico antideslizante y zona con césped, cerrada perimetralmente con barandilla de vidrio y vallado metálico.

Zonas comunes ajardinadas con plantación autóctona.

Caminos de circulación peatonal interiores solados con adoquín de hormigón y calzada de vehículos desde acceso a recinto hasta entrada a garaje mediante solera terminada en hormigón impreso imitación adoquín.

Alumbrado exterior mediante balizas para obtener un grado de iluminación según normativa.

Cerramiento perimetral del recinto con murete de fábrica en su parte baja y metálico en parte superior

Zonas comunes interiores de acceso a las viviendas con solado porcelánico antideslizante.

Ascensor con capacidad para 6 personas con puerta para minusválidos, doble embarque con accesos a pasarela de viviendas, sótano y salida exterior adaptada.

Espacio central semicubierto con jardineras de vegetación autóctona, apertura en parte superior para ventilación e iluminación.

Cuarto de recogida de residuos.

La urbanización dispone de recorridos adaptados según el reglamento de accesibilidad.

Aparcabicis en el acceso a nivel de calle.

## SEGURIDAD EN VIVIENDA

Conjunto cerrado y privado.

Instalación de Alarma de última generación con verificación por imágenes compuesto por panel de control móvil, sensores de movimiento, detectores de apertura de puertas y gestión integral desde móvil. Incluida la contratación con una compañía de seguridad durante el primer año.

Puerta de acceso a la vivienda de Seguridad, hoja forrada en madera al exterior, con estructura y marco de acero, dispositivo de bloqueo, cerradura de seguridad, bisagras anti palanca y mirilla óptica.

Iluminación de emergencia en vestíbulos de entrada a la vivienda.

## GARAJE Y TRASTERO PRIVADO

Cada vivienda tiene asignada, en planta sótano, una plaza de garaje y un trastero, éste estará acabado con solado de gres, enlucido en paredes terminado con pintura plástica e iluminación con plafón en techo.

Garaje, equipado con instalación contra incendios e iluminación según normativa.

Acceso de vehículos a recinto mediante portón metálico de hojas con apertura motorizada y mando a distancia.

Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garajes según normativa.

*\*NOTA: Los materiales, elementos y procedimientos descritos, podrán sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso serán sustituidas por otras de igual calidad.*

**TUS VISTAS AL MAR**



GRUPO  
**ROSMARINO**

Sunset Marina Properties SL  
Urbanización Polarsol, Avda. Sunset, Parcela UA 7B  
(Mijas-Costa-Málaga 29649)

**residencialmonterrey.es**