



**MIRÓ RESIDENCIAL**  
*Torremolinos*

**MEMORIA DE CALIDADES**

by

GRUPO  
**ROSMARINO**



### ZONAS COMUNES

- Urbanización recinto privado y cerrado.
- Piscina comunitaria, con vaso de hormigón armado, revestimiento interior de cerámica vidriada, instalación de depuración e iluminación del vaso, duchas, zona de solárium solada con gres porcelánico antideslizante y/o césped artificial, cerrada perimetralmente.
- Aseos comunitarios para piscina según reglamento.
- Zonas comunes ajardinadas.
- Alumbrado exterior mediante balizas.
- Zonas comunes interiores de acceso a las viviendas con solado de gres porcelánico.
- Detectores de presencia sistema alumbrado portales, vestíbulos de planta y garaje.
- Ascensores con parada en todas las plantas incluidas sótanos y cubierta.

### AISLAMIENTOS CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

- Cubiertas impermeabilizadas con doble lámina asfáltica y aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido. Terminación con solado de gres antideslizante en cubiertas transitables y grava en no transitables.
- Terrazas descubiertas de viviendas impermeabilizadas con doble lámina asfáltica. Terminación con solado de gres porcelánico antideslizante.
- Aislamiento térmico y acústico en cerramientos de fachada con doble aislamiento mediante espuma de poliuretano proyectado en cámara del cerramiento y paneles de lana de roca en su interior.
- División entre viviendas realizada con bloque fonorresistente e instalación a cada lado de aislamiento térmico-acústico, mediante paneles de lana de roca.
- Aislamiento de suelos con lamina anti-impacto para atenuar ruidos entre viviendas.
- Aislamiento acústico en redes horizontales de saneamiento en interior de vivienda y bajantes de PVC insonorizado.

### CERRAMIENTOS Y TABIQUERÍA

- Fachada con revestimiento enfoscado y pintado.
- Cerramiento a base de fábrica de ladrillo cerámico de ½ pie de espesor, con aislamiento térmico-acústico interior, cámara de aire, trasdosado con tabiquería de yeso laminado, fijada con perfiles metálicos.
- Divisiones interiores entre viviendas a base de fábrica de bloque fonorresistente con trasdosado ambas caras de tabique prefabricado de placas de yeso laminado y aislante térmico-acústico.
- Separación entre viviendas y zonas comunes realizadas con bloque fonorresistente, enfoscado y pintado hacia zona común y hacia el interior de viviendas trasdosado con placas de yeso laminado con aislamiento térmicoacústico interior.
- Divisiones interiores entre estancias en la misma vivienda con placas de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

### REVESTIMIENTOS

- Pavimento gres porcelánico primera calidad 60x60 en toda la vivienda menosterrazas.
- Solado terraza con pavimento de gres porcelánico antideslizante, primera calidad, 60x30.
- Revestimientos verticales en baños, combinación alicatado y pintura, de gres 1ª calidad según diseño de proyecto.
- Pintura plástica lisa en paredes y techos.
- Falsos techos en zona cocina, pasillos, distribuidores y baños.
- Falso techo de lamas de aluminio en baños donde se ubique unidad interior de aire acondicionado.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad con cerradura y mirilla óptica.
- Puertas interiores en madera lacada en blanco. Montaje de estanqueidad perimetral de goma y aireador acústico encima de la puerta oculto por el tapajuntas permitiendo la libre circulación de aire entre las distintas estancias. Instalación de condensa con desbloqueo en baños.
- Armarios empotrados en todos los dormitorios con atillo, cajonera y barra de colgar, revestidos interiormente con tableros de melamina, con puertas enterizas abatibles o correderas según diseño proyecto. Armarios que no estén en dormitorios, sin cajonera.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de PVC o aluminio con rotura puente térmico, con vidrio de seguridad en los huecos que lo precisen. Cumpliendo normativa vigente de seguridad y de aislamiento térmico y acústico.
- Persianas de lamas de aluminio en ventanas de dormitorios.
- Acristalamiento doble con cámara de aire.

## BAÑOS, FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Mueble de baño con cajones y encimera con lavabo color blanco en baño principal.
- Espejo con iluminación led incorporada.
- Ducha de baño principal con columna de grifería termostática de 2 vías con teleducha y rociador fijo superior.
- Mamparas de vidrio de seguridad en zona de ducha de baño principal.
- Iluminación en baños con focos led empotrados en falsos techos.
- Red de fontanería de polietileno reticulado (PEX) según normativa vigente.
- Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de primera calidad color blanco.
- Grifería cromada monomando.
- Puntos de agua en terrazas y solárium de viviendas.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica ejecutada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de telecomunicaciones en vivienda según normativa vigente, con telefonía básica, telecomunicaciones por cable y red digital de servicios integrados, con tomas en salón y dormitorios.
- Instalación de luminarias en terrazas y trasteros.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad
- Tomas de datos en terrazas y solárium de viviendas
- Video portero electrónico con monitor en vivienda y cámara de acceso peatonal a recinto.
- Instalación fotovoltaica para consumos de zonas comunes.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Instalación de aire acondicionado en viviendas mediante sistema de bomba de frío/calor, con instalación de conductos ocultos en falso techo. Rejillas de impulsión en salón y dormitorios.
- Instalación de Aerotermia para producción de agua caliente sanitaria, mediante aerotermos individuales.
- Instalación de ventilación interior de vivienda para renovación de aire garantizando la calidad del aire interior y las condiciones de higiene y salubridad, realizada mediante red de conductos con aspiradores de extracción en cubierta.

## MOBILIARIO DE COCINA

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos y encimera de silestone o porcelánico. Frontal de cocina mismo material que encimera.
- Electrodomésticos: Frigorífico, Lavadora, Lavavajillas, Horno, Microondas, Placa de inducción, Campana extractora de humos y Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

## GARAJE PRIVADO

- Aparcamiento vinculado por vivienda en plantas sótano.
- Trastero vinculado por vivienda en plantas sótano, con luminaria, acabado con pavimento de gres, paredes con pintura plástica.
- En sótanos se instalará ventilación forzada según normativa, sistema de detección y extinción de incendios y control de monóxido de carbono.
- Acceso de vehículos a recinto mediante puerta garaje metálica con apertura motorizada y mando a distancia.
- Ascensor con bajada al aparcamiento.
- 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. Memoria con carácter orientativo. El promotor se reserva el derecho a realizar cambios por razones técnicas o comerciales.*



GRUPO  
**ROSMARINO**

Aquí tienes tu nueva casa

tel. +34 600 952 640 | email. [miroresidencial@rosmarino.es](mailto:miroresidencial@rosmarino.es)  
[www.rosmarino.es](http://www.rosmarino.es)