



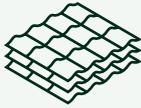
## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación según estudio geotécnico.  
Estructura calculada según CTE "Seguridad Estructural".  
Estructura de hormigón armado en cimentación, muros, vigas y pilares.  
Supervisión y Análisis por Organismo de Control Técnico independiente (OCT).



## FACHADA

Fachada enfoscada o aplacada según alzados, color a definir por la D.F. sobre 1/2 pie de ladrillo cerámico para revestir. Aislamiento térmico interior de lana



## CUBIERTA

Cubierta plana transitable en terrazas, aislada térmicamente y con sistema de impermeabilización según CTE.  
Cubierta plana tipo invertida constituida por una sucesión de capas de soporte resistente, acabado con baldosa de gres antideslizante para exteriores en terrazas de zonas comunes.  
Para las zonas de cubierta plana no transitables el acabado final será de grava.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Doble acristalamiento termoacústico con cámara de aire. Carpintería exterior en PVC y acristalamiento con vidrio de seguridad en huecos que lo precisen, cumpliendo normativa vigente de seguridad, aislamiento térmico y acústico.



## REVESTIMIENTOS INTERIORES

Aplacado cerámico de primera calidad en baños y aseos. Pintura interior plástica lisa en paramentos verticales y horizontales en viviendas.



## PAVIMENTOS

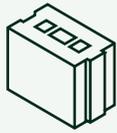
Pavimento general de la vivienda en gres porcelánico. Terrazas soladas con gres porcelánico antideslizante.



## TECHOS

Revestimientos de techos mediante placas de yeso laminado sobre perfilera metálica.

En zona de techo donde se aloja la máquina de aire acondicionado se dispondrá de falso techo desmontable o apertura para registro.

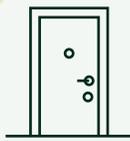


## TABIQUERÍA

En divisiones interiores de vivienda, placas de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento acústico-térmico interior de lana de roca.

Placas hidrófugas en cuartos húmedos.

En medianeras con otras viviendas o zonas comunes, tabique de material acústico revestido con placa de yeso laminado como acabado y aislamiento de lana mineral.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad acorazada.

Puertas de paso acabadas en madera lacadas.

Armarios modulares forrados interiormente, incluyendo tabla, barra de colgar y cajonera.



## PINTURA

Pintura plástica lisa lavable en paredes. En techo, pintura lisa color blanco roto.



## SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Red de evacuación de agua del tipo separativa en material plástico de evacuación insonora (pluviales y fecales).

Instalación de suministro y distribución de agua fría y caliente, ejecutada con tubería plástica de diversos diámetros, colectores de distribución, elementos accesorios y puntos de toma. Colectores de distribución, llaves de corte y distribución interior de cuartos húmedos.



## VENTILACIÓN

Ventilación según CTE-DB-HS3 por medio de extractores individuales en baños y cocinas.



## AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

Sistema individual de climatización y producción de ACS mediante bomba de calor y Aerotermia.

Instalación de máquinas frío-calor en cubierta con compresores INVERTER para alto ahorro energético. Instalación interior con evaporadora en falso techo de baño o lavadero y colocación de conductos en falsos techos para distribución de aire.

Las diferentes estancias dispondrán de rejillas para la difusión del aire empotradas en los falsos techos o tabicas de los mismos.

Sistema de zonificación para salón y dormitorios, con control de temperatura en estancias mediante compuertas de regulación y termostatos.

Generación de ACS mediante bomba de calor y Aerotermia, con deposito de acumulación y resistencia eléctrica de apoyo por vivienda. Suelo radiante para calefacción por aerotermia en las estancias climatizadas.



## ELECTRICIDAD TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos según normativa. Sistema de captación de RTV y satélite mediante antena colectiva.

Portero automático.

Tomas de TV, Datos y Telefonía, según normativa.

Tomas de USB en dormitorios junto a cabeceros.



## ASEOS Y BAÑOS

Aparatos sanitarios marca Porcelanosa. Griferías monomando Noken de Porcelanosa.

Platos de ducha Krion de Porcelanosa con rociador de ducha y grifería termostática.

Mueble suspendido con cajoneras y doble seno.

WC suspendidos con cisterna empotrada en paramento.

Grifo flexo ducha sanitaria Bidet en WC de baños.



## COCINAS

Cocina amueblada y totalmente equipada con: Columna Horno - Microondas, Placa de inducción, extractor de humos de techo, fregadero de acero inoxidable, lavavajillas integrado, lavadora - secadora y frigorífico combi integrado. Encimera Porcelánica marca Inalco Silk o similar. Tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas.



## GARAJE

Puerta de entrada garaje, de apertura automática con mando a distancia, llave e integración con APP para teléfono móvil. Instalación de CO2, detección y protección contra incendios de garaje. Ascensores con acceso a todas las plantas y dimensiones según normas de accesibilidad. Pavimento en garajes en hormigón pulido y señalización de cada plaza. Preinstalación de carga para coche eléctrico.



## PORTALES Y ZONAS COMUNES

Portal y distribuidores de planta en zonas comunes solados en gres porcelánico y pintados con pintura plástica. Iluminación en zonas comunes mediante lámparas de bajo consumo tipo LED. Piscina de uso comunitario tipo desbordante, con iluminación interior y sistema de cloración salino. Conjunto residencial con gimnasio. Exclusivas zonas ajardinadas. Circuito perimetral de seguridad.

MONTEMAR  
Garden

La presente memoria de calidades así como todas las referencias en ellas descritas se encuentran en fase de desarrollo y pueden ser susceptibles de cambios por criterio de la dirección facultativa debido a criterios técnicos o jurídicos, existencias de mercado o comerciales sin que ello implique reducir el nivel global de las calidades. Grupo Santanderino.