



MIJAS COSTA

Memoria de Calidades



Excepcional por dentro, incomparable por fuera

En Riviera Hill cada detalle cuenta.

A continuación descubrirás nuestro compromiso con el diseño, la eficiencia y el confort que definen cada rincón de este residencial y, por supuesto, de tu nueva vivienda.



Zonas comunes

- ⚙ **Urbanización con recinto privado y cerrado.**
- ⚙ **Conserjería con garita de seguridad** para control de accesos.
- ⚙ **Piscinas desbordantes comunitarias para adultos e infantil**, con vaso de hormigón armado, revestimiento interior de cerámica vidriada, instalación de depuración y sistema de iluminación nocturna.
- ⚙ **Zona de solárium y de piscina**, solada con gres porcelánico antideslizante, clase C3, con zonas ajardinadas y cerrada perimetralmente.

- ⚙ **Zonas de ocio comunitario interiores:**
 - **Gimnasio/sala fitness y sala musculación**, equipada con aparatos tipo cinta de correr, bicicletas spinner indoor, elíptica, polea, banco abdominales y multifunción.
 - **Piscina interior spa** de nado, climatizada, con sistema de nado contracorriente.
 - Sala con **simulador de golf**.
 - **Zona de co-working** y sala de reuniones.
 - Zona para **Salón Social / cafetería / juegos interiores** (sin equipamientos).
 - Vestuarios y **aseos interiores**.

- ⚙ **Zonas de ocio comunitario exteriores:**
 - **Piscina infantil y piscina para adultos desbordante**, con entorno, solárium, pavimentada con solería antideslizante, zona Chill Out y jardinería.
 - **Aseos piscinas exteriores**.

- ⚙ **Áreas libres ajardinadas con vegetación autóctona**, equipada con red de riego automático, y viales de circulación interiores peatonales, adaptados según normativa de accesibilidad, con solería antideslizante y rodados con pavimento asfáltico para acceso a garajes, con iluminación mediante farolas y balizas.
- ⚙ Zonas comunes para acceso a viviendas, escaleras y rellanos, pavimentadas con gres porcelánico (clase C2 en interiores y clase C3 en exteriores).
- ⚙ **Ascensores con capacidad para 8 personas, con acceso a todas las plantas** y comunicación directa con las plantas de garaje.



Cimentación y estructuras

- ⚙ **Cimentación mediante zapatas aisladas y vigas de atado**, zapatas corridas en muros de contención, o muros pantalla con cimentación profunda (según los casos). Todo ello de hormigón con armaduras según cálculos conforme a Código Técnico de la Edificación.
- ⚙ **Estructura mediante forjados reticulares de hormigón armado** y soportes de hormigón o de perfiles de acero, según los casos. Pérgolas en fachada con jácenas de hormigón armado in situ y viguetas prefabricadas de hormigón. Todo ello de hormigón con armaduras según cálculos conforme a Código Técnico de la Edificación.



Pavimentos vivienda

- ⚙ **Pavimentos interiores de gres porcelánico gran formato, 75*75 cm**, clase C2, color a elegir por la Dirección Facultativa, incluso en cocinas y baños.
- ⚙ **Pavimento terrazas viviendas de gres porcelánico gran formato, 75*75 cm**, antideslizante clase C3, color igual a interior viviendas.



Aislamientos, cubiertas e impermeabilizaciones

- ⚙ **Cubiertas no transitables**, para instalaciones, con formación de pendientes mediante hormigón celular, **impermeabilizadas con doble lámina asfáltica y aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido**.
- ⚙ **Terrazas transitables de viviendas** con formación de pendientes mediante hormigón celular, **impermeabilizadas con doble lámina asfáltica. Terminación con solado de gres porcelánico antideslizante, clase C3, de gran formato**.
- ⚙ **Aislamiento térmico en terrazas sobre zonas habitables**.
- ⚙ **Aislamiento de suelos con lamina anti-impacto para atenuar ruidos entre viviendas**.
- ⚙ **Aislamiento térmico y acústico en cerramientos de fachada**, doble mediante espuma de poliuretano proyectado en cámara del cerramiento y paneles de lana de roca en su interior.
- ⚙ **Aislamiento acústico entre viviendas, y entre éstas y zonas comunes**, mediante instalación en la cara interior de paneles de lana de roca.
- ⚙ **Aislamiento acústico en redes horizontales de saneamiento** en interior de vivienda y bajantes de PVC insonorizado.



Cerramientos exteriores y divisiones interiores

- ☼ **Protección de terrazas con petos de fábrica, combinados con barandillas de vidrio laminado** sobre perfil soporte de aluminio anclado a la estructura.
- ☼ **Cerramiento de fachadas**, de 30 cm de espesor, 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.
- ☼ **Separaciones entre viviendas, y de éstas a zonas comunes, realizadas con bloque fonorresistente**, trasdosados al interior de las viviendas con placas de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior.
- ☼ **Divisiones interiores entre estancias de viviendas mediante tabiques con estructura metálica**, paneles de yeso laminado y aislamiento acústico en cámara. En las zonas húmedas la placa de yeso será de tipo hidrófugo.



Revestimientos

- ☼ **Paramentos verticales y horizontales exteriores** mediante enfoscado con mortero de cemento y pintura pétreo en colores a elegir por la Dirección Facultativa.
- ☼ **Paramentos verticales y horizontales interiores**, viviendas y zonas comunes, mediante pintura plástica lisa color blanco.
- ☼ **Revestimiento de paramentos verticales de baños**, mediante combinación de aplacados con cerámica porcelánica de gran formato, en zona de ducha, y pintura plástica, según diseños de proyecto.
- ☼ **Falsos techos interiores**, mediante estructura metálica y paneles de yeso laminado, con formación de cortineros en huecos al exterior.
- ☼ **Falso techo registrable de lamas de aluminio en baño** con instalación de maquinaria aire acondicionado.
- ☼ **Falsos techos en terrazas de lamas de aluminio**, modelo y color a elegir por la Dirección Facultativa.





Carpintería interior

- ✿ **Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, grado 3**, terminación lacada blanco, con cerradura de seguridad, bisagras anti palanca y mirilla óptica.
- ✿ **Puertas interiores en madera lacadas en blanco, abatibles o correderas según los casos.** 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. Herrajes, bisagras y manivelas en color cromo mate. Instalación de condensa con desbloqueo en baños.
- ✿ **Armarios empotrados en todos los dormitorios**, con hojas enterizas abatibles terminación lacada color blanco, revestido interiormente con tableros de melanina textil, con formación de altillo maletero, barra de colgar y cajoneras según su ubicación conforme a proyecto.



Carpintería exterior

- ✿ **Carpintería exterior con perfilera de PVC o aluminio, de hojas correderas o batientes**, según los casos, con rotura puente térmico, acristaladas con vidrio de doble hoja con cámara de aire, de seguridad en los huecos que lo precisen, en cumplimiento de normativa vigente en cuanto a aislamiento, ahorro energético y seguridad en su utilización, con microventilación.
- ✿ **Persianas de lamas de aluminio**, en huecos de dormitorios, con aislamiento interior de espuma de poliuretano, enrollables en cajón integrado en carpintería.



Mobiliario de cocinas

- ✿ **Cocinas de viviendas con muebles altos y bajos de gran capacidad**, según diseño proyecto, con encimera y frontal entre encimera y mueble alto porcelánica. **Equipadas con fregadero de acero inoxidable bajo encimera, con grifería monomando, frigorífico, lavadora-secadora, lavavajillas, horno eléctrico, microondas, placa de inducción y campana extractora de humos.**



Baños, fontanería y saneamiento

- ✿ **Lavabos de resina con carga mineral, "Solid Surface"**, con encimera y seno integrado, con mueble suspendido de 1 cajón en baño principal y baldas bajo lavabo en baño secundario.
- ✿ **Grifería monomando** y desagüe "push-open" con sifón cromado visto.
- ✿ **Espejos lisos con iluminación** en baños.
- ✿ **Inodoros de porcelana vitrificada, suspendido en baño principal**, con cisterna oculta, y de tanque bajo en baño secundario. Ambos con tapa y asiento de caída amortiguada.
- ✿ Duchas con plato de resina con carga mineral, equipados, en el caso del **baño principal, con grifería empotrada**, rociador de pared y tele ducha. En el baño secundario con columna de ducha con grifería monomando de superficie, rociador superior y tele ducha.
- ✿ **Mamparas en todas las duchas** formadas por vidrio de seguridad frontal fijo y puerta vidrio de hoja abatible.
- ✿ Red de fontanería de polietileno reticulado, PEX, según normativa vigente.
- ✿ Red de saneamiento con tubería de PVC insonorizada.
- ✿ Terrazas con toma de agua.



Climatización y agua caliente sanitaria

- ✿ **Instalación de sistema aerotérmico para la generación de agua caliente sanitaria y climatización**, mediante bombas de calor individuales en cubiertas comunitarias.
- ✿ **Instalación de climatización interior** mediante red de conducto de fibra de vidrio, rejillas de aluminio lacado de impulso y retorno, y fancoils en techo de baño secundario, interconectados con bombas de calor exteriores.
- ✿ **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.



Instalación eléctrica y telecomunicaciones

- ⚙ Instalación eléctrica ejecutada según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, grado de electrificación Alto, con mecanismos eléctricos de primera calidad.
- ⚙ Instalación de Telecomunicaciones en vivienda y comunes según normativa vigente, con telefonía básica, telecomunicaciones por cable y red digital de servicios integrados, con tomas en salón y dormitorios.
- ⚙ Iluminación de baños con focos leds empotrados en falso techo.
- ⚙ Iluminación mediante focos leds empotrados en techo cocina.
- ⚙ Instalación de luminarias exteriores en terrazas de viviendas.
- ⚙ Video portero electrónico con monitor interior y cámara en acceso peatonal a recinto y portales.
- ⚙ Instalación de placas fotovoltaicas, conforme a normativa vigente, para generación de energía de consumo en zonas comunitarias.
- ⚙ Detectores de presencia para automatización del sistema de alumbrado situados en portales, vestíbulos de planta y de garaje.



Seguridad

- ⚙ Urbanización con recinto privado y cerrado.
- ⚙ Conserjería con garita de seguridad para control de accesos.
- ⚙ Videoportero electrónico con monitor interior y cámara en acceso peatonal a recinto y portales.
- ⚙ Puerta de acceso a la vivienda de seguridad, grado 3, con cerradura de seguridad, bisagras anti palanca y mirilla óptica.
- ⚙ Detectores de presencia para automatización del sistema de alumbrado situados en portales, vestíbulos de planta y de garaje.



Garajes

- ⚙ Aparcamiento vinculado por vivienda en plantas sótano, con acceso desde portal y ascensor.
- ⚙ Trastero vinculado por vivienda en plantas sótano, con luminaria de superficie, acabado con pavimento de gres, paredes con pintura plástica.
- ⚙ Instalación de protección contra incendios según normativa vigente, detección, extinción y ventilación forzada.
- ⚙ Acceso de vehículos a recinto y cada planta de aparcamiento mediante puerta metálica con apertura motorizada, mando a distancia y detectores de presencia.
- ⚙ Ascensor con bajada al aparcamiento.
- ⚙ Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en garajes según normativa.
- ⚙ Pavimento de hormigón pulido con señalización plazas y circulación interior.

****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.*



GRUPO
ROSMARINO

Socio •urbanitae

rivierahill@rosmarino.es · 600 952 670
www.rivierahill.es