RESIDENCIAL

MONTESOL II

Espacios que **cambian vidas**

RESIDENCIAL

MONTESOL II

El camino hacia tu hogar ideal continúa. Tras el éxito de la primera fase, abrimos un nuevo capítulo en Montesol con el desarrollo de esta segunda etapa. Se trata de una evolución natural de nuestro concepto residencial, una nueva oportunidad para formar parte de un entorno donde la exclusividad y el bienestar alcanzan su máximo equilibrio.

RESIDENCIAL MONTESOL II • **ESPACIOS** QUE **CAMBIAN VIDAS**

En una ubicación inmejorable de Córdoba, a las faldas de La Arruzafa, nace Residencial Montesol II, una promoción exclusiva de 42 viviendas: 22 casas adosadas y 20 pisos diseñados para quienes buscan un nuevo estilo de vida. Un proyecto único que combina ubicación privilegiada, arquitectura de autor y un concepto de vivienda como un espacio para vivir, crecer y disfrutar. Un proyecto de **Castelló Arquitectura,** donde el diseño contemporáneo, elegante y funcional se integra en el entorno de forma armónica. Cada línea, cada espacio y cada detalle ha sido pensado para redefinir el concepto de exclusividad, sin renunciar a la practicidad del día a día.

MAGTEL • **RESPALDO** DE UNA **GRAN EMPRESA**

La promoción cuenta con la garantía de **MAGTEL,** empresa cordobesa con más de 30 años de trayectoria y una sólida experiencia en sectores como la energía, las telecomunicaciones y la construcción.
Una compañía que apuesta por la innovación, la sostenibilidad y la diversificación como pilares fundamentales de su crecimiento.

Magtel
INNOVATION & TECHNOLOGY

Espacios que **cambian vidas**

RESIDENCIAL
MONTESOL II

UBICACIÓN • **VIVIR DONDE EMPIEZA LA NATURALEZA**

Residencial Montesol se sitúa en la mejor zona residencial de Córdoba, a los pies de la sierra, justo a las faldas del Parador de La Arruzafa. Una zona consolidada, tranquila, bien conectada y rodeada de naturaleza, ideal para quienes valoran la privacidad, el confort y el contacto con el entorno.

RESIDENCIAL
MONTESOL II

ZONAS COMUNES • **EXTENSIÓN NATURAL DE TU HOGAR**

Las zonas comunes han sido diseñadas como espacios para compartir, relajarse y disfrutar sin salir de casa. Áreas ajardinadas, zonas de paseo, piscina y espacios para el encuentro social convierten Montesol en un entorno pensado para el bienestar.

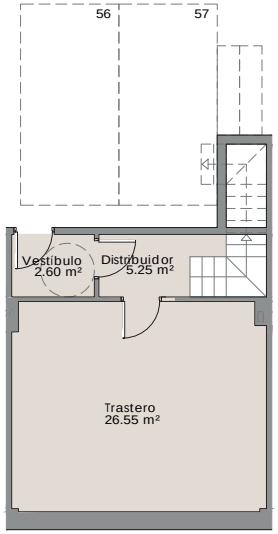
RESIDENCIAL
MONTESOL II

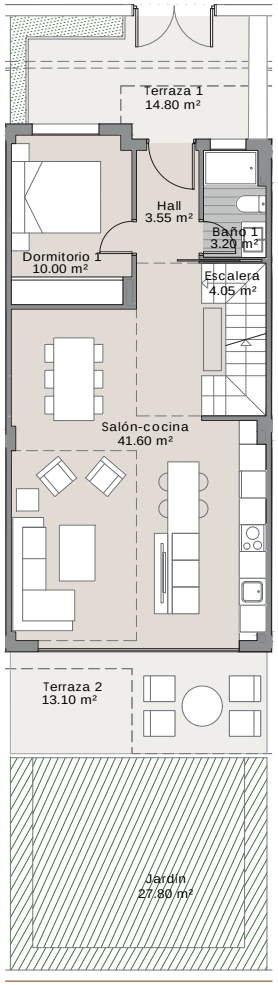
RESIDENCIAL
MONTESOL II

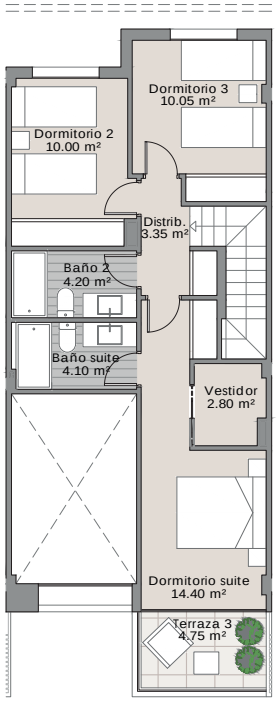
EXCLUSIVIDAD • **POCA CANTIDAD, MÁXIMA CALIDAD**

Residencial Montesol es sinónimo de privacidad y exclusividad. Edificación de baja densidad: 42 viviendas distribuidas en sólo dos alturas, lo que refuerza la sensación de independencia y tranquilidad.

RESIDENCIAL
MONTESOL II





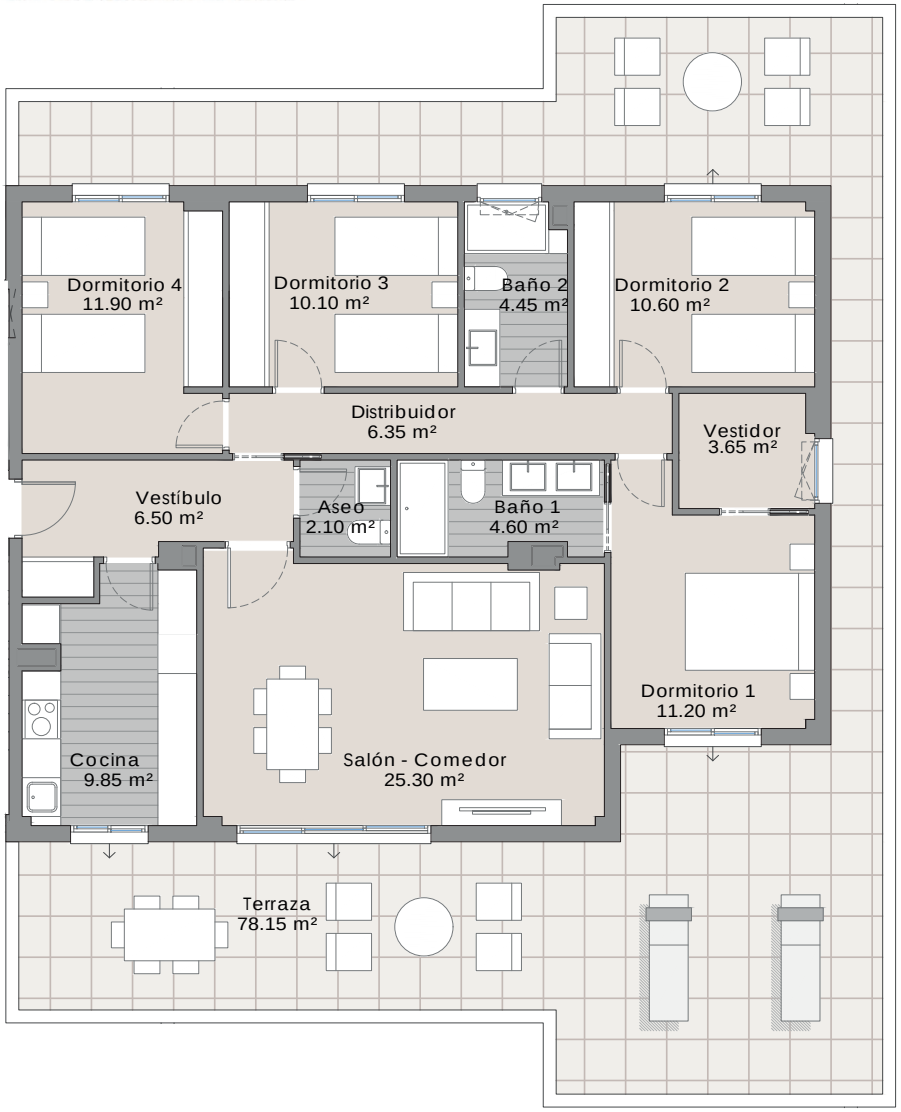


VIVIENDA ADOSADA

SOLO **22** CASAS

Todas las casas tienen un dormitorio en planta baja con baño completo, tres dormitorios en la planta primera con dos baños, amplio trastero en el sótano y dos plazas de aparcamiento en el sótano comunitario.

RESIDENCIAL
MONTESOL II



LAS VIVIENDAS • **LUZ, ESPACIO Y CONFORT**

Las viviendas de Montesol han sido diseñadas como espacios vivos, flexibles y con personalidad propia. Tanto los pisos como las casas adosadas cuentan con doble orientación, lo que permite disfrutar de ventilación natural y máxima luminosidad durante todo el año.

LOS PISOS **MÁS EXCLUSIVOS**

Con sólo 10 viviendas por portal las viviendas han sido diseñadas para para ofrecer espacio, confort y exclusividad en cada detalle, puedes elegir entre:

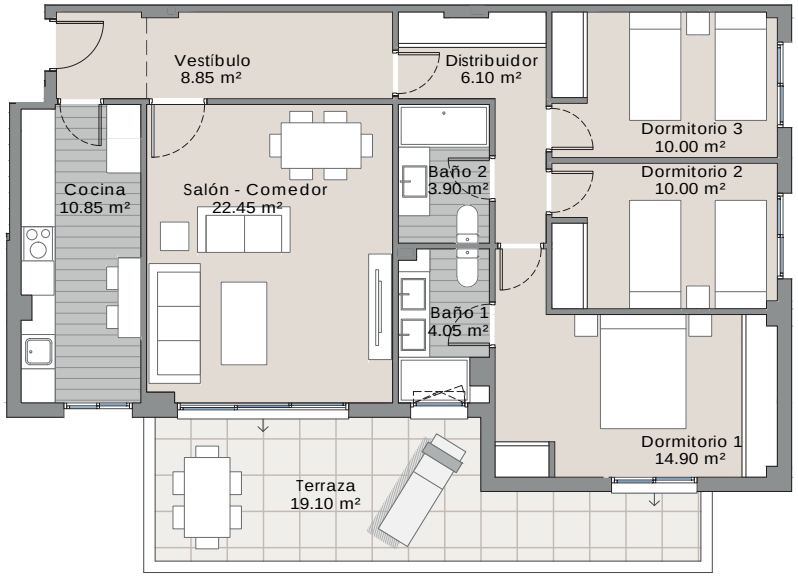
- Planta baja con jardín y 4 dormitorios
- Primeros con 3 dormitorios con terrazas de 20 m²
- Áticos de 4 dormitorios con amplias terrazas de casi 80 m²
- Aparcamiento en el sótano comunitario

VIVIENDA ÁTICO DE **4 DORMITORIOS**

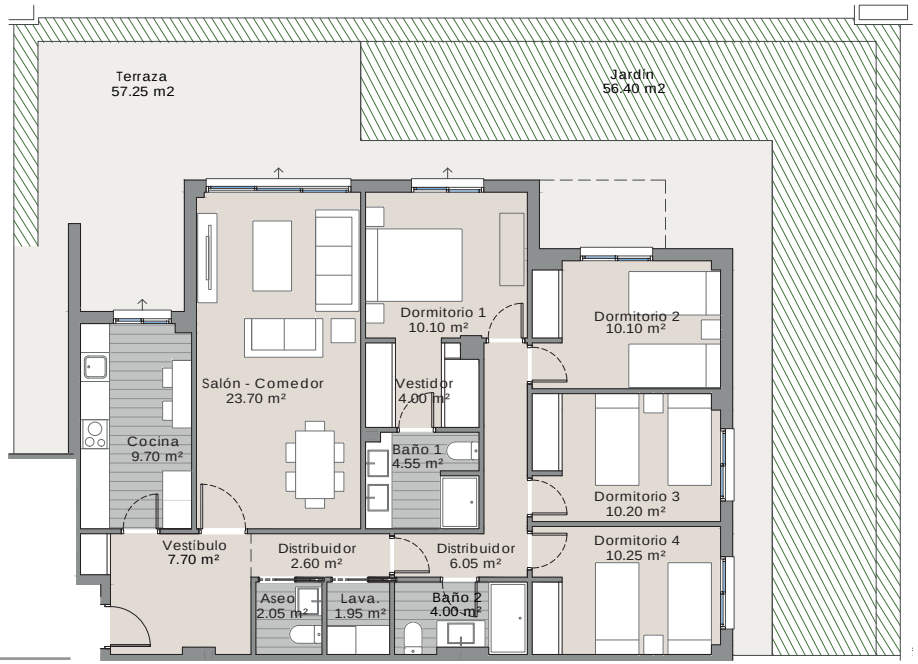
RESIDENCIAL

MONTESOL II

PRIMERA PLANTA



PLANTA BAJA



RESIDENCIAL
MONTESOL II

CALIDADES• **DETALLES QUE MARCAN LA DIFERENCIA**

En **Montesol** la calidad no es un extra, es el estándar. La promoción cuenta con acabados de alta gama, materiales seleccionados por su durabilidad y estética, y una atención al detalle que se percibe en cada rincón.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS GENERALES

FACHADA

Fachada exterior multicapa, con fábrica exterior de ladrillo, aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior. Acabado exterior combinando zonas de panel GRC, aplacado cerámico y enfoscado.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida con acabado de solería cerámica en zonas transitables y grava en cubiertas de instalaciones.

TABIQUERÍA

Separación entre viviendas de ladrillo cerámico. Tabiquería interior y trasdosados con sistema de placa de yeso laminado fijada a perfilería metálica galvanizada con aislamiento interior de lana mineral. Placa hidrófuga en zonas húmedas.

INSTALACIONES

FOTOVOLTAICA

Instalación fotovoltaica según exigencias de CTE como apoyo para reducir el consumo eléctrico del edificio. Instalación comunitaria en bloque e individual en adosadas.

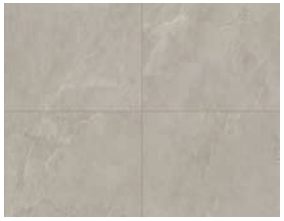
CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y ACS

Sistema de aerotermia centralizada en viviendas plurifamiliares con control individual por vivienda, y aerotermia individual en viviendas adosadas para producción de ACS y calefacción. Suelo radiante. Aire acondicionado de expansión directa por conductos.

SOLADOS

VIVIENDA GENERAL Y COCINAS

- Opción 1
  Mineral-polimérico
  tipo madera



- Opción 2
  Mineral-polimérico tipo
  piedra beige

BAÑO PRINCIPAL

BAÑO SECUNDARIO

BAÑO PRINCIPAL
- Solado cerámico beige 60x60

BAÑOS SECUNDARIOS
- Solado cerámico gris claro 60x60

EXTERIOR
- Porcelánico antideslizante 30x60 gris natural

REVESTIMIENTOS VERTICALES

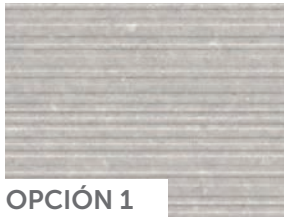
BAÑOS: revestimiento cerámico con testeros decorativos opcionales en duchas

PINTURA VIVIENDA
- Pintura plástica lisa en color claro.

RODAPIÉ
- DM blanco 12cm.

PRINCIPAL

Base beige 30 x 90



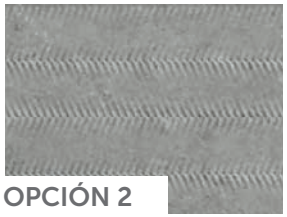
OPCIÓN 1
Beige 30 x 90

OPCIÓN 2
Imitación madera 30 x 120

SECUNDARIOS

Base gris claro 25 x 75

OPCIÓN 1
Diagonal gris claro 25 x 75



OPCIÓN 2
Diagonal gris oscuro 25 x 75

BAÑO PLANTA BAJA ADOSADA

OPCIÓN 1
Imitación madera diagonal 30x90

OPCIÓN 2
Imitación mármol negro 60 x 120

SANITARIOS

LAVABOS

En baño principal, lavabos de color blanco, mueble bajo lavabo con opción a elegir entre tres colores.

En el resto de baños, lavabos suspendidos de color blanco y desagüe cromado.

INODOROS

Compacto color blanco.

DUCHAS

Plato de ducha con terminación similar a la piedra natural.

GRIFERÍA

- Monomando para lavabos
- Columna ducha termostática en baño principal.
- Grifo monomando en ducha de baño secundario.
- Todos en color cromado.

CARPINTERÍA

VENTANAS

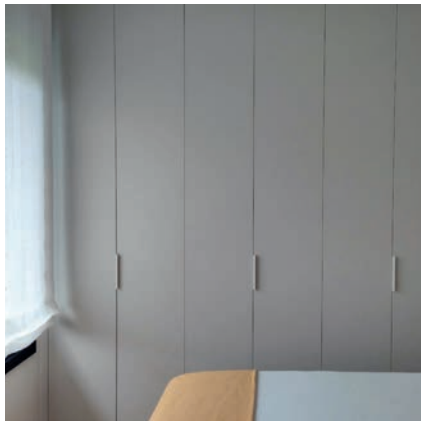
- Ventanas de aluminio lacado en gris oscuro y con rotura de puente térmico.
- Abatibles o correderas según proyecto.
- Persianas en todas las estancias excepto en cocinas y baños. Serán motorizadas las instaladas en puertas.

BARANDILLAS

- Barandilla compuesta de peto de ladrillo con revestimiento igual a fachada con vidrio.
- Barandilla de vidrio en escaleras de viviendas adosadas.

VIDRIOS

Doble vidrio bajo emisivo, de seguridad en balconeras.



PUERTAS

PRINCIPAL: Blindada con acabado exterior aluminio gris oscuro en adosadas y de madera acabado lacado blanco en bloque.

INTERIORES: Lisas con rebaje sencillo rectangular, lacadas en blanco.

Herrajes de puertas en acabado cromo.

ARMARIO

Acabado lacado blanco con tirador con barra de colgar y balda maletero.

ZONAS COMUNES

EQUIPAMIENTO

- Piscina de adultos y piscina infantil de cloración salina con zona de playa y zona de césped para tumbonas y aseos.
- Zona de juego de niños.
- Sala polivalente preparada para instalación de gimnasio.
- Zona pergolada.

ZONAS AJARDINADAS

- Especies vegetales autóctonas de bajo riego.
- Árboles de sombra de hoja perenne y caduca.
- Riego por aspersores en zonas de césped y por goteo en jardineras.

ACABADOS

- Pavimento de adoquín de hormigón en caminos peatonales.
- Piscinas acabadas en gresite.
- Bicicleteros.
- Suelo de caucho en zona de juego infantil.

PERSONALIZACIÓN • **TU CASA, A TU GUSTO**

En Residencial Montesol queremos que tu vivienda refleje tu estilo de vida. Por eso, te ofrecemos la posibilidad de elegir, sin coste adicional, entre distintas opciones de acabado para que tu hogar se adapte a tus gustos y necesidades:

OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN SIN COSTE

Unión de salón y cocina

Puedes optar por eliminar el tabique que separa ambas estancias y crear un espacio abierto y funcional. Opción no aplicable a otras estancias.

Pavimento de la vivienda general y cocina

Dispones de dos opciones de suelos para que personalices el espacio a tu gusto.

Pintura interior

Te ofrecemos tres opciones de colores suaves para toda la vivienda. Los techos se entregarán siempre en blanco.

Baños • Revestimientos

Selección entre dos combinaciones distintas de alicatado.

Muebles de lavabo

Escoge entre tres colores disponibles para los muebles de los baños principales.

Bañera o ducha

Puedes cambiar la ducha por bañera en el cuarto de baño que quieras siempre que por espacio sea viable.

EXTRAS DISPONIBLES BAJO PRESUPUESTO

Ascensor

Instalación disponible en viviendas adosadas de esquina.

Césped artificial

Para viviendas en planta baja con patio.

Cargador para vehículo eléctrico

Instalación conectada al contador de doble borna de la propia vivienda.

Minipiscina prefabricada

Disponible para viviendas adosadas, según condiciones del proyecto.

Colocación de rejas en plantas bajas

Persianas motorizadas en ventanas.

Instalación de seguridad en persianas motorizadas.

Gestiona la venta

inmocórdoba®

C/ Conde de Torres Cabrera, 9. Córdoba

957 49 68 68 • 664 05 76 79

RESIDENCIAL

MONTESOL II

www.residencialmontesol.com

Magtel

INNOVATION & TECHNOLOGY