



EDIFICIO
**SAN
JUAN**

11 VIVIENDAS DE 2 y3
DORMITORIOS
C/ Bajada de San Juan

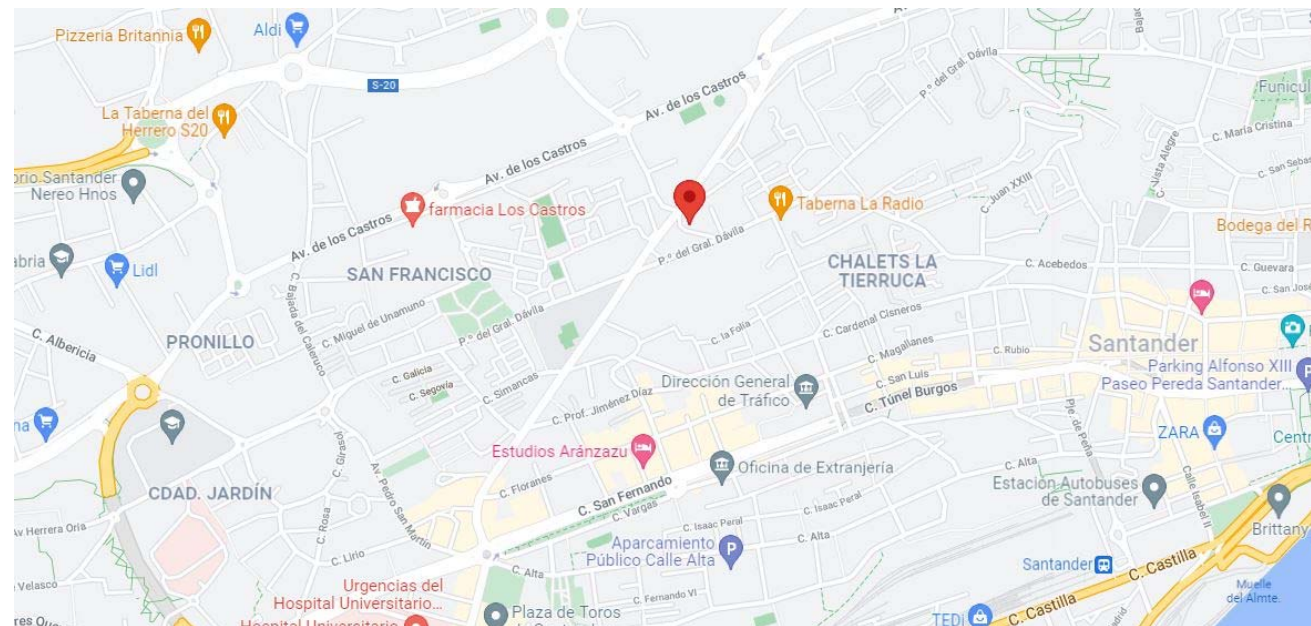

Jesús de Monasterio, 27 bajo
39008, Santander
942 94 11 22
info.cantabria@mvre.es
www.mvre.com

11 VIVIENDAS EN SANTANDER

- Viviendas **amplias y luminosas**, de **dos y tres dormitorios**, con magníficas calidades y moderno diseño.

SITUACIÓN

- En un entorno **tranquilo**, con **amplias zonas verdes cercanas**.





MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas y corridas de **hormigón armado**.
- La estructura portante del edificio se construirá "in situ" con pilares de metálicos sobre losas macizas de hormigón.



- Además de por la Dirección Facultativa, esta fase fundamental en la construcción del edificio estará **supervisada** por un Organismo de Control Técnico y se contratará un Seguro Decenal con compañía aseguradora de primer nivel.

FACHADA

- Estará compuesta por **fachada tipo SATE** con acabado acrílico de apariencia similar al hormigón; con presencia de aislamiento térmico y acústico que garantiza el cumplimiento de la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación.
- La hoja exterior se realizará con **ladrillo cerámico perforado satebrick** enfoscado interiormente con una capa de **mortero hidrófugo** que aumentara la impermeabilidad del cerramiento.
- La hoja interior se realizará a base de **trasdosados autoportantes** mediante perfilera metálica y placas de carton yeso con aislamiento térmico de **lana mineral**.





CUBIERTA

- La cubierta del edificio será plana invertida del tipo “no transitable”, accesible sólo para su mantenimiento y conservación. Se colocará **aislamiento térmico** a base de poliestireno extruido con un espesor suficiente para cumplir las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

TERRAZA

- El solado de las terrazas será de **gres antideslizante y no heladizo** apto para ambientes exteriores.

DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores del edificio entre viviendas se realizarán con **ladrillo macizo de hormigón revestida con placas de yeso laminado**
- Toda la tabiquería interior de vivienda se realizará con tabiquería de yeso laminado. Estará formada por perfilera de 46mm, 70mm y 90 mm según la necesidad y una placa a cada lado de yeso laminado. Entre la perfilera irá ubicado un panel de aislamiento de lana mineral.

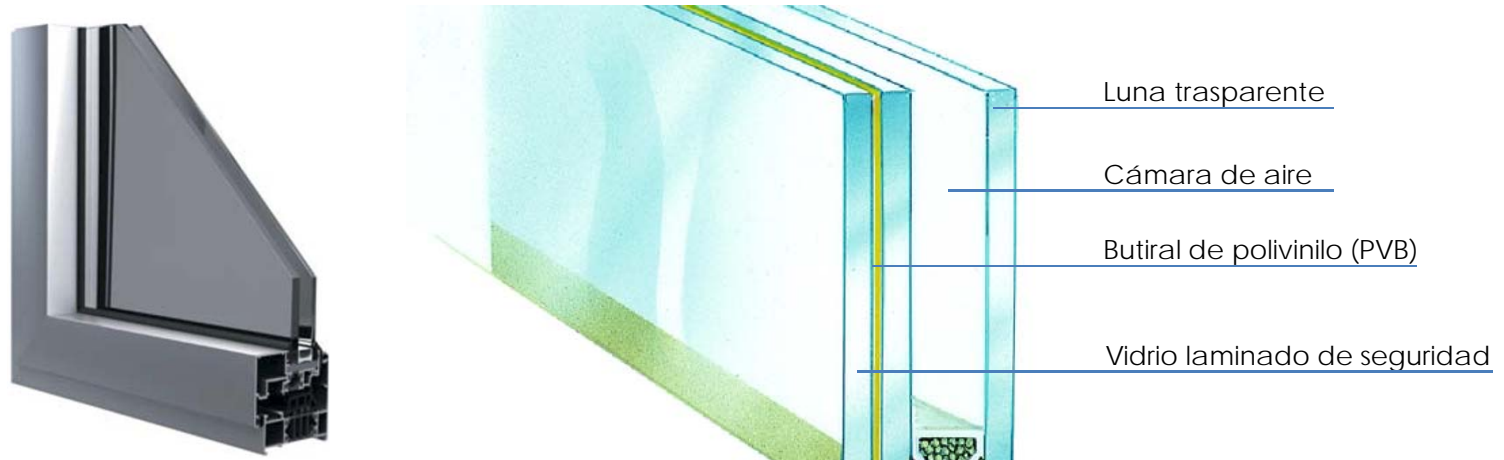


CARPINTERIA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de **aluminio** color bronce.
- La perfilería dispondrá de **rotura de puente térmico** y sistema de hoja oculta que garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético y garantizando su durabilidad.
- Se ubicarán **persianas** y serán de lamas de aluminio rellenas de espuma aislante de poliuretano rígido, con acabado lacado similar a la carpintería exterior.

ACRISTALAMIENTO

- El acristalamiento estará formado por doble hoja de vidrio.
- Para garantizar la seguridad de uso, en alturas situadas al alcance de los usuarios se instalará vidrio **laminado de seguridad**, formado por **dos vidrios** unidos por una lámina de **butiral** transparente que gracias a su gran elasticidad absorbe la energía del choque sobre el vidrio e impide el desprendimiento de fragmentos si se produce una rotura.
- Acristalamiento general 4/12/4 y en huecos hasta suelo vidrio laminar 3+3/12/6 (no bajo emisivo).

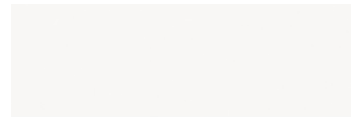




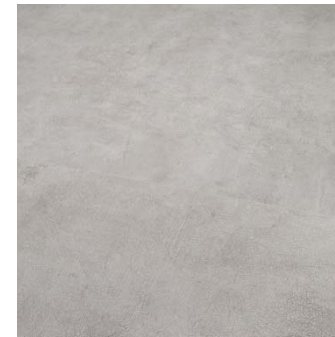
ACABADOS INTERIORES

ALICATADOS Y SOLADOS

- El **pavimento** general de toda la **vivienda** laminado acabado roble aceitado de la marca Disfloor Top o similar.
- En **cuartos húmedos** el acabado será con piezas de gran formato de pasta blanca, y el solado se resolverá con baldosa porcelánica. Los alicatados y solados serán diferentes dependiendo de la estancia.
- En la **cocina** se empleará azulejo Dominó modelo Natura Branco Mate de 34x66,5cm en los paramentos verticales y un pavimento de 60x60cm modelo Brera Gris de Grespania.



Natura Branco Mate
34x66,5 cm



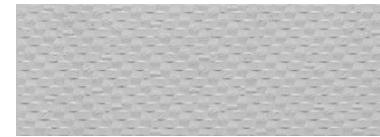
Brera Gris
60x60 cm

ALICATADOS Y SOLADOS

- En **aseo** de planta baja se ha seleccionado modelo Tabarca Gris de Gala, porcelánico esmaltado. El solado será de dimensiones 31x61cm y los paramentos verticales en 21,4x61cm. El paño vertical en el que se instalará el inodoro se revestirá con la variante Suite Tabarca Gris con relieves.



Gala Tabarca Gris
31x61 cm



Suite Tabarca Gris
21,4x61 cm

ALICATADOS Y SOLADOS

- El **baño principal** contará con Dominó Geo de 34x91,5 cm en tres paramentos combinado con la variante Geo Spine de 34x91,5cm cubriendo completamente el paño longitudinal en el que se disponen los aparatos, ambas en color Beige para los revestimientos verticales. El pavimento será mediante piezas de 60x60cm también de la gama Geo de Dominó en color Gris.



Domino Geo Beige
34x91,5 cm



Domino Geo Beige
Spine
34x91,5 cm



Domino Geo Grey
60x60 cm

ALICATADOS Y SOLADOS

- En el **baño secundario** la elección ha sido de marca Keraben, modelo Mixit, blanco y formato 25x70cm para las paredes y gris en formato 50x50cm para el suelo.



Keraben Mixit Blanco
25x70 cm



Keraben Mixit Gris
50x50 cm



PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- La **pintura** en cuartos secos, en paramentos y techos, será **plástica lisa** color blanco.
- Los **techos** irán acabados con aplicación de yeso, pintado con pintura plástica lisa color blanco, con menor altura libre hasta techo en vestíbulos, pasillo y baños.
- No se colocarán molduras en ninguna estancia para conseguir líneas rectas y acabados más modernos.

CARPINTERIA INTERIOR

- La puerta de entrada a vivienda será **blindada**, irá provista de cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje y bisagras antipalanca.
- La carpintería interior será de hojas lisas en **acabado lacado blanco** y los herrajes en acabado cromado de líneas modernas. Con hojas vidrieras en cocina. Las puertas de baños y aseos llevarán instalada condensa interior.





INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La Instalación de agua caliente sanitaria y calefacción es de **gas natural** mediante **caldera individual** en cada vivienda.



- Se instalarán **radiadores** de aluminio lacado en todas las estancias, con válvulas termostáticas en dormitorios. Termostato ambiente digital en salón.





ENERGÍAS RENOVABLES

- Como apoyo a la producción de agua caliente se instalarán en la cubierta y en la sala de calderas del edificio un sistema de aerotermia, cuya finalidad es el aprovechamiento energético del aire exterior y su reutilización para la producción de agua caliente destinada al consumo humano. Aportarán el porcentaje estipulado por normativa de la demanda de agua caliente mediante el uso de una **energía limpia y renovable**.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación con todos elementos necesarios para cumplir la normativa de Código Técnico de Edificación y Reglamentos vigentes.
- **Mecanismos de diseño** de la casa BJC o similar acabados en blanco.
- Puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillos.
- Tomas de **TV y FM-radio**, preparada para TDT y radio digital, en cocina, salón y dormitorios.
- Instalación de **teléfono** con tomas en salón, cocina y dormitorios.
- **Preinstalación de telecomunicaciones** en dormitorios y salón. Permite la creación de una red informática de manera práctica y sencilla, posibilitando la interconexión de los equipos dentro de la vivienda facilitando la distribución de internet a cada estancia.
- Cada vivienda dispondrá de **portero automático**, conectado con la unidad exterior de acceso a la urbanización y a cada bloque, para el control de acceso desde cada vivienda.





GARAJES



GARAJES

- Garaje con plazas individuales , con instalación de dispositivos de ventilación, detección y extinción de incendios obligatorios.
- Acabado con solera de hormigón pulida.