



**VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS
C/ Mazo de Abajo – San Roman
de la Llanilla**


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



6 VIVIENDAS SAN ROMAN

- Viviendas **amplias y luminosas**, de **tres dormitorios**, con magníficas calidades y moderno diseño.
- Todas las viviendas cuentan con **amplias parcelas** o **espaciosas terrazas** para el disfrute y esparcimiento de todos los miembros de la familia.

SITUACIÓN

- En un entorno residencial **tranquilo**, **con todos los servicios**.





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 vigas y pilares de hormigón armado y forjado unidireccional.



- 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

- El acabado de fachada estará compuesto por la combinación de tres materiales. En unas zonas mediante **revestimiento cerámico**, en otras se ejecutará **fachada ventilada empleando chapa perfilada**, y por último **mortero monocapa coloreado** especial para exteriores.
- La **hoja exterior** se realizará con **ladrillo cerámico** perforado armado a ½ asta enfoscado interiormente con una capa de **mortero hidrófugo** que aumentará la impermeabilidad del paramento.
- La **hoja interior** estará realizada con **ladrillo cerámico** al que se aplicará una capa de **yesso**, producto natural y ecológico, que regulará su planeidad, así como la humedad ambiente.
- Entre ambas hojas se colocarán paneles aislantes de lana de roca, que servirán de **aislante térmico y acústico** garantizando un gran confort, así como, el cumplimiento de la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación.





CUBIERTA

- La cubierta del edificio será plana 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

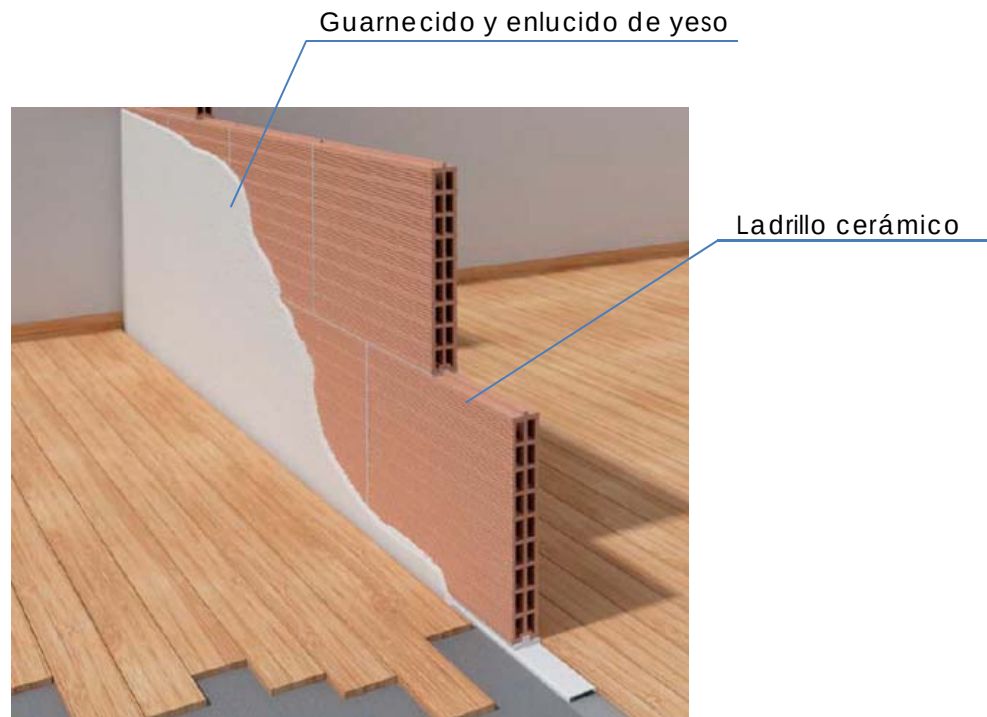
- El solado de la terraza será de **gres antideslizante** y **no heladizo** apto para ambientes exteriores.





DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores del edificio se realizarán con **ladrillo cerámico**.
- El acabado exterior de las tabiquerías se realizará con una capa de **yeso** y pintura plástica lisa color blanco en cuartos secos.





CARPINTERIA EXTERIOR

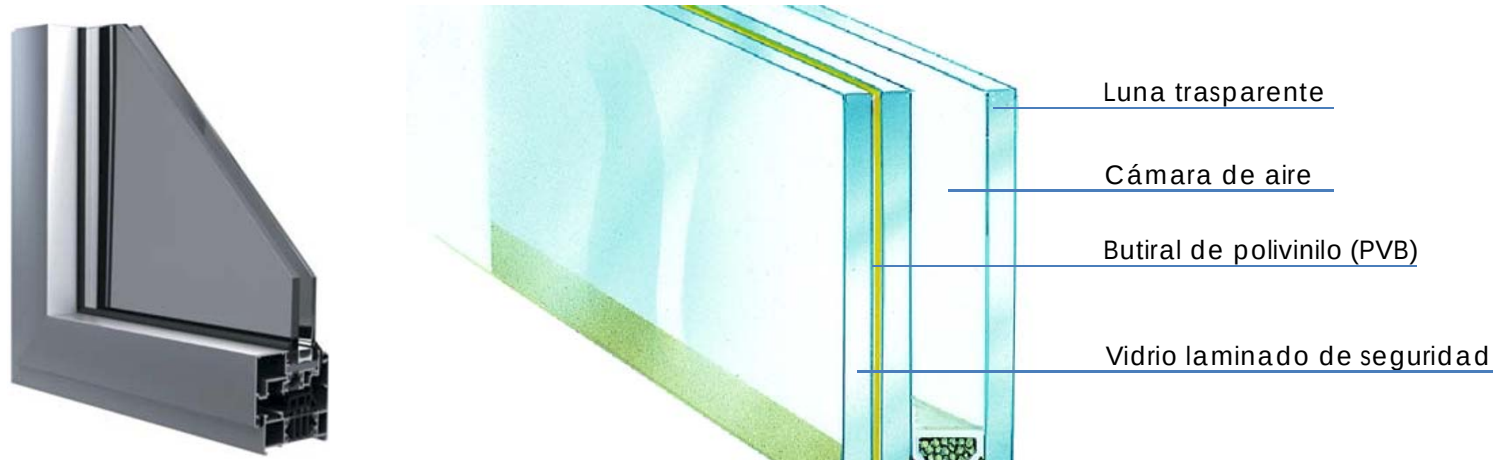
- La carpintería exterior es de **aluminio** lacado color a definir.
- La perfilería dispondrá de **rotura de puente térmico** que garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético y garantizando su durabilidad.
- Se ubicarán **persianas** en función del proyecto de ejecución 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).



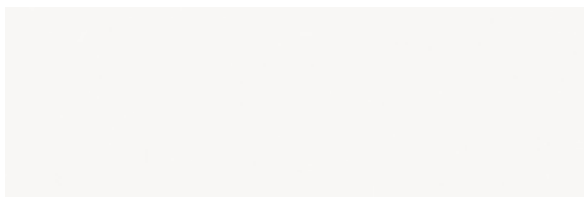


ACABADOS INTERIORES

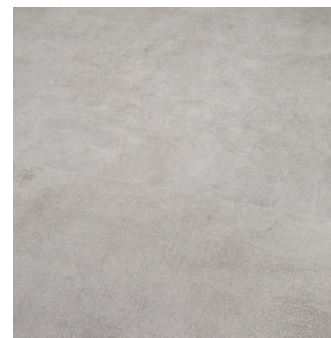


ALICATADOS Y SOLADOS

- 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.



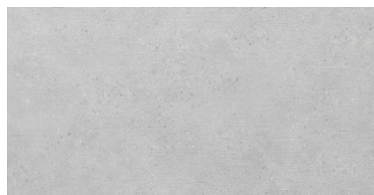
Natura Branco Mate
34x66,5 cm



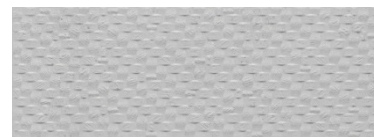
Brera Gris
60x60 cm

ALICATADOS Y SOLADOS

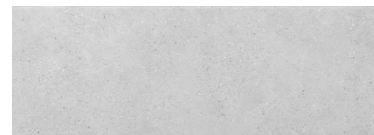
- En **aseo** de planta baja se ha seleccionado modelo Tabarca Gris de Gala, porcelánico esmaltado. El solado será de dimensiones 31x61cm y los paramentos verticales en 21,4x61cm. El paño vertical en el que se instalará el inodoro se revestirá con la variante Suite Tabarca Gris con relieves.



Gala Tabarca Gris
31x61 cm



Gala Suite Tabarca Gris
21,4x61 cm



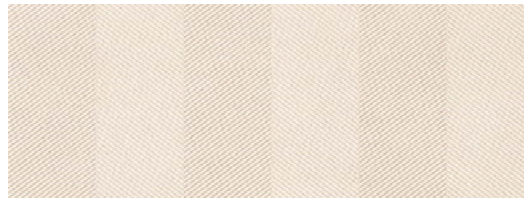
Gala Tabarca Gris
21,4x61 cm

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 el modelo Mixit de marca Keraben, blanco y formato 25x70cm para las paredes y en color gris de formato 50x50cm para el suelo.



Keraben Mixit Blanco
25x70 cm

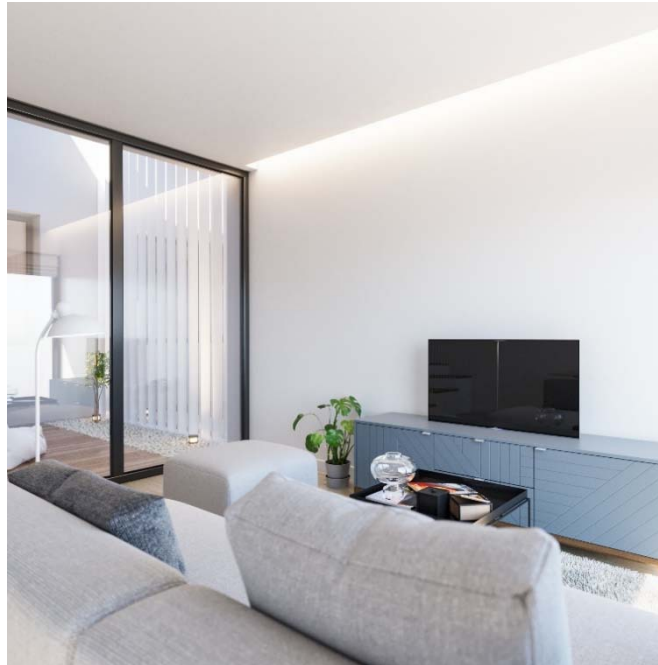


Keraben Mixit Gris
50x50 cm



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.





APARATOS SANITARIOS

- Los aparatos sanitarios serán de la marca **“Gala”** con un diseño moderno y confortable.
- Para los lavabos e inodoros se ha pensado en la serie “MID”. El **lavabo** con semipedestal es **amplio** y elegante, de pared fina, con una repisa trasera muy funcional para jabones y accesorios y el **inodoro** con **espalda completa a pared** facilita su limpieza y mejora la estética.



- El **baño** principal irá provisto con **plato de ducha** de resina antideslizante modelo Piazarra de la marca Durstone Tech de 100x72 cm, mientras que en el **aseo** se colocará **bañera** modelo “Fedra” 160x70x42 cm ambos en color blanco.



GRIFERÍA

- La grifería será monomando de la marca “**Grohe**”, habiendo escogido el modelo “BauEdge” de estética llamativa y un rendimiento superior.





INSTALACIONES



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

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



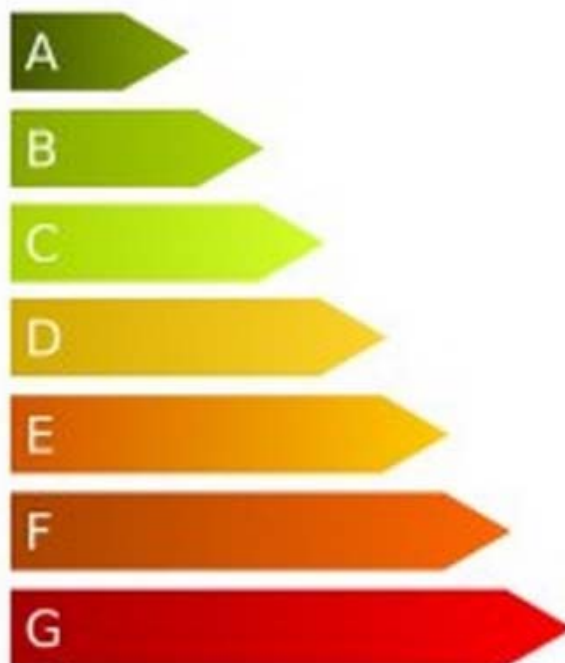
- Se instalarán **radiadores** de aluminio lacado en todas las estancias, con válvulas termostáticas en dormitorios. Termostato ambiente digital en salón.





ENERGÍAS RENOVABLES

- Se llevará a cabo **contribución** a la obtención de **agua caliente** sanitaria a través de un sistema de energía 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 cerrado, dividido en plazas individuales cerradas, con instalación de dispositivos de ventilación, detección y extinción de incendios obligatorios.
- Puertas de garaje automatizadas.
- Acabado con solera de hormigón pulida.