



**6 MAGNÍFICOS Y
EXCLUSIVOS
CHALETS
INDIVIDUALES EN
C/ VIRGEN DEL
MAR 35
SANTANDER**



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

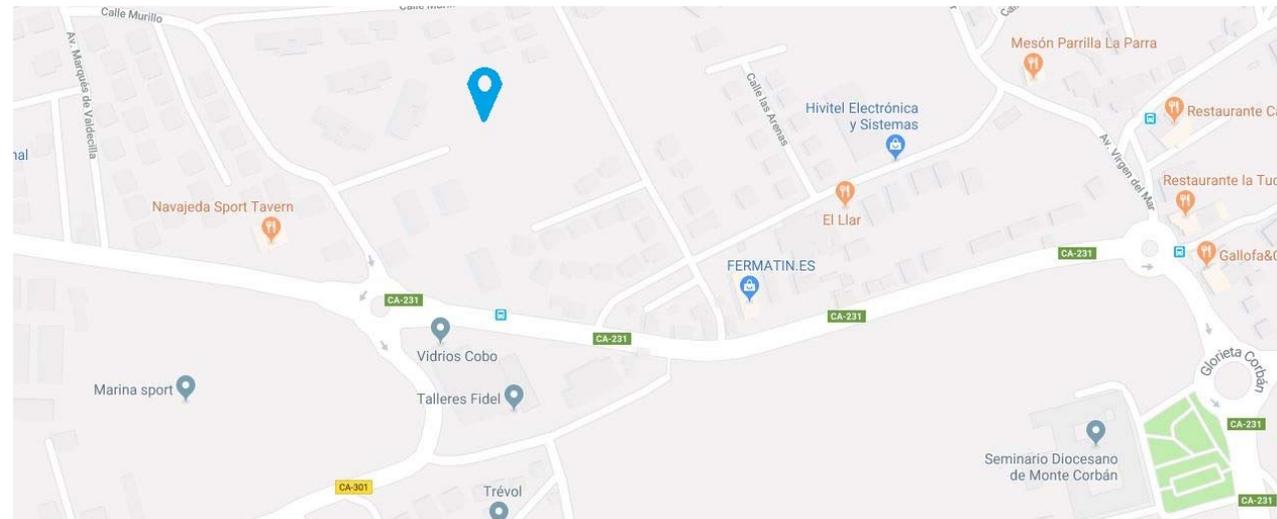


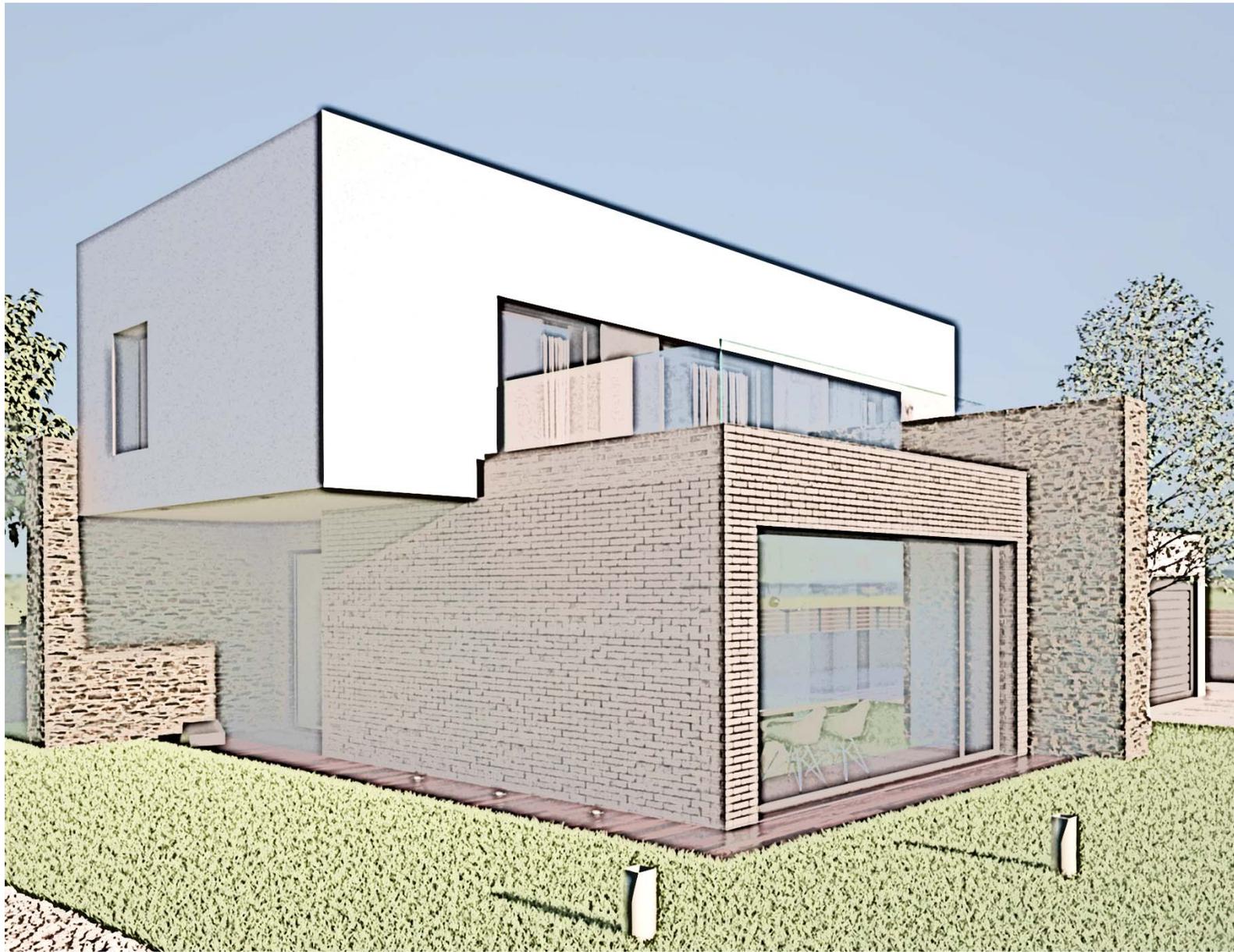
6 EXCLUSIVOS CHALETS INDIVIDUALES

- 6 **amplias viviendas** de **cuatro dormitorios**, con diseños modernos y limpios, con extensas parcelas privadas en un entorno privilegiado y con magníficas comunicaciones.

SITUACIÓN

- En un entorno **tranquilo**, **bien comunicado** y próximo a zonas educativas, deportivas, comerciales y de ocio.





MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se realizará mediante zapatas continuas y aisladas de **Hormigón Armado**.
- La estructura portante del edificio se construirá "in situ" con vigas y pilares de hormigón armado.



- 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

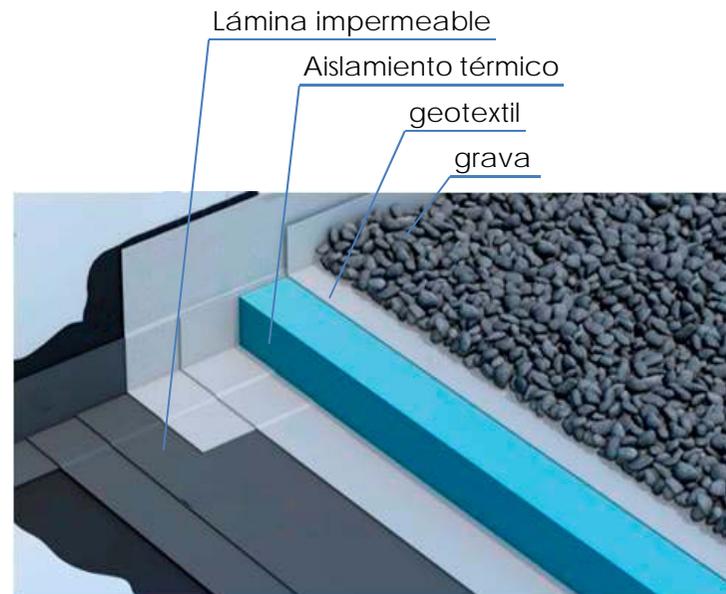
- La estética de la fachada estará compuesta por la combinación de varios materiales:
- En unas zonas la hoja exterior de la fachada será de **ladrillo caravista** y en otras colocaremos una hoja de ladrillo revestido con **aplacado de piedra** caliza blanca y de lajas de piedra natural.
- Ambas soluciones irán enfoscadas interiormente con una capa de mortero hidrófugo que aumentará la impermeabilidad del paramento.
- La hoja interior estará realizada con ladrillo cerámico de gran formato, al que se aplicará una capa de yeso, 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.





CUBIERTAS

- La cubierta del edificio es plana del tipo “**invertida no transitable**”, accesible sólo para su conservación.
- Estará formada por **doble lámina impermeabilizante**, sobre la que se colocará el **aislamiento térmico**, a base de poliestireno extruido de 40 Kg/m³, para proteger a la lámina frente a agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.
- Todo ello irá protegido con una capa final, de 5 cm de espesor, de **árido de río lavado**.





TERRAZA

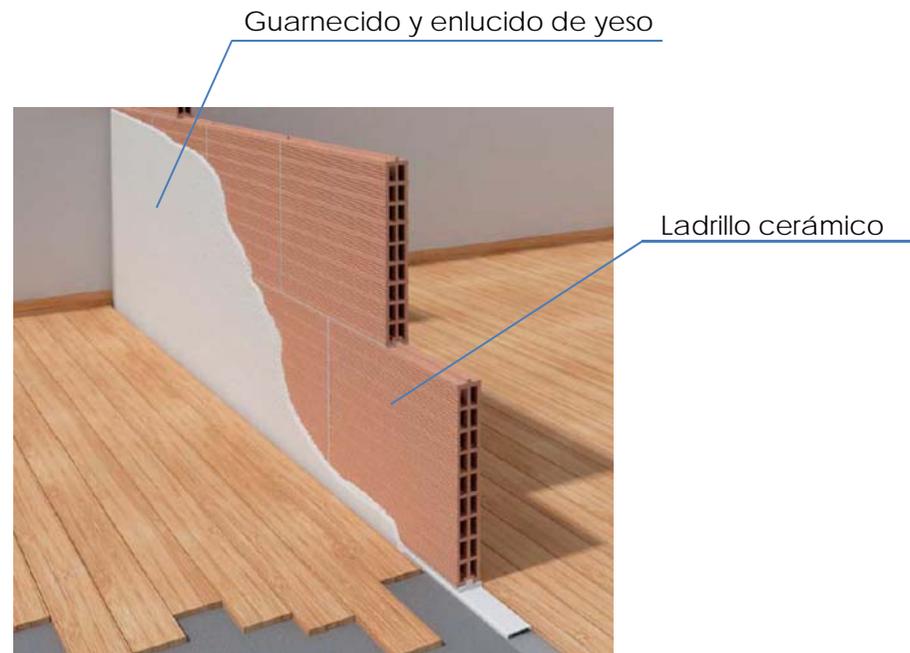
- El solado de la terraza, a la que se accede desde el dormitorio principal, será de **gres antideslizante** y no heladizo apto para ambientes exteriores.





DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores del edificio se realizarán con **ladrillo cerámico de gran formato**, 70x51 cm, lo que aporta una gran planicidad al paramento.
- El acabado exterior de las tabiquerías se realizará con una capa de **yeso**, producto natural y ecológico, que le aporta aislamiento térmico y acústico, así como regulación de la humedad ambiente.





CARPINTERIA EXTERIOR

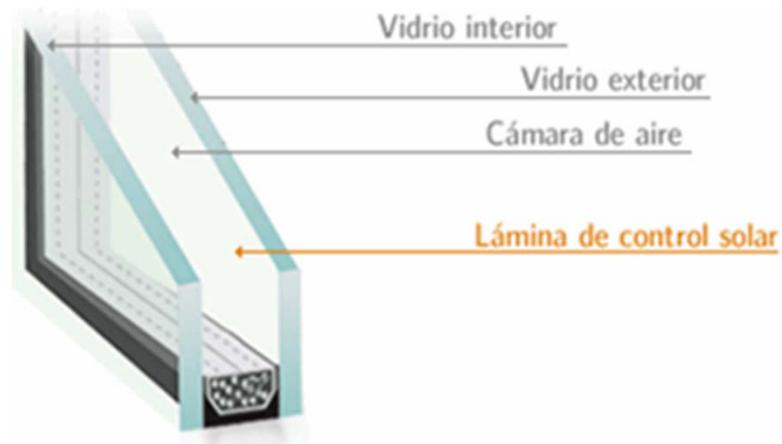
- La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color grafito.
- La perfilaría con **Rotura de Puente Térmico** garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético y garantizando su durabilidad.
- Las **persianas** son de lamas de aluminio rellenas de espuma aislante de poliuretano rígido, con acabado lacado similar a la carpintería exterior.
- Se motorizarán las persianas del salón

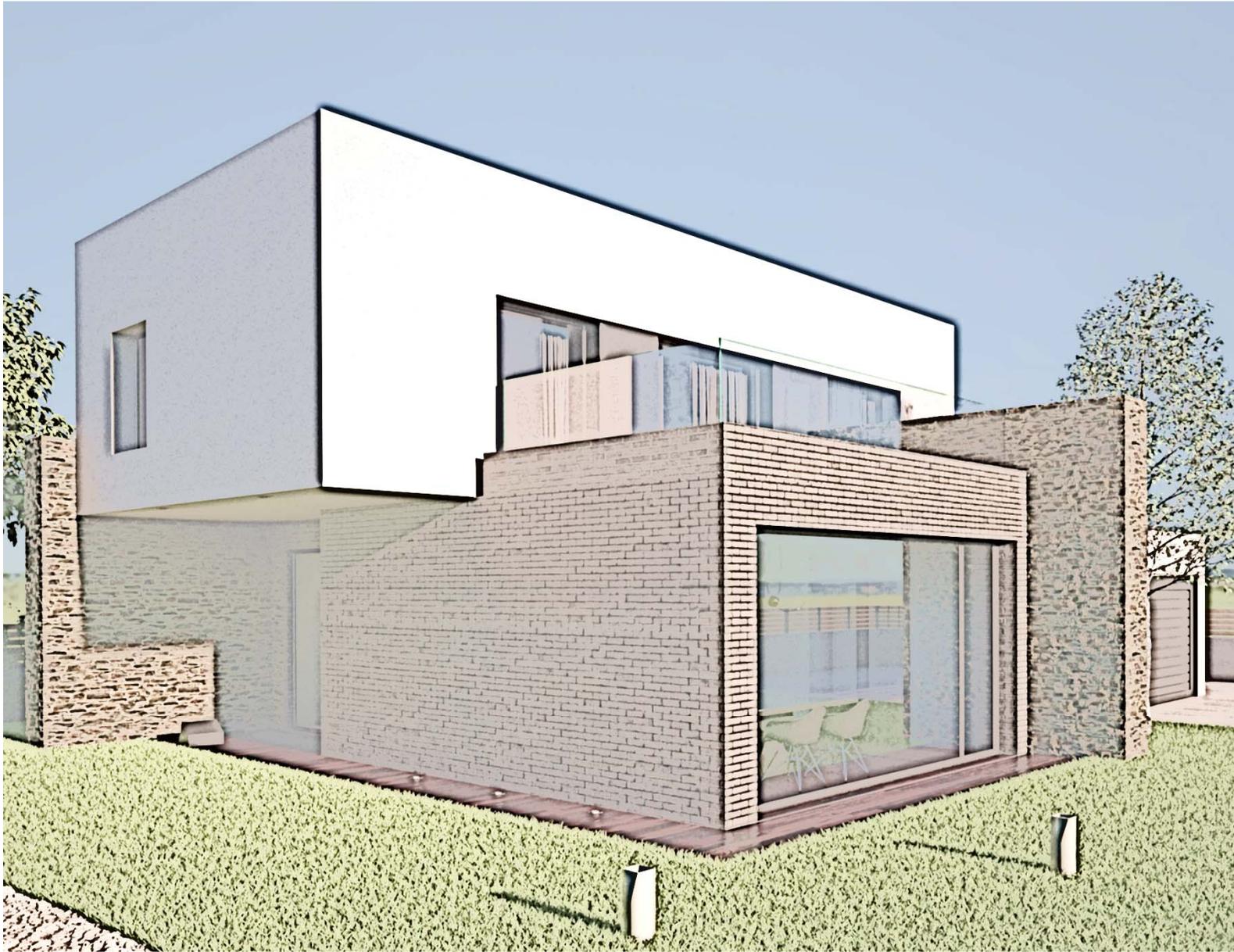




ACRISTALAMIENTO

- El acristalamiento estará realizado con vidrio de control solar bajo emisor, que constará de doble luna, separadas por una cámara de aire deshidratada, confiriéndole unas óptimas propiedades a la envolvente del edificio.
- El **vidrio de control solar bajo emisor** ha sido tratado mediante pirolisis y se coloca en la hoja interior del acristalamiento, garantizando una reflexión del 90 % del calor de la estancia de regreso al interior.
- Para garantizar la seguridad de uso, en alturas situadas al alcance de los usuarios se instalará vidrio **laminado de seguridad**, formado por **dos lunas** unidas por una lámina de **butiral** transparente.





ACABADOS INTERIORES

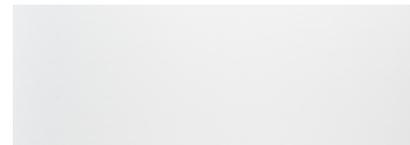


SOLADOS Y ALICATADOS

- El pavimento general de toda la vivienda será de **cerámica** rectificada en **acabado** tipo **madera de gran formato** modelo Gala Sabana Haya de 19,5 x 120 cm. Un diseño suave y elegante en tonos muy actuales ideal para calefacción por suelo radiante.



- Los alicatados serán diferentes dependiendo de la estancia:
- Para la **cocina**, azulejo rectificado **Keraben** 30x90 blanco mate.





- El **aseo de planta baja** contará con azulejo **Roca Foix 21,4x61** modelo **Colette Blanco** que aporta un toque vintage a la estancia gracias a su acabado inspirado en el cemento irregular con un cierto aire afrancesado.



- Para el **baño exterior de planta primera** se ha dispuesto el Roca Foix 21,4x61 **Colette Beige**, salvo en el paño de la bañera que se resolverá con el **mosaico Colette Visión** que combina diferentes intensidades de tonos en la misma pieza.



- Y para el **baño principal**, se dispone de un azulejo **rectificado** de **Keraben** en 30x90 modelo **Brancato Blanco**, elegante porcelánico con piedra de cuarcita.





PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- La pintura de toda la vivienda, en paramentos y techos, será **plástica lisa**.
- Todos los techos se resolverán con **falso techo** de yeso laminado para facilitar la distribución de instalaciones, no se colocarán molduras para conseguir líneas rectas y acabados más modernos.





COCINAS

- La cocina se entregará acabada y equipada con los correspondientes armarios y con sus electrodomésticos.





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 y salón. Las puertas de baños y aseos llevarán instalada condensa interior.





APARATOS SANITARIOS

- Los aparatos sanitarios serán:
- Para el aseo de planta baja y para el baño exterior de planta primera se ha pensado en un lavabo con semipedestal de la marca Gala Modelo MID 55 en porcelana blanca e inodoro de porcelana blanca de Gala modelo MID BTW;



- En el aseo se colocará, plato de ducha Durstone 80x80 pizarra blanco, mientras que el baño dispondrá de bañera de Gala Modelo Fedra 160x70 x42 en color blanco.
- El baño principal contará con plato de ducha Durstone 120x80 pizarra blanco, lavabo de porcelana blanca de Duravit modelo 800 DuraStyle e inodoro de Duravit en porcelana blanca modelo 630.





GRIFERÍA

- La grifería será de la marca **HansGrohe**, habiendo escogido los modelos de lavabo Logis mon 70 para el baño de planta baja y el exterior de planta primera y el Logis mon 100 para el baño principal, mientras que para la ducha del baño de planta baja el modelo es Logis monomando y Croma Select E 1 jet Unica; para el baño exterior de planta primera, Logis monomando baño/ducha y Croma Select E 1 jet Unica Set 65 cm; para el baño principal el modelo Crometta E 240 Showerpipe.

LAVABOS



Logis mon 70



Logis mon 100

DUCHAS/BAÑERA



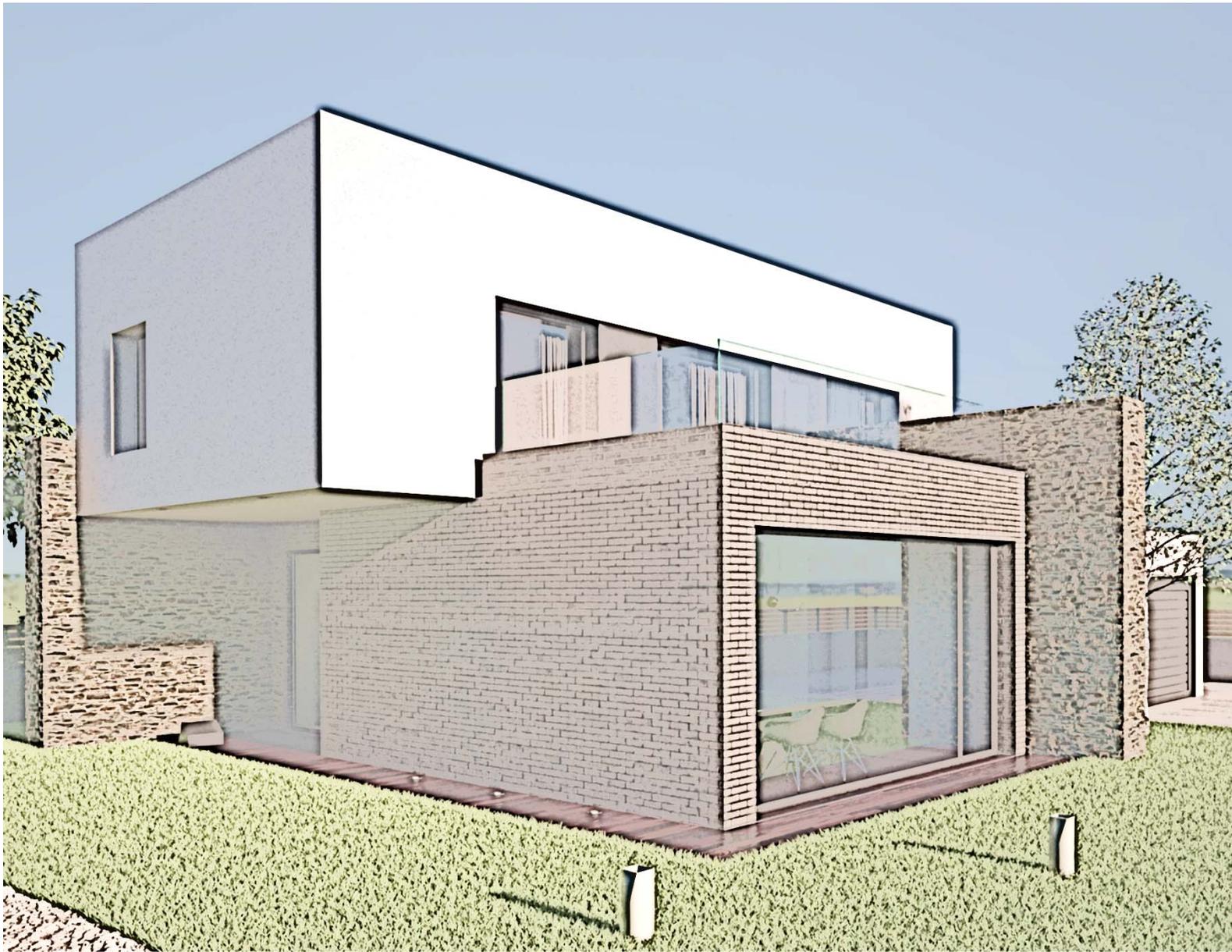
Logis mon ducha y
rociador Croma Select
E 1jet



Logis mon bañera y
rociador Croma Select E
1jet 65 cm



Crometta E 240
Showerpipe



INSTALACIONES



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Para que la vivienda sea aún más confortable se ha pensado en un sistema de calefacción por **suelo radiante**, que permite eliminar los radiadores y supone un mejor aprovechamiento de la energía.
- Las tuberías del suelo radiante se instalan sobre una placa aislante que hará que el calor se transmita a cada estancia evitando pérdidas de energía. Esta placa estará compuesta por dos capas de materiales con diferentes elasticidades que además de aislar térmicamente, aislarán acústicamente del ruido a impacto.

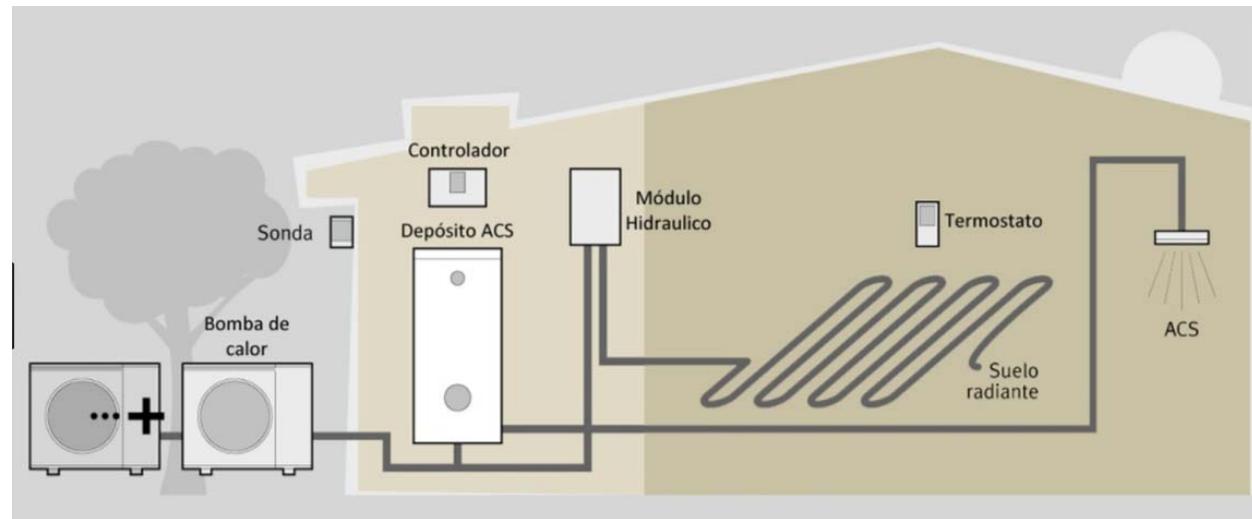


- La instalación de agua caliente y calefacción de gas natural con **caldera mural mixta**.



ENERGÍAS RENOVABLES

- La contribución a la obtención de agua caliente sanitaria a través de un sistema de energía renovable será mediante **aerotermia**, con contador individual y termostato programable, que junto con el aislamiento de todos los paramentos de la vivienda que dan a la exterior, le harán disfrutar en el interior de una temperatura y ambiente ideal regulando el consumo de energía.

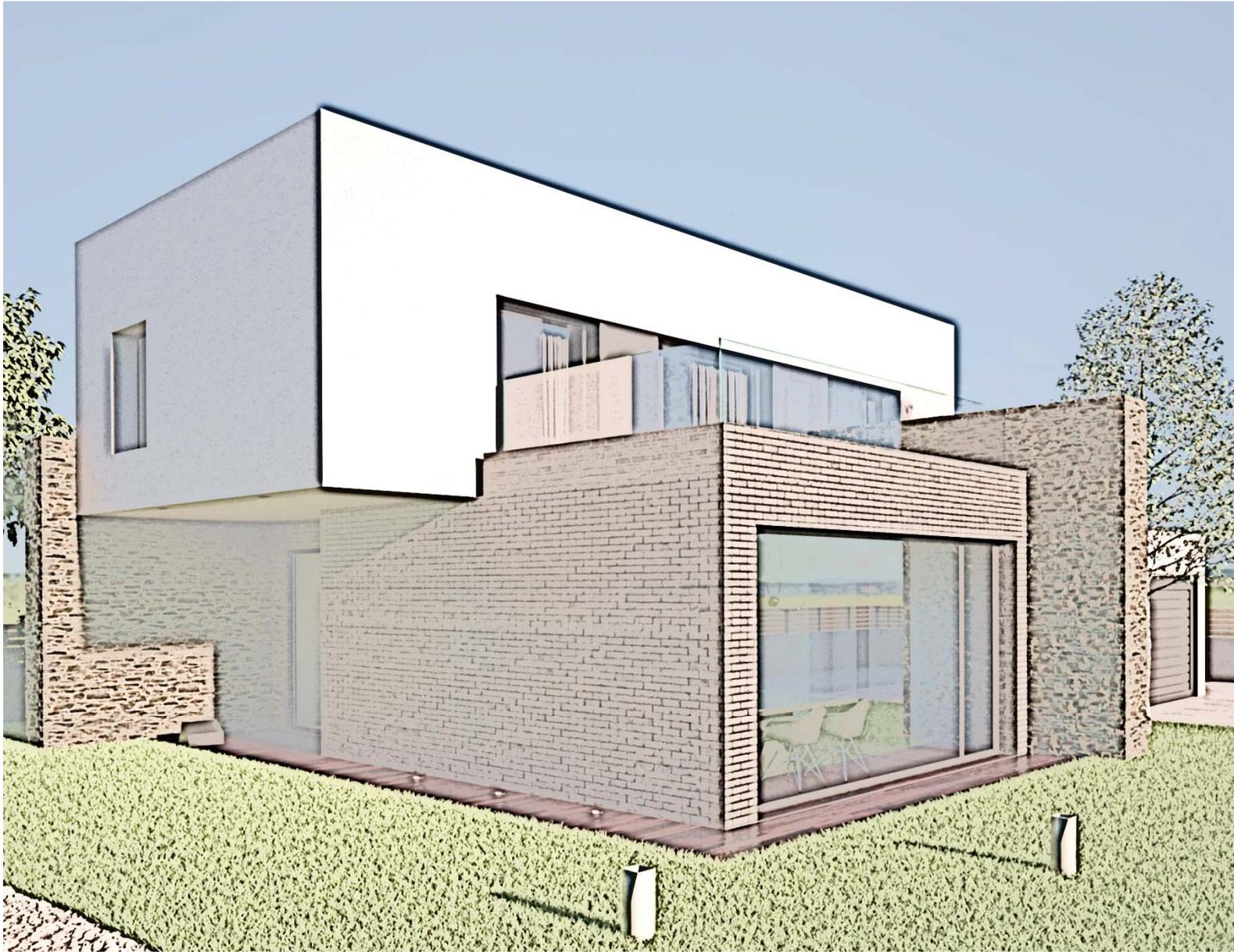




ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Sistema con 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 **videoportero** con pantalla en color, conectado con la unidad exterior de acceso a la parcela, para control de apertura desde cada vivienda.





ZONAS PRIVATIVAS



GARAJE Y ZONAS PRIVATIVAS

- Garaje anexo habilitado con espacio suficiente para **dos coches** con suelo de gres de primera calidad y puerta seccional automatizada.



- Todos los chalets dispondrán de **terreno al exterior** para el disfrute y esparcimiento de todos los miembros de la familia con:
- Zona exterior con baldosa perimetral ampliada en la zona de salón y pavimento firme en accesos a vivienda y garaje.
- Iluminación decorativa exterior.
- Tomas de agua, corriente eléctrica y TV en el exterior.
- Parcela cerrada con puerta de acceso rodado a urbanización automatizada.