



EDIFICIO
**SAN
JUAN**

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

 **mvre**
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

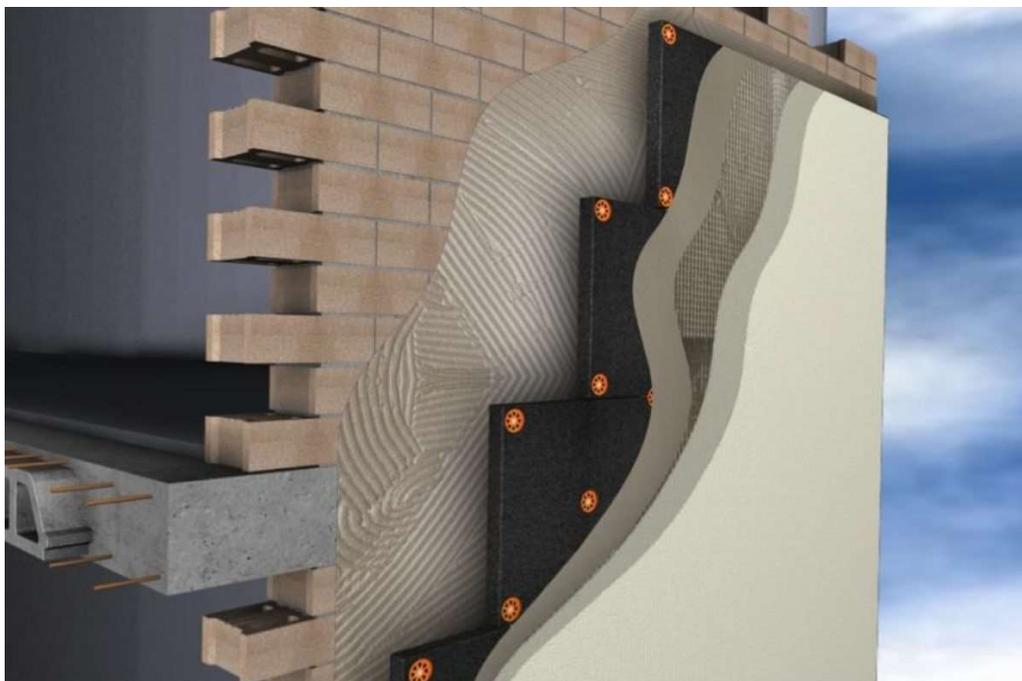
- La cimentación se realizará mediante zapatas aisladas y corridas de **hormigón armado**.
- La estructura portante del edificio será mixta con pilares de hormigón y metálicos sobre losas de hormigón.



- 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 de fábrica se realizará con **ladrillo de hormigón**, enfoscado exteriormente con una capa de **mortero hidrófugo** que aumentara la impermeabilidad del cerramiento, sobre la que se instalará el **sistema de aislamiento térmico por el exterior** a base de poliestireno expandido.



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 de las viviendas será de baldosa de **gres antideslizante** y **no heladizo** apto para ambientes exteriores.

DIVISIONES INTERIORES

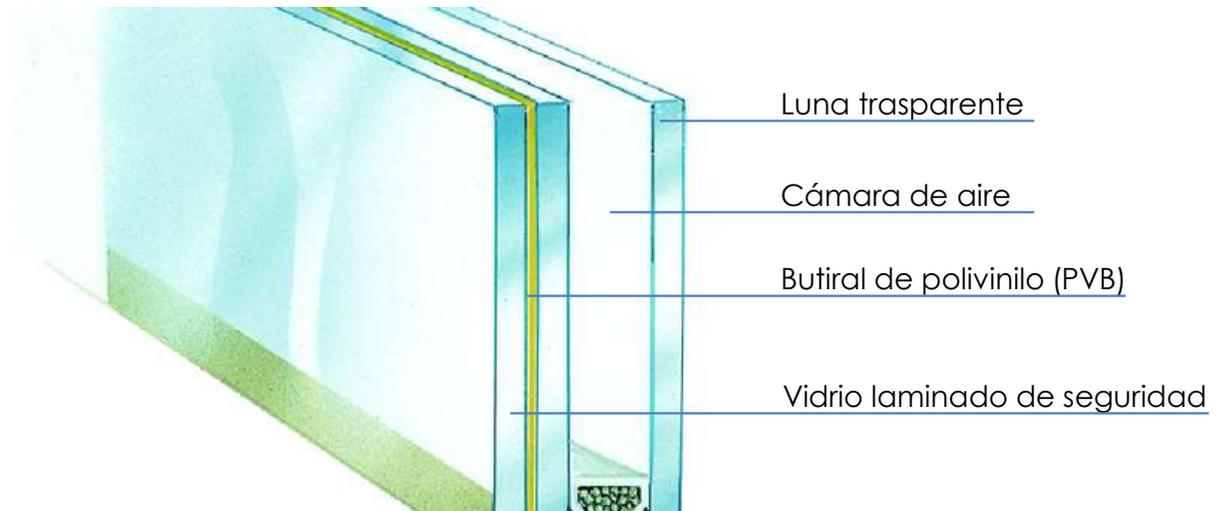
- Las divisiones interiores del edificio entre viviendas se realizarán con **ladrillo macizo de hormigón revestido con placas de yeso laminado**
- Toda la tabiquería interior de vivienda se realizarán con tabiquería de yeso laminado. Estará formada por perfilería metálica autoportante y una placa a cada lado de yeso laminado. Entre la perfilería irá ubicado un panel de aislamiento de lana mineral.

CARPINTERIA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de **aluminio** color bronce.
- La perfilería de las ventanas 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** 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 aislante con cámara de aire.
- Para garantizar la seguridad de uso, en zonas con riesgo de impacto 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.





ACABADOS INTERIORES

ALICATADOS Y SOLADOS

- El **pavimento** será uniforme para toda la **vivienda**, incluso cocina y baños, mediante baldosas de gres porcelánico de Tau Cerámica modelo Origin Sand 20x120cm.



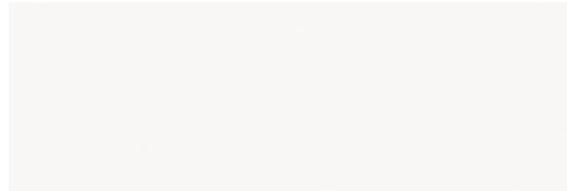
Origin Sand
20x120 cm



- Los alicatados serán diferentes dependiendo de la estancia.

ALICATADOS Y SOLADOS

- En la **cocina** se empleará azulejo Dominó modelo Natura Branco Mate de 34x66,5cm en los paramentos verticales.



Natura Branco Mate
34x66,5 cm

- El **baño principal** contará con Dominó Geo Pearl de 34x91,5 cm



Dominio Geo Pearl
34x91,5 cm

ALICATADOS Y SOLADOS

- Para el **segundo baño** se ha seleccionado modelo Underground White de Keraben y Underground Concept White para el paño decorado, de medidas 25x70cm



Underground White
25x70 cm



Underground Concept
White 25x70 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.

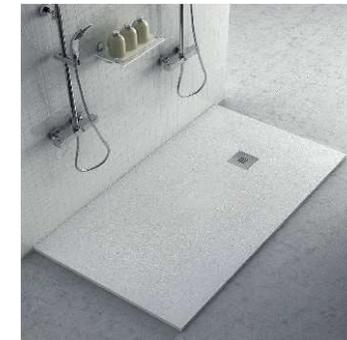


APARATOS SANITARIOS

- 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 Pizarra de la marca Akira, mientras que en el **baño secundario** se colocará **bañera** modelo Fedra, ambos en color blanco.



GRIFERÍA

- La grifería será monomando de la marca **HansGrohe**, habiendo escogido el modelo Vernis Blend de elegancia discreta.





INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- La Instalación de agua caliente sanitaria y calefacción es de **gas natural** mediante **caldera comunitaria**.



ENERGÍAS RENOVABLES

- Como apoyo a la producción de agua caliente se instalará un sistema de **aerotermia**. Aportará el porcentaje estipulado por normativa de la demanda de agua caliente mediante el uso de una **energía limpia y renovable**.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Se instalará un **termostatos** independiente para regular la temperatura de **cada vivienda**.



- 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 en cada estancia.



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.

