



6 MAGNÍFICOS Y EXCLUSIVOS CHALETS



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

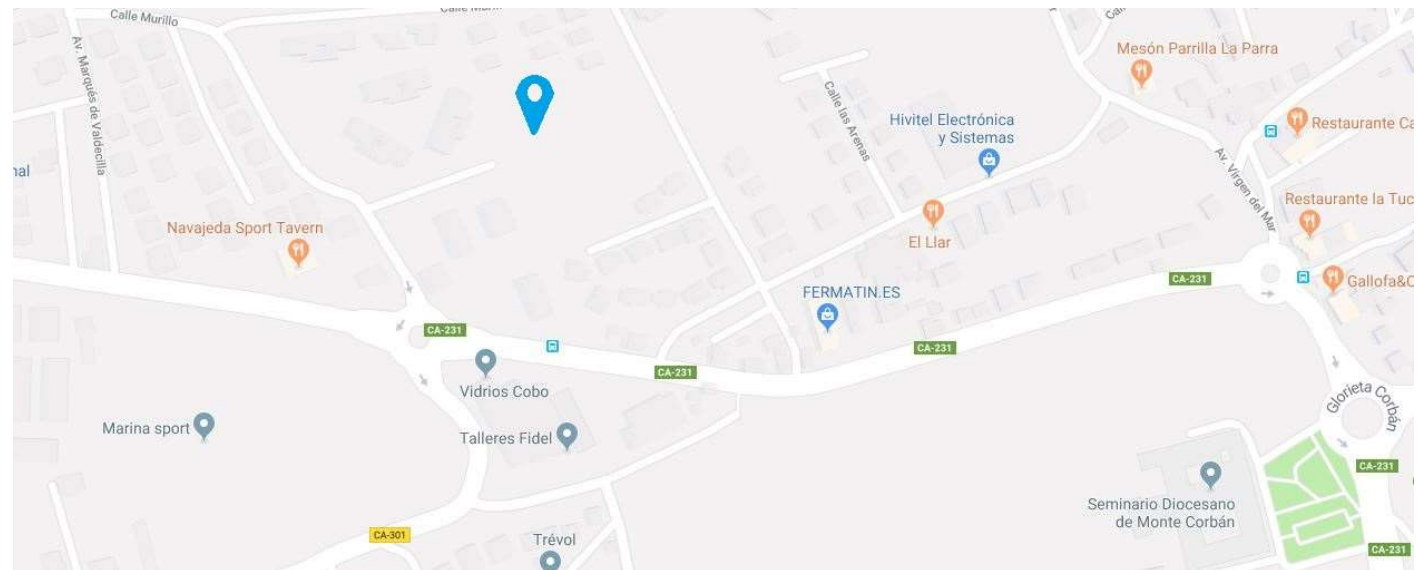


6 EXCLUSIVOS CHALETS INDIVIDUALES

- 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 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

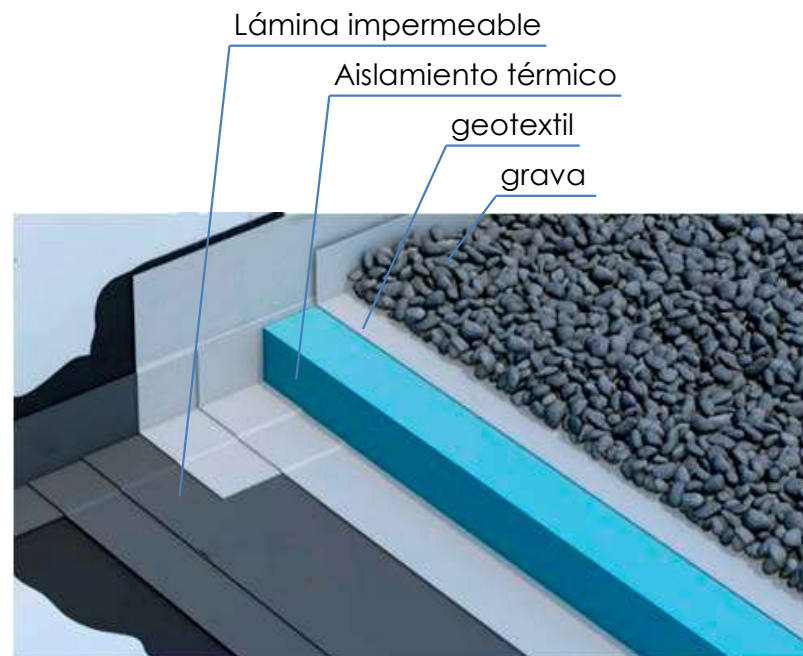
- La estética de la fachada estará compuesta por la combinación de varios materiales:
- En unas zonas la hoja exterior de la fachada será de **ladrillo caravista** de formato largo y en otras colocaremos una hoja de ladrillo revestido con **aplacado de piedra** caliza blanca
- Ambas soluciones irán enfoscadas 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, 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 **árido de río lavado**.





TERRAZA

- El solado de la terraza, a la que se accede desde el salón y la cocina será de **gres antideslizante** y no heladizo apto para ambientes exteriores, modelo Codicer Tracia Grey 33x66 cm.



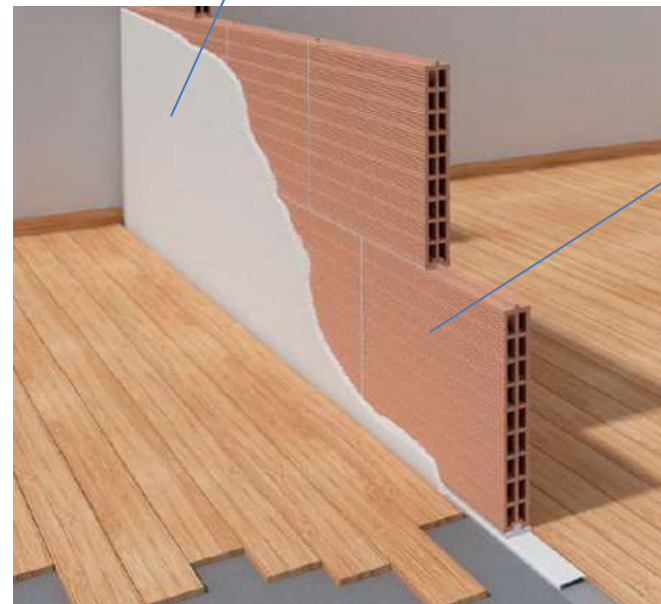


DIVISIONES INTERIORES

- 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.



Guarnecido y enlucido de yeso



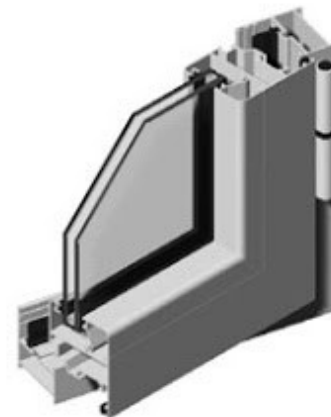
Ladrillo cerámico





CARPINTERIA EXTERIOR

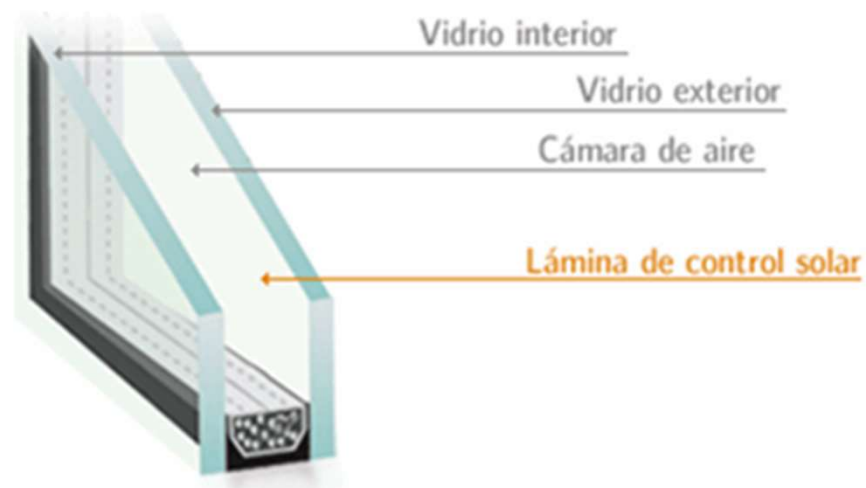
- La carpintería exterior es de PVC bicolor, negro por el exterior y blanco por dentro de la vivienda.
- Esta perfilería garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético y garantizando su durabilidad.
- Las **persianas** son de rellenas de espuma aislante de poliuretano rígido, con acabado similar a la carpintería exterior.
- Se motorizarán las persianas del salón





ACRISTALAMIENTO

- El acristalamiento estará realizado con vidrio bajo emisivo, que constará de doble luna, separadas por una cámara de aire deshidratada, confiriéndole unas óptimas propiedades a la envolvente del edificio.
- El **vidrio bajo emisivo** 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

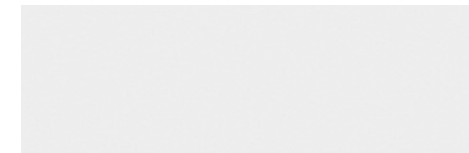


SOLADOS Y ALICATADOS

- El pavimento general de toda la vivienda será de **cerámica** rectificada en **acabado** tipo **madera de gran formato** modelo Natucer Botánica Álamo 25x150 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** Superwhite Mate 30x90 cm.

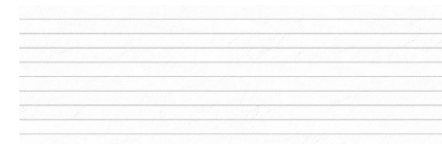
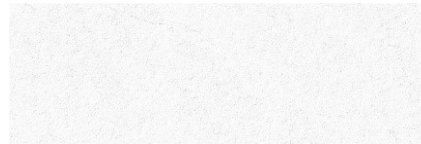




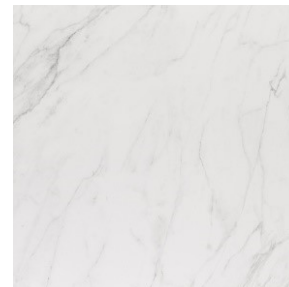
- El **aseo** contará con azulejo rectificado **Keraben** modelo Tapiz Marfil 30x90 cm y en el paño decorativo el escogido es su complemento Tapiz Azul 30x90 cm.



- Para el **baño** de la vivienda se ha dispuesto el **Keraben** modelo Mood Blanco 30x90 cm rectificado, salvo en el paño decorativo que se resolverá con el modelo Mood Oblique Blanco 30x90 cm.



- Y para el **baño del dormitorio principal**, se dispone de un alicatado rectificado de **Keraben** modelo Evoque Blanco Mate 30x90 cm, elegante porcelánico con aspecto de mármol.





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.





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 y para el baño secundario de la vivienda se ha pensado en un lavabo para colgar, con sifón cromado, de la marca Duravit modelo D-Neo 550 en porcelana blanca e inodoro de porcelana blanca de Duravit modelo D-Neo con tapa amortiguada.



- El baño secundario dispondrá de bañera de Duravit modelo D-Code en color blanco. El aseo contará con plato de ducha Akyra pizarra blanco.
- El baño principal contará con plato de ducha Akyra pizarra blanco, lavabo de porcelana blanca de Duravit modelo DuraStyle 800 e inodoro de Duravit en porcelana blanca modelo D-Neo con tapa amortiguada.





GRIFERÍA

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

LAVABOS



Logis mon 70



Logis mon 100

DUCHAS/BAÑERA



Logis mon ducha y
rociador Cromo Select
E 1jet



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



Crometta E 240
Showerpipe

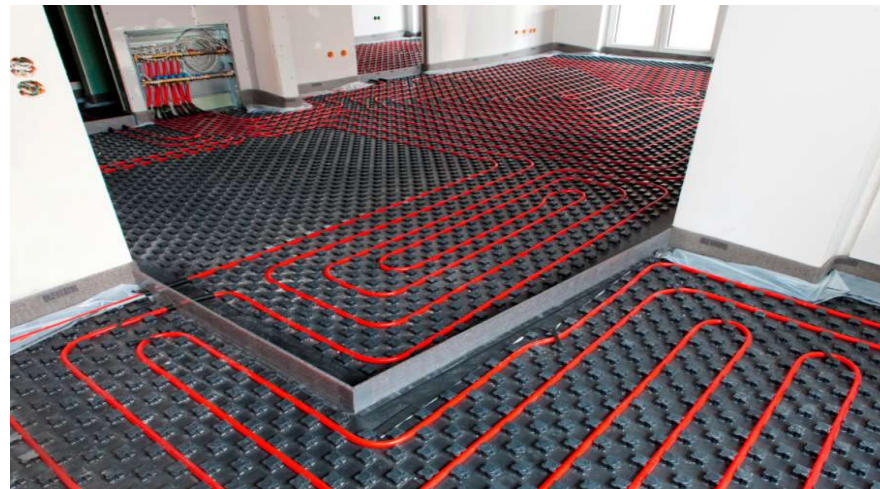


INSTALACIONES



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

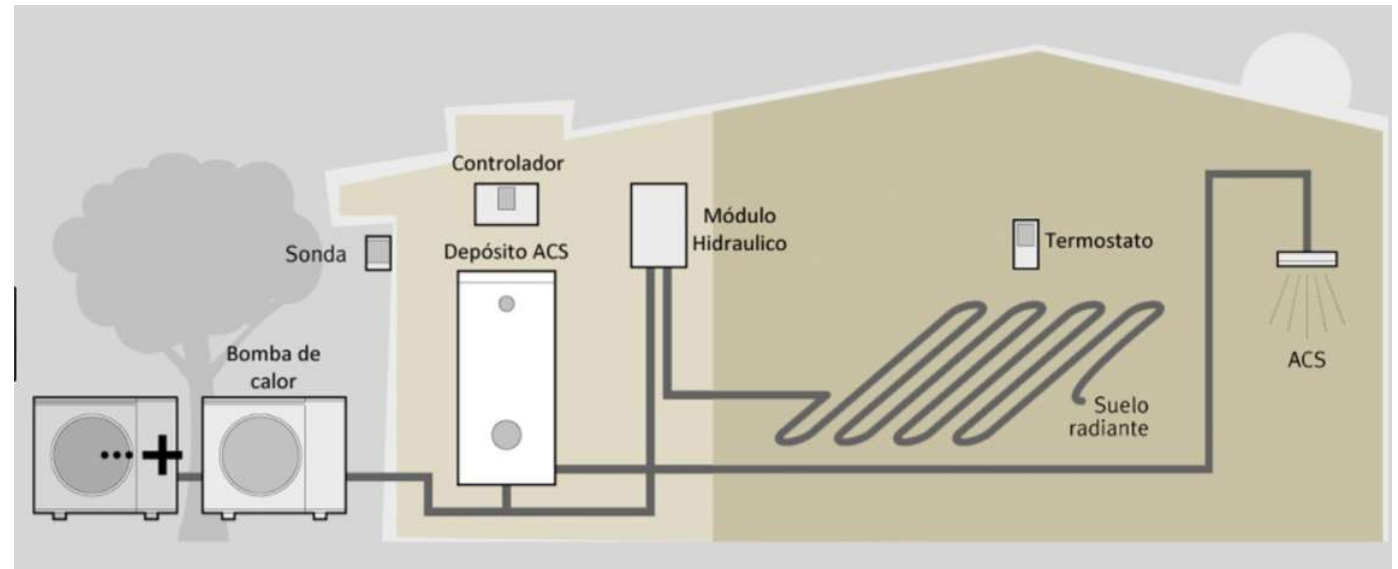
- Para que la vivienda sea aún más confortable se ha pensado en un sistema de calefacción por **suelo radiante**, que permite eliminar los radiadores y supone un mejor aprovechamiento de la energía.
- Las tuberías del suelo radiante se instalan sobre una placa aislante que hará que el calor se transmita 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.





ENERGÍAS RENOVABLES

- La generación de agua caliente sanitaria será mediante **aerotermia**, un sistema de energía renovable, 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 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 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.
- Tomas de agua, corriente eléctrica y TV en el exterior.
- Parcela cerrada con puerta de acceso rodado a urbanización automatizada.