



13 VIVIENDAS pareadas de 4  
DORMITORIOS  
C/ Victoriano Fernández 16  
San Román de la Llanilla, SANTANDER



Jesús de Monasterio, 27 bajo  
39008, Santander  
942 94 11 22  
[info.cantabria@mvre.es](mailto:info.cantabria@mvre.es)  
[www.mvre.com](http://www.mvre.com)

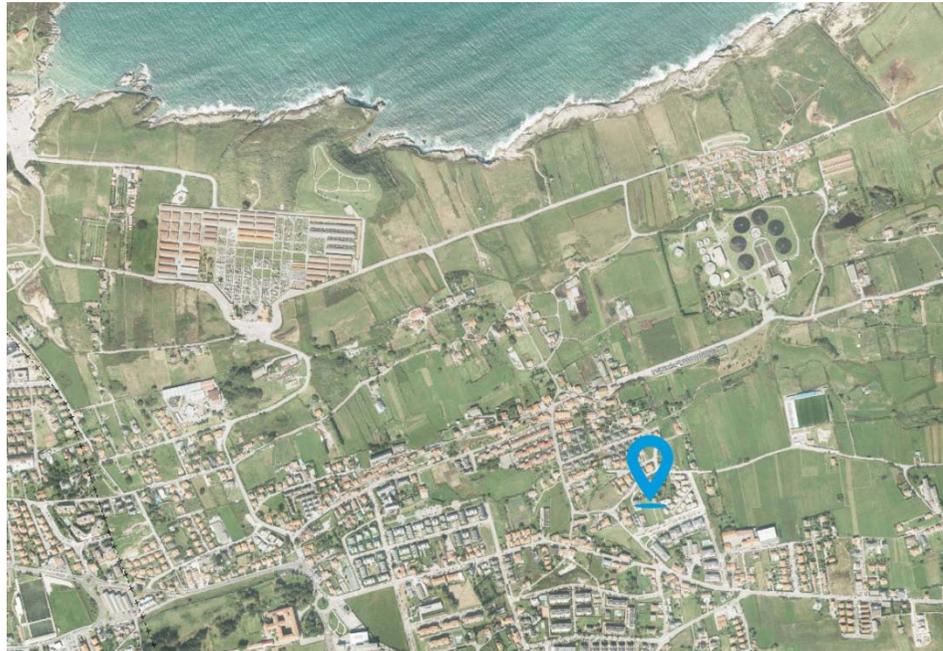


## 13 VIVIENDAS EN SAN ROMAN

- 13 Viviendas pareadas, todas ellas **amplias y luminosas**, de **cuatro 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 losa de cimentación de **hormigón armado**.
- La estructura portante del edificio estará conformada por vigas y pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales.



- 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.

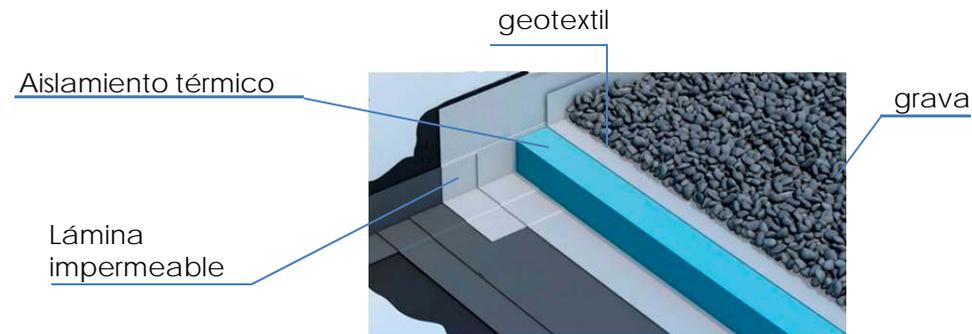


## FACHADA

- 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 color negro** y en otras colocaremos una hoja de ladrillo revestido con **aplacado de piedra** caliza blanca.
- 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 de lana mineral, 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.
- La impermeabilidad de la fachada se verá reforzada mediante un enfoscado interior hidrófugo.

## CUBIERTA

- La cubierta del edificio es plana del tipo “**invertida no transitable**”.
- Estará formada por **doble lámina impermeabilizante**, sobre la que se colocará el **aislamiento térmico**, a base de poliestireno extruido.
- Todo ello irá protegido con una capa final, de 5 cm de espesor, de **árido de río lavado**.

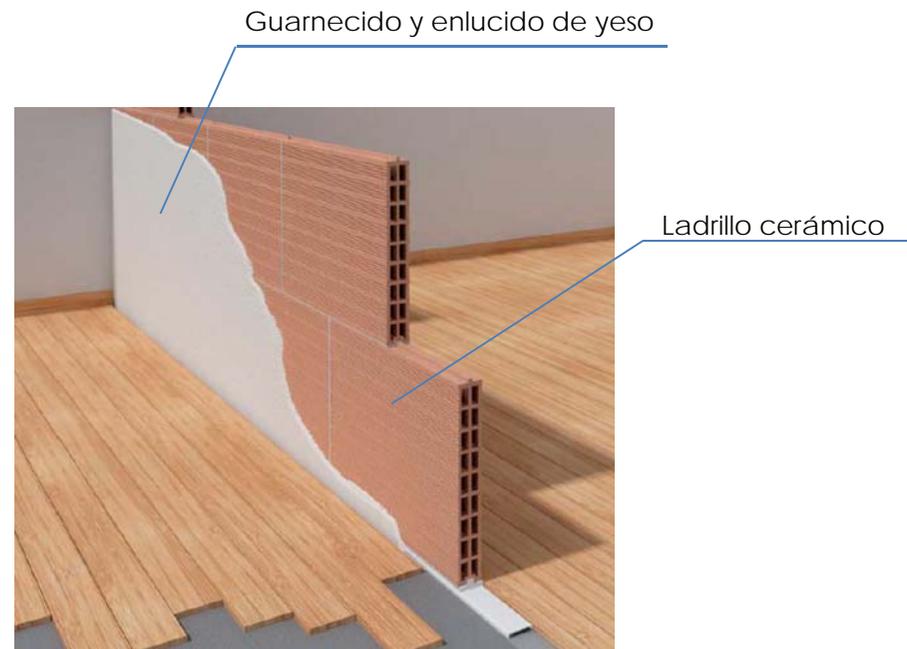


## TERRAZA

- El solado de las terrazas será de **gres porcelánico antideslizante y no heladizo** modelo Tracia Grey de Codicer, apto para ambientes exteriores.

## DIVISIONES INTERIORES

- Las divisiones interiores del edificio se realizarán con **ladrillo cerámico de gran formato**, que aporta gran planicidad al paramento.
- El acabado exterior de las tabiquerías se realizará con una capa de **yeso**.





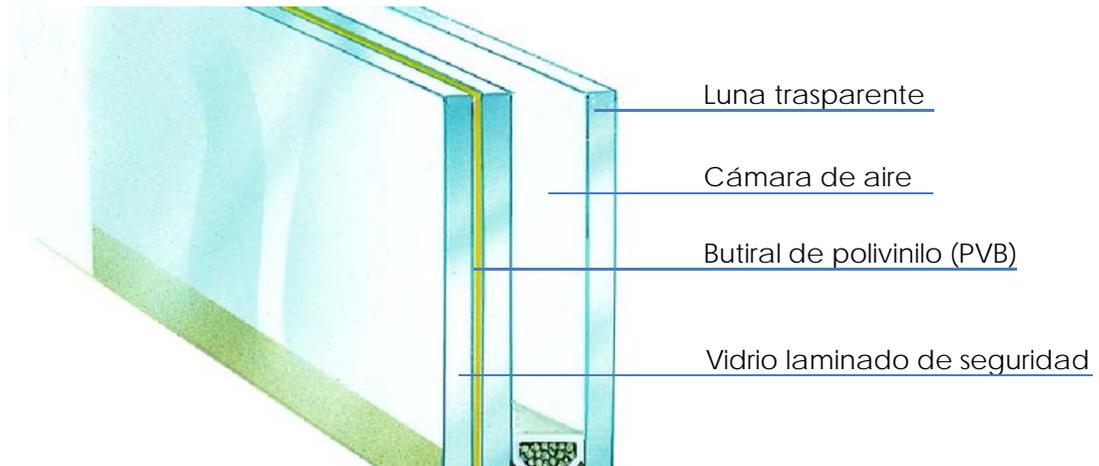
## CARPINTERIA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de **aluminio** color gris antracita.
- La perfilaría 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.
- En dormitorios y cocina se ubicarán **persianas** de lamas de aluminio rellenas con espuma aislante, con acabado lacado similar a la carpintería exterior.



## ACRISTALAMIENTO

- El acristalamiento estará formado por doble hoja de vidrio con cámara aislante.
- Para garantizar la seguridad de uso, en zonas propensas a recibir impactos 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**

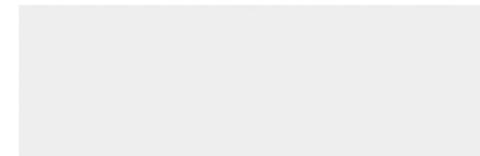


## ALICATADOS Y SOLADOS

- El **pavimento** general de toda la **vivienda** será gres porcelánico efecto madera. Modelo TAU CERÁMICA ORIGIN SILVER rectificado.
- En **cuartos húmedos** el acabado será con piezas de gran formato de pasta blanca. Los alicatados serán diferentes dependiendo de la estancia.
- En la **cocina** se empleará acabado cerámico. Modelo KERABEN SUPERWHITE MATE rectificado.



Tau Origin Silver



Keraben Superwhite  
Mate

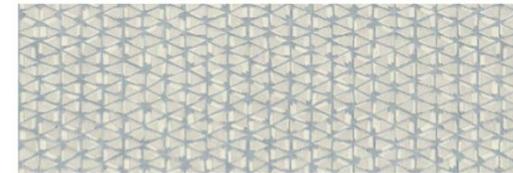


## ALICATADOS Y SOLADOS

- En **aseo** de planta baja se ha seleccionado modelo Tapiz Marfil de Keraben, de gres porcelánico rectificado. En uno de los paños se colocará la variante Tapiz Concept Azul.



Keraben Tapiz Marfil



Keraben Tapiz  
Concept Azul

- El **baño principal** contará con el modelo Keraben Evoque Blanco Mate en acabado rectificado.

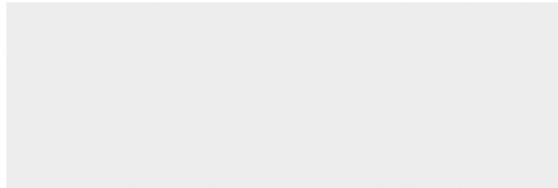


Keraben Evoque  
Blanco Mate



## ALICATADOS Y SOLADOS

- El **baño secundario** contará con el modelo Keraben Superwhite Brillo 30x90 cm y en el paño decorativo el modelo Keraben Superwhite Geometric Brillo, ambos rectificadas.



Keraben Superwhite  
Brillo



Keraben Superwhite  
Geometric Brillo



## PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- La **pintura** en estancias secas, en paramentos y techos, será **plástica lisa** color blanco.
- Se resolverán con falso techos, las estancias de baños y pasillos.
- No se colocarán molduras de techo 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 gris oscuro** y los herrajes en acabado aluminio cepillado de líneas modernas. Con hojas vidrieras en cocina. Las puertas de baños y aseos llevarán instalada condensa interior.





## APARATOS SANITARIOS

- Los inodoros serán el modelo **Duravit D-Neo** con un diseño moderno y confortable. Con **espalda completa a pared**.



- Para los lavabos se ha pensado en la serie **D-Neo de Duravit**, con sifón cromado. Amplio y elegante, de pared fina, con una repisa trasera muy funcional para jabones y accesorios.





## APARATOS SANITARIOS

- El **baño principal** y el **baño en planta baja** irán provistos con **plato de ducha** de resina antideslizante modelo Pizarra de la marca Akira, mientras que en el **baño secundario** se colocará **bañera** modelo Duravit D – Code ambos en color blanco.





## GRIFERÍA

- La grifería será monomando de la marca **HansGrohe** habiendo escogido el modelo "Vernis Blend" de estética llamativa y un rendimiento superior.



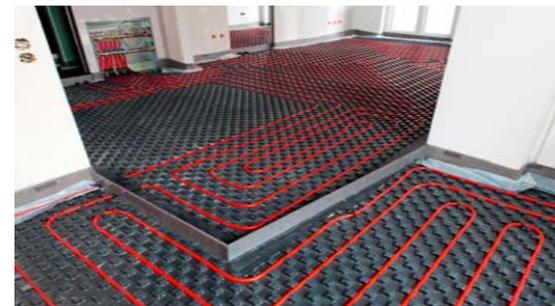


**INSTALACIONES**



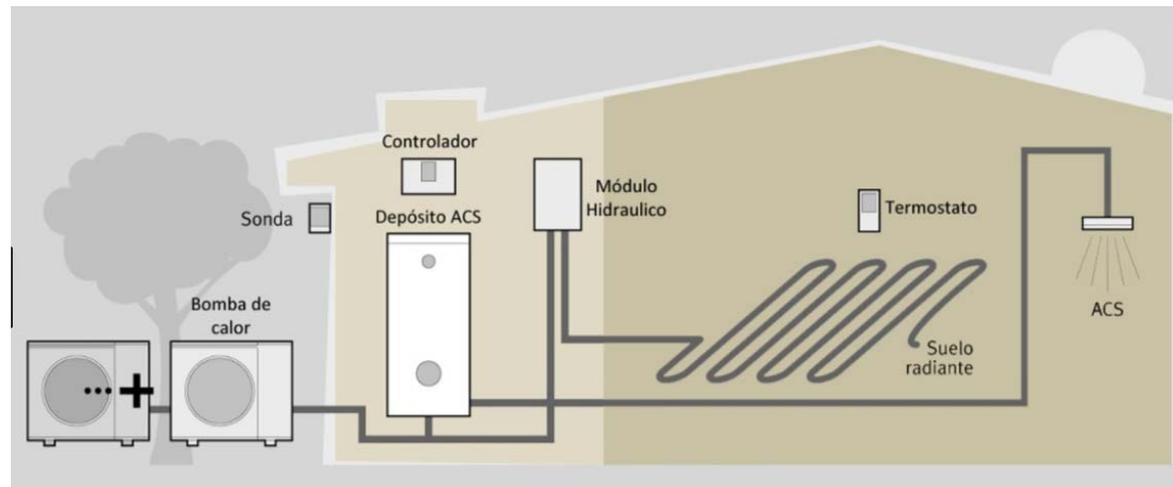
## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- 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 y además aislará acústicamente del ruido a impacto.



## ENERGÍAS RENOVABLES

- La obtención de agua caliente sanitaria a través de un sistema de energía renovable será mediante **aerotermia** y termostato programable, que junto con el aislamiento de la envolvente de la vivienda harán disfrutar en el interior de una temperatura y ambiente ideal regulando el consumo de energía.





## 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** para el control de acceso.





**ZONAS PRIVATIVAS**



## ZONA PRIVATIVAS

- Zona de aparcamiento abierta individual.
- Acabado con solera de hormigón pulida.
- Todos los chalets dispondrán de **terreno al exterior** para el disfrute y esparcimiento de todos los miembros de la familia.
- Zonas exteriores ajardinadas y pavimentadas con baldosa.
- Iluminación decorativa exterior.
- Tomas de agua.