



L I S O R T A



Urbanización Santa Cruz

Sta. Cruz de Bezana



Memoria de calidades



Urbanización Santa Cruz

Sta. Cruz de Bezana



Promotor

Lisorta Consultores S.L



Arquitecto

Enrique Arruti

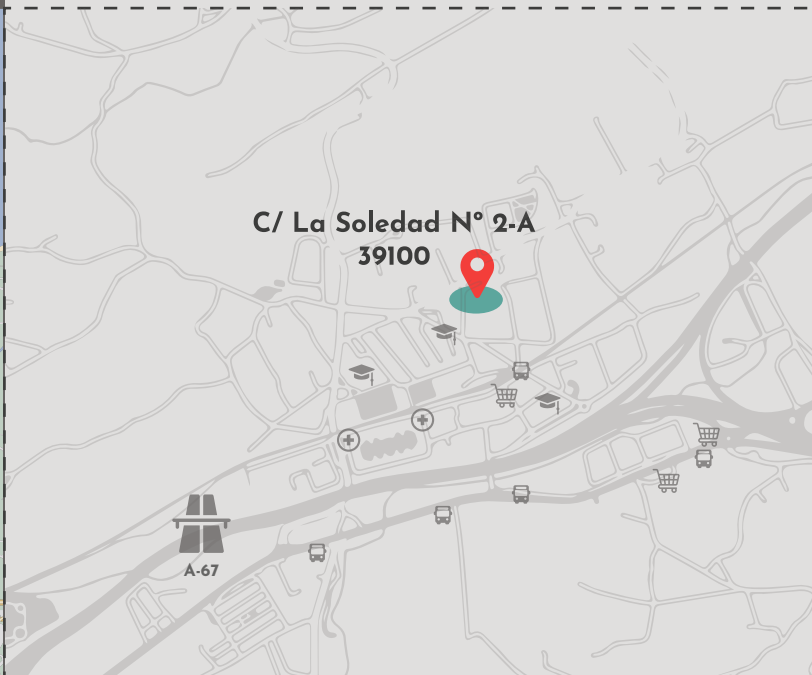
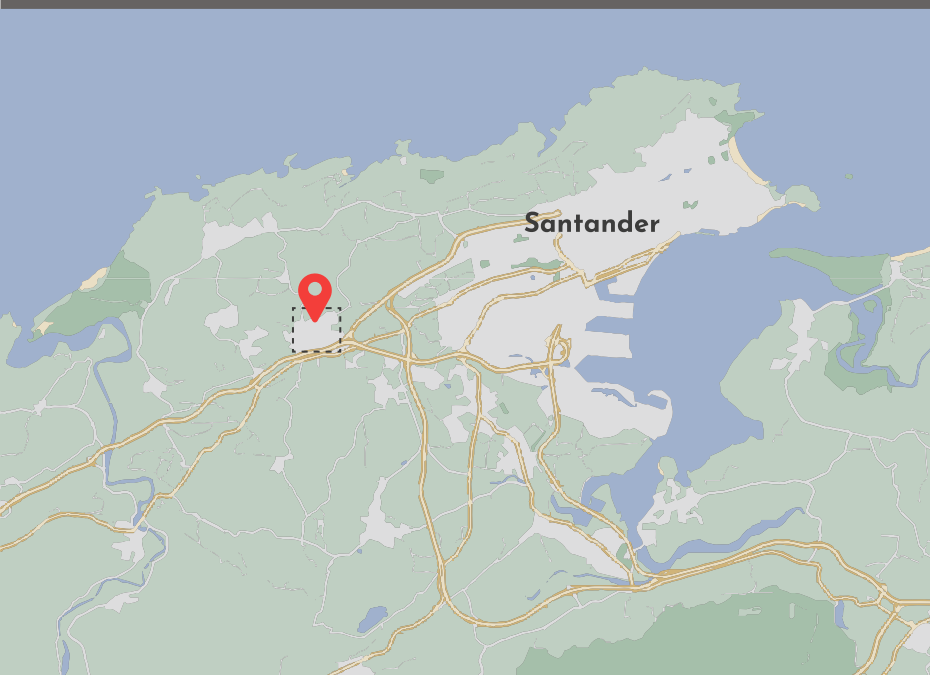


Urbanización Santa Cruz

Sta. Cruz de Bezana



Ubicación



Construcción de 12 chalets individuales con parcela privativa en el corazón de Bezana. Ubicadas en una de las mejores parcelas de esta magnífica zona residencial, con todos los servicios a su alcance.

A tan solo 5 minutos en coche de las playas de La Arnía, Covachos y San Juan de la Canal, muy proxima al Parque Natural de las Dunas de Liencres .

Santa Cruz de Bezana es un municipio costero muy proximo a la capatila Santanderina. Es una zona que destaca, desde el punto de vista natural, por la extraordinaria belleza de su litoral, con tramos de acantilados y pequeñas y escondidas playas de gran encanto.



Urbanización Santa Cruz

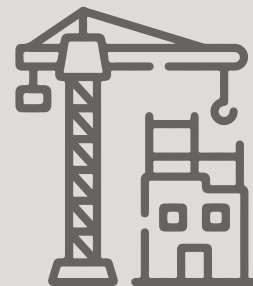
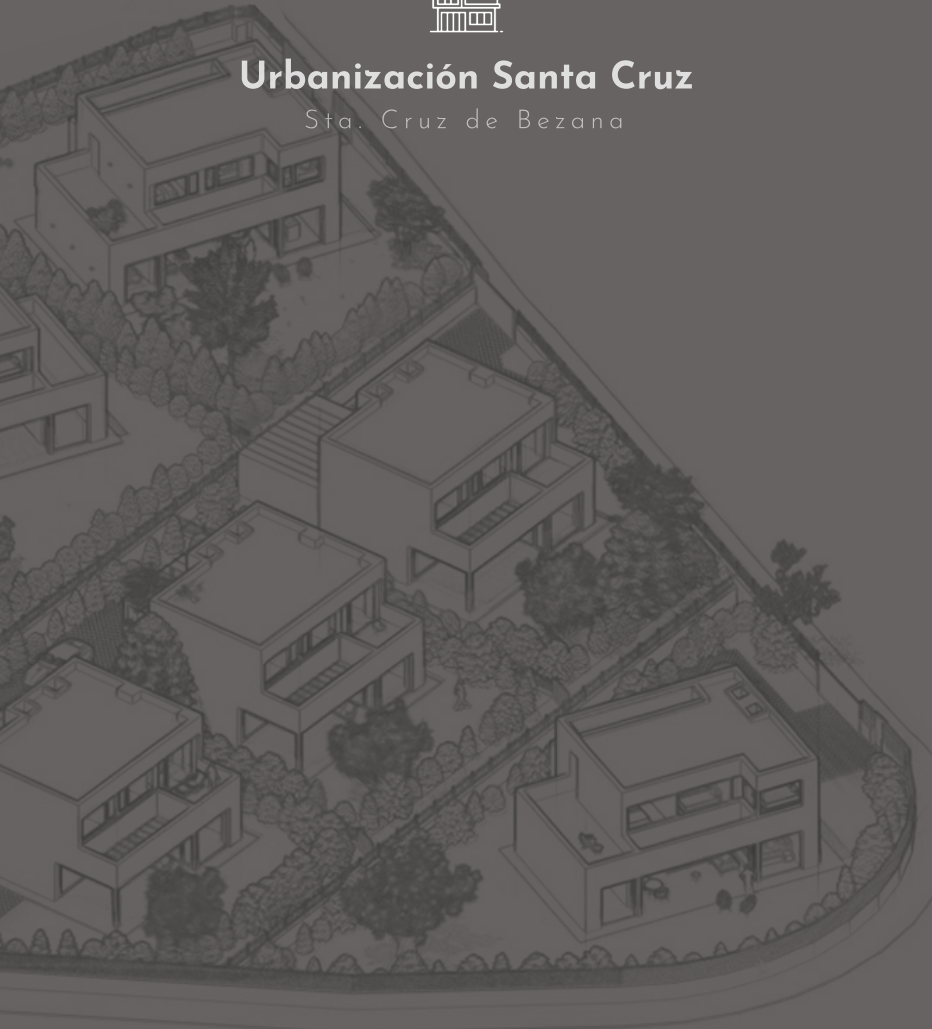
Sta. Cruz de Bezana





Urbanización Santa Cruz

Sta. Cruz de Bezana



Edificaión



Urbanización Santa Cruz

Sta. Cruz de Bezana

Edificación



Construcción Eficiente

En la construcción de nuestras viviendas buscamos principalmente reducir el consumo de energía, teniendo esto un doble beneficio, por una parte se reducen drásticamente las emisiones contaminantes, y a su vez se consigue que el usuario pueda reducir el gasto energético.

Si se ejecuta un buen proyecto y se tienen en cuenta algunos aspectos importantes, se puede conseguir entre un 50% y un 60% de ahorro en las facturas de los servicios energéticos.



Aeroterminia

La aeroterminia es una energía de fuentes renovables que saca provecho de la energía contenida en el ambiente. La aeroterminia genera varias veces la energía que consume. La energía contenida en el aire de manera natural, en forma de temperatura, está disponible de manera virtualmente inagotable, ya que es capaz de regenerarse por medios naturales (calentamiento por la energía del sol), por lo que la aeroterminia se puede considerar como una energía renovable. Utilizando esta energía se consigue producir calor y agua caliente de manera menos contaminante, consiguiéndose un ahorro energético de hasta el 75%.



Suelo Radiante

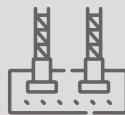
El suelo radiante es un sistema de calefacción que funciona gracias a la canalización de una fuente de calor debajo del suelo. En otras palabras, es un sistema que emana calor de forma homogénea gracias al sistema de tuberías o, en su defecto, cableado que se instala bajo el pavimento de una vivienda. El suelo radiante permite convertir la superficie más amplia de la casa en una gran fuente de calor. Este sistema, una de las opciones más solicitadas como alternativa a los sistemas de calefacción tradicionales.



Urbanización Santa Cruz

Sta. Cruz de Bezana

Edificación



Cimentación

Formada por zapatas aisladas sobre el sustrato resistente, conforme a las determinaciones del estudio geotécnico.



Forjado sanitario

Forjado sanitario de hormigón armado HA-25, con cámara de aire ventilada, con aislamiento, en la totalidad de la planta de las viviendas



Estructura

Se realiza mediante pilares y vigas de hormigón armado HA-25 y forjado de hormigón armado HA-25 de viguetas y bovedillas.

La estructura de cada vivienda es independiente para evitar la transmisión de ruidos entre inmuebles por vibración.



Albañilería

Tabiquería seca de PLADUR con doble placa en cada cara y rellena de lana de roca (13+13/46LM/13+13).

En los cuartos húmedos se colocarán placas hidrófugas. Adicionalmente se colocará una lámina impermeable bajo el alicatado en las zonas expuestas al contacto directo con el agua (duchas).



Urbanización Santa Cruz

Sta. Cruz de Bezana

Edificación



Cubierta

Cubierta plana con aislamiento térmico tipo XPS de alta eficiencia de 10 cm. y con doble lámina asfáltica.

La cubierta superior es transitable solo para conservación y estará terminada en grava protectora colocada sobre un geotextil.

La terraza estará acabada con pavimento cerámico de primera calidad.



Fachada

Fachada SATE de dos hojas. La hoja principal de la fachada está formada por medio pie de ladrillo perforado, sobre el que se coloca por el exterior el aislamiento SATE, formando una capa continua de aislamiento que evita los puentes térmicos.

La hoja interior se realiza con tabiquería seca de PLADUR de doble capa (13+13/46) rellena de lana de roca.

El volumen del garaje está forrado con una chapa de cinc negro.



Urbanización Santa Cruz

Sta. Cruz de Bezana



Interior de la vivienda



Urbanización Santa Cruz

Sta. Cruz de Bezana

Interior de la vivienda



Carpintería exterior

La puerta de paso principal a las viviendas será acorazada con alma de chapa de acero, acabada en madera maciza y con herrajes y cerradura de seguridad.

Las ventanas y ventanales serán de aluminio.

En los dormitorios, persiana con cajón térmico incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de PVC, con accionamiento manual con cinta y recogedor. El acristalamiento es tipo Climalit (con cámara de aire intermedia).

La composición de los vidrios varía según las condiciones de cada ventana, siendo 4-12-6mm la menor composición a instalar.

En el garaje se colocará una puerta seccional automática.



Carpintería interior

Puertas interiores modelo lacada en color blanco con manivelas.



Suelo Radiante

Instalación de suelo radiante en toda la vivienda. Esta solución mejora la eficiencia de la instalación, el confort de los usuarios y evita la necesidad de disponer radiadores en los paramentos verticales.



Revestimientos y pinturas

Todas las estancias se entregarán pintadas con dos manos de pintura blanca lisa mate aplicada sobre los paramentos verticales y horizontales. En cocinas y baños alicatado cerámico de primera calidad



Punto de recarga

Punto de recarga de coche eléctrico en cada vivienda



Urbanización Santa Cruz

Sta. Cruz de Bezana

Interior de la vivienda



Falso techo

Falso techo de cartón yeso en toda la vivienda



Domótica

Instalación domótica básica, ampliable y personalizable



Cocinas y baños

La cocina se entregará con la instalación eléctrica y de fontanería terminada.

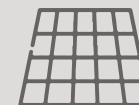
- Lavabo mural de porcelana, modelo Diverta "ROCA", color Blanco, de 750x440 mm
- Inodoro de tanque bajo, modelo Meridian "ROCA", color Blanco, de 370x600x790
- Ducha acrílica, modelo Neo Daiquiri "ROCA", color Blanco, de 1500x700x40 mm y 900x700x40mm.
- Radiador toallero eléctrico.



Instalaciones térmicas

Instalación individual para calefacción y producción de agua caliente sanitaria mediante caldera bomba de aerotermia.

Instalación de ventilación para renovación de aire continuada en las viviendas con recuperador de calor.



Pavimentos

En salón, cocina y dormitorios se colocará pavimento gres gran formato.

En baños, pavimento cerámico de primera calidad.

Rodapié perimetral madera acabado en color blanco



Urbanización Santa Cruz

Sta. Cruz de Bezana

Interior de la vivienda



Electricidad y telecomunicaciones

Nivel de electrificación elevado conforme a REBT vigente.

Registro toma RTV, y toma RJ45 en todas las piezas excepto baños.

Video portero con apertura remota de puerta.

Puerta exterior de vehículos motorizada.

Punto cargador de vehículo eléctrico en cada vivienda.



Urbanización interior

El frente de parcela con vía pública se realizará con un cerramiento ciego de bloque de hormigón blanco rugoso de un metro de altura. En el cerramiento con el colindante por el norte se sustituirán las lamas de aluminio por malla rígida electrosoldada tipo Hércules

La división entre parcelas se realizará con un cerramiento diáfano de malla rígida electrosoldada tipo Hércules hasta alcanzar una altura total de 1.5 metros. Este cerramiento se dispondrá sobre un zócalo de bloque de hormigón con altura suficiente para absorber los cambios de cota entre parcelas. Puerta de acceso de vehículos motorizada y puerta peatonal independiente.

La acera perimetral y porche de la vivienda serán de pavimento cerámico de primera calidad de baja resbaladicidad.

El camino de acceso desde la puerta peatonal hasta la vivienda será de losas de hormigón prefabricado.

La zona dispuesta para el estacionamiento de vehículos será de pavés grama. El resto de la parcela se entregará con césped, con las pendientes que se definen en la documentación gráfica. Se dispondrán dos llaves de agua en el jardín e iluminación y enchufes en el porche



T
L I S O R T A
P R O M O C I O N E S I N M O B I L I A R I A S

*Las imágenes y calidades de este folleto son meramente orientativas y no vinculantes contractualmente, pueden sufrir modificaciones por razones técnicas o jurídicas.



L I S O R T A
P R O M O C I O N E S I N M O B I L I A R I A S

*Las imágenes y calidades de este folleto son meramente orientativas y no vinculantes contractualmente, pueden sufrir modificaciones por razones técnicas o jurídicas.



L I S O R T A