



R E S I D E N C I A L
TRES DE ENERO

PROMOCIÓN 7 CHALETS INDEPENDIENTES EN SOTO DE LA MARINA

MEMORIA DE CALIDADES



**C/ Los Calderones, 5-1
39110 Soto de la Marina
(Santa Cruz de Bezana), Cantabria**



C. Castilla, 13, planta, 1ª
39009 Santander, Cantabria



942 313 792
660 350 005



www.burcan.es



info@burcan.es



BURCAN
GRUPO INMOBILIARIO



1- CIMENTACION Y ESTRUCTURA.

- La cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados de Estudio Geotécnico.
- La estructura de pilares, vigas y forjados de hormigón se ha diseñado dando cumplimiento al Código Técnico de la Edificación (CTE) y según especificaciones del DB-SE (Seguridad Estructural)

2- CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachadas con doble aislamiento térmico, que incluye aislamiento EPS o similar sobre hoja exterior de ladrillo cerámico o de hormigón y acabado acrílico. Hoja interior de placas de cartón yeso con cámara de aire y aislamiento de lana de roca o similar.

En el suelo de planta baja se colocaran planchas de XPS o similar bajo el recrecido del pavimento.

Cubierta plana no transitable con doble aislamiento térmico tipo XPS o similar (exterior) y de lana de roca o similar (interior). Doble lamina de impermeabilización asfáltica y terminación con grava protectora.

3-DIVISIONES INTERIORES.

Tabiquería seca a base de doble placa de cartón-yeso. En las zonas húmedas, como baños y cocina, se colocarán placas hidrófugas.

Se colocará falso techo de placas de cartón yeso sobre perfilera metálica en todas las estancias.

4-SOLADOS Y ALICATADOS

En el interior de las viviendas se colocará pavimento laminado AC5 de roble o similar de primera calidad en todas las estancias, excepto en los baños.

Instalación de rodapié hidrófugo blanco, con alta resistencia a la abrasión y mayor estabilidad frente a la humedad.

El alicatado de paredes de baños y cocina se realizará con material porcelánico de primera calidad.

5-CARPINTERIA INTERIOR.

Puertas interiores de paso lacadas en blanco con manillas de acero inoxidable.

El acceso al garaje desde el interior de la vivienda, se realiza por una puerta cortafuegos.

6- CARPINTERIA EXTERIOR.

Por sus magníficas cualidades térmicas y su durabilidad, se ha escogido una carpintería exterior de PVC.

Para facilitar la ventilación las ventanas disponen del sistema oscilo-batiente.

La carpintería exterior se acristala con doble vidrio y cámara con gas "argón" en su interior (4/16 Argón/6 Bajo emisivo). El vidrio exterior es bajo emisivo para reducir el intercambio energético, asegurando un buen confort



en el interior. En aquellos acristalamientos que exista un mayor riesgo de impacto se emplea vidrio de seguridad.

En carpintería exterior, se colocarán persianas motorizadas enrollables con lamas de aluminio, inyectadas con espuma poliuretano. Las cajoneras de las persianas son de PVC monoblock. Puerta principal de acceso a vivienda será de las mismas características que carpintería exterior y de seguridad. Puerta en vivienda de acceso al garaje de la misma será de tipo seccional.

7- CALEFACCIÓN Y ACS

Sistema de aerotermia que dará servicio a la calefacción y producción de ACS. La instalación se compone de dos unidades, una exterior y otra interior. Sistema de calefacción invisible realizado mediante suelo radiante y termostato digital.

8-INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T.), R.D. 842/2002, en cuanto a la instalación de electricidad y al Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (I.C.T. 2.0), R.D. 346/2011 y siguiendo las Normas de la Compañía Suministradora y normativa vigente.

Se instalará portero electrónico para el control de la puerta de cierre exterior de la urbanización.

Las viviendas dispondrán de red de alta velocidad mediante punto de acceso fibra y red de datos interna. Se instalará una toma de corriente con dispositivo de carga tipo USB en el salón. Los mecanismos eléctricos serán de diseño y marca de 1ª calidad.

9- FONTANERIA SANITARIOS GRIFERÍA

Se instalarán aparatos sanitarios de porcelana de color blanco. Los baños irán equipados con ducha, inodoro con tanque de doble descarga y lavabo con griferías monomando. Las tuberías a instalar serán de tubo de multicapa o tubería reticular a determinar, en instalaciones interiores.

10- RENOVACION DE AIRE Y RECUPERACION DE CALOR

Instalación en la vivienda de un sistema de ventilación mecánica de doble flujo (excepto en el garaje). Se introduce aire filtrado en las habitaciones y se extra el aire contaminado por los cuartos húmedos a través de un sistema de conductos, buscando confort, ahorro energético y salubridad.

11- EXTERIOR

Urbanización cerrada con puerta de peatones y de vehículos motorizada. Alumbrado en las zonas comunes y buzones. Las terrazas de planta baja y accesos privados a los garajes de las viviendas serán de hormigón impreso, semipulido y/o solado cerámico.





942 313 792
660 350 005
info@burcan.es

C. Castilla, 13, planta, 1ª
39009 Santander, Cantabria