



 Lazar  
Residencial

---

  
mvre



## **Lazar Residencial**

**16 VIVIENDAS**

- Viviendas de 1 , 2 y 3 dormitorios.

### **SITUACIÓN**

En la calle Lazarillo de Tormes junto a un entorno tranquilo con todos los servicios

# memoria de características

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación se realizará mediante zapatas continuas y aisladas 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

- Las fachadas del edificio estarán compuestas por una pared portante realizada con ladrillo cerámico perforado de 11,5 cm de espesor, sobre el que se dará un raseo hidrófugo, que sirve de soporte para la capa exterior que estará formada:
  1. Sate Acabado Acrílico: Estará compuesto por un mortero hidráulico de base cementosa, con áridos y resinas que servirá tanto para adhesión de las placas aislantes como para su recubrimiento, una armadura de fibra de vidrio con impregnación de resina, unas placas de material aislante de 12 cm de EPS POLIESTIRENO EXPANDIDO GRAFITADO y un acabado acrílico impermeable y transpira-

2. Sate Acabado Mosaico: compuesto por un mortero hidráulico de base cementosa, con áridos y resinas que servirá tanto para adhesión de las placas aislantes como para su recubrimiento, una armadura de fibra de vidrio con impregnación de resina, unas placas de material aislante de 12 cm de EPS POLIESTIRENO EXPANDIDO GRAFITADO y un acabado mosaico.

- El acabado de la hoja interior se realizará con una placa de yeso; producto natural y ecológico, que le aporta aislamiento térmico y acústico, así como regulación de la humedad ambiente.

## CUBIERTA

- La cubierta del edificio es plana, del tipo “invertida no transitable” accesible sólo para conservación.
- La cubierta plana está formada por una lámina impermeabilizante, sobre la que se colocará el aislamiento térmico, poliestireno extruido de 14 cm de espesor y de 40 Kg/m<sup>3</sup>, 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 5 cm de espesor, de árido de río lavado.

## TERRAZAS

- Las terrazas del edificio son cubiertas planas transitables.
- Las terrazas de los áticos irán acabadas mediante pavimento de gres cerámico antideslizante para exteriores.
- La formación de las pendientes se realiza con una capa de mortero con árido silíceo.
- La impermeabilización se realiza mediante una lámina asfáltica de 4,8 kg/m<sup>2</sup> sobre la que se colocará el aislamiento térmico, poliestireno extruido de 12 cm de espesor y de 40 Kg/m<sup>3</sup>, para proteger a la lámina frente a agresiones mecánicas y de la degradación por los rayos ultravioletas.

## TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS

- La separación entre viviendas, y entre cajas de escalera y ascensor está compuesta mediante un doble ladrillo acústico, e irán revestidos con un acabado de yeso laminado.
- La distribución interior de las viviendas se realizará con acabado de yeso laminado.

- Estas soluciones garantizan el cumplimiento de las exigencias de aislamiento acústico y térmico, tanto entre diferentes viviendas, como aportando un amplio confort en el interior de la propia vivienda.

- Los baños y cocinas irán acabados con alicatado de gres esmaltado. Todas ellas cumplirán con las exigencias de aislamiento acústico y térmico, tanto entre viviendas como entre éstas y zonas comunes o fachadas. Se entregará certificado con el cumplimiento de aislamiento acústico y térmico de la Normativa vigente.

- En las estancias de cocina, pasillos y baños se colocarán falsos techos. El resto de techos de las diferentes estancias irán acabadas con una capa de yeso de las mismas características que la de las paredes. Se entregará certificado con el cumplimiento de aislamiento acústico y térmico de la Normativa vigente.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior será de **PVC serie A70** de la marca Cortizo o similar, en color blanco, provistas de herraje oscilobatiente, al menos una por estancia. En cumplimiento con la Normativa vigente, la perfilería de PVC, que garantiza el aislamiento térmico y acústico de la estancia, contribuyendo al ahorro energético, garantizando su durabilidad.

# memoria de características

- El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado, **tipo climalit**, y con uno de los **vidrios con aislamiento de control solar** bajo emisivo que le confieren unas características térmicas y acústicas óptimas.
- El vidrio de control solar bajo emisivo ha sido tratado mediante pirolisis y se coloca en la hoja interior del acristalamiento, lo que garantiza una reflexión del 90% del calor de la estancia de regreso al interior.
- Además, para conseguir la seguridad adecuada en puertas balconeras, por un vidrio laminado de seguridad física, formado por dos vidrios laminados, unidos por una lámina de butiral transparente.
- El acristalamiento de los elementos fijos de las ventanas, contará con vidrio laminado de seguridad y será traslucido.
- Las persianas son de lamas de aluminio con acabado similar a la carpintería exterior. Contarán con un cajón de persiana aislado.

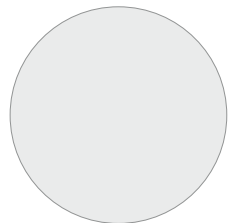


# acabados interiores

## SOLADOS Y ALICATADOS

- En las estancias de dormitorios, salón, distribuidor y pasillos el solado serán de **Gres cerámico**. El rodapié irá acabado en blanco, similar a la carpintería interior.
- Los alicatados y pavimentos en cocina y baños serán de gres de pasta roja.
- El pavimento del portal y vestíbulos de acceso a viviendas, así como las escaleras, será gres antideslizante de gran formato.

COCINA



Navarti  
Blanco Mate  
30x 90 cm

BAÑO PRINCIPAL  
Y SECUNDARIO



Navarti  
Batela Bianco  
30 x 90 cm

## CARPINTERÍA INTERIOR

- La carpintería interior será acabada lacada en blanco, con hojas vidrieras en cocina, salón y pasillo.
- Puerta de entrada a vivienda será blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos, en acabado similar a la carpintería interior. Llevará un sistema de amaestramiento de llaves, de manera que el cliente sólo llevará una única llave para acceder a su vivienda, su trastero y las estancias particulares sitas en las zonas comunes.
- Los **armarios empotrados van incluidos en todos los dormitorios**. Irán forrados en su interior, siendo las puertas blancas con las hojas abatibles.

## PINTURA

- La pintura de toda la vivienda será plástica blanca lisa en paredes y lisa temple en techo.

# instalaciones

## APARATOS SANITARIOS

- Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada blanca de cerámicas GALA o similar.
- La grifería es monomando cromada, de cerámicas GALA.
- Baño principal y secundario con **PLATO DE DUCHA DE RESINA**.

## ASCENSOR

- Los ascensores serán eléctricos, sin sala de máquinas.
- Las cabinas serán de 1100 x 1400 x 2100 mm, para 6 personas, con doble embarque, las paredes irán acabadas con laminado compacto y espejo en el fondo, pasamanos y puertas telescópicas, de acero inoxidable, y suelo de granito, similar al de los rellanos de portal y plantas de viviendas.
- La iluminación del techo será a base de led. Además, dispondrá de señalización en cabina y pisos, alarma e iluminación de emergencia, señalización de sobrecarga y pulsador de apertura de puertas.
- Irán dotadas de indicador de posición, iluminación eficiente,

apagado automático de la iluminación de la cabina y control de la luz de la escalera, alarma, iluminación de emergencia, indicador acústico de sobrecarga, teleservicio 24 horas, sintetizador de voz y sistema de rescate automático.

## VIDEOPORTERO

- El control de accesos se realizará desde cada vivienda con **VIDEO PORTERO CON UNA PANTALLA TFT DE 3.5”**

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos de la serie Legrand Serie Niloe Step o similar, que reúnen diseño puro, simple y lineal, y tecnología de última generación, ofreciendo modularidad y multifuncionalidad para adaptarse a cualquier necesidad de los usuarios.
- Se instalarán puntos de luz conmutados en salón, dormitorios y pasillo.
- Habrá toma 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. 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, conectando el router suministrado por la compañía operadora de telecomunicaciones.
- Instalación de red de banda ancha, con tomas en salón y dormitorio principal.
- Además, se realizará la instalación de cableado por Fibra Óptica hasta la vivienda para posibilitar la contratación de distribución de internet a muy alta velocidad.

## CALEFACCIÓN U AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S.)

- La instalación interior de las viviendas será por **suelo radiante**, consistente en colocar una red de tuberías de polietileno sobre paneles aislantes bajo el pavimento, conectadas a un sistema de agua caliente generado por caldera individual de gas natural. Así se ofrece calor uniforme de alta eficiencia energética y confort, ideal para zonas frías.
- **SE COLOCARÁ UN TERMOSTATO EN SALÓN Y DORMITORIOS.**

- Sistema de agua caliente sanitaria mediante un SISTEMA DE AEROTERMIA CENTRALIZADO. Además de ser una energía renovable que genera hasta cuatro veces más energía que la electricidad que consume, es un sistema que proporciona un ahorro significativo.
- Ofrece un confort total y da servicio a la generación de agua caliente. Elimina la dependencia de energías fósiles.

## ENERGÍAS RENOVABLES

- Mediante Aerotermia. Instalación que permite un aporte del 100% de la demanda de agua caliente sanitaria mediante el uso de una energía limpia y renovable.
- **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA** con la que se dotará al edificio de una producción de electricidad propia que permitirá su uso para el consumo de las zonas comunes del residencial.



# instalaciones

## ZONAS COMUNES

- Con el complejo residencial se ofrece en la planta baja una **ZONA CERRADA CON JARDINES Y ESPACIO DE JUEGOS INFANTILES DE UNOS 4000 m<sup>2</sup>**, que permitirán mejorar significativamente la calidad de vida al ofrecer espacios de relajación y socialización, a la vez que promueven la sostenibilidad ambiental.
- En planta baja, se ubica una **ZONA DEPORTIVA** con dos pistas de padel. Ofreciendo comodidad, ahorro de tiempo y dinero al eliminar desplazamientos, además de fomentar un estilo de vida saludable y mejorar el valor de la propiedad. Facilita la constancia en el entrenamiento, ofrece mayor privacidad y seguridad, además promueve la socialización entre vecinos.



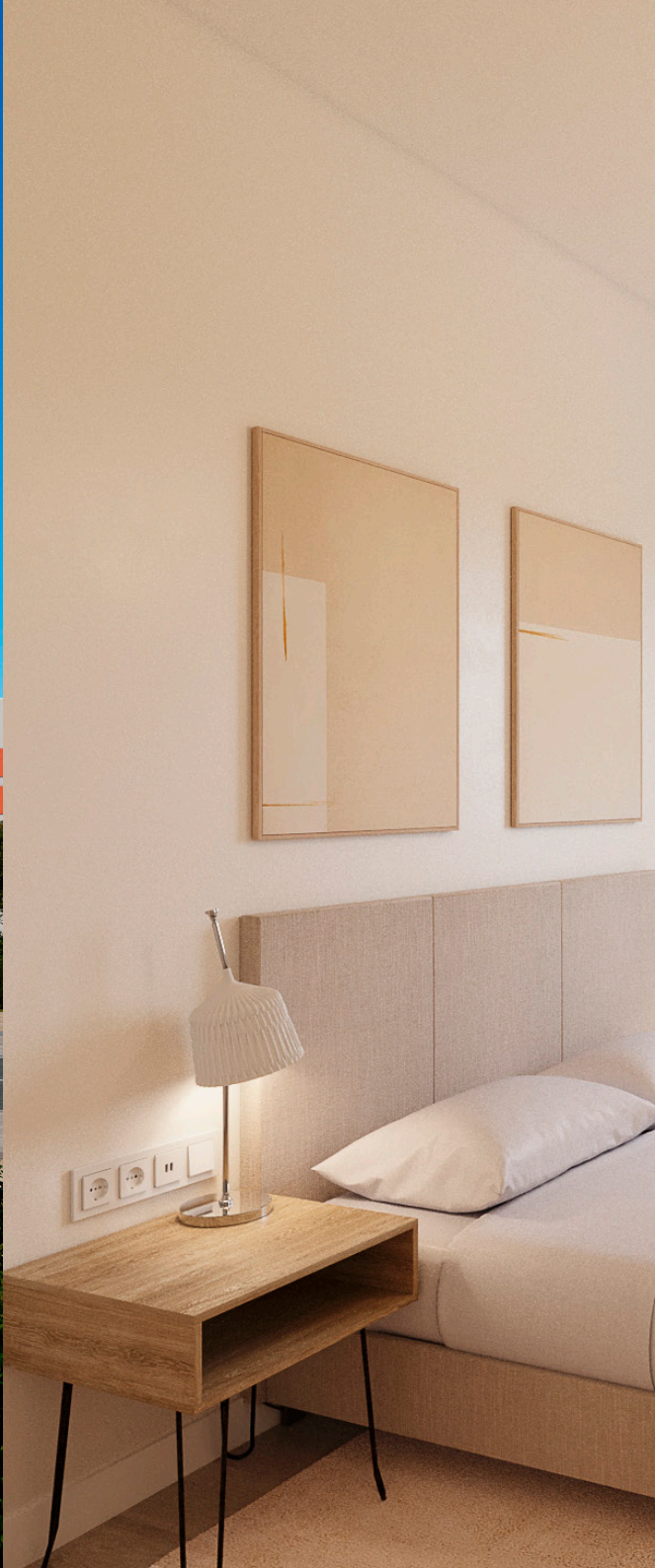
**Lazar**  
**Residencial**

## ZONA DEPORTIVA



## JARDÍN PRIVADO









**Lazar**  
**Residencial**

---



DATOS CONTACTO  
Plaza de España 6 Bajo  
947 10 10 10  
[info.burgos@mvre.es](mailto:info.burgos@mvre.es)  
[info@mvre.es](mailto:info@mvre.es)