



c/ Alday s/n
Carretera Santander - Bilbao
Km. 3,8 - 39600
Maliaño, CANTABRIA

Paseo de Pereda 18
Santander, CANTABRIA

942 517 280

tecniobras@grupotecniobras.com



www.grupotecniobras.com

TriBeCa

RESIDENCIAL

diseño y funcionalidad en todos los sentidos **SANTANDER** (MONTE)





TriBeCa
RESIDENCIAL

LAS MEJORES COMUNICACIONES

Con un diseño funcional y un estilo vanguardista, Residencial TriBeCa se ubica en Monte Santander, a escasos metros del autovía S20 y en un emplazamiento urbano, a un paso de todos los servicios públicos. Con 42 viviendas repartidas en tres idénticos edificios, se distinguen por la singularidad estética de su construcción y una impresionante memoria de calidades. Disponen de: **más de 3 habitaciones, 2 cuartos de baño y unas amplias terrazas para disfrutar al aire libre.** Los áticos disponen de más de 40 metros de zona exterior y doble orientación.

La urbanización, cerrada en todo su perímetro, se sitúa en una gran parcela de 6.000 m² de zonas comunitarias, incluyendo piscinas, parque infantil, pistas deportivas, aparcamiento exterior y amplias zonas ajardinadas con accesos exclusivos para residentes.



TODAS CON TERRAZA



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

De acuerdo a la normativa vigente y al Código Técnico de la Edificación, se dispone de una cimentación superficial y estructura portante de hormigón armado.

CUBIERTAS Y AZOTAS

Las azoteas terminadas están acabadas en gres porcelánico y las no terminadas con protección pasiva de grava y doble tes impermeable.
Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad, las cubiertas planas disponen de aislamiento con planchas tipo y doble tes atáctico.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES HORIZONTALES

Tuercas: Las termas están terminadas en gres porcelánico antideslizante y "madera tecnológica tipo comodar" según vistas exteriores.
Techo: Las zonas techos cuentan con tejas de PVC y "madera tecnológica tipo comodar" según vistas exteriores.

CARPINTERÍAS

Las puertas interiores de entrada con aluminio lacado color grafito con robusta de puente térmico.
Perimetral: a 40 años (4-4) y recomendación según CTE.
Se instalarán además persianas enrollables de aluminio lacado color grafito con aislamiento impactante. Este sistema permite el control climático total de las estancias interiores a la vez que protege los valores estéticos interiores. La puerta perimetral de acceso a la vivienda es de seguridad con bisagra y cerradura con tres ejes de anclaje, la terminación interior es madera lacada color blanco.
Las puertas interiores están acabadas en madera lacada de color blanco y los herrajes, manillas y tiradores son de acero inoxidable mate o cromados.

CERRAMIENTOS EXTERIORES VERTICALES

Contribuyendo a evitar los puentes térmicos y reduciendo de forma notable la transmisión, y por ello la demanda energética de la vivienda, se dota a la edificación de una fachada con tratamiento de exterior de acabado mínimo en resina con yeso primario, hoja de lámina cerámica hueca doble aislamiento térmico, hoja de lámina cerámica perforada y embudo de mortero hidrófugo. El acabado exterior por su parte se realiza a parte de mortero exterior, gres porcelánico y "madera tecnológica tipo comodar" según vistas.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paredes: Interiores están con yeso blanco de 15 mm, y pintura plástica lisa de color claro. La cocina y los baños están decorados con cerámica de primera calidad colocada con adherente hidrófugo.
Techo: En el salón comedor y en dormitorios, se coloca pavimento flotante terminado sobre lámina de parámetro y aislante a juego. Las cocinas y baños se terminan con gres porcelánico de 17 calidad.
Techo: En los baños de primer de acceso y pintura plástica lisa.
En entornos como salones sobre flotante según CTE HR.

VIGORÍA

El aislamiento de todas las ventanas es de doble vidrio con cámara de aire desecado y dispone de vidrios dobles 4/16 y de seguridad 4/14/16 en partes interiores. En zonas de fachada de seguridad 12/16. Con ello se mejora la envolvente térmica del edificio y su aislamiento interior exterior.

PARTICIONES

Entre viviendas y zonas comunes, se disponen dos hojas de tablero hueco de doble aislamiento acústico del tipo de masa y la tablaya exterior a la vivienda. Fachada de vidrio hueco doble de 10 y de 16 en cuartos interiores.

(*) Barrios atáctico perimetral según CTE HR.

INSTALACIONES

Plomería: Se llevará a cabo con materiales y tuberías según normativa y desagues en tubería de PVC, de secciones y conductos determinados en la documentación técnica.

Montaje: Se llevará a cabo con materiales de primera calidad. Conductores en PVC y multicables.
Medida de Calentamiento: El sistema de calefacción está diseñado con unidades terminales de agua caliente y radiadores convencionales modulares de aluminio pintado con válvulas termostáticas en dormitorios que permitan el control individualizado de la temperatura ambiente, así como con termostatos de ambiente en salón principal.
Los radiadores convencionales se suministrarán con grillo radiador, cruce de condensación de alto rendimiento. Potencia aproximada 20 kW.

La instalación técnica se ocupa en la generación de agua caliente sanitaria (ACS) con calentamiento individual, un sistema de energía térmica que permite el desarrollo de calefacción y ACS de la vivienda.
Proyecto de Instalación Eléctrica: Se realizará con cables enterrados, según Normativa y Reglamento Técnico de la red eléctrica. La acometida eléctrica, se llevará desde el punto de toma hasta la sala general de protección, realizadas según instrucciones de la compañía suministradora. Grado de electrificación básico (5.750 W).

Las viviendas son equipadas con un punto de luz y un enchufe.
Telecomunicaciones: Se disponen en cumplimiento del RD 146/2001 y Orden ITC 1644/2001 las instalaciones para el servicio de telefonía fónica y televisión, servicio de telefonía básica e infraestructura común para acceso a internet en comunicaciones por cable.
La instalación de telecomunicaciones se realiza a parte del reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicaciones. Distribución a la red Digital de Servicios Integrados, instalaciones para posible instalación de TV por cable y dispone de instalación receptora de televisión digital, radio y telefonía con unidades en cocina, salón y dormitorios.
Las viviendas cuentan con acceso a tecnología de fibra óptica de 1.000 megas.
El edificio cuenta con instalación de videopuerta automática.

ZONAS DE URBANIZACIÓN

Zonas Privadas: Las viviendas de Planta Baja disponen de zona ajardinada de zona privada con superficies entre 120-180 m² de acceso directo a la urbanización interior.
Privadas y Públicas: El espacio de jardín está cubierto en material pétreo o cerámico o laminado con los cubos.
Los residuos del alumbrado de las plantas bajas están acabados en línea con los del portal.

Alumbrado: La iluminación de las zonas comunes se realiza con lámparas de bajo consumo de energía (LED) en espacios públicos y privados. Se instalarán lámparas de protección contra incendios para el control de la iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta comunitaria reduciendo el consumo eléctrico en zonas comunes.
Acceso: Con el objeto de garantizar la seguridad en el control de entrada, la urbanización está dotada en todo su perímetro y únicamente dispone de dos accesos peatonales: uno de ellos situado en la entrada principal y otro en la zona de acceso exterior privado.

Plantación: Amplias zonas de urbanización comunitaria, con zonas ajardinadas y plantaciones.

Zonas verdes alternando especies vegetales con áreas de césped natural.

Plantación: Se realiza la urbanización de zonas de césped, césped exterior y zona de césped de acceso.
Alumbrado: Los faros interiores, la urbanización dispone de una zona de alumbrado exterior en superficie para las zonas de acceso exterior privado.

Alumbrado y Señalización: Se preveerá dos plazas de garaje y un tróster cerrado por vivienda. La planta comunitaria de acceso a la parte es subterránea con acceso a distancia al edificio interior del garaje en planta "sótano" subterránea.

Los trabajos disponen de puerta metálica, paradas y techos primarios con punto de luz.
Seguridad: Instalación de protección contra incendios según normativa vigente.
Los materiales, elementos y procedimientos descriptos en esta memoria pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.