

MEMORIA DE CALIDADES

ALDAMAR 1

Donostia



VIVIENDAS
LANIN



FACHADAS Y CUBIERTAS

FACHADA CERÁMICA

LA ENVOLVENTE CONSTA DE UN SISTEMA DE FACHADA CERÁMICA CON AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR (SATE) Y CON UN TRASDOSADO AUTOPORTANTE DE DOBLE PLACA CON AISLAMIENTO DE LANA MINERAL.

Las fachadas de la 5ª y 6ª planta se revestirán de QUARTZ-ZINC, en el caso de la 5ª planta, además, interiormente llevará un trasdosado autoportante de doble placa con aislamiento de lana mineral.

Ahorro energético gracias a las características de su fachada y cerramiento



EL ACRISTALAMIENTO ESTARÁ FORMADO POR DOBLE VIDRIO AISLANTE BAJO EMISIVO CON CÁMARA DE GAS ARGÓN, PARA CONSEGUIR UNA ÓPTIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA DEL EDIFICIO.

Gran parte de las ventanas tendrán un sistema de apertura oscilo batiente.

La privacidad y el sombreado se garantizan mediante persianas enrollables de aluminio con poliuretano inyectado en la fachada interior y contraventanas de aluminio en las salidas a balcones y terrazas de las fachadas principales.

CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALUMINIO LACADO COLOR GRIS CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO. MIRADORES SERÁN DE MADERA LACADOS DE COLOR GRIS.

CARPINTERÍA INTERIOR

LACADOS EN BLANCO

**LAS PUERTAS INTERIORES Y DE PASO SERÁN
FRESADAS, LACADAS EN COLOR BLANCO, CON
MANILLAS Y HERRAJES EN INOXIDABLE.**

. El zócalo y jambas irán, también, lacadas en color blanco a juego con el resto
de la carpintería.

Las puertas de acceso a las viviendas serán blindadas y lacadas en blanco.



SOLADOS

SOLADOS CERÁMICOS

SOLADO INTERIOR CERÁMICO CON ASPECTO DE MADERA NATURAL.

Solado y alicatado cerámico en zonas húmedas, interiores . En terrazas y balcones el revestimiento cerámico cumplirá la normativa técnica (CTE SU) en resistencia al deslizamiento en función de su situación.

TRATAMIENTO ACÚSTICO

**DOBLE ACRISTALAMIENTO EN CARPINTERÍAS
EXTERIORES. LANA MINERAL EN LA TABIQUERÍA
INTERIOR, TRASDOSADOS Y FALSOS TECHOS.**

TABIQUERÍA Y TECHOS

EXCELENTE COMPORTAMIENTO
ACÚSTICO Y TÉRMICO

**LA SEPARACIÓN CON EL EXTERIOR Y LA CAJA DE
ESCALERA SE REALIZARÁ CON TABIQUES CERÁMICOS
TERMINADOS INTERIORMENTE CON DOBLE PLACA DE
PLADUR ATORNILLADO A UNA ESTRUCTURA DE PERFIL
METÁLICO GALVANIZADO
Y LANA DE MINERAL EN SU INTERIOR.**

De esta forma logramos un excelente comportamiento acústico y térmico.

Los techos de las viviendas se realizarán mediante un falso techo continuo de
pladur y perfilería metálica, acabado con pintura plástica lisa blanca.

Las divisiones interiores entre las estancias estarán formadas por tabiques
autoportantes de doble placa de pladur con aislamiento de lana mineral.

Acabado con un esmalte al agua mate blanco.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

VIDEO-PORTERO CON PANTALLA A COLOR MARCA FERMAX O SIMILAR.

Mecanismos eléctricos de primera calidad de la serie Niessen Sky blanco
blanco o similar.

Tomas de TV y voz/datos en todos los dormitorios, salón y cocina.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

LOS BAÑOS CONTARÁN CON INODOROS DE PORCELANA SUSPENDIDOS.

Lavabos de la marca Roca con mueble.

Grifería monomando Roca LANTA, ONA o similar.

Platos de ducha Terran o similar y columna de ducha termostática Roca en el
baño principal.



COCINA

TOTALMENTE EQUIPADA

LAS ENCIMERAS Y FRENTES SERÁN CERÁMICOS DE ALTA CALIDAD

Las viviendas irán equipadas con cocina completa. El mobiliario constará de elementos altos y bajos que se realizarán según el diseño de los planos ajustándose a las medidas resultantes en obra.

Las cocinas incluirán: fregadero y electrodomésticos de primera calidad y de alta eficiencia energética incluyendo: lavadora, lavavajillas, frigorífico, placa de inducción, horno, microondas y campana extractora, todos ellos acabados en acero.

ARMARIOS

**ARMARIO EMPOTRADO EN LA HABITACIÓN PRINCIPAL,
CON PUERTAS ABATIBLES, LACADAS EN COLOR
BLANCO. INTERIORES DE ARMARIOS ACABADOS
CON MELAMINA «TEXTIL» CON BARRA Y BALDA
MALETERO.**



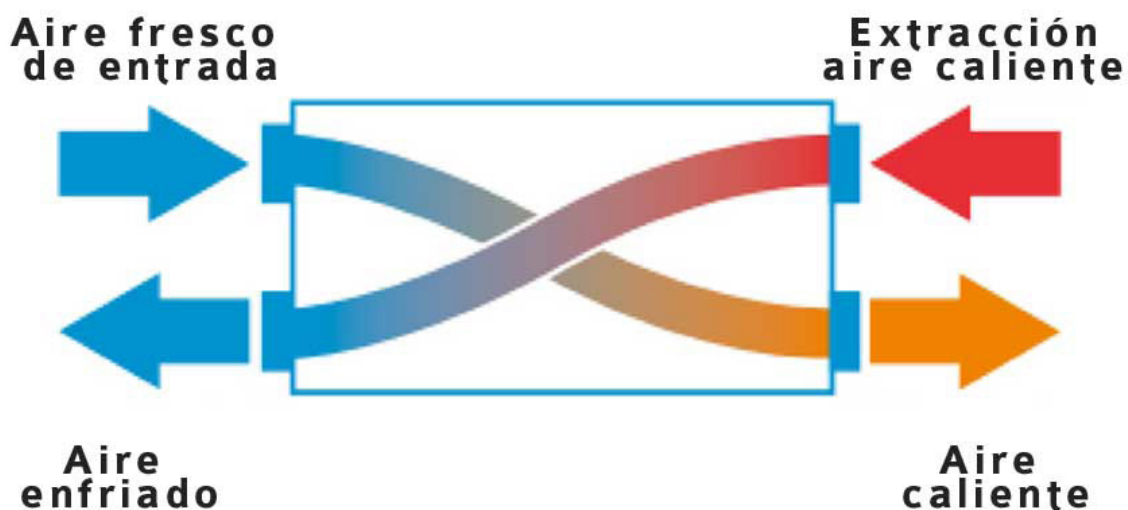


CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN, ACS Y A/C

SISTEMA DE CALOR AEROTÉRMICO

**LA PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS SE
REALIZARÁ MEDIANTE INSTALACIÓN INDIVIDUAL POR
VIVIENDA CON SISTEMA DE CALOR AEROTÉRMICO.**

El reparto de calor se hará mediante suelo radiante, total confort debido a la ausencia de puntos extremos de calor, alcanzando una temperatura deseada de forma uniforme.



VENTILACIÓN

CALDERA DE ALTA EFICIENCIA

LA PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS SE REALIZARÁ MEDIANTE CALDERAS INDIVIDUALES DE CONDENSACIÓN.

Caldera de alta eficiencia que aprovecha la energía latente del vapor de agua para convertirla en calor sensible y reduce las pérdidas de energía, consiguiendo un ahorro de entorno al 25% respecto a una caldera convencional.

Total confort debido a la ausencia de puntos extremos de calor, alcanzando una temperatura deseada de forma uniforme. Al desaparecer los radiadores se libera espacio de las estancias, facilitando el amueblado.



GARAJE

GARAJE CERRADO

CADA VIVIENDA DISPONE DE UN AMPLIO GARAJE CERRADO EN EL SÓTANO PARA APARCAMIENTO DE DOS VEHÍCULOS O TRES VEHÍCULOS ADEMÁS DE APARCAMIENTO DE BICICLETAS.

El acceso a la planta sótano se hará mediante monta coches. Los suelos en acabado de hormigón pulido.

PROGRAMA DE PERSONALIZACIÓN

POSIBILIDAD DE PERSONALIZAR
TU VIVIENDA A TU GUSTO

**ATENDEMOS TUS IDEAS Y PROPUESTAS
DE MANERA INDIVIDUAL.**

Disponemos de un programa de personalización de tu vivienda que te
permitirá adecuarla a tus necesidades y gustos.

Mediante el mismo, atenderemos de manera individualizada tus ideas y
propuestas, las valoraremos con el equipo técnico y te asesoraremos para que
obtengas el resultado deseado.

NOTA: Tanto los materiales como las soluciones técnicas descritas, en el caso de que la dirección técnica lo estime conveniente, podrán modificarse en el curso de ejecución del proyecto con el objetivo de obtener si cabe un mejor resultado sin afectar a las características esenciales del proyecto y sin que suponga una merma en la calidad de construcción del edificio.



VIVIENDAS LANIN, S.L.

Paseo Lazkano, 1º Bajo 20009 Donostia-San Sebastián

Tel.: +34 943 46 88 60

Email: contacto@viviendaslanin.com