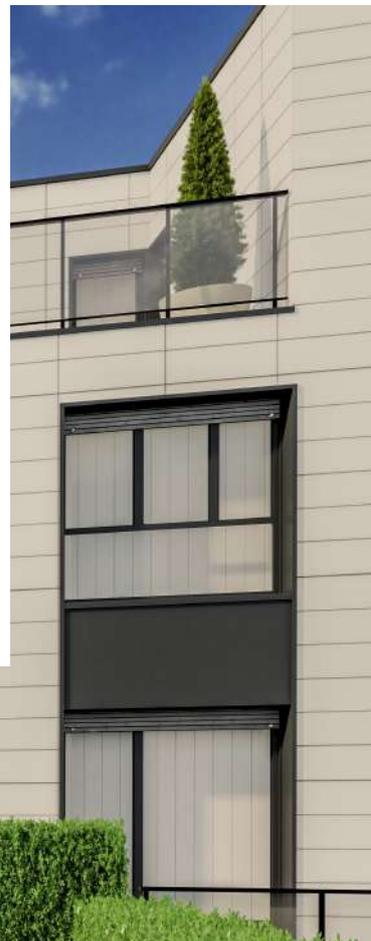


# MEMORIA DE CALIDADES

ATOTXA  
ERREKA  
DONOSTIA



VIVIENDAS  
LANIN



# FACHADAS Y CUBIERTAS

FACHADA VENTILADA CERÁMICA/  
TERRACOTA



**LA ENVOLVENTE CONSTA DE UN SISTEMA DE FACHADA VENTILADA SOBRE LADRILLO CERÁMICO CON AISLAMIENTO CONTINUO EN EL EXTERIOR DEL CERRAMIENTO.**

La cámara de aire de la fachada y el aislamiento aseguran notables beneficios. En periodos de temperatura estival se consigue menor absorción de calor y en periodos de frío menor dispersión del calor interior, con lo cual se consigue un considerable ahorro energético.

La cubierta es plana de tipo "invertida" y no transitable en acabado de grava con doble capa de impermeabilización y aislamiento térmico.

*Ahorro energético gracias a las características de su fachada y cerramiento*



# CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALUMINIO LACADO COLOR  
GRIS GRAFITO, CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO



**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.

# 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 con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La puerta tendrá un sistema de guillotina para evitar corrientes de aire y ruido exterior.

B



C



D





# SOLADOS

SOLADOS CERÁMICOS



## **SOLADO INTERIOR CERÁMICO IMITANDO MADERA NATURAL.**

Solado cerámico en zonas húmedas, interiores y en terrazas/ balcones, cumpliendo normativa técnica (CTE SU) en resistencia al deslizamiento en función de su situación.

# 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 PLADUR ATORNILLADO A UNA ESTRUCTURA DE PERFIL METÁLICO GALVANIZADO Y LANA DE MINERAL EN SU INTERIOR.**

De esta forma, se logra un excelente comportamiento acústico y térmico, asegurando un aislamiento muy superior al exigido de 50 dBA.

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 de yeso laminado, con aislamiento térmico.



# TRATAMIENTO ACÚSTICO

**DOBLE ACRISTALAMIENTO EN CARPINTERÍAS  
EXTERIORES. LANA MINERAL, TRASDOSADOS, FALSOS  
TECHOS Y TABIQUERIA.**

# INSTALACIÓN ELÉCTRICA

**VIDEO-PORTERO CON PANTALLA A COLOR MARCA FERMAX O SIMILAR. MECANISMOS ELÉCTRICOS NIESSEN DE LA SERIE ZENIT BLANCO. TOMAS DE TV Y VOZ/DATOS EN TODOS LOS DORMITORIOS, SALÓN Y COCINA.**





# SANITARIOS Y GRIFERÍA

**INODORO DE PORCELANA DE LA MARCA ROCA MODELO  
ONA COMPACTO RIMLESS O SIMILAR. LAVABO DE LA  
MARCA ROCA , EN EL BAÑO PRINCIPAL CON MUEBLE.  
GRIFERÍA MONOMANDO ROCA L20 O SIMILAR.**



# COCINA

TOTALMENTE EQUIPADA

**LAS ENCIMERAS Y FRENTES SERÁN  
DE SILESTONE O SIMILAR.**

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 FORRADOS  
CON MELAMINA «TEXTIL» CON BARRA Y BALDA  
MALETERO.**

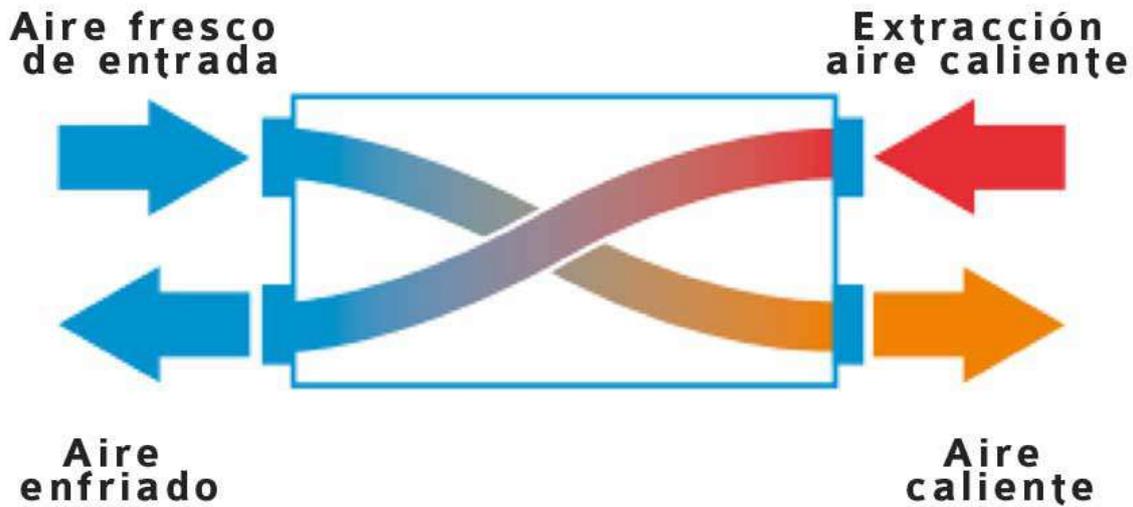


# CALEFACCIÓN Y ACS

## CALDERA DE ALTA EFICIENCIA

**LA PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS SE  
REALIZARÁ MEDIANTE INSTALACIÓN INDIVIDUAL POR  
VIVIENDA DE AEROTERMIA.**

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. Al desaparecer los radiadores se libera espacio de las estancias, facilitando el amueblado.



# VENTILACIÓN

## CALDERA DE ALTA EFICIENCIA

**SISTEMA DE RECUPERADOR DE CALOR INDIVIDUAL EN CADA VIVIENDA QUE PERMITE UNA VENTILACIÓN PERFECTAMENTE CONTROLADA INDEPENDIEMENTE DE LOS FACTORES CLIMATOLÓGICOS QUE TIENEN UN IMPACTO NEGATIVO EN SISTEMAS DE VENTILACIÓN TRADICIONALES..**

Sistema de recuperador de calor individual en cada vivienda que permite una ventilación perfectamente controlada independientemente de los factores climatológicos que tienen un impacto negativo en sistemas de ventilación tradicionales.

Cada vivienda dispone de un intercambiador de alto rendimiento situado en el falso techo, la toma de aire limpio se hará desde fachada y el aire viciado se conduce hasta cubierta.

Para aportar el aire nuevo a cada vivienda, se dispone una red de conductos de impulsión distribuidos por falso techo conectados a rejillas situadas en cada local seco (dormitorios y salones). En locales húmedos a su vez, se dispondrán las rejillas y conductos de extracción (baños y cocinas).

Mediante el intercambiador de calor se pone en contacto el aire interior que se extrae con el del exterior que se introduce, sin que se mezcle el aire de los dos circuitos. En invierno funciona calentando el aire frío que entra del exterior, mientras que en verano permite enfriar el aire caliente del exterior, disponiendo además de filtros que reducen el nivel de contaminantes y mejoran considerablemente la calidad del aire.



# GARAJE

## GARAJE CERRADO

**CADA VIVIENDA DISPONE DE UN AMPLIO GARAJE CERRADO EN EL SÓTANO PARA APARCAMIENTO DE DOS VEHÍCULOS ADEMÁS DE MOTOCICLETAS Y BICICLETAS.**

La puerta será de tipo seccionable con mando a distancia y puerta peatonal integrada. Suelos en acabado de hormigón pulido. Cada garaje dispondrá de luz eléctrica y enchufe que tendrá como origen su vivienda que además servirá como preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

# URBANIZACIÓN

## ESPACIOS COMUNES

### LA URBANIZACIÓN CONSTARÁ DE:

Accesos peatonales de la calle los portales de la planta baja, zona de piscina, aseo junto a la piscina, sala cubierta en la planta sótano o planta -1 de uso de la comunidad y acceso de vehículos a los garajes en la planta sótano o planta -1.

Aparcamiento de bicis dentro de la finca muy cerca de las entradas de vehículos y peatonal

# PROGRAMA DE PERSONALIZACIÓN

## POSIBILIDAD DE PERSONALIZAR TU VIVIENDA A TU GUSTO.

Se atenderán de manera individualizada las propuestas de modificación de distribución. Elección de acabado de puertas de armarios empotrados. Elección de cerámica interior. Cambio de sanitarios. Cambio de grifos. Color pintura...

Posibilidad de variar la distribución, materiales y acabados que se valoraran de manera individualizada.



**VIVIENDAS LANIN, S.L.**

Paseo Lazkano, 1º Bajo 20009 Donostia-San Sebastián

Tel.: +34 943 46 88 60

Email: [contacto@viviendaslanin.com](mailto:contacto@viviendaslanin.com)