

MEMORIA DE CALIDADES



SAN FRANCISCO
DONOSTIA **26**



FACHADAS Y CUBIERTAS

FACHADA DE HORMIGÓN 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 aislarán exteriormente con un revestimiento de QUARTZ-ZINC e interiormente con un trasdosado autoportante de doble placa con aislamiento de lana mineral.

La cubierta se impermeabilizará con doble lámina asfáltica, lamina protectora geotextil y losa Filtrón con aislamiento.

CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALUMINIO LACADO,
CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO.

EL ACRISTALAMIENTO ESTARÁ FORMADO POR DOBLE VIDRIO AISLANTE.

El vidrio aislante es bajo emisivo con cámara de gas Argón, para conseguir una óptima eficiencia energética de la envolvente térmica del edificio. En todas las estancias se colocará un sistema de apertura oscilo batiente. La privacidad y el sombreado se garantizan mediante persianas enrollables de aluminio con poliuretano inyectado en los miradores y las ventanas a patio. Las contraventanas serán de aluminio en las salidas a balcones y terrazas de la fachada principal.

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.

SOLADOS

PARQUET FLOTANTE

Solado interior será de parquet flotante laminado sobre tablero hidrófugo machimbrado colocado sobre rastrel. Solado cerámico baños y aseos, 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 mineral en su interior.

De esta forma, se logra un excelente comportamiento acústico y térmico. Los techos de las viviendas se realizarán mediante un falso techo continuo de pladur y perfilería metálica. Las divisiones interiores entre las estancias estarán formadas por tabiques trasdosados autoportantes con aislamiento de lana mineral y doble placa.

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 de primera calidad de la serie Niessen Sky blanco o similar. Tomas de TV y voz/datos en todos los dormitorios, salón y cocina.

BAÑO PRINCIPAL

El baño principal estará compuesto por: inodoro de porcelana de la marca Roca modelo Meridian compact. Mueble con lavabo marca Roca modelo GAP con grifería monomando Roca L20. Columna termostática EVEN-T ROUND, de Roca. Plato de ducha CRATOS marca Roca.

BAÑO PASILLO

El baño del pasillo estará compuesto por: inodoro de porcelana de la marca Roca modelo Meridian compact. Lavabo marca Roca, modelo Meridian con pie y grifería monomando Roca L20. Grifería de ducha L20. Plato de ducha CRATOS marca Roca.

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.



COCINA

TOTALMENTE EQUIPADA

**LAS ENCIMERAS Y FRENTE 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: la campana extractora integrada, lavadora, lavavajillas, frigorífico, placa de inducción, horno y microondas, todos ellos acabados en acero o panelados.

CALEFACCIÓN Y ACS

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.

La emisión de calor se hará mediante radiadores de aluminio lacado.

PROGRAMA DE PERSONALIZACIÓN

**POSIBILIDAD DE PERSONALIZAR
TU VIVIENDA A TU GUSTO.**

VENTILACIÓN

INTERCAMBIADOR DE ALTO RENDIMIENTO

SISTEMA DE RECUPERADOR DE CALOR INDIVIDUAL EN CADA VIVIENDA.

Éste sistema 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).



Siempre teniendo en cuenta la fase de la obra.

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.

Dependiendo del estado o fase de la obra.

NOTA: La memoria de calidades está sujeta a cambios por causas técnicas o administrativas sin que ello suponga una disminución en la calidad de los materiales.

SAN FRANCISCO

DONOSTIA **26**

VIVIENDAS LANIN, S.L.

Paseo Lazkano, 1º Bajo 20009 Donostia-San Sebastián

Tel.: +34 943 46 88 60

Email: contacto@viviendaslanin.com