



MEMORIA DE CALIDADES

samaniego!
samaniego gestión de viviendas, s.l.



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación profunda con losa y pantallas de hormigón armado. La estructura del edificio se resuelve mediante pilares y forjados también de hormigón armado según cálculo estructural del Proyecto de Ejecución conforme a la normativa vigente.



CUBIERTAS

Cubierta plana con aislamiento no transitable con la excepción del mantenimiento de las instalaciones alojadas en cubierta.

Cubiertas planas con aislamiento transitable con acabado solado cerámico de primera calidad apto para exteriores en terrazas de viviendas.



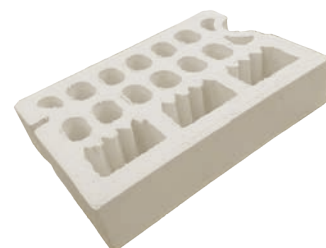
FACHADAS

Sistema de Fachada Ventilada mediante ladrillo autoventilado en combinación con otros materiales.

Fachada interior con sistema de aislamiento exterior, SATE.

Los cerramientos de fachada se completan interiormente con trasdosados de placa de cartón yeso con estructura autoportante y aislamiento interior de lana de roca.

El sistema empleado permite generar una envolvente térmica que proporciona a las viviendas de gran confort y aislamiento térmico-acústico garantizando su eficiencia energética.



MEMORIA DE CALIDADES



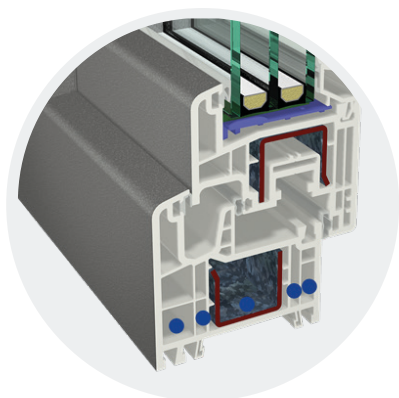
CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC de altas prestaciones termo-acústicas, con sistema de persiana tipo block.

Sus propiedades reducen la transmisión de calor y frío a través de la carpintería evitando puentes térmicos.

Doble vidrio con cámara estanca y tratamiento bajo emisivo, que refleja el calor al interior de la vivienda en invierno y lo mantiene en el exterior en verano. En puertas balconeras se instalará vidrio de seguridad.

Ventanas con apertura oscilo batiente, fija o practicable dependiendo de la estancia.



DISTRIBUCIÓN Y TABIQUERÍA

Separación entre viviendas y de viviendas con zonas comunes con tabiquería cerámica y trasdosados auto portante de placa de cartón yeso con aislamiento térmico acústico intermedio de lana de roca.

Distribución interior en vivienda mediante tabiquería de placa de cartón yeso con Perfilera auto portante y aislamiento intermedio con propiedades térmico acústicas. En las estancias húmedas la placa exterior de cartón yeso tendrá propiedades antihumedad.



TERRAZAS

Solado cerámico para exteriores de 1ª calidad.

Antepechos de terrazas revestidos y pintados con barandillas metálicas y de vidrio según detalle constructivo.

Falso techo en terrazas con placa de cartón yeso hidrófuga.



MEMORIA DE CALIDADES



CARPINTERÍA INTERIOR

En dormitorios y baños, puertas lisas de madera chapeada y lacadas en color blanco.

En cocina y salón, si corresponde, puertas con vidriera.

La puerta de entrada a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de 3 puntos.

Armarios empotrados con revestimiento interior y frente a juego de la carpintería interior.



ACABADOS DE VIVIENDAS

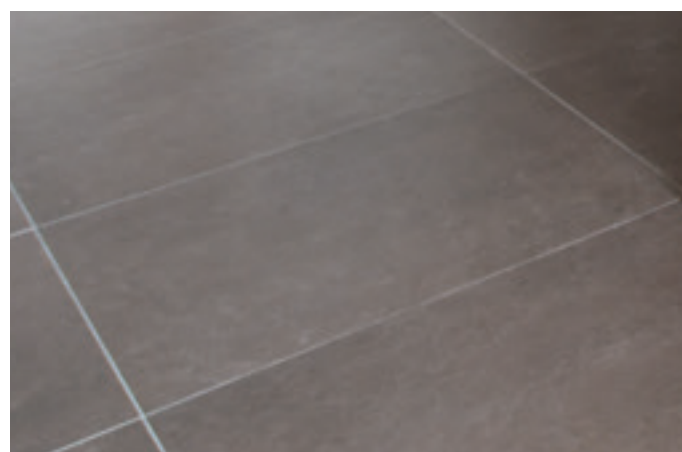


SOLADOS

Todos los pavimentos interiores de la vivienda se instalarán sobre solera flotante independiente de la estructura, con lámina que mejora el aislamiento acústico y térmico interior de la vivienda.

En hall, salón, pasillo y habitaciones se reviste horizontalmente con tarima de lama ancha flotante (AC 4), color madera de roble barnizada colocado sobre lámina anti-impacto. Rodapiés a juego de la carpintería interior blanca.

Solados con baldosa de gres cerámica en baños y cocinas.



REVESTIMIENTOS

El revestimiento en baños principales y secundarios es de alicatado cerámico.

En el resto de la vivienda estará revestida por pintura plástica lisa (color a definir por la DF).



TECHOS

Falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda acabado en pintura plástica lisa. Registros en falso techo donde se sitúen las máquinas ventilación.

En las zonas húmedas la placa será antihumedad.

Aislamiento térmico extra en la última planta, bajo cubiertas.

MEMORIA DE CALIDADES

DOTACIÓN DE INSTALACIONES

Con el objetivo de construir viviendas eficientes energéticamente y hacer tu vivienda sostenible se dotará al edificio de instalaciones térmicas con generación de energía mediante bombas aerotérmicas tanto para calefacción, refrigeración y ACS.

Sistema de ventilación mecánico con recuperación de calor que redundará en un ahorro de consumo y el control de todo ello gracias a los mecanismos conectados de tu Smart Home. El edificio contará con sistema fotovoltaico que generará electricidad para su autoconsumo.



SISTEMA FOTOVOLTAICO

Instalación colectiva de generación eléctrica alternativa a través de paneles solares fotovoltaicos en la cubierta del edificio para abastecimiento de la instalación eléctrica comunitaria.



AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria central con depósito de acumulación comunitario generada mediante bomba aerotérmica de altas prestaciones con CO² pensada para grandes producciones de ACS, con contadores individuales.



CALEFACCIÓN y REFRESCAMIENTO

Generación de calor y frío mediante sistema central de Aerotermia, para optimizar los rendimientos de la instalación con regulación y contadores individuales.

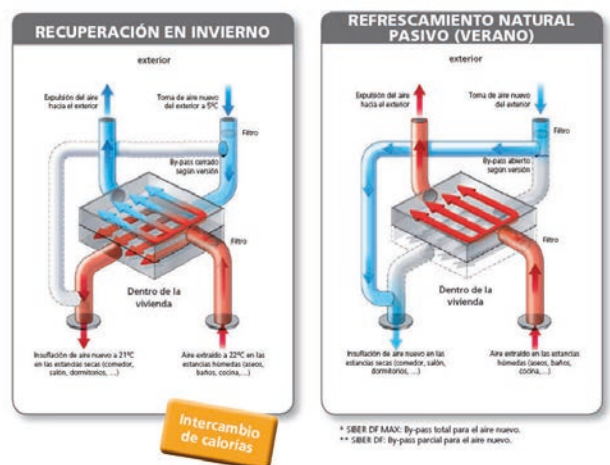
Sistema de calefacción por suelo radiante y refrigeración por suelo refrescante con dos zonas termostáticas día y noche.



VENTILACIÓN MECÁNICA

Sistema de ventilación mecánica individual de doble flujo con recuperación de calor que permite renovar y filtrar el aire interior de la vivienda garantizando una mejor calidad y salubridad.

Cuenta con bocas de impulsión y extracción en cada dependencia. El sistema ofrece varias velocidades en el control del ventilador.



MEMORIA DE CALIDADES



EQUIPAMIENTO

En apartamentos la cocina vendrá equipada con amueblamiento alto y bajo, encimera, frigorífico, placa de inducción, campana, fregadero, lavadora y lavavajillas integrados.

Todas las viviendas dispondrán de tendedero instalado en terraza.
Amaestramiento de cerraduras.



GARAJES

Acceso por monta coches a un sótano subterráneo de planta de garaje.

Pavimento en garaje terminado con pintura epoxi.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio estará catalogado en proyecto como "CALIFICACION ENERGÉTICA A".



SMART HOME

Control remoto de tu vivienda desde casa o a distancia mediante aplicación en tu Smartphone o Tablet con función de termostato, escenas de iluminación, información de consumos y opciones ampliables de seguridad, alarmas técnicas, motorización de persianas e integración de otras instalaciones.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Llave de corte individual para cada vivienda, y dentro de la vivienda corte parcial individual en la cocina y cuartos de baño.

Aparatos sanitarios de primeras marcas con plato de ducha extraplano en Dormitorio Principal y/o bañera cuando corresponda en baño secundario, dependiendo de la tipología de vivienda.

Griferías termostáticas de primera calidad y opción de mueble en lavabos.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Luminarias con lámparas de bajo consumo y larga duración y encendido controlado en los accesos a portales y zonas comunes.

Tomas de TV y de Datos (RJ45) en salón, cocina y todos los dormitorios.

Toma suplementaria de TV por cable y datos en Salón y Dormitorio Principal.
Instalación de Video-Portero.



samaniego!
samaniego gestión de viviendas, s.l.

Av. de Portugal, 39 - Bajo
Logroño, La Rioja
941 20 44 13

www.samaniego.com
www.gildegarate.samaniego.com
info@samaniego.com