

# MEMORIA DE CALIDADES

IM  
RESIDENCIAL  
**NOVA VAREIA**  
LA NUEVA GENERACIÓN



Comprometidos con construir hogares de calidad

📞 941 204 413    💬 669 84 00 27

[novavareia.samaniego.com](http://novavareia.samaniego.com)







## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Zapatas aisladas y corridas de hormigón armado proyectados de acuerdo al estudio geotécnico. Muros, pilares, escaleras y forjados de hormigón armado conforme al cálculo estructural y según la normativa vigente -Código Estructura y Código Técnico de la Edificación-, y de acuerdo al Proyecto de Ejecución.



## CUBIERTAS

Cubierta plana no transitable, con aislamiento térmico y estanqueidad garantizada, acabada en grava para mantenimiento de las instalaciones alojadas en la cubierta.

Las terrazas de las viviendas con aislamiento térmico y estanqueidad resuelta, acabadas en solado cerámico de primera calidad apto para exteriores en viviendas.



## DISTRIBUCIÓN Y TABIQUERIA

Separación entre viviendas y de viviendas con zonas comunes con tabiquería cerámica y trasdosados autoportante de placa de cartón yeso con aislamiento térmico-acústico intermedio de lana mineral.

Distribución interior en vivienda mediante tabiquería de placa de cartón yeso con perfilería autoportante y aislamiento intermedio con propiedades térmico-acústicas. En las estancias húmedas la placa soporte del alicatado tendrá propiedades antihumedad.



## TERRAZAS

Solados cerámicos aptos para exteriores.

Falso techo en terrazas con placa de cartón yeso hidrófuga.



## 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 de gres con ambiente a conjunto en baños y cocinas. Varias opciones a elegir.

\*OPCIONES AMPLIAS



## REVESTIMIENTOS

El revestimiento vertical en baños y cocinas será de alicatado cerámico con varios ambientes a elegir.

El resto de la vivienda estará revestida con pintura plástica lisa (color a definir por la Dirección Facultativa).



## 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 instalaciones a mantener.

En las zonas húmedas la placa será antihumedad.

Aislamiento térmico extra en la última planta, bajo cubierta.

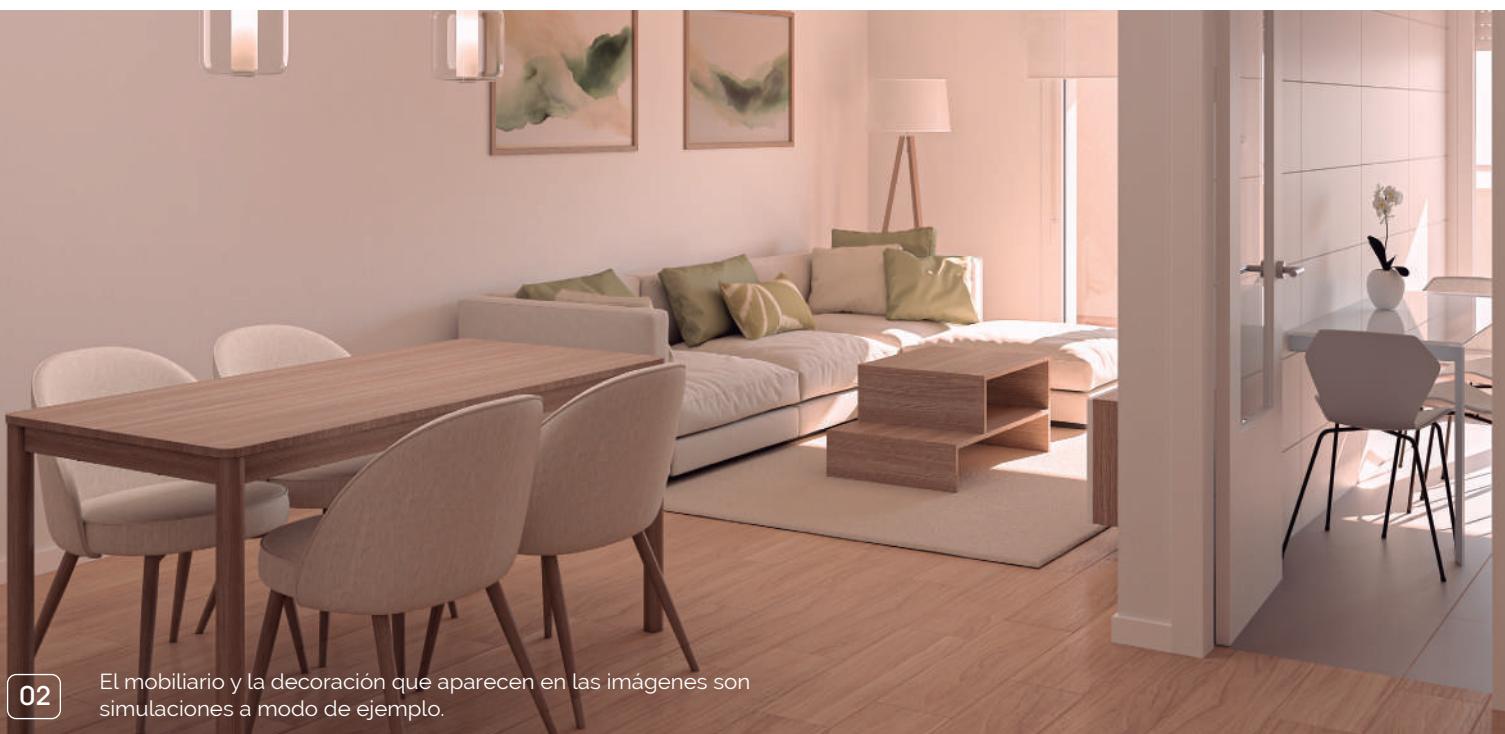


## CARPINTERÍA INTERIOR

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

En cocina, si corresponde, puertas con vidriera.

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





RESIDENCIAL

# NOVA VAREIA

LA NUEVA GENERACIÓN



El mobiliario y la decoración que aparecen en las imágenes son simulaciones a modo de ejemplo.



## TU CASA SOSTENIBLE

EN RESIDENCIAL NOVA VAREIA APOSTAMOS POR UNA CONSTRUCCIÓN REPOSABLE QUE REDUCE EL IMPACTO AMBIENTAL Y MEJORA LA CALIDAD DE VIDA DE QUIENES LO HABITAN, UTILIZANDO MATERIALES Y SISTEMAS INNOVADORES QUE LOGRAN REDUCIR LA HUELLA ECOLÓGICA Y ASÍ CONTRIBUIMOS A CREAR HOGARES MÁS SALUDABLES, EFICIENTES Y RESPONSABLES.



## CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio estará catalogado en proyecto como “CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A”



## FACHADAS

Fachada exterior mediante SATE, Sistema de Aislamiento Térmico Exterior en toda la envolvente térmica del edificio con terminación exterior en mortero hidrófugo de varios tonos según el diseño de la Dirección Facultativa.

Los cerramientos de fachada se completan con soporte de hoja cerámica e interiormente con trasdosados de placa de cartón yeso con estructura autoportante y aislamiento interior de lana mineral.

El sistema empleado permite generar una envolvente térmica minimizando los puentes térmicos, lo que proporciona a las viviendas un gran confort y aislamiento térmico-acústico, garantizando su eficiencia energética.



## 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 y paños con riesgo de impacto, se instalará vidrio de seguridad.

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

Posición de microventilación.





## DOTACIÓN DE INSTALACIONES Y CALEFACCIÓN

Con el objetivo de construir viviendas eficientes energéticamente y hacer tu vivienda sostenible, se dotará al edificio de instalaciones térmicas de generación de energía mediante sistema individual de aerotermia, con ud. interior y ud. exterior en cada vivienda, tanto para calefacción como para Agua Caliente Sanitaria.

Instalaciones de calefacción por suelo radiante con dos zonas termostáticas día y noche.

\*OPCIONES AMPLIAS



## AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria generada mediante bomba aerotérmica individual con depósito de acumulación independiente en cada vivienda.



## VENTILACIÓN MECÁNICA

Sistema de ventilación mecánica individual con extracción de cocina y cuartos de baño mediante ventilador en vivienda.

\*OPCIONES AMPLIAS



## SISTEMA FOTOVOLTAICO

Instalación colectiva de generación eléctrica alternativa a través de paneles solares fotovoltaicos situados en la cubierta del edificio para compensar consumos de las instalaciones eléctricas comunitarias.

Es decir, el edificio contará con sistema fotovoltaico que generará electricidad para autoconsumo en instalaciones comunitarias.



## 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 monomando en duchas y bañera y opción de mueble en lavabos.

Griferías con aireadores que reducen el consumo de agua en uso doméstico.



El mobiliario y la decoración que aparecen en las imágenes son simulaciones a modo de ejemplo.





## TU SMART HOME

VIVIENDAS DISEÑADAS PARA MEJORAR LA EXPERIENCIA DIARIA DE SUS RESIDENTES, INTEGRANDO TECNOLOGÍA AVANZADA QUE FACILITA UN ESTILO DE VIDA CÓMODO, EFICIENTE Y CONECTADO. GRACIAS AL SISTEMA SMART HOME, CADA HOGAR PERMITE:

Control remoto de tu vivienda desde casa o a distancia mediante aplicación en tu smartphone o tablet con función de termostato.

Control de los termostatos para mantener siempre la temperatura ideal, optimizando el consumo energético.

Acceder al videoportero desde el móvil, ver quién llama, hablar con el visitante e incluso abrir la puerta a distancia.



### 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 manos libres wifi para poder controlar accesos a distancia.

Instalación de taquillas inteligentes. Dotación de casilleros individuales electrónicos para almacenamiento de activos.





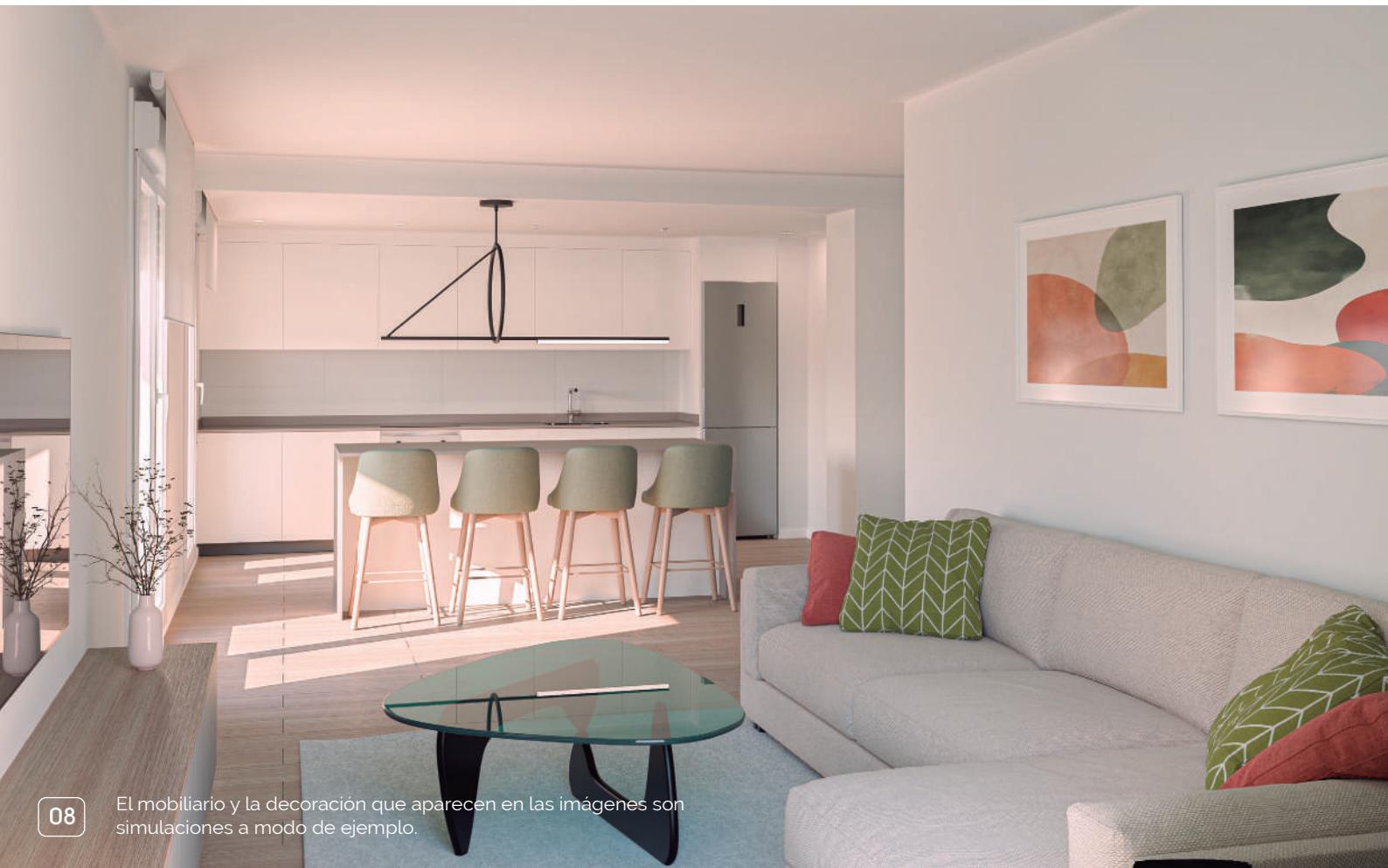
## EQUIPAMIENTO INTERIOR

Cocina equipada con amueblamiento, encimera, frigorífico, placa de inducción, horno, campana, microondas, fregadero, lavadora y lavavajillas.

Todas las viviendas dispondrán de un espacio reservado con tendedero instalado en terraza.

Amaestramiento de cerraduras.

Posibilidad de ampliación y personalización.





## URBANIZACIÓN Y ACCESOS

La edificación se integrará en una nueva urbanización, que contendrá un gran parque público al sur de la calle Calahorra.

El conjunto edificado contará además con un área libre privada, dotada de piscina.

Acceso rodado desde la calle Calahorra y accesos peatonales desde el nuevo parque que se ejecutará en torno al edificio.

Garaje con dos plantas de sótano subterráneo. Se le dotará de acceso peatonal independiente, además del acceso desde núcleo de escalera de las viviendas.

Pavimento en garaje con solera pulida.

Aparcabicis. Espacio reservado para el estacionamiento de bicicletas, en fomento de la movilidad sostenible y liberando espacio de zonas particulares.

Instalación de taquillas inteligentes.



## OPCIONES AMPLIABLES

### **Pack/Equipamiento Suelo Confort:**

Suelo porcelánico en toda la vivienda. Mejora estética y optimización de climatización por suelo radiante refrescante.

### **Pack/Equipamiento Clima 360:**

Paquete de refrescamiento y ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor.

### **Pack de Almacenamiento:**

Completar la vivienda con armarios de obra.



El mobiliario y la decoración que aparecen en las imágenes son simulaciones a modo de ejemplo.



[novavareia.samaniego.com](http://novavareia.samaniego.com)



Comprometidos con construir hogares de calidad

 941 204 413     669 84 00 27