



EDIFICIO

VIOÑO
A CORUÑA

MEMORIA
DE CALIDADES



NOZAR

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación estará realizada con zapatas de **hormigón armado** y estructura con pilares y losas de hormigón armado.

FACHADA Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

FACHADA

Edificio Vioño dispone de doble fachada, una primera retícula de hormigón armado con revestimiento de "Composite" y una segunda diseñada con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), basado en mortero aislante termoacústico, que aporta prestaciones más eficientes que los sistemas de aislamiento convencionales, evitando puentes térmicos y maximizando el grado de confort y ahorro energético.

El acabado interior será de **panel de doble placa de yeso laminado** pintado, con aislamiento al interior de la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas de las viviendas tendrán una perfilería de aluminio oscilobatiente, siendo abatibles las puertas de salida a las terrazas. Toda la carpintería contará con **rotura de puente térmico**, sistema que impide de manera efectiva la condensación en la perfilería y cristalería.

El acristalamiento será de **doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia**, garantizando el aislamiento acústico y térmico.

La carpintería tendrá un acabado con lacado en blanco en el interior y gris en el exterior.

La carpintería de los dormitorios, cocinas y salones incluirá **persianas tipo monoblock**.

CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada** con cerradura de seguridad, con terminación lacada en blanco al interior y mirilla óptica.

Las puertas de paso serán **semimacizas** con acabado liso lacado en blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

Los **armarios** serán modulares con **puertas abatibles** de acabado liso lacado en blanco.

El **interior de los armarios** de los dormitorios irá acabado en **melamina con acabado textil** e irán con división para maletero y barra de colgar.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de C/ Manuel Murgía, 30-32, 15011, A Coruña. Edición Junio 2022.

Los **armarios de los distribuidores y recibidores** irán revestidos en su interior en melamina acabado textil y llevarán división para maletero y barra de colgar.

Los **herrajes y manillas** de la carpintería interior serán de acero inoxidable mate.

FALSOS TECHOS

Se colocará falso techo de placa de yeso laminado, terminado en pintura plástica lisa, en todas las estancias de la vivienda, siendo la de los baños resistente a la humedad.

ACABADOS INTERIORES

PAVIMENTOS

El pavimento será **laminado flotante AC-5 hidrófugo** con cuatro biseles y con posibilidad de elegir entre tres tonalidades de acabado.

El solado de las terrazas será de **baldosa cerámica antideslizante**.

Se rematará con un rodapié **lacado en blanco**.

PARAMENTOS INTERIORES

Las paredes irán acabadas con pintura **plástica lisa**.

Las paredes y suelos de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de **baldosa de gres porcelánico**. Se dará la posibilidad de elegir entre varios modelos de acabados.

Las cocinas cerradas irán pavimentadas con **baldosa de gres porcelánico** y las abiertas al salón irán pavimentadas con el mismo laminado hidrófugo AC5 que el resto de la vivienda, dando continuidad a toda la estancia. Irán combinadas con **alicatado blanco** en las paredes.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

En cuanto a las **divisiones interiores entre habitaciones**, se optará por un sistema de **tabiquería seca**, frente al sistema tradicional de fábrica de ladrillo cerámico.

Para ello, y para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, los tabiques contarán con **2 placas de yeso laminado** a cada lado de la estructura interna metálica de soporte, que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico y térmico.

En las **traseras de armarios** se colocará una placa de yeso laminado y en los baños, tendederos y cocinas se dispondrá una única placa hidrófuga.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de C/ Manuel Murgía, 30-32, 15011, A Coruña. Edición Junio 2022.

La **separación entre viviendas** se realizará con una **tabiquería mixta** de fábrica de ladrillo cerámico y, a cada lado de la fábrica, irá un trasdosado sobre estructura metálica con aislamiento y **dobles placas de yeso laminado**, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

La **separación entre viviendas y zonas comunes** se realizará con **fábrica de ladrillo cerámico**, enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica, con aislamiento y **dobles placas de yeso laminado** al interior de la vivienda.

Este sistema de tabiquería seca es de gran utilidad, ya que evitamos las rozas y suprimimos puentes acústicos, al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques. Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado y nos permite la terminación en pintura lisa.

COCINA

Se entregarán amuebladas con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran calidad y capacidad y equipada con **placa de inducción, campana extractora integrada en el mueble, horno eléctrico, microondas y fregadero con grifería monomando**.

Encimera y frente de encimera, entre muebles altos y bajos, **de cuarzo compacto** y resina color blanco.

Regleta de **luz indirecta** en el bajo de los muebles altos.

A las cocinas se les dotará de una **toma de agua para lavavajillas** y en el lavadero se instalará una **toma de agua para la lavadora**.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las instalaciones proyectadas darán a la vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma así como una óptima eficiencia energética.

A las estancias se les dotará de tomas de corriente y puntos de luz según el REBT. Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad marca SIMON.

La vivienda contará con **videoportero automático** con conexión Wifi, en los accesos al portal.

Cada vivienda contará con los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, de telefonía, datos, TV y FM con tomas en dormitorio, salón y cocina.

Las terrazas de los áticos contarán con **toma de televisión**.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de C/ Manuel Murgía, 30-32, 15011, A Coruña. Edición Junio 2022.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

Se instalarán **griferías monomando**, en acabado cromado, en lavabos y bidé, y **grifería termostática**, en ducha y bañera. Los sanitarios serán de la marca **ROCA** en color blanco.

En el **baño principal** se colocará una encimera de resina de carga mineral compacta con dos lavabos integrados, excepto aquellos casos en los que no sea posible por sus dimensiones, donde se colocará un único seno. Siempre que el diseño lo permita, se instalará un espejo en todo el frente de la encimera. Contará con un plato de ducha de resina antideslizante, sistema de rociador, grifería termostática y teleducha.

El **baño secundario** contará con una encimera de resina de carga mineral compacta, con un lavabo integrado y espejo en todo el frente de la encimera, siempre que el diseño lo permita. Dispondrá de un bidé y de una bañera con grifería termostática y teleducha.

Las **terrazas** contarán con una toma de agua.

Las viviendas dispondrán de una **llave de corte** general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC, y para amortiguar el incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, éstas serán insonorizadas con tratamientos de juntas y de pasos de forjados, para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

El edificio dispondrá de un sistema de calefacción y ACS centralizado, mediante la producción por **AEROTERMIA**, considerado como energía renovable por su altísima eficiencia.

Se dispondrán **contadores energéticos individuales** para un reparto de costes por viviendas, según consumo.

La emisión energética en el interior de las viviendas se realizará mediante **suelo radiante**.

Para el control generalizado de la temperatura de la vivienda, se dotará de un **termostato programador** colocado en el salón. En cada dormitorio se instalará una sonda que permite realizar la selección de su temperatura mediante control remoto a través de Wifi.

En los **baños**, además de suelo radiante, se colocarán **radiadores toalleros**, elementos que consiguen un gran confort.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de C/ Manuel Murgía, 30-32, 15011, A Coruña. Edición Junio 2022.

ZONAS COMUNES Y DE OCIO

Las zonas comunes son objeto de un cuidado especial para disfrutar de un entorno agradable y de calidad.

PORTALES, ESCALERAS Y PASILLOS

Los soportales, que llevarán falso techo, estarán delimitados al exterior con un **cerramiento perimetral** para dar mayor seguridad a la comunidad.

El alumbrado será accionado mediante **detectores de presencia** y se discriminará por zonas y plantas, para obtener así una economía en los consumos.

Los **ascensores**, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, tendrán dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

URBANIZACIÓN INTERIOR

- **Sala Gastroteca**, equipada con mobiliario de comedor y de cocina, horno, placa de inducción, microondas, grupo filtrante de re-circulación con filtro de carbono y frigorífico.
- Pre-instalación para **carga de coche eléctrico** (suministro eléctrico sujeto a las condiciones particulares de la compañía suministradora).
- Zona acondicionada para **aparcamiento de bicicletas**.
- Zona de juegos infantil.

Las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas, con dispositivo de **seguridad antiplastamiento** y mando a distancia.

SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente, se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales, y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas de C/ Manuel Murgía, 30-32, 15011, A Coruña. Edición Junio 2022.