



## **MEMORIA DE CALIDADES**

RESIDENCIAL VISTA ALEGRE

14 viviendas y 14 plazas de garaje

Promoción de 14 viviendas en altura, 14  
trasteros y 14 plazas de garaje.  
Ubicada en C/ Cancela de Afuera 13 y  
C/ Vista Alegre 17-19  
A Coruña (A Coruña)

**Propiedad**



**Gestiona**





# EL EDIFICIO



## Cimentación y Estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, según normativa vigente.



## Fachada

La fachada está realizada con sistema de aislamiento térmico exterior (SATE), con acabado exterior tipo revoco o similar y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.



## Cubierta

Cubierta inclinada no transitable aislada térmicamente conforme a normativa y con acabado de lámina autoprottegida de PVC. En patios la cubierta es plana no transitable, de igual acabado que las cubiertas principales.



## Carpintería exterior

Carpintería de PVC con rotura de puente térmico. Persianas enrollables de lamas de PVC de accionamiento manual con cajón de persiana monoblock del mismo color que la carpintería. En viviendas de planta bajo cubierta, ventanas tipo “Velux” con lamina de oscurecimiento incorporada.



## Vidriería

Doble acristalamiento tipo “climalit” formado por lunas incoloras y cámara de aire, según proyecto. La composición de vidrios en las carpinterías de cierre de fachada se ha dimensionado para limitar las pérdidas de calor del interior de las viviendas, mejorando la eficiencia energética.



**LAS VIVIENDAS**



## Tabiquería interior

Las divisiones interiores de la vivienda son mediante tabiques de placas de yeso laminado con estructura de perfiles metálicos y aislamiento térmico y acústico interior. En las zonas húmedas las placas de cartón yeso son de tipo hidrófugo.

Distribución entre viviendas y zonas comunes mediante ladrillo cerámico y trasdosado de cartón yeso por ambas caras.



## Carpintería interior

Puerta de acceso a vivienda blindada con acabado de madera lacada o barnizada, con cerradura de seguridad y mirilla óptica. Puertas interiores con hoja lacada en blanco, con dimensiones normalizadas, con manillas y herrajes en color acero inoxidable.

Frentes de armarios modulares con puertas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda maletero y barra para colgar.



## Revestimientos

Las cocinas y los baños irán alicatados con azulejos cerámicos de primera calidad. En techos, guarnecido y enlucido de yeso o falso techo de escayola, según estancias. Pintura plástica lisa sobre revestimientos verticales y falsos techos en viviendas. En aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.



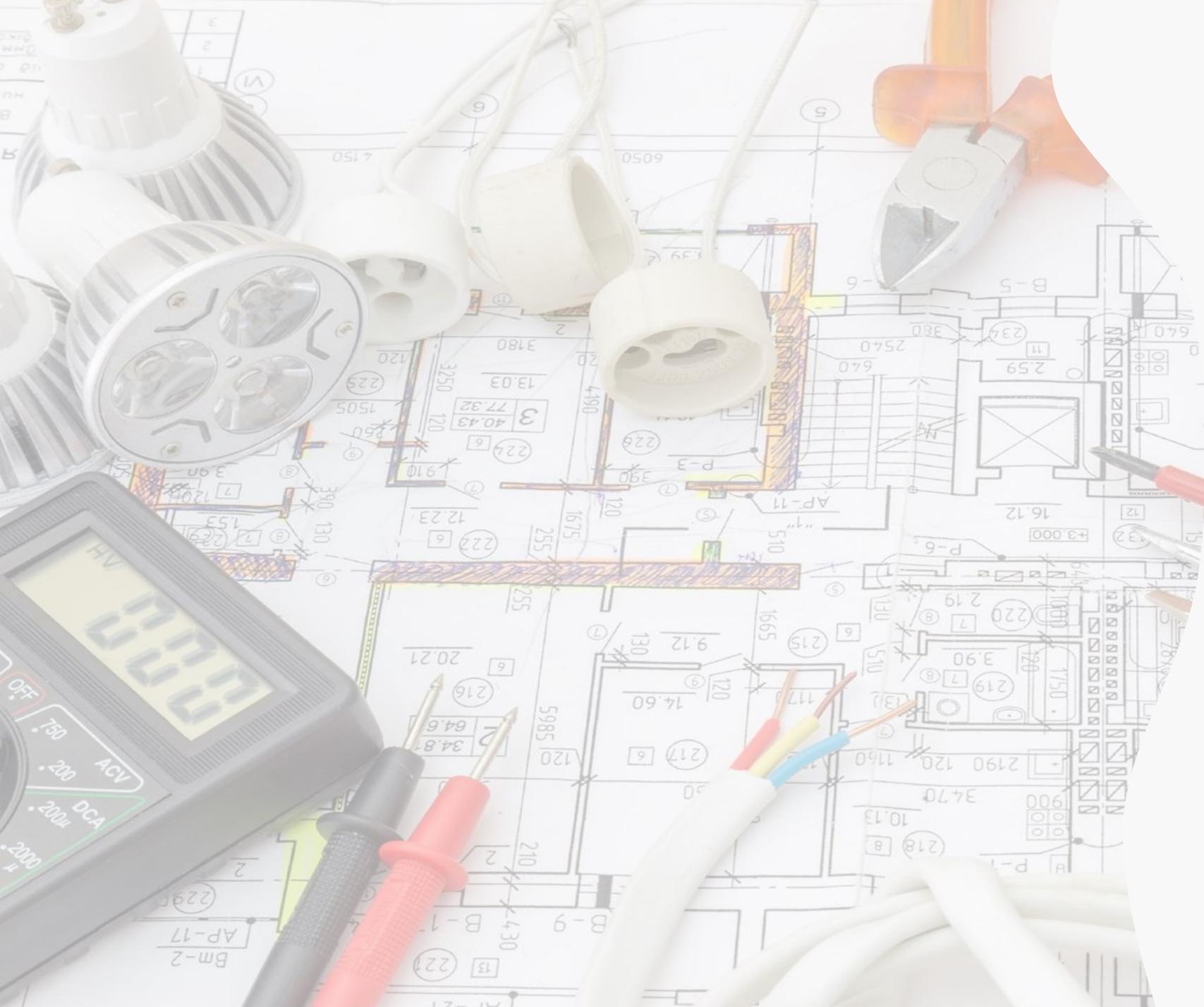
## Pavimentos

Pavimentos de baldosa de gres en baños, tendederos y cocina. En el resto de la vivienda se colocará tarima flotante laminada de alta resistencia al desgaste. Rodapié acabado a juego con la carpintería interior. En terrazas se colocará gres antideslizante. El pavimento del garaje será de hormigón continuo pulido al cuarzo.



## Cocinas

Las cocinas estarán provistas de armarios altos y bajos con tiradores tipo “gola”. Encimera de cocina tipo “silestone” o similar, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio. Los electrodomésticos serán de marca reconocida, se incluye campana extractora telescópica, horno, microondas y placa vitrocerámica de inducción.



# INSTALACIONES



## Agua caliente sanitaria y calefacción

Instalación de calefacción y agua caliente sanitaria individual para cada vivienda, basada en calderas individuales de alto rendimiento y apoyo de paneles solares o aerotermia. Calefacción mediante radiadores.



## Fontanería y saneamiento

La red general de saneamiento será de tubería de PVC rígido.

La instalación interior de la vivienda de agua fría y caliente será con tubería de polietileno reticulado, o similar, con coquilla de aislamiento, debidamente protegida, con llave de corte en cada local húmedo.



## Sanitarios y grifería

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando.



## Electricidad

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación. Mecanismos en color blanco, de marca reconocida.



## Telecomunicaciones

Antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Tomas de teléfono y televisión en salones, cocinas independientes y dormitorios. Preinstalación para los nuevos servicios de telecomunicación por cable (RTV, RDSI etc.) en salón, cocina y dormitorios.

Videoportero electrónico.



**ZONAS COMUNES**



## Ascensor

Ascensor accesible de primeras marcas, puertas telescópicas de acero inoxidable en cabina, sistema de comunicación con central de emergencias 24h, y acceso a garaje.



## Zonas comunes

En portales solados, revestidos y acabados con materiales nobles de primera calidad.

Acceso a plantas sótano mediante ascensor para vehículos con acceso directo desde la calle. Puerta motorizada de garaje con un mando a distancia por plaza.

**ZONAS COMUNES**



## Contacto



[www.grupodomo.com](http://www.grupodomo.com)



881 18 96 47



[comercial.norte@domogestora.com](mailto:comercial.norte@domogestora.com)

