

Dmanán Vivienda, “Construimos Sueños”



EDIFICIO RESIDENCIAL RÚA DA XESTA, 3, LUGO
MEMORIA DE CALIDADES. EDICIÓN 02

Dmanán

Dmanán

Somos un grupo inversor gallego dedicados a la construcción, renovación y habilitación de edificios. Nuestras viviendas se definen como proyectos de alta gama, donde la calidad es requisito indiscutible. La innovación forma parte de nuestro día a día, tanto en el diseño de la casa como en la forma de trabajar en obra, por lo que materiales, acabados y técnicas de construcción, siguen siempre las nuevas tendencias para ofrecerte el hogar que estabas buscando.

Proponemos alquiler o venta de viviendas que cumplan con los requisitos de calidad que marca la empresa, así como con la metodología BREEAM®, un sello internacional que certifica la sostenibilidad de los edificios mejorando su funcionalidad, flexibilidad y durabilidad. BREEAM® fomenta una construcción más sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio.

Para alquiler o venta de inmuebles cuenta con nosotros, pues desde Dmanán Viviendas, construimos sueños!

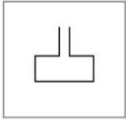
Dmanán



EDIFICACIÓN

imagen orientativa sin valor contractual

Dománán

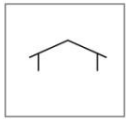


CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La **estructura vertical** del edificio está compuesta por pórticos de hormigón armado.

La **estructura horizontal** se resuelve con forjados unidireccionales de hormigón con bovedillas de poliestireno expandido.

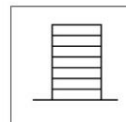
Cimentación de hormigón armado teniendo en cuenta lo establecido en el informe geotécnico y la normativa de aplicación.



CUBIERTAS

La **cubierta** del edificio se resuelve con una capa de grava, mortero de recredido y regularización de pendientes, impermeabilización con tela asfáltica bicapa, manta geotextil y doble capa de aislamiento XPS espesor total 10 cm.

Terrazas transitables con pavimento de gres porcelánico primera calidad, mortero de recredido y regularización de pendientes, impermeabilización con tela asfáltica bicapa, manta geotextil y doble capa de aislamiento XPS espesor total 7 cm .



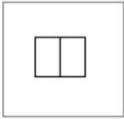
FACHADAS

El **cerramiento de la fachada principal** será con sistema de fachada ventilada, para reducir los puentes térmicos y la demanda energética. El acabado exterior estará realizado con granito silvestre moreno abujardado de 3 cms de espesor sobre una subestructura de aluminio anclada al soporte de ladrillo semimacizo de 12 cm de espesor, enfoscado con mortero hidrófugo y trasdosado al interior con panel de fibra de yeso de 13mm de espesor y aislante de lana mineral de 4 cms. El aislamiento de la fachada principal será de poliestireno extruido.

Dmanán

El cerramiento de la **fachada de planta baja y fachada trasera** será de doble hoja de fábrica cerámica con acabado en aplacado de granito negro sudáfrica apomazado y mortero hidrófugo pintado respectivamente.

Hoja principal de 12 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico perforado recibida con mortero de cemento, cámara de aire no ventilada de 3 cm de espesor, aislamiento térmico formado por panel rígido de poliestireno extruido de 3 cms, **hoja interior** de 8 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico hueco sobre banda elástica, recibida con mortero de cemento, y **trasdosado interior autoportante** con panel de fibra de yeso de 13mm de espesor y aislante de lana mineral de 4 cms.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC color gris grafito.

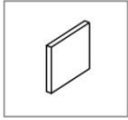
Dománán



imagen orientativa sin valor contractual

VIVIENDAS

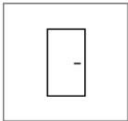
Dmanán



PARTICIONES

Divisiones entre viviendas realizadas en ladrillo semimacizo trasdosado por ambas caras con paneles de fibra de yeso de 13mm de espesor y aislante de lana mineral.

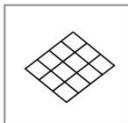
Tabiquería interior de la vivienda formada con una estructura autoportante de montantes de aluminio de 75 mm de espesor y paneles de fibra-yeso de 13 mm de espesor en ambas caras. Todas las particiones cuentan con aislamiento termo-acústico en su interior realizado en lana mineral de 60mm de espesor.



CARPINTERÍA INTERIOR

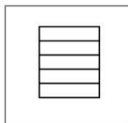
Puerta de seguridad de acceso a la vivienda, equipada con cerraduras y bisagras de seguridad. Acabada en madera natural o lacada.

Puertas interiores de paso abatibles o correderas de tablero MDF lacado en blanco.



PAVIMENTOS

Pavimentos de las viviendas. Gres porcelánico de primera calidad, antideslizante en los locales húmedos y zonas comunes. En las estancias se emplea tarima flotante acabado roble o similar.

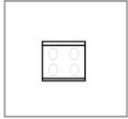


REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **revestimientos verticales** se resuelven con pintura plástica lisa antimoho en todas las estancias, excepto en los locales húmedos en los que se dispondrá un alicatado cerámico de primera calidad.

Los **techos** están realizados con placas de fibra de yeso en estancias, y con falso techo de placas hidrófugas en las cocinas y baños.

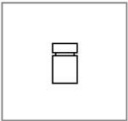
Todo el techo se terminará con pintura plástica plástica lisa antimoho.



COCINAS

Cocina amueblada con encimera de cuarzo compacto, fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. El equipamiento de la cocina es de la marca Teka o similar y está compuesto por:

- Combi inox, horno inox, campana inox, cocina vitrocerámica, lavavajillas y microondas inox., y lavadora y pilón en el lavadero-tendedero.



BAÑOS

Baños equipados con instalación de mampara y espejo anti-vaho.

Platos de ducha integrado y antideslizante realizado con resinas y sanitarios modelo The Gap de la marca Roca.



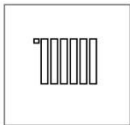
imagen orientativa sin valor contractual

Dmanán



INSTALACIONES

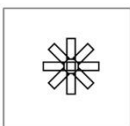
Imanán



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

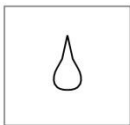
Producción de **calefacción y ACS** mediante **caldera individual de condensación a gas natural**, con apoyo a la producción de ACS mediante paneles solares ubicados en la cubierta del edificio.

Calefacción en las viviendas mediante **suelo radiante**.



VENTILACIÓN

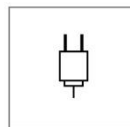
Sistema de **ventilación eficiente** de doble flujo con **recuperador de calor** en las viviendas. Aberturas de admisión en dormitorios y salones y aberturas de extracción en cocinas, baños y aseos. Las cocinas cuentan adicionalmente con extracción mecánica.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías de polipropileno para la fontanería y de PVC para el saneamiento.

Cada vivienda dispone de llave de corte general y llaves de corte independiente en cocina y baños.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Luminarias tipo LED en cocinas y baños en las viviendas, y en las zonas comunes del edificio.

Dmanán



imagen orientativa sin valor contractual

DORMITORIO

Dmanán

Dmanán

promotor: **LUCUS URBAN S.L.**

CIF: **B-27293943**

domicilio social: **RUA NOVA, 25. 27001 LUGO**

www.dmanan.com

(+34) 982 102 525

(+34) 670 252 875

localización de la promoción en proyecto:

RÚA DA XESTA, 3. LUGO

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose DMANAN VIVIENDA la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este documento son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.