

Dmanán Viviendas SAU, “Construimos Sueños”



EDIFICIO RESIDENCIAL CALLE CUBA 30-32, VIGO  
MEMORIA DE CALIDADES. EDICIÓN 02

*Dmanán*

# Dmanán

Somos un grupo inversor gallego dedicados a la construcción, renovación y rehabilitación 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 SAU ¡construimos sueños!

Dmanán



**Dmanán** certifica todas sus promociones con el sello sostenible BREEAM®.

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 (promotores, propietarios, inquilinos y/ usuarios) al tiempo que traslada la Responsabilidad Social Corporativa de la empresa a la sociedad y al mercado de forma inequívoca y fácilmente perceptible.

### BENEFICIOS ECONÓMICOS

Un edificio con certificación BREEAM® supone importantes beneficios económicos para sus usuarios (disminuye el consumo energético entre un 50-70%, el consumo de agua es hasta un 40% menor, y se reducen los gastos de funcionamiento y mantenimiento entre un 7-8%) y para sus propietarios (incrementa el valor de los inmuebles un 7,5% e incrementa las rentas un 3% y la tasa de ocupación de los inmuebles en un 3,5%)

Fuente: McGraw-Hill Construction, SmartMarket Report 2008.

### BENEFICIOS AMBIENTALES

Las reducciones en el consumo de energía repercuten directamente sobre el medioambiente, pero son muchas más las medidas promovidas por la metodología para reducir al mínimo las emisiones de CO2 durante la vida útil del edificio y que son agrupadas, entre otras, en categorías como Transporte (ubicación de la parcela, acceso al transporte público, fomento del uso de bicicletas, etc.), Residuos (aspectos relacionados con el almacenaje previo a su recogida y tratamiento) o Contaminación (uso de refrigerantes y aislantes con un bajo potencial de calentamiento Global, instalaciones de calefacción con baja tasa de emisión NOX, etc.)

### BENEFICIOS SOCIALES

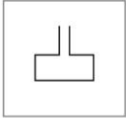
El ambiente interno de los edificios donde trabajamos, estudiamos, compramos o nos relacionamos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. Medidas como la calidad del aire, niveles de iluminación y ruido, vistas al exterior, inciden directamente en edificios más confortables, productivos, seguros y saludables para los usuarios y, por tanto, para la sociedad.

### BENEFICIOS CULTURALES

El certificado BREEAM® permite impulsar un cambio cultural a diferentes niveles, como por ejemplo la capacidad de transformación del mercado al promocionar el uso de materiales constructivos sostenibles, o al sensibilizar al entorno sobre la importancia de la sostenibilidad en la edificación tanto en su construcción, como en su rehabilitación y gestión posterior, según el caso.

**Dmanán**





### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

La **estructura horizontal** se resuelve con forjados unidireccionales compuestos por nervios in situ de hormigón y bovedillas de porex.

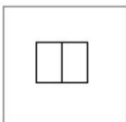
**Cimentación** de hormigón armado teniendo en cuenta lo establecido en el informe geotécnico y la normativa de aplicación.



### CUBIERTAS

La **cubierta** del edificio se resuelve con cubierta ventilada de zinc de 0,6 mm de espesor, en junta alzada, sobre lámina delta para ventilación y tablero hidrófugo de 19 mm de espesor. Aislamiento XPS de 50 mm de espesor sobre forjado de cubierta y lana mineral de 50 mm de espesor en falso techo bajo cubierta.

**Terrazas transitables** en sistema de cubierta invertida con pavimento de gres porcelánico de primera calidad, mortero de recrecido y regularización de pendientes, aislamiento XPS de 40 mm sobre forjado más geotextil, y lana mineral de 60 mm en el falso techo bajo forjado. Impermeabilización asfáltica bicapa.

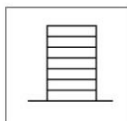


## FACHADAS

El **cerramiento de la fachada principal** será con sistema de fachada ventilada, para reducir los puentes térmicos y reducir la demanda energética. El acabado exterior estará realizado con granito silvestre moreno de 30 mm de espesor colocado sobre una subestructura anclada al soporte de ladrillo semimacizo de 120 mm de espesor enfoscado con mortero hidrófugo. El aislamiento de la fachada principal, será de XPS de 80 mm de espesor de lana de roca con lámina impermeabilizante.

El **cerramiento de la fachada trasera y el del patio** será con sistema SATE, compuesto de capa de mortero armado y aislamiento térmico XPS 80 mm fijado a la cara exterior del cerramiento, con acabado en mortero acrílico.

Hacia el interior de las viviendas el cerramiento cuenta con trasdosado de placas yeso laminado de 15 mm de espesor de muy alta densidad con tratamiento hidrófugo recubierto en sus dos caras por una lámina de celulosa especial con una gran resistencia a impactos y un mayor aislamiento frente al ruido aéreo y aislamiento de 45 mm de espesor de fibra mineral.



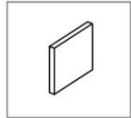
## CARPINTERÍA EXTERIOR

**Carpintería exterior** de aluminio lacado texturado. Perfiles **con rotura de puente térmico** para evitar las transmisiones de temperatura exterior-interior. Supone una mejora del **ahorro energético** y el confort superficial de la carpintería al evitar las condensaciones sobre los perfiles.

**Acristalamientos** dobles con cámara de Argón y vidrio de baja emisividad, acústico y control solar (aislamiento térmico reforzado).

Persianas motorizadas en dormitorios y estores screen motorizados en salones.

*Dmanán*

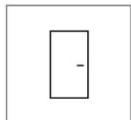


### PARTICIONES

**Divisiones entre viviendas** realizadas en ladrillo semimacizo trasdosado por ambas caras con placas de yeso laminado de 15 mm de espesor de muy alta densidad con tratamiento hidrófugo, recubierto en sus dos caras por una lámina de celulosa especial con una gran resistencia a impactos y un mayor aislamiento frente al ruido aéreo y aislamiento de 45 mm de espesor de fibra mineral.

**Tabiquería interior** de la vivienda formada con una estructura autoportante de montantes de aluminio de 70 mm de espesor y placas de yeso laminado de 15 mm de espesor de muy alta densidad con tratamiento hidrófugo recubierto en sus dos caras por una lámina de celulosa especial con una gran resistencia a impactos y un mayor aislamiento frente al ruido aéreo. Todas las particiones cuentan con aislamiento termoacústico en su interior realizado en lana mineral de 60 mm de espesor.

Los locales húmedos irán revestidos con un alicatado cerámico de primera calidad.



### CARPINTERÍA INTERIOR

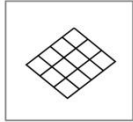
**Puerta de seguridad de acceso a la vivienda**, equipada con cerraduras y bisagras de seguridad. Acabada lacada color blanco. Control de accesos electrónico.

**Puertas interiores** de paso abatibles y correderas de tablero MDF lacado en blanco, herrajes de acero inoxidable mate y picaporte silencioso. Altura de la hoja 2400mm.

**Armarios** ejecutados en su interior con paneles de acabado melamínico textil de alta resistencia. Frontales con puertas abatibles lacadas en blanco y bisagras con retención.

*Dmanán*

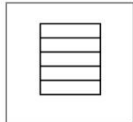
**Rodapié** lacado blanco en salones pasillos y dormitorios.



## PAVIMENTOS

**Pavimentos de las viviendas** de parquet flotante multicapa de roble nórdico cepillado, con lama de 19cm de ancho.

Los **locales húmedos** están pavimentados con gres porcelánico antideslizante de primera calidad.

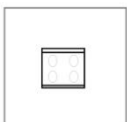


## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **revestimientos verticales** se resuelven con pintura acrílica 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 yeso laminado de 13 mm de espesor, formadas por un alma de yeso 100% natural recubierta en sus dos caras por una lámina de celulosa especial. En cocinas y baños las placas de yeso llevarán un tratamiento hidrófugo que disminuye su capacidad de absorción de agua, reforzando así su resistencia a la acción directa del agua y la humedad. Todos los techos se terminarán con pintura acrílica.

*Dmanán*



## COCINAS Y LAVANDERÍAS

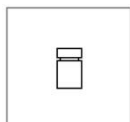
**Cocina y lavandería amuebladas** con encimera de porcelánico de última generación, fregadero encastrado de acero inoxidable con grifería monomando con caño giratorio y de bajo consumo realizada en acero inoxidable de alta calidad.

Equipamiento de cocina de compuesto por :

- **Frigorífico Combi** integrable.
- **Placa de inducción** con sensor automático.
- **Campana extractora** extra silenciosa y gran potencia de extracción.
- **Horno** con puerta de cristal.
- **Microondas** encastrable.
- **Lavavajillas** integrable.

Equipamiento de lavanderías compuesto por:

- **Lavadora.**
- **Secadora.**



## BAÑOS

Cuartos de baño equipados con instalación de mampara y mueble bajo lavabo y espejo.

Platos de ducha integrados y antideslizantes realizados con resinas, y sanitarios de primera calidad.

Todas las griferías serán de bajo consumo y de alta calidad. En duchas tendrán un sistema termostático.

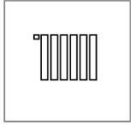
*Dmanán*





INSTALACIONES Y ZONAS COMUNES

*Domán*



## 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.

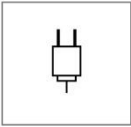


## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías para **distribución de agua** de gran resistencia y baja rugosidad, realizadas en polipropileno reforzadas con fibra de vidrio. Instalación de **saneamiento** realizada con bajantes y tuberías insonorizadas de polipropileno.

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

*Dmanán*



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de Telecomunicaciones según el RITE (Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación).

Tomas de **televisión, analógica y digital, radio y telefonía** en salón, cocina y dormitorios. Canalización de Red Digital de Servicios Integrados para instalación de televisión por cable y **Videoportero automático**.

Todos los mecanismos son de marcas de primera calidad, con una combinación entre el diseño y la tecnología del edificio orientado al futuro.

Iluminación de zonas comunes con luminarias LED eficientes energéticamente y detectores de presencia.

Iluminación tipo LED en toda la vivienda.

Antena colectiva de Televisión en el edificio para la recepción de UHF, VHF y FM.



## DOMÓTICA

Sistema integrado de **control domótico** con pantalla táctil incluyendo las siguientes funciones:

- **Alarma** de detección de inundación, alarma de gas en cocina y alarma de humo en cocina.
- **Control de circuitos de iluminación.**
- **Control de persianas** o estores motorizadas.
- **Monitorización de temperatura ambiente.**
- **Control** de válvula de **circuito de suelo radiante.**

*Dmanán*



## ZONAS COMUNES

Portales, escaleras y vestíbulos de ascensores en gres porcelánico de gran formato de primera calidad.

Los portales dispondrán de buzones para paquetería.



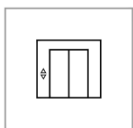
## GARAJES

**Comunicación vertical** mediante **montacoches** garantizando una fácil comunicación entre las plantas de garaje.

Instalación de **puntos de recarga** de coches eléctricos.

Pavimento de sótanos realizado con **hormigón pulido y acabado mediante pintura epoxi**.

Trasteros con puerta metálica, y techos y paredes acabados con pintura blanca antimoho.



## ASCENSORES

Ascensores con puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Incluyen igualmente modo de espera (stand-by), Iluminación LED y sistema regenerativo.

*Dmanán*

# Dmanán

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

(+34) 982 102 525

(+34) 670 252 875

promotor: **DMANAN VIVIENDAS S.A.U.**

CIF: **B-27.343.623**

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

localización de la promoción en proyecto:

**RÚA CUBA 30-32, VIGO**

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose DMANAN VIVIENDA, S.A.U. 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.

**MEMORIA DE CALIDADES ED 02**

**FECHA 25/02/2022**

Dmanán