

Dmanan Vivienda, “Construimos Sueños”



EDIFICIO RESIDENCIAL AVENIDA DE LA CORUÑA, LUGO
MEMORIA DE CALIDADES ED.03

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 Dmanan Vivienda, construimos sueños!

Dmanán



Dmanán
VIVIENDA 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

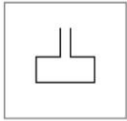
El ambiente interno de los edificios donde trabajamos, estudiamos, compramos o nos relacionamos es una importante contribución a nuestra calidad de vida. Medidas como la calidad del aire, niveles de iluminación y ruido, vistas al exterior, inciden directamente en edificios más confortables, productivos,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



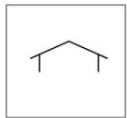


CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

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

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

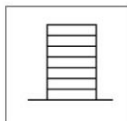
Cimentación de hormigón armado teniendo en cuenta lo establecido en el informe geotécnico y la normativa de aplicación.



CUBIERTAS

La **cubierta** del edificio se resuelve con cubierta invertida con protección de canto rodado, aislamiento XPS de alta densidad de 40+40mm protegido con lámina separadora, con impermeabilización a base de doble lámina bituminosa.

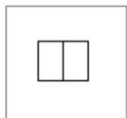
Terrazas transitables en sistema de cubierta invertida con pavimento cerámico de primera calidad, mortero de recredido y regularización de pendientes, aislamiento XPS de 4cm bajo con impermeabilización a base de doble lámina bituminosa.



FACHADAS

El **cerramiento** será con sistema de fachada ventilada, para reducir los puentes térmicos y reducir a demanda energética. El acabado exterior estará realizado con panel de Aluminio Phalcel perforado o similar combinado con panel de Aluminio Phalmur de o similar colocado sobre una subestructura anclada al soporte de ladrillo semimacizo de 12cm de espesor enfoscado con mortero hidrófugo. El aislamiento de la fachada principal será de 8cm de espesor de lana de roca con lámina impermeabilizante.

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

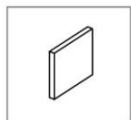
Carpintería exterior de aluminio lacado con acabado antracita. Perfiles **con rotura de puente térmico** con perfil de poliamida (de gran capacidad aislante) para evitar las transmisiones de temperatura exterior-interior. Supone una mejora del **ahorro energético** y el confort superficial de la carpintería al evitar las condensaciones sobre los perfiles.

Sistema de **apertura abatible y oscilobatiente** en dormitorios y locales húmedos y salida de amplia apertura desde salón a terraza con **puertas correderas**.

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

Persianas motorizadas de aluminio de lama térmica.

Domán

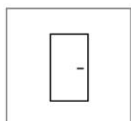


PARTICIONES

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.



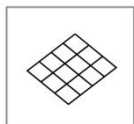
CARPINTERÍA INTERIOR

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

Puertas interiores de paso abatibles o correderas de tablero MDF lacado en blanco, herrajes de acero inoxidable mate y picaporte silencioso.

Armarios ejecutados en su interior con paneles de acabado melamínico textil de alta resistencia. Frontales con puertas abatibles lacadas en color blanco.

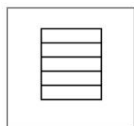
Rodapié lacado blanco en salones pasillos y dormitorios.



PAVIMENTOS

Pavimentos de las viviendas de parquet flotante multicapa de roble nórdico cepillado o similar, con lama de 19 cm de ancho, con membrana anti-impacto para mejora del aislamiento acústico.

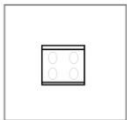
Las zonas comunes y los **locales húmedos** están pavimentados con gres porcelánico antideslizante de primera calidad.



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 yeso laminado en estancias, y con falso techo de placas hidrófugas en las cocinas, baños y zonas comunes. Todo el techo se terminará con pintura plástica plástica lisa antimoho.



COCINAS

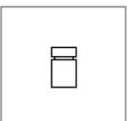
Cocina totalmente amueblada con encimera de cuarzo compacto, fregadero encastrado de acero inoxidable con grifería monomando con caño giratorio y de bajo consumo realizada en acero inoxidable de alta calidad.

Equipamiento de cocina de compuesto por :

- **Frigorífico Combi.**
- **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 totalmente equipados con instalación de mampara, espejo y mueble bajo lavabo.

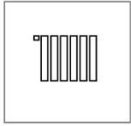
Encimeras con lavabo integrado realizadas con fibras minerales y resinas de gran resistencia, que permiten realizar elementos de una pieza sin juntas lo cual impide la absorción de líquidos y facilita su limpieza y mantenimiento.

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



INSTALACIONES Y ZONAS COMUNES

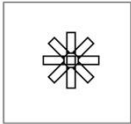
Domán



CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de **calefacción y ACS** mediante **caldera centralizada 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 con control individualizado de la temperatura.



VENTILACIÓN

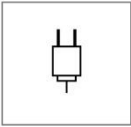
Sistema de **ventilación eficiente** de doble flujo con **recuperador de calor** en las viviendas. Aberturas de admisión en dormitorios y salones y aberturas de extracción en cocinas, baños y aseos. Las cocinas cuentan adicionalmente con extracción mecánica.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías para **distribución de agua** de gran resistencia y baja rugosidad, realizadas en polipropileno.

Instalación de **saneamiento** realizada con bajantes y tuberías insonorizadas de PVC.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de **Telecomunicaciones según el ITC** (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 **Video-portero 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** motorizadas.
- **Monitorización de temperatura ambiente.**
- **Control** de válvula de **circuito de suelo radiante.**



ZONAS COMUNES

Portales, escaleras y vestíbulos de ascensores en gres porcelánico de primera calidad. En los portales se colocarán felpudos encastrados.



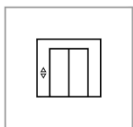
GARAJES

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**.

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



ASCENSORES

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

Incluyen igualmente modo de espera (stand-by), Iluminación LED y grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Dmanán

promotor: **DMANAN VIVIENDAS, SAU**

CIF: **A-27.343.623**

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

www.dmanan.com

(+34) 982 102 525

(+34) 670 252 875

localización de la promoción en proyecto:

AVENIDA DE LA CORUÑA 55, 57, 59. 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.

MEMORIA DE CALIDADES ED03 FECHA 24/03/2022