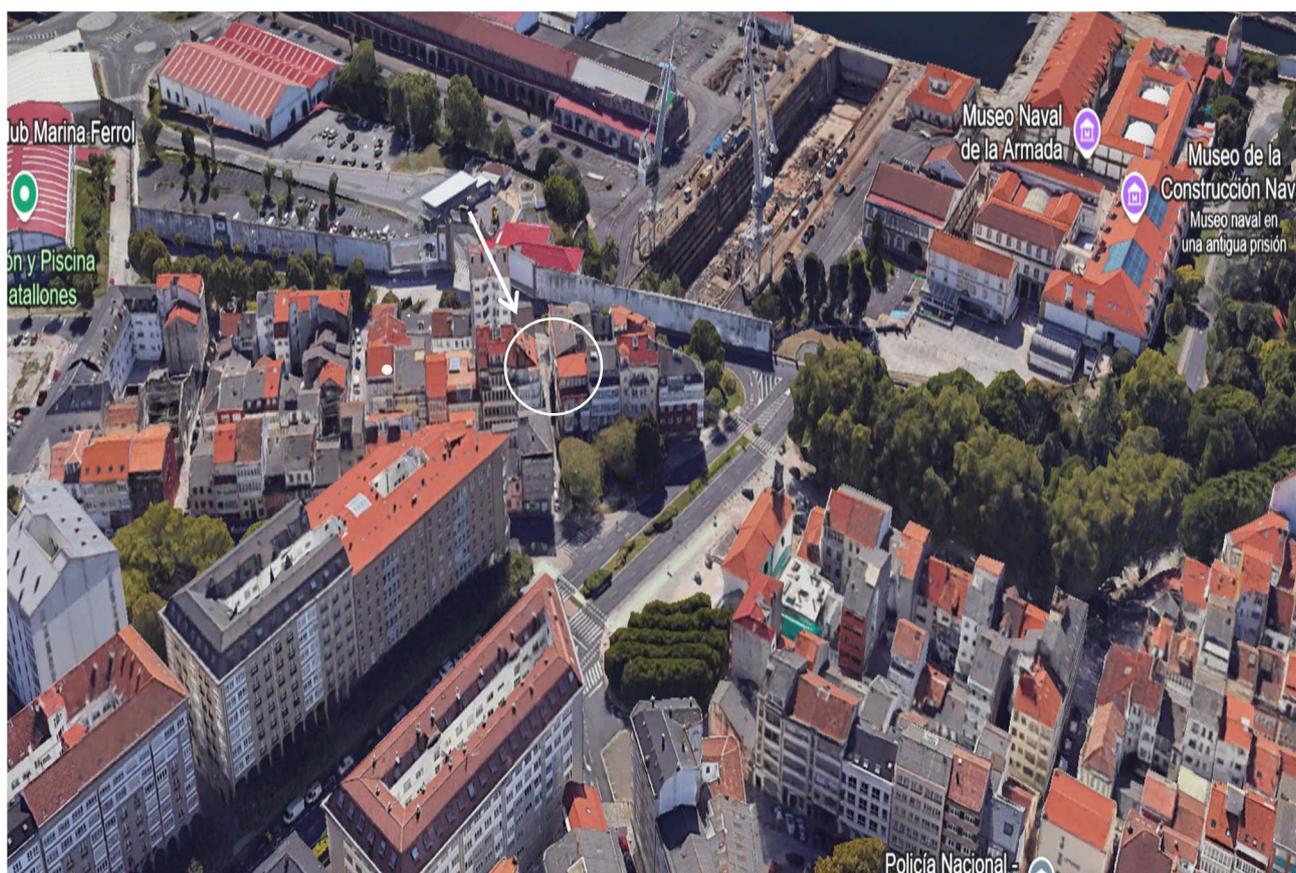


**MEMORIA DE CALIDADES**  
**Edificio Dársena.**  
**Rúa Carlos III. Ferrol**  
**A Coruña**

**“Actualizamos el pasado para mirar al futuro”**





## ESTRUCTURA FACHADAS Y CERRAMIENTOS

Se mantiene la estructura de vigas y pilares de hormigón armado del edificio.

La estructura de cubierta en madera maciza, acabada con tarima por la parte superior y teja plana en colores pardos.

Se procederá al aislamiento de la cubierta por su cara inferior, con lana mineral de 40mm de alta densidad 70kg/cm<sup>2</sup> de espesor acabado con placa de yeso laminado entre Viguería, de estructura de madera.

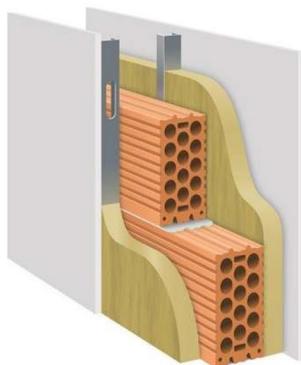
Se restaura la carpintería del portal, a su estado original.

Se mantiene la cubierta traslúcida del patio de luz interior.

La fachada se restaura con un acabado con pintura acrílica en color, respetando directrices de Patrimonio, volviendo a los colores y texturas originales, tanto en acabados de fachada como en carpinterías exteriores y molduras o piezas ornamentales



## ALBAÑILERÍA



La separación entre viviendas estará compuesta por fábrica de ladrillo semimacizo perforado y trasdosándose a ambas caras con perfilería y placa de yeso laminado de 15 mm de espesor ,y aislamiento térmico/ acústico mediante 40mm de lana mineral.



## CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior tanto en fachada principal como trasera a patio de luz será de aluminio extrusionado con rotura de puente térmico lacado.

En fachada principal, la carpintería será bicolor, respetando el verde original del edificio (según requerimientos de patrimonio) y blanca en el resto, tanto en fachada trasera como en carpinterías de escalera y patio central interior de luz.



Ventana de oscilobatiente con montaje interior fijo. Serie RS65 con RPT de Exlabesa, con acristalamiento cámara de Argón 4 bajo emisivo/C/6.

La separación de terrazas de áticos, se ejecutará mediante elemento de vidrio sin perfil anclada a fachada mediante pinzas en acero Inox .



## CARPINTERIA INTERIOR



**Puertas de paso**, MDF hidrófugo lacadas en blanco, modelo rayado en cuatro piezas horizontales, con manilla y herrajes de acero, inox mate

**Puerta de entrada**, a vivienda de seguridad con marco de 12cm en MDF hidrófugo , lacada en blanco por su interior y esmaltada en color elegido para las zonas comunes ,con molduras encastrables y cerradura de 3 puntos.



## FONTANERIA

Instalación de fontanería en las viviendas en tubería multicapa aislada para sistema de conducción de agua a presión fría y caliente.

Instalación de tubería de PVC serie B para los desagües interiores de cada vivienda en los diferentes diámetros y hasta la conexión a las bajantes, para los baños y cocinas.



## CALEFACCIÓN Y ACS

Instalación de calefacción en viviendas mediante caldera de gas Immergas Vitrix Omnia 25 kw.

La producción de ACS mediante acumulador en acero inoxidable con bomba de calor ( 130L) HYDRO- Tom CONFORT mural ( Mitsubishi)

Radiadores de aluminio blancos cerrados por el frente de 60cm de alto Concept Rd 600, completamente equipados con llaves termostáticas en las habitaciones

Radiadores de 43cm de alto para las zonas bajas de los ventanales del salón.

Termostatos de ambiente programable semanal de pared T3



**BAÑOS**

*Sanitarios*



Inodoro Gap Compacto Blanco ROCA, con  
Tapa Amortiguada



Plato de ducha Sena Blanco FIORA

## Grifería



Monomando lavabo MONZA Oro Rosa  
Cepillado y Black Gun Metal. IMEX



Termost Ducha MONZA  
IMEX

Black Gun Metal

Oro Rosa Cepillado

## ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica según Reglamento vigente de Baja Tensión.

Iluminación empotrada a base de focos y tiras LED en foseados en diferentes puntos de la vivienda , zona de ducha, cambio de altura entre cocina y estar comedor principalmente.

Mecanismos eléctricos de la serie Simón 27. Color blanco o marfil a determinar por la dirección facultativa.

### Simon 27



Base de enchufe schuko monoblock 16 A250V- con dispositivo de seguridad y sistema de embornamiento rápido.



**Videoportero :** Marca ALCAD manos libres, color blanco con llave electrónica ( 2 llaves por vivienda), Modelo MVC-141, con Monitor Enara 4.3", con captura de imagen de llamadas no atendidas.



## REVESTIMIENTOS INTERIORES

En todas las estancias excepto en los baños, se instalará un pavimento laminado de tarima AC5 Water resistant en color roble claro con manta y rodapié en MDF rechapado en el color de la tarima.



Pavimento de Alta resistencia al Agua y al transito



## ALICATADOS

Los paramentos verticales de baños, irán alicatados en el perímetro de la ducha, alicatándose hasta una altura aproximada de 1,50 m en el resto de paramentos. Acabándose las zonas no alicatadas con pintura plástica de especial resistencia a la humedad.

---

Los pavimentos serán de la casa Roca y de gran formato Marble Dolomita Pulido 60X120R



## TECHOS

Los techos de las viviendas serán de placas de yeso laminado , con terminación en pintura plástica lisa de interior.

Se marcarán ambientes entre cocina y estar-comedor jugando a diferentes alturas, respetando al máximo la altura existente en el edificio.

En las viviendas en ático, se mantiene la estructura de madera existente. Alternándose entre la vigería con aislamiento térmico acabado con placa de yeso laminado y pintura plástica lisa, albergando la iluminación con tiras LED en dichas vigas.



## PINTURAS

El acabado de la estructura del bajo cubierta, se hará mediante una lechada de pintura resaltando la viguería de madera existente, diferenciándola del color del resto de techos.

En el resto de paramentos verticales de las viviendas, se aplicará tres manos de pintura plástica lisa en tonos a elegir por la dirección facultativa.

Se mantienen los revestimientos y zócalos originales en las zonas comunes, restaurándose diversos espacios a su estado original.



## ASCENSOR

Ascensor Thyssen con caja acristalada, acabada en vidrio 3+3 transparente, con carga  $\leq 480$  KG, embarque simple, con 6 planta y 6 paradas. Con resistencia al fuego R30. La apertura de las puertas será lateral automática de 2 hojas con acabados en acero inoxidable.



## EQUIPAMIENTOS DE SERIE

### **Cocina:**

Amueblamiento completo de cocina con electrodomésticos ( Placa vitrocerámica, horno multifunción, microondas integrable, frigorífico Combi, campana extractora) junto con encimera de silestone de 2 cm espesor.

## Armarios:

Puertas de MDF hidrófugo lacadas en blanco, modelo rayado en cuatro piezas horizontales en línea con las puertas de paso . El interior de los armarios repartido con barras y estantes.

## Muebles de baño:

En los dos baños de las viviendas:

En el principal se instalará el Modelo Box de 80cm de 2 cajones suspendido, acabado Costa y en segundo baño el Modelo Lagos 40cm acabado Ceniza. Todo ello coordinado con la grifería respectivamente.



**Radiadores toalleros:** En tono blanco o negro según color de la grifería.



*"Quizás encuentres lo que estás buscando,  
o quizás no, quizás encuentres algo  
**mucho mejor**"*