



## **MEMORIA DE CALIDADES**

RESIDENCIAL XUBIA

13 viviendas, 11 plazas de garaje, 1 trastero y  
Local Comercial

Promoción de 13 viviendas en altura,  
1 trastero y 11 plazas de garaje.  
Ubicada en Rúa Rio Forcadas 8-10 Narón  
(A Coruña)

**Propiedad**



**Gestiona**





# EL EDIFICIO



## Cimentación y Estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, según normativa aplicable.



## Fachada

Cerramiento exterior de fábrica de ladrillo revestido exteriormente de la siguiente manera: En fachada a vía pública con aplacado de piedra natural y en fachada trasera a patio con revestimiento continuo de mortero monocapa.



## Cubierta

Cubierta inclinada de panel sándwich de chapa metálica con acabado exterior en color rojo teja. Cubierta plana transitable en patios y terrazas, tipo invertida, acabada con pavimento cerámico.



## Carpintería exterior

Carpintería con perfilaría de aluminio lacado combinando distintos tipos de apertura según estancia. Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual..



## Vidriería

Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire. En zonas de antepecho o con riesgo de caída, vidrio de seguridad según proyecto y normativa.



**LAS VIVIENDAS**



### **Tabiquería interior**

Tanto las separaciones entre viviendas y zonas comunes como las divisiones interiores de la vivienda son de hoja de ladrillo cerámico, con diferentes espesores dependiendo de la tipología de tabique.



### **Carpintería interior**

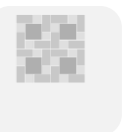
Puerta de acceso a vivienda blindada con acabado de madera de roble, con cerradura de seguridad y mirilla óptica. Puertas interiores con acabado de madera de roble, con manillas y herrajes con acabado cromado.

Frentes de armarios modulares con puertas con acabado de madera de roble, forrados interiormente.



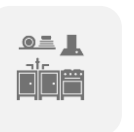
### **Revestimientos**

Cocinas y baños con revestido cerámico. Techos de escayola en baños y pasillos. Pintura plástica lisa de color blanco en revestimientos verticales y falsos techos de viviendas.



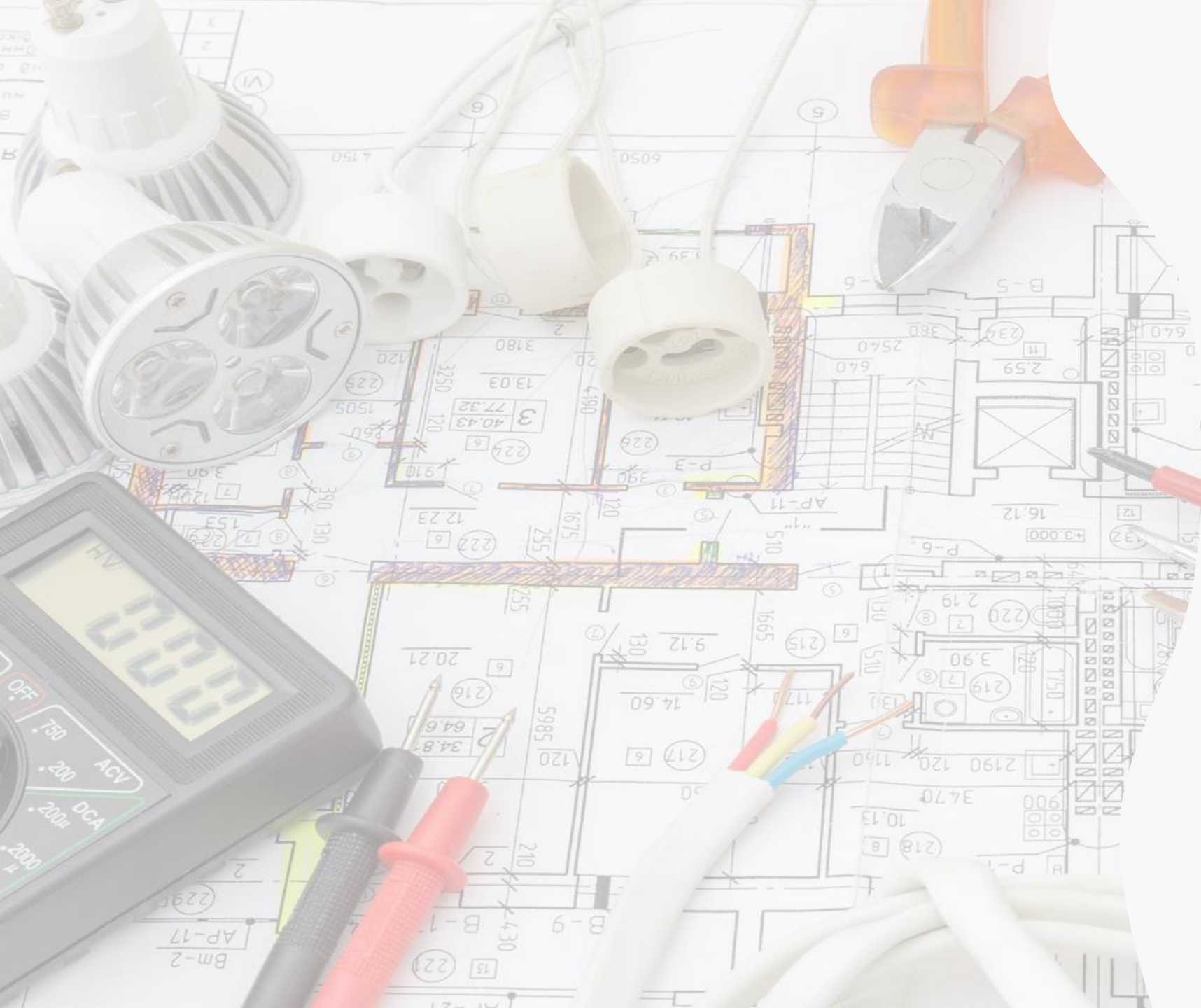
### **Pavimentos**

Suelos de tarima flotante acabada en roble en toda la vivienda, excepto cocinas y baños cuyos solados son de pavimento cerámico.



### **Cocinas**

Las cocinas están provistas de armarios altos y bajos. Encimera de cocina de granito, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio. Se incluye campana extractora, horno y placa vitrocerámica.



**INSTALACIONES**



## Agua caliente sanitaria y calefacción

Calefacción mediante emisores eléctricos, excepto baños donde dispone de calefactor de aire.  
Acumulador eléctrico para producción de agua caliente sanitaria.



## Fontanería y saneamiento

Red general de saneamiento de tubería de PVC.

La instalación interior de la vivienda de agua fría y caliente será con tubería de cobre, debidamente protegida, con llave de corte en cada local húmedo.  
Instalación de agua fría y caliente, según normativa vigente. Batería de contadores individuales en zonas comunes de planta baja.  
Bajantes y desagües en tubería de P.V.C.



## Sanitarios y grifería

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando. Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte para agua fría y caliente.



## Electricidad

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



## 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 marca ENOR, puertas telescópicas de acero inoxidable en cabina, sistema de comunicación con central de emergencias 24h, y acceso a garaje.



## Zonas comunes

En portal, pavimento de granito y panelado de madera en revestimientos verticales.

Acceso a plantas sótano mediante rampa 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)

