

EDIFICIO

**MONTEVIDEO**  
A C O R U Ñ A



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará con zapatas de **hormigón armado**, según indicaciones del Estudio Geotécnico, y la estructura se realizará con **forjado de hormigón armado**.

## FACHADAS Y DISTRIBUCIONES INTERIORES

### FACHADAS

La **fachada exterior** combinará en unas zonas terminación en “COMPOSITE” con soporte de fábrica de ladrillo y en otras con terminación de “SATE” (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior), compuesto por un **aislamiento termoacústico** en su base y acabado con un mortero acrílico, que aporta prestaciones más eficientes que los sistemas de aislamiento convencionales.

Este sistema evita puentes térmicos y maximiza el grado de confort y ahorro energético en el interior de los edificios, debido a la reducción de las necesidades de calefacción y refrigeración de los ambientes interiores y reducción del ruido proveniente del exterior.

La **fachada interior** se ejecutará con terminación en SATE.

### TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

En cuanto a las **divisiones interiores entre habitaciones** de cada vivienda, se optará por un sistema de tabiquería seca, frente al sistema tradicional de fábrica de ladrillo cerámico. Para ello, y para conseguir unos valores de aislamiento acústico y térmico superiores a los tradicionales, los tabiques contarán con 2 placas de yeso laminado de 12,5 mm. a cada lado de la estructura interna metálica de soporte, que conforma una cámara intermedia en la cual alojamos el aislante acústico y térmico. En las traseras de armarios se colocará una placa de 12,5 mm. En los baños, tendederos y cocinas se dispondrá una única placa hidrófuga de 15 mm.

La **separación entre viviendas** se realizará con una tabiquería mixta de fábrica de ladrillo cerámico y, a cada lado de la fábrica, irá un trasdosado sobre estructura metálica con aislamiento y doble placa de yeso laminado de 12,5 mm, evitando los molestos ruidos entre viviendas colindantes.

La **separación entre viviendas y zonas comunes** se realizará con fábrica de ladrillo cerámico, enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con aislamiento y doble placa de yeso laminado de 12,5 mm. al interior de la vivienda.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Manuel Murguía, 30-32. Edición Enero 2024.

Este sistema de tabiquería seca es de gran utilidad, ya que evitamos las rozas y suprimimos puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio de los tabiques. Las paredes tienen un mayor grado de perfección en su acabado, que nos permite la terminación en pintura lisa.

## ACABADOS INTERIORES

### VESTÍBULOS, SALONES, DORMITORIOS Y PASILLOS

El **pavimento** será laminado flotante AC-5 hidrófugo con cuatro biseles, con posibilidad de elegir entre tres modelos de acabado.

Se rematará con un **rodapié** lacado en blanco.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa.

Se colocará **falso techo** de placa de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa en todas las estancias de la vivienda.

### BAÑOS Y ASEOS

Las **paredes y suelos** de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de **baldosa de gres porcelánico**.

Existe la posibilidad de elegir entre cuatro modelos de acabado hasta que el avance de la obra lo permita.

Se instalarán **griferías monomando marca ROCA L20** en acabado cromado y los **sanitarios marca ROCA** serie THE GAP en color blanco.

En el **baño principal** se colocará encimera de resina de carga mineral compacta con lavabo integrado. Llevará espejo en todo el frente de la encimera, siempre que el diseño lo permita. Contará con **plato de ducha de resina antideslizante**, sistema de rociador, **grifería termostática, teleducha**.

El baño secundario llevará encimera de resina de carga mineral compacta con un lavabo integrado y espejo en todo el frente de la encimera, siempre que el diseño lo permita.

Dispondrá de bañera con **grifería termostática y teleducha**.

El bidé se instalará en el baño principal o secundario según tipología de vivienda.

En los baños el falso techo será de placa de yeso laminado resistente a la humedad acabado en pintura plástica lisa.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Manuel Murguía, 30-32. Edición Enero 2024.

## COCINA

Las cocinas cerradas irán pavimentadas con baldosa de gres porcelánico y las abiertas al salón irán pavimentadas con el mismo laminado hidrófugo AC5 que el resto de la vivienda, dando continuidad a todas las estancias.

La encimera y frente de encimera, entre muebles altos y bajos, será de cuarzo compacto y resina color blanco. El resto de las paredes irán revestidas en baldosa de gres porcelánico.

El **falso techo** será de panel de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa.

Se entregarán amuebladas con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad e incluirá el siguiente equipamiento:

- **Encimera de cuarzo compacto y resina color blanco.**
- **Placa de inducción.**
- **Equipo filtrante (campana extractora).**
- **Horno eléctrico.**
- **Microondas.**
- **Fregadero con grifería monomando.**
- **Regleta de luz indirecta en el bajo de muebles altos.**

## TERRAZAS

El solado de las terrazas será de baldosa cerámica antideslizante.

## CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda será **blindada y con cerradura de seguridad**, con terminación lacada en blanco al interior y mirilla óptica.

Las **puertas de paso** serán abatibles con acabado de doble tablero de DM liso lacado en blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original. Los herrajes y manillas serán de acero inoxidable mate.

Los **armarios** serán modulares con puertas abatibles acabado liso lacado en blanco.

En los **dormitorios, el interior de los armarios** irá revestido en melamina acabado textil y llevará división para maletero, barra de colgar y cajonera por estancia, salvo en el dormitorio principal que llevará dos.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Manuel Murguía, 30-32. Edición Enero 2024.

Los **armarios de los distribuidores** y recibidores irán en su interior revestidos en melamina acabado textil y llevarán división para maletero y barra de colgar.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Para las **ventanas** se elegirá una carpintería de **perfilería de aluminio oscilobatiente** y para las puertas de salida a terraza la **carpintería abatible**, ambas con rotura de puente térmico, que impide de una manera efectiva la entrada de aire.

Se colocarán **persianas enrollables** de aluminio térmico en salones, cocinas y dormitorios.

Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de **doble luna de vidrio con cámara de aire intermedia**, que mejora también el aislamiento térmico.

## INSTALACIONES

Las instalaciones proyectadas darán a la vivienda un alto nivel de calidad y mejorarán el confort de la misma, así como una óptima eficiencia energética, obteniéndose la Calificación A, el máximo grado de **Calificación de eficiencia energética**.

## CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

El edificio dispondrá de un sistema de calefacción **centralizado**, mediante instalación de aerotermia.

La emisión energética en el interior de las viviendas se realizará mediante **suelo radiante/refrescante**.

Se dispondrán **contadores energéticos individualizados** para un justo reparto de costes por viviendas.

Dispondrá de **termostato programador** colocado en el salón para control generalizado de la temperatura en la vivienda. Además, en cada dormitorio, se dispondrá de una sonda que permite ajustar la temperatura.

En los baños, además de suelo radiante se colocarán **radiadores toalleros**, elementos que consiguen un gran confort.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Manuel Murguía, 30-32. Edición Enero 2024.

## **INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

La distribución individual de fontanería se realizará con **tuberías de polietileno**.

Las cocinas se dotarán de toma de agua para lavavajillas y frigorífico y en los lavaderos-tendederos se instalará toma de agua para lavadora.

Las terrazas estarán dotadas de toma de agua.

Las viviendas dispondrán de una **llave de corte general** y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de **PVC** y, para amortiguar el incómodo ruido que se puede producir en las bajantes, éstas serán insonorizadas, con tratamientos de juntas y de pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

## **INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA**

El agua caliente sanitaria será generada mediante el sistema de **aeroterminia centralizado**, considerado como energía renovable por su altísima eficiencia.

Cada usuario dispondrá de **contador de consumo de ACS** propio, para un justo reparto de costes.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Los distribuidores-pasillos, halls, baños, tendederos y cocinas se dotarán de **luminarias Led**, según diseño y dimensiones.

Los dormitorios y salones estarán dotados de puntos de luz según REBT.

Las terrazas se dotarán de una o varias luminarias, según sus dimensiones, y de una toma de corriente para usos varios.

Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad marca SIMON.

## **INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES**

Cada vivienda contará con los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, DATOS, TV y FM con tomas en dormitorios, salones y en cocinas independientes.

La vivienda contará con **videoportero** en los accesos al portal.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Manuel Murguía, 30-32. Edición Enero 2024.

## INSTALACIÓN DE DOMÓTICA

Sistema integrado de **domótica** mediante aplicación de Smartphone para el control de la climatización.

El **videoportero** contará con conexión vía Smartphone.

Las viviendas se dotarán de pre-instalación para "HOGAR DIGITAL", según normativa vigente.

## ZONAS COMUNES Y DE OCIO

Las zonas comunes son objeto de un cuidado especial tal y como describimos a continuación:

### PORTALES, ESCALERAS Y PASILLO COMUNES

Los portales estarán decorados con materiales nobles a elegir por la Dirección Facultativa.

Llevarán **falso techo** de panel de yeso laminado con pintura plástica.

Los suelos irán acabados en **baldosa porcelánica** y las paredes llevarán tratamiento de pintura decorativa.

El **alumbrado** de los portales y distribuidores de planta, será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.

Los ascensores, con acceso al garaje, llevarán puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.

Se dotará de instalación de videoportero de comunicación de las viviendas.

### URBANIZACIÓN INTERIOR

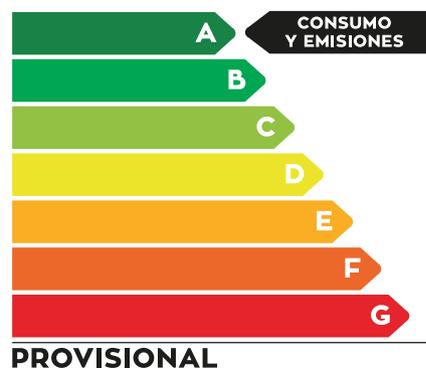
- Gimnasio equipado.
- Sala Gastroteca equipada con mobiliario de comedor y de cocina, horno, placa de inducción, microondas, campana y frigorífico. Además, se dotará de una zona de estar amueblada con conexión a internet.
- Preinstalación para carga de coche eléctrico en garaje, consistente en bandeja perimetral conectada con los cuartos de contadores (suministro eléctrico sujeto a las condiciones particulares de la compañía suministradora).
- Amaestramiento de llaves para acceso a los portales, área de trasteros y acceso desde el patio a los pasillos de distribución comunes.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Manuel Murguía, 30-32. Edición Enero 2024.

Las puertas de **entrada y salida de garajes** serán automáticas, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Las viviendas de Edificio Montevideo, disponen de la máxima calificación energética, para que no sólo contribuyas al cuidado del medio ambiente, sino que también te beneficies de las ventajas de hacerlo, gracias a la utilización de materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico, como suelo radiante y aerotermia, que contribuyen al ahorro energético.



## SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD

Cumpliendo con la normativa vigente, se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

El promotor se reserva el derecho a efectuar modificaciones de las calidades ofertadas, únicamente si lo requieren imperativos legales, técnicos o de mercado, comprometiéndose a mantener el nivel de la calidad que esta Memoria define. La demás información a que hace referencia el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas centrales en la calle Manuel Murguía, 30-32. Edición Enero 2024.