

PROPUESTAS DE DISEÑO  
POR Y PARA USTED

*Diseño a medida  
Diseño Integral*

Edificio  
**Galera**  
**51**

**SIADOR**  
Grupo Inmobiliario

981 63 44 23

[www.siator.com](http://www.siator.com)  
[info@siador.com](mailto:info@siador.com)

MEMORIA VISUAL  
DE CALIDADES

INFORMACIÓN Y VENTAS  
C/ GALERA 51 (LA CORUÑA)



*¿le gusta esta distribución?*

*¿o prefiere esta otra?*



*¿colores fuertes?*

*¿o más suaves?*



*¿paredes lisas?*

*¿o quizá decoradas?*



*...la elección es suya*



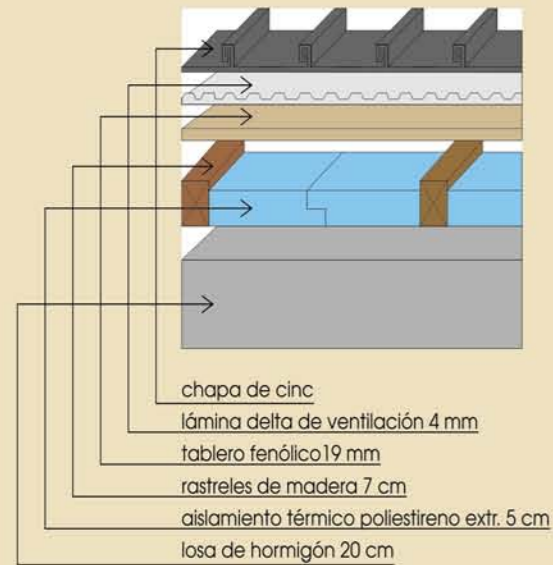
*Su vivienda  
personalizada  
...usted decide*



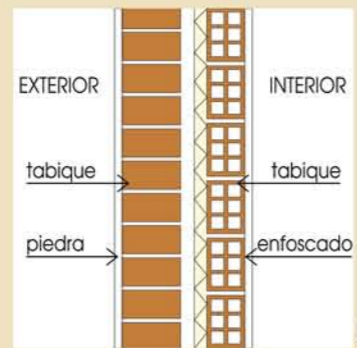


SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS PARA SU CONFORT

*cubierta*  
5 capas = eficiente aislamiento térmico

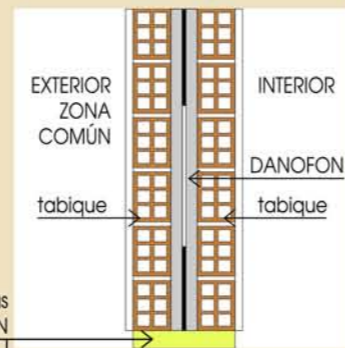


*tabiquería exterior*  
aislamiento térmico



- compuesto multicapa entre tabiques para garantizar el aislamiento acústico: DANOFON  
- bandas FONODAN bajo los tabiques para absorber la resonancia propia de los mismos

*tabiquería interior*  
aislamiento acústico y vibratorio



ESPACIOS CÁLIDOS, ACOGEDORES... BIEN APROVECHADOS... ESMERO POR EL DETALLE

colores puros y luminosos



...en espacios comunes



primeras calidades en acabados



En el exterior, nobles materiales (madera y piedra), que se conjuntan armónicamente en el atrevido interior (suelo de madera de wengué, lacados blancos...), con un diseño actual que mima el detalle. La luz ayuda a conseguir un espacio acogedor, cálido e íntimo.

Tanto los materiales constructivos como todos los acabados están escogidos expresamente para ofrecerte la mejor calidad.

ESTUDIO DE ESPACIOS → MÁXIMO APROVECHAMIENTO → COMODIDAD DE USO

armarios bien distribuidos



espacios funcionales donde todo está pensado



ESTUDIO DE ILUMINACIÓN → ARMONÍA AMBIENTAL → INTIMIDAD Y PERSONALIDAD

iluminación espacios luz indirecta



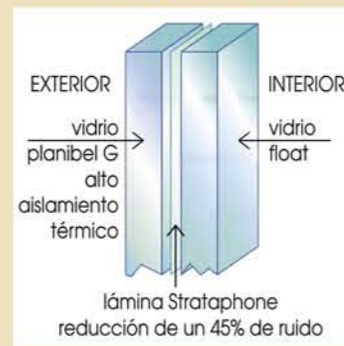
y luz directa



*fachada galerías*  
madera tropical para exteriores



*ventanas*  
vidrios laminados tricapa



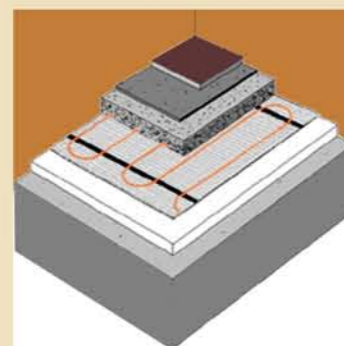
*tuberías*  
aislamiento acústico



*galerías*  
anti-pared fría



*calefacción*  
hilo radiante confort térmico



*ascensor*  
silencioso ThyssenKrupp





## COCINAS



## BAÑOS



### OPTIMIZACIÓN DEL ESPACIO + DISEÑO INNOVADOR → COCINA COMPLETA Y A SU MEDIDA

Sin dejar nada al azar, tras un estudio exhaustivo de funcionalidad y espacios, le entregamos su vivienda con la cocina totalmente equipada y personalizada, con los mejores materiales, acabados y electrodomésticos. Entendemos como factor fundamental el aprovechamiento del espacio con soluciones innovadoras en uso y estilo.

Con los materiales y colores que mejor se ajusten a sus preferencias.



- TERMO
- FRIGORÍFICO
- MESA EXTRAÍBLE
- CAJONERAS HASTA EL ZÓCALO
- ENCIMERA DE SILESTONE
- HORNO-MICROONDAS

- AMPLIOS ARMARIOS CON ILUMINACIÓN
- LAVAVAJILLAS
- COCINA INDUCCIÓN
- CUBOS PARA RECICLAJE
- LAVADORA-SECADORA
- ESCOBERO

### UN BAÑO DONDE SE MIMA LA ESTÉTICA Y LA FUNCIONALIDAD



- EXTRACTOR SILENCIOSO CON TEMPORIZADOR

- ESTANTERÍAS DE VIDRIO

- BARRA DE DUCHA CON GRIFO TERMOSTÁTICO HANSGROHE
- MAMPARA DE VIDRIO TEMPLADO

- ESPEJO ILUMINADO

- GRIFO AXOR STARCK DE HANSGROHE

- PILETA "TERRA" DE ROCA
- ENCIMERA DE SILESTONE O DE MADERA (A ESCOGER)
- INODORO "HAPPENING" DE ROCA

- ENREJADO DE MADERA TROPICAL SOBRE DUCHA DE OBRA
- SUELO PORCELÁNICO DE ROCA

baño estudio A

baño apartamento B

baño bajo cubierta



Pensamos en todo... para que no le falte nada



**CIMENTACIÓN**

Mediante micropilotes (46) y zapatas (14) de respectivamente 18 m y 1 m de profundidad que garantizan una robusta estabilidad y sustentación. Utilización de pilares metálicos para reducir peso y aumentar espacios. Losas de hormigón armado y acero de 20 cm de espesor.

**CUBIERTA**

Realizada en cinco capas con un espesor total de 30,15 cm que aseguran un perfecto aislamiento térmico y antihumedad (20 cm losa de hormigón, rastrel de madera de 7 cm relleno con poliestireno extruido de alta densidad, 1,9 cm de tablero fenólico hidrófugo, lámina polimérica de ventilación de 4 mm, 0,85 mm chapa de zinc quartz con junta alzada), canalones y bajantes de zinc. Instalador: cubiertas RENDAL S.L. Garantía 10 años.

**TABIQUERÍA**

Exterior: tabique formado por ladrillo de 12 cm, aislamiento térmico con poliestireno extruido de 3 cm, cámara de aire y ladrillo de 8 cm.

Interior: separación entre viviendas con doble hoja de ladrillo de 8 cm zona aislamiento multicapa "DANOFON" (antiacústico de base bituminosa de alta densidad, manta de fibra de algodón y resinas fenólicas (ref. [www.danosa.com](http://www.danosa.com))). Instalación de bandas "FONODAN" (lámina acústica y polietileno no espumable) bajo los tabiques interiores. Enfoscado de paramentos verticales con yeso y mortero de cemento en cocinas y baños.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Galerías de madera de iroko natural (alta densidad y duración, adaptada a climatología adversa). Múltiples capas de barniz y lacas de exteriores. Contrapesos ocultos para una fácil apertura y cierre.

Vidrio: 9 mm de vidrio laminado tricapa de última generación tecnológica (4 mm de PLANIBEL-G pirolítico para una baja emisividad térmica, 1 mm de STRATAPHONE para el aislamiento acústico reforzado y 4 mm de VIDRIO FLOAT) (ref. [www.ogc-flatglass.com](http://www.ogc-flatglass.com)).

**FONANERÍA, ACS Y SANITARIOS**

Saneamiento en tubería de PVC multicapa fonoabsorbente. Conducción de agua mediante tubos de polipropileno inerte, con tratamiento de uniones en caliente. Llaves de corte generales y sectoriales individualizadas por vivienda. Producción de agua caliente mediante acumulador eléctrico (80 litros).

**CALEFACCIÓN**

Mediante hilo radiante eléctrico y doble configuración termostática (regulación general con termostato ambiente programable + limitador del riesgo de sobrecalentamiento). Instalación "anti-pared fría": sistema de calentamiento adicional en galerías para contrarrestar el efecto "pared fría".

**ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación eléctrica con mecanismos marca SIMON. Tomas múltiples de televisión, teléfono y datos en todas las estancias. Videopuerto. Antenas colectivas: Televisión Digital Terrestre y parabólica.

**DESCANSILLOS / ASCENSOR**

Iluminación automática indirecta con detectores de presencia en portal, rellanos y escaleras. Ascensor silencioso (sin cuarto de máquinas) de la marca THYSENKRUPP con capacidad para 6 personas y una velocidad de 1 m/sg. Pantalla LCD. Teléfono conexión 24 horas a central de averías (ref. [www.thyssenkruppelevadores.com](http://www.thyssenkruppelevadores.com))

**PORTAL**

Solado en mármol y/o material porcelánico de alta dureza y agarre. Revestimientos interiores con vidrios templados decorativos. Puerta principal en madera de iroko, lacada en blanco y con herrajes de acero. Vidrio perimetral decorativo de seguridad. Videopuerto con apertura de puerta automática. Escaleras en mármol.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

Entrada con puerta blindada y puertas interiores realizadas en madera lacada en blanco. Suelo: tarima flotante de madera wengué natural (tablones de dimensión aproximada de 180 x 22 cm) con protección acústica por lámina "IMPACTODAN". Rodapié lacado en blanco. Armarios a juego con puertas de paso, terminados interiormente con baldas, cajoneras y accesorios de movilidad adaptados a cada espacio.\* Tomas eléctricas para otros electrodomésticos (ej: aspiradora). \* En el apartamento tipo A no se incluye el armario que separa el espacio de la cocina y el dormitorio. Compra opcional.

**INTERIORES**

Falso techo de escayola (aptos. tipo A y B). Pintura plástica antimoho en acabado blanco mate. Iluminación por halógenos en zona cocina. Iluminación por halógenos en perímetro galería. En opción (no incluido en el precio):  
- Formación de estantería en salón e iluminación indirecta (apto. tipo B).  
- Formación de armario separador (apto. tipo A).

**COCINA**

Muebles altos y bajos realizados en tablero hidrófugo, lacados en blanco, con sistema de cierre amortiguado. Encimera y fondo de encimera realizados en SILESTONE modelo "energy" (en opción: otros colores y materiales). Retroiluminación en superficie de trabajo. Cajoneras con aprovechamiento de zócalos. Protección de fondos de cajones con esterilla antideslizante / antihumedad. Fregadero de un seno, con grifo extraíble. Mesa extraíble multifunción (apto. tipo A). Formación de barra de madera (apto. tipo B). Formación de isla con barra (apto. tipo BC). Termo para agua caliente de 80 litros de capacidad. Equipamiento integral estándar con los electrodomésticos y marcas siguientes:  
- Campana extractora extraplana: SIEMENS (o BOSCH).\*  
- Vitrocerámica de inducción: SIEMENS (o BOSCH).  
- Horno doble función (microondas e infrarrojo): SIEMENS (o BOSCH).\*  
- Lavavajillas: SIEMENS (o BOSCH).\*  
- Lavadora-secadora: a definir.  
- Frigorífico con congelador: a definir.  
\*acabados inox.

**BAÑOS**

Sanitarios marca ROCA modelo "Happening" (ref. [www.roca.es](http://www.roca.es)). Área de ducha en dos opciones alternativas:  
1- Formación de plato de ducha a medida con enrejado de madera tropical. Grifería termostática en ducha marca HANSGROHE modelo "Ecostar" con barra modelo "Raindance S-100" (ref. [www.hansgrohe.com](http://www.hansgrohe.com)). Mampara de ducha de vidrio templado.  
2- Cabina de hidromasaje: modelo a definir. Grifería lavabo marca HANSGROHE modelo "Axor" by Philippe Starck (ref. [www.hansgrohe.com](http://www.hansgrohe.com)). Encimera de 2 pisos de SILESTONE en color negro (en opción, otros colores o en madera). Estanterías de cristal templado. Solados porcelánicos marca ROCA en color negro brillante. Alicatados marca ROCA en color blanco satinado. Iluminación con halógenos en techo.

**CONTROLES DE CALIDAD**

ALFA INSTANT S.A.: control de materiales, cimentación y estructura. BUREAU VERITAS: organismo de control técnico (oct).

**NOTA INFORMATIVA**

Esta Memoria de Calidades es meramente informativa, quedando sujeta a modificaciones que técnica o jurídicamente sean de obligado cumplimiento o aquellas que la dirección facultativa de la obra considere necesarias, sin menoscabo de sus calidades. Artículo 22 de la Ley 4/2003 de 29 de julio, de viviendas de Galicia.

**LAS MEJORES MARCAS**