

# Memoria de Calidades

## OBRA NUEVA EDIFICIO BARCELONA

### Estructura:

Consistirá en pilares, muros, losas y vigas de hormigón armado para conseguir la máxima rigidez y aislamiento entre plantas.

### Cubierta:

Será plana, transitable e invertida (con aislamiento térmico sobre la capa impermeable).

Piscina comunitaria sobre cubierta revestida de gresite oscura.

Dispondrá de iluminación en el vaso.

### Fachada, aislamientos y particiones:

Acabados de la fachada por definir, según proyecto y aprobación de Patrimonio. Previsto combinación de revestimientos metálicos y estucos monocapa.

Aislamiento térmico en el interior de la fachada y tabique con estructura de acero galvanizado y placa de yeso laminado.

Aislamiento acústico vertical entre viviendas con lana de roca y lámina acústica en pavimento.

Tabiques interiores de viviendas realizados mediante placa tipo Pladur con placa N15, montada sobre estructura de acero galvanizado de 46 mm y lana de roca interior.

### Carpintería Exterior:

Carpintería exterior en aluminio, con cerramientos de puente térmico, TECHNICAL o similar. Los cristales serán dobles con cámara de aire y prestaciones acústicas y térmicas según normativa.

Barandillas en terrazas de hierro forjado o cristal, según proyecto.

Persianas de aluminio motorizadas en las ventanas de todos los dormitorios y en las ventanas de los salones que se encuentren en la planta baja.

### Carpintería Interior:

Puertas corredizas lacadas en color blanco RAL 9010.

Puertas interiores de las viviendas serán lisas por ambas caras, de DM con acabado lacado de color blanco.

La puerta de entrada de la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad en tres puntos, bisagras anti-palanca, con acabado interior lacado en blanco RAL 9010.

En habitación principal, armarios empotrados con acabado interior en melamina oscura y puertas lacadas en blanco RAL 9010. Manillas de acero inoxidable mate.

Las puertas de los baños incorporan cerradura de acceso.  
Tapetas de los marcos planas, de DM lacados de color blanco igual que el zócalo del resto de la vivienda y la carpintería interior.

Fontanería y Sanitarios:  
Sanitarios ROCA o similar.  
Lavamanos ROCA sobre encimera de SILESTONE de color claro o similar.  
Plato de ducha ROCA de resina y bañeras ROCA o similar.  
Grifos monomando ROCA o similar.  
Espejo en los baños.

Revestimientos:  
Paredes y techos enyesados en zonas comunes y en interior acabados en placa de yeso laminado, acabados con dos manos de pintura a rodillo.

Cocina: Revestimiento de paredes enyesadas y pintadas según proyecto. SILESTONE en encimera y frontal entre muebles. Falso techo de placa de yeso resistente a la humedad.

Baños: Paredes revestidas de cerámica de gran formato y techo con cielo raso de placa de yeso resistente a la humedad con registro de instalaciones y mantenimiento de máquina de aire acondicionado.

Pavimentos:  
Parquet laminado flotante color roble de 1 lama en todo el piso, excepto en baños, lavadero y zona de trabajo en la cocina que irán con gres compacto de gran formato.  
Zócalo de DM pintado del mismo color que la carpintería interior.  
En cocinas y baños a base de cerámica de gres compacto de gran formato.

Las terrazas se pavimentarán con gres antideslizante o similar.

Agua caliente sanitaria:  
Agua caliente sanitaria producida por sistema eco-eficiente de captadores solares con refuerzo de resistencia eléctrica.  
Se colocará una llave de paso en cada vivienda y llaves de paso en todos los baños y en la cocina.

Climatización:  
Climatización (enfriamiento y calefacción) con sistema de bomba de calor MITSUBISHI o similar y distribución de aire y retorno por conductos de fibra de vidrio, con 1 o 2 zonas de regulación independientes por piso según proyecto.  
Calefacción de los baños mediante radiadores eléctricos, tipo toalleros.

Ventilación automática de las viviendas.

Iluminación: En vestíbulo de acceso luminarias integradas en el techo. Down-lights con lámparas led en cocinas, baños, pasillos y delante de los armarios.

Energía Solar:  
Se instalará un sistema de captación y acumulación de energía solar

en agua caliente según normativa aplicable.

Saneamiento: Será separativa entre fecales y pluviales. Se realizará a través de tuberías de PVC siguiendo los diámetros que marca la normativa. Los colectores interiores serán de polipropileno sistema tricapa acústico.

Cocina y lavadero:

Equipadas con muebles en la parte superior y debajo de la encimera. En encimera, colocación de SILESTONE o similar.

Cocina de tres fuegos, vitrocerámica de inducción marca BOSCH o similar.

Campana extractora de acero inoxidable marca BOSCH o similar, incorporada en los muebles superiores.

Pica de acero inoxidable, bajo encimera.

Horno y microondas marca BOSCH o similar.

Instalación prepara para lavadora y secadora.

Instalaciones:

Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM.

Cableado de fibra óptica, coaxial y datos.

Tomas de TV en sala de estar, cocina y todos los dormitorios.

Tomas de datos con conector RJ45 y cableado en sala y todos los dormitorios.

Vídeo portero automático.

Circuito de toma de tierra en el fondo de la cimentación a base de cable de cobre.

Ascensor eléctrico marca SCHINDLER o similar, con maquinaria integrada en el foso del ascensor, puertas automáticas de acero inoxidable, con maniobra registrada de bajada. Acabado interior con melamina gris, espejo 1/2 y columna 1/2 de acero inoxidable. Apto para 6 personas.

Electrificación de potencia según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las normas particulares de la compañía suministradora.

Cada vivienda dispondrá de cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad.

Los mecanismos serán de la marca SIMON o similar.

Apliques en vestíbulos de planta baja y escaleras.

Vestíbulo y Escalera General:

El pavimento de vestíbulo de la planta baja será de gres porcelánico y alfombra de coco en la zona de acceso.

Escalera comunitaria y zonas comunes interiores con gres porcelánico.

Parking y Trasteros:

Puerta metálica automática de acceso al garaje.

Pavimento de hormigón remolinado acabado con helicóptero, con señalización de plazas pintadas sobre pavimento.

Instalaciones de ventilación, extracción de humos, detectores contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa. Puertas homologadas y resistentes al humo.

Previsión tomas eléctricas para carga de coches eléctricos según normativa.

Observaciones:

La memoria de calidades está sujeta a posibles modificaciones por exigencias técnicas, administrativas, jurídicas y/o comerciales.

La Dirección Facultativa de la promoción se reserva la facultad de introducir cambios y modificaciones tanto de distribución como algunos materiales por motivos técnicos y por causas ajenas a la promoción (por ejemplo, falta de suministro por parte de un industrial o proveedor).

En cualquier caso, la promotora se compromete a mantener unas calidades análogas a las que constan en la presente memoria de calidades.