

## TORRE DEL PI

---



Viviendas de Obra Nueva en El Papiol. Zona comunitaria con piscina y plantas bajas con jardín. Aparcamiento y trasteros. Eficiencia Energética A.

## MEMORIA DE CALIDADES

**DRASSANES30**

## **Ubicación**

La promoción se sitúa en la calle Valentí Almirall 1, en el municipio El Papiol de la ciudad de Barcelona, en un entorno residencial consolidado y bien comunicado.

## **Descripción General**

Conjunto residencial formado por 45 viviendas exteriores, con tipologías variadas, zonas comunitarias con piscina, plantas bajas con jardín privado, plazas de aparcamientos y trasteros vinculados.

El conjunto se proyecta siguiendo criterios de eficiencia energética, confort y funcionalidad.

## **Normativa Aplicable**

El proyecto se ejecutará conforme a la normativa vigente, incluyendo:

- Código Técnico de la Edificación (CTE)
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)
- Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)
- Resto de normativas sectoriales y municipales aplicables.

## **Estructura y Cimentación**

- Cimentación mediante zapatas y riostras de hormigón armado, dimensionadas según estudio geotécnico.
- Estructura principal de hormigón armado con forjados reticulares o bidireccionales, según cálculo estructural.

## **Cubiertas**

- Cubierta de hormigón armado formada por barrera de vapor, ejecución de pendientes con hormigón celular, barrera impermeabilizante de doble capa, capa de mortero de protección y acabado según uso.

- Acabado cerámico antideslizante en las zonas transitables y de uso comunitario.
- Acabado con grava vista en la zona técnica destinada a instalaciones.

### **Fachadas**

- Sistema de envolvente con fachada SATE sobre fábrica cerámica, aislamiento continuo interior que garantiza el aislamiento térmico y cara interior de vivienda mediante tabique de yeso laminado garantizando altas prestaciones térmicas.
- Aislamiento térmico y acústico reforzado, cumpliendo exigencias del CTE DB-HE y DB-HR.

### **Carpintería Exterior**

- Carpintería exterior de aluminio con Rotura de Puente Térmico (RPT).
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia, optimizando eficiencia energética y confort.
- Vidrio laminar de seguridad donde sea necesario.
- Persianas motorizadas en habitaciones y salas de estar.
- Barandillas de perfiles de acero pintado, formadas por barrotes verticales y pasamano superior.

### **Divisiones Interiores**

- Divisiones entre vivienda y escalera de ladrillo cerámico, con acabado enyesado en escalera y trasdosado de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en vivienda.
- Divisiones entre viviendas de pared de ladrillo cerámico con trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en ambas caras.
- Divisiones para el recinto de ascensor de muro de hormigón armado y trasdosado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en vivienda.
- Tabiquería interior de las viviendas de placa de yeso laminado con aislamiento acústico.

- En zonas húmedas de cocina y baños placas de yeso laminado especiales resistentes a ambientes húmedos para mayor durabilidad.
- Divisiones de trasteros y cajas de escalera del aparcamiento en planta sótano, de bloque de hormigón visto de diferentes grosores según necesidad del cerramiento.
- Todos los paramentos verticales y techos pintados con pintura plástica colores claros.

### **Carpintería Interior**

- Puerta de acceso a las viviendas de madera lacada color blanco, con marco y bisagras anti-palanca y hoja blindada, equipada con mirilla y cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje.
- Puertas interiores batientes de madera lacada en color blanco, acabado liso, con manetas acabado cromado.
- Puertas interiores correderas de madera lacada color blanco, acabado liso, con tiradores de acabado cromado, cerradura de pico de loro con tirador y condena desbloqueable desde exterior.

### **Pavimentos y Revestimientos**

- Suelos laminados AC4 en todas las estancias de la vivienda, salvo zonas húmedas.
- Pavimento porcelánico en cocinas, baños y terrazas.
- Revestimientos cerámicos de primera calidad en zonas húmedas.

### **Cocinas**

- Conjunto de muebles de cocina bajos y altos según distribución con puertas batientes acabado a elegir y tiradores a juego tipo "gola".
- Mobiliario de cocina con sistema de cierre amortiguado.
- Encimera y frontal en porcelánico de alta resistencia.

- Electrodomésticos incluidos: placa de cocción, horno, microondas y campana extractora.
- Fregadero cocina de acero inoxidable de 1 solo seno gran formato equipado con grifería monomando para agua fría y caliente encastrada en encimera de mueble cocina.
- Placa de cocción vitrocerámica con 3 zonas de trabajo de diferentes dimensiones y 60 cm de ancho total, táctil con potencia regulable y programación de tiempo de cocción.
- Campana extractora decorativa sobre mueble cocina de acero inoxidable, con 3 niveles de potencia con pulsador, filtros de aluminio e iluminación LED.
- Horno eléctrico multifunción de acero inoxidable antihuellas de gran capacidad, con 6 funciones y programación electrónica, display LCD, carriles telescópicos y consumo energético clase A.
- Microondas de acero inoxidable antihuellas con 5 niveles de potencia y display LCD.

## **Baños**

- Inodoro compacto de porcelana blanca de pie, con cisterna de doble descarga 3/4,50 litros y asiento y tapa de caída amortiguada.
- Lavamanos suite suspendido de porcelana blanca de 1 único seno, taponable, con mueble inferior de 2 cajones. Con grifería monomando cromada encastrada en lavabo y espejo.
- Lavamanos en baño secundario suspendido de porcelana blanca de 1 único seno, taponable, con mueble inferior de 2 cajones. Con grifería monomando cromada encastrada en lavabo y espejo.
- Platos de ducha de carga mineral color claro con sumidero de rejilla de acero inoxidable, preparado para futura instalación de mampara de vidrio templado o similar.
- Grifería monomando de ducha con columna regulable cromada, rociador de manguera extraíble y rociador de techo sin encastrar con tubería fija.

## **Climatización y ACS**

- Sistema de aerotermia centralizada o individual para ACS.

- Climatización por conductos mediante fan-coil, con distribución a todas las estancias.

### **Electricidad y Telecomunicaciones**

- Viviendas con electrificación elevada según REBT.
- Potencia máxima de 9,20 kW por unidad de vivienda.
- Cuadro de maniobra y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y fugas de corriente.
- Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM y antena parabólica para la captación de la señal vía satélite.
- Tomas de TV-SAT y datos en salón y dormitorios.
- Red de telecomunicaciones interior con cableado UTP CAT6.
- Tomas de datos de banda ancha en salón-comedor y dormitorio principal.
- Videoportero de acceso a vivienda.

### **Eficiencia Energética y Energías Renovables**

- Materiales e instalaciones orientadas a alcanzar calificación energética A.
- Equipo de aerotermia individual de alto rendimiento energético para la generación de agua caliente sanitaria y alimentación del equipo de climatización.
- Equipo de climatización individual para cada vivienda mediante climatizador (fan-coil) oculto en falso techo con modo de funcionamiento aire frío y aire caliente, conectado al equipo de aerotermia.
- Distribución de aire caliente y frío en la vivienda por conductos en falsos techo de pasillos y mediante rejillas de impulsión de aluminio en habitaciones y estar-comedor. Dotado con filtros de aire.
- Instalación de paneles fotovoltaicos para autoconsumo colectivo en zonas comunes.

## Zonas Comunes

- Piscina comunitaria con zona de estancia.
- Área ajardinada con especies de bajo mantenimiento.
- Ascensor con capacidad adaptada y eficiencia energética.
- Iluminación LED en zonas comunes.
- Pavimentos exteriores antideslizantes.

## Aparcamiento y Trasteros

- Planta sótano con puerta automática de acceso.
- Preinstalación para cargadores de vehículo eléctrico en plazas de aparcamiento.
- Trasteros delimitados e independientes.

## Garantías

- Seguro Decenal de daños estructurales según LOE.
- Garantías constructivas, de instalaciones y acabados conforme a la legislación vigente.

### NOTA:

La presente memoria de calidades tiene carácter orientativo y no contractual. La promotora se reserva el derecho de introducir modificaciones por razones técnicas, comerciales o normativas, sin que ello suponga merma en la calidad final del producto.

