

Memoria de calidades



Conjunto de 346 viviendas, piscina y garaje.
Barcelona

Estructura

- Cimentación y estructura de hormigón armado en cumplimiento de Normativa Vigente. Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

Cubierta

- Cubierta con aislamiento térmico y doble capa de impermeabilización, en cumplimiento del CTE.

Fachadas

- Cerramientos de fachada con revestimiento de mortero monocapa acabado en distintos colores o fábrica vista, según diseño de la Dirección Facultativa, con un alto nivel de aislamiento térmico y acústico.

Tabiquería

- Particiones interiores de viviendas con tabiquería cerámica de gran formato o tabiquería de yeso laminado. En divisorias entre viviendas y con zonas comunes pared de fábrica de ladrillo, con aislamiento térmico-acústico.

Carpinterías

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o de PVC. Hojas oscilobatientes o correderas según tipología.
- Persianas en todos los dormitorios y en los salones de las viviendas de planta baja.
- Doble acristalamiento tipo Climalit o similar.
- Carpintería interior en puertas de paso y frentes de armario lisas, en color blanco, y con herrajes cromados.
- Armarios modulares tipo block, con estante y barra de colgar.
- Los rodapiés de la vivienda serán de color blanco.
- Puerta blindada de entrada a vivienda.

Pavimentos y Paredes

- Salones, cocinas y dormitorios solados con pavimento laminado Aquastop de alta calidad. Paredes y techos pintados con pintura plástica lisa. Cuartos de baño solados con pavimento de gres cerámico de primeras marcas. Alicatados de baños con plaqueta cerámica de calidad similar a los solados.
- Terrazas soladas con baldosa de gres antideslizante.
- Falsos techos en cocina, cuartos de baño, vestíbulo, distribuidor y en zonas donde sea necesario el paso de instalaciones.
- Cocinas amuebladas, con armarios altos y bajos con encimera y frontal de material porcelánico. Grifería monomando cromada con caño giratorio. Dotación completa de electrodomésticos (horno, placa de inducción de tres zonas, campana integrada, microondas, frigorífico, lavavajillas y lavadora integrables).
- Acabados zonas comunes solados con baldosa de gres. Solera de hormigón pulido en garaje.

Sanitarios

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca. Platos de ducha de resina.
- Dotación de mueble de baño bajo lavabo en baño principal y lavabo sobre encimera en baño secundario.
- Grifería monomando cromada con limitador de caudal.

Fontanería

- Se proporcionará a la vivienda de tomas biternas para lavadora y lavavajillas, y llave de corte a la entrada de la vivienda y en todos los núcleos húmedos.
- Producción de agua caliente sanitaria ACS a través de la red urbana de Calor y Frío de Ecoenergías.

Climatización y Ventilación

- Instalación de calefacción y climatización mediante sistema de aire por conductos alimentada por la red urbana de Calor y Frío de Ecoenergíes.
- Sistema de Ventilación que garantiza una adecuada calidad del aire en las viviendas. Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Electricidad

- Instalación completa en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente.
- Instalación de placas fotovoltaicas en cubierta.
- Mecanismos eléctricos interiores de vivienda de primera calidad.
- La iluminación de las zonas comunes se realiza con Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) en accesos, viales interiores y jardines.
- Se instalan detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Telecomunicaciones

- El residencial estará dotado de todas las infraestructuras de telecomunicaciones generales necesarias, en cumplimiento de la normativa vigente.
- Videoportero electrónico con cerradura eléctrica.

Garaje

- Ventilación y extracción forzada, detección de monóxido de carbono y protección contra incendios, todo ello según normativa vigente.
- Puerta de garaje con apertura automática con mando a distancia.
- Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.

Zonas comunes

- Zona común exterior ajardinada con vegetación autóctona de bajo consumo hídrico.
- Huertos urbanos.
- Piscina comunitaria con zona de solárium.
- Zona de juegos infantiles.
- Coworking.
- Gimnasio.
- Sala gourmet.

Opciones de Personalización

- El cliente podrá escoger entre varias opciones de personalización de sus viviendas en relación a acabados en cocinas y baños, pavimento general de vivienda y color de la pintura general de la vivienda siempre y cuando se realice dentro del plazo determinado por la Dirección Facultativa.

Certificados Sostenibilidad

- Calificación energética A, tanto en cuanto a consumos como en cuanto a emisiones.

