



MEMORIA DE CALIDADES



Cuatro casas boutique · C. Nebot 8

Sant Adrià de Besòs

Documento informativo no contractual · Versión comercial basada en la memoria técnica disponible



N8 BARCELONA HOMES

CALIDAD, DISEÑO Y PRECISIÓN

Una memoria concebida para explicar con claridad las soluciones constructivas y los acabados previstos para la promoción.

OBJETO DEL DOCUMENTO

La presente memoria recoge las soluciones constructivas, instalaciones, equipamiento y acabados previstos para las viviendas de N8 Barcelona Homes, de acuerdo con la información técnica disponible y el proyecto en desarrollo.

01 SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Cimentación y estructura de hormigón armado, fachada revestida con mortero de cal, cubierta inclinada de teja cerámica y envolvente térmica conforme al proyecto.

02 CONFORT INTERIOR

Carpinterías con rotura de puente térmico, doble acristalamiento, divisiones interiores con aislamiento, climatización por conductos y selección coordinada de acabados.

03 FLEXIBILIDAD TÉCNICA

Las marcas y modelos se entienden como referencias de calidad. Cualquier sustitución deberá mantener prestaciones y calidad iguales o superiores.

MARCAS Y MODELOS DE REFERENCIA

Las marcas y modelos mencionados se indican como referencia. Podrán ser sustituidos por otros productos equivalentes, con prestaciones y calidad iguales o superiores, por disponibilidad, necesidades técnicas, normativas o criterio de la Dirección Facultativa.

01 · ARQUITECTURA

ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE

Soluciones robustas, duraderas y coordinadas con el proyecto arquitectónico.

01 CIMENTACIÓN

Losa de hormigón armado, dimensionada de acuerdo con el estudio geotécnico y el proyecto de ejecución.

02 ESTRUCTURA

Pilares y forjados bidireccionales de hormigón armado. Escaleras resueltas mediante losas de hormigón armado.

03 FACHADA

Cerramiento de ladrillo perforado para revestir, acabado exterior con estuco de mortero de cal, aislamiento térmico y trasdosado interior de yeso laminado.

04 CUBIERTA

Cubierta inclinada con aislamiento térmico de poliestireno extruido según proyecto, lámina impermeable y transpirable, rastreles y teja cerámica árabe color natural. Incluye cumbreras, limatesas, limahoyas, remates perimetrales y piezas especiales.

UNA BASE SÓLIDA

La envolvente se define para combinar protección, durabilidad y coherencia arquitectónica, manteniendo siempre las prestaciones fijadas por el proyecto y la normativa aplicable.

02 · ENVOLVENTE

CARPINTERÍA EXTERIOR Y PROTECCIÓN SOLAR

Prestaciones térmicas, seguridad y continuidad con el diseño de fachada.

VENTANAS

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, serie COR 60 de Cortizo o equivalente de prestaciones y calidad igual o superior, lacada en color RAL acorde con la fachada.

LACADO Y HERRAJES

Perfiles con sello QUALICOAT o certificación equivalente, garantizando el control del espesor y la calidad del proceso de lacado.

ACRISTALAMIENTO

Doble acristalamiento Saint-Gobain o equivalente de prestaciones y calidad igual o superior, tipo unidad de vidrio aislante 6/20/5, según proyecto.

SALIDAS A GALERÍA

Hojas correderas de aluminio con rotura de puente térmico y perfil de seguridad, sistema 4200 de Cortizo o equivalente, lacadas en RAL y con doble acristalamiento 6/20/5.

PERSIANAS

En planta primera, cajones Beck+Heun o equivalente, integrados en la carpintería, con persianas motorizadas de lamas de aluminio lacado y aislamiento térmico.

AISLAMIENTO

Placas rígidas de aislamiento térmico de 80 mm, sistema Roofmate o equivalente de prestaciones y calidad igual o superior, fijadas conforme al proyecto.

03 · INTERIORES

MATERIALES Y ACABADOS

Texturas, continuidad material y soluciones pensadas para un uso duradero.

01 DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas mediante tabiquería tradicional de ladrillo macizo perforado. Divisiones interiores resueltas con sistema de yeso laminado y aislamiento interior.

02 REVESTIMIENTOS

Paramentos verticales interiores con yeso laminado, excepto en cuartos húmedos, que se resolverán con acabados específicos aptos para estas estancias.

03 TECHOS Y PINTURA

Falsos techos de yeso laminado sobre estructura oculta de acero galvanizado. Terminación en pintura plástica lisa lavable en color blanco.

04 PAVIMENTOS

Suelos interiores en gres porcelánico tipo parquet. Continuidad del mismo criterio material en cuartos húmedos, con rodapié lacado coordinado con la carpintería interior.

05 GALERÍAS Y EXTERIORES

En las galerías exteriores se colocará solado porcelánico apto para exterior, con acabado definido por la Dirección Facultativa.

06 ALICATADOS CERÁMICOS

Los paramentos verticales de baños y zonas húmedas se revestirán con diferentes alicatados cerámicos, seleccionados de forma coordinada con el conjunto de acabados.

04 · DETALLES

CARPINTERÍA INTERIOR Y ESCALERAS

Elementos de uso diario resueltos con una estética limpia y coherente.

SEGURIDAD Y CONTINUIDAD VISUAL

Puerta blindada de entrada, carpinterías interiores lacadas, escaleras terminadas en gres porcelánico y barandillas metálicas coordinadas con el lenguaje general de la promoción.

PUERTA DE ENTRADA

Puerta blindada de acceso a la vivienda, de acero y una hoja, con acabado liso pintado en RAL coordinado con el resto de carpinterías. Cerradura de seguridad y diseño definido por la Dirección Facultativa.

PUERTAS INTERIORES

Puertas de paso ciegas, lacadas en blanco, con hojas de tablero macizo de MDF. Las puertas de los baños incorporarán condensa.

RODAPIÉ

Rodapié de 7 cm en DM lacado, en el mismo color que las carpinterías interiores.

ESCALERAS Y BARANDILLAS

Escaleras ejecutadas mediante losas de hormigón armado. La formación de peldaños se terminará con gres porcelánico coordinado con la selección general de acabados. Barandillas resueltas con perfiles de acero laminado y pasamanos de 40 × 5 mm, con acabado en color RAL definido por la Dirección Facultativa.

05 · COCINA

COCINA A MEDIDA

Una composición integrada en la arquitectura de cada vivienda, con materiales duraderos y una imagen limpia.

DISEÑADA PARA CADA CASA

Mobiliario fabricado a medida, con distribución, proporciones y soluciones de almacenaje coordinadas con el proyecto de cada tipología.

MOBILIARIO

Cocina diseñada y fabricada a medida, compuesta por muebles altos y bajos, columnas, zócalos y elementos auxiliares, según la distribución definida en el proyecto.

ENCIMERA

Encimera de material porcelánico, con acabado y espesor definidos por la Dirección Facultativa.

EQUIPAMIENTO

Placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico y microondas eléctrico.

ELECTRODOMÉSTICOS

Balay o equivalente de prestaciones y calidad igual o superior.

06 · BAÑOS

EQUIPAMIENTO Y FONTANERÍA

Soluciones funcionales, de fácil mantenimiento y coordinadas con la selección de acabados.

INSTALACIÓN INTERIOR

Red de fontanería mediante conductos de polietileno reticulado, protegida y con llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

LAVADO Y SECADO

Toma de agua y desagüe para lavadora y secadora en el espacio previsto junto a la cocina.

SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana blanca Roca o equivalente de prestaciones y calidad igual o superior.

ACCESORIOS

Portarrollos, toallero y colgador de la colección Victoria de Roca o equivalente de calidad igual o superior, en acabado de acero inoxidable.

ESPEJO

Espejo incoloro de 750 × 750 mm y 5 mm de espesor, canteado perimetralmente y protegido en su cara posterior.

PLATO DE DUCHA

Plato extraplano Marmek Hidrobox Neo o equivalente, dimensionado según cada baño.

GRIFERÍA

Mezclador monomando Roca L20 o equivalente de prestaciones y calidad igual o superior.

MAMPARA

Mampara Profitek Vita VA-210 o equivalente, con puerta corredera y panel fijo, adaptada a las dimensiones de cada ducha.

07 · CONFORT

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y CLIMATIZACIÓN

Instalaciones proyectadas para acompañar el uso cotidiano de la vivienda en ambas plantas.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Instalaciones ejecutadas conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, al Código Técnico de la Edificación y a la normativa aplicable. Elementos de iluminación adaptados a las distintas estancias: downlights LED empotrados y/o apliques de pared tipo HAN de escayola o equivalente, según definición de la Dirección Facultativa.

TELECOMUNICACIONES

Instalación de antena exterior UHF para recepción de TDT y televisión de alta definición. Tomas de televisión y telefonía en salón-comedor, dormitorios y cocina. Portero electrónico Fermax iLOFT o equivalente de prestaciones y calidad igual o superior.

CLIMATIZACIÓN POR CONDUCTOS

Instalación completa de climatización por conductos para las estancias de la vivienda, con unidad ubicada en el falso techo del baño y aspiración mediante plenum. Equipos Fujitsu o equivalente de prestaciones y calidad igual o superior. Sistema previsto tanto en planta baja como en planta primera.

08 · INFORMACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Criterios de interpretación y alcance de la presente memoria.

01 NATURALEZA ORIENTATIVA

La presente memoria tiene carácter informativo y orientativo. Las soluciones descritas podrán ajustarse durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de la obra.

02 SUSTITUCIÓN DE MATERIALES

Los materiales, marcas, modelos y sistemas podrán sustituirse por otros de prestaciones y calidad iguales o superiores por disponibilidad, razones técnicas, normativas, constructivas o a criterio de la Dirección Facultativa.

03 PROYECTO Y NORMATIVA

En caso de diferencia, prevalecerán el proyecto definitivo, las condiciones de la licencia, la normativa vigente y las soluciones finalmente ejecutadas.

04 ACABADOS Y MUESTRAS

Las tonalidades, texturas, despieces y encuentros se definirán mediante las muestras y decisiones aprobadas durante la obra. Pueden existir variaciones propias de los materiales y de los procesos de fabricación.

05 DIMENSIONES

Las dimensiones, espesores y referencias incluidas se entienden aproximadas y podrán adaptarse a las necesidades de ejecución de cada vivienda.

06 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Las imágenes, esquemas y representaciones comerciales, cuando se incorporen, tendrán carácter ilustrativo y no contractual.

N8 BARCELONA HOMES

URBAN LIVING · BY BN REAL ESTATE