

# MEMÓRIA DE CALIDADES

EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 13 VIVIENDAS,  
TRASTEROS Y APARCAMIENTOS EN  
SANTA EULALIA 129-131 DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.

## FACHADAS

Edificio Residencial Plurifamiliar en la confluencia de las calles de Santa Eulalia 129-131 y calle General Prim 2-4, de L'Hospitalet de Llobregat.

El acceso al vestíbulo general del inmueble se realiza por la calle General Prim.

La fachada se resuelve en planta baja, mediante un aplacado de gres porcelánico de gran formato y color a determinar. Las plantas altas se resuelven en parte con un cerramiento de ladrillo cerámico cara vista y en parte con estuco monocapa que enmarca las balconeras, de color a escoger por la D.F. de la obra.

Los vierteaguas y dinteles serán de chapa metálica, del mismo color que la carpintería exterior RAL 7022 GRIS Sombra.

Losas de voladizos de balcones y aleros de hormigón visto.

Las barandillas de las terrazas estarán formadas con pletinas y pasamanos metálicos del mismo color que la carpintería exterior.

## CUBIERTAS

La impermeabilización de las cubiertas del edificio, se resuelve mediante la aplicación de las siguientes capas:

### Cubierta transitable y terrazas en general

- Hormigón celular para formación de pendientes.
- Chapa de mortero  
Lámina polímero-elástica, doblada en perímetro y desagües
- Geotextil de separación
- Aislamiento a base de placas rígidas de poliestireno extruido de alta densidad de espesor 80mm
- Geotextil de separación.
- Capa de rasilla basta de protección
- Acabado con una capa de rasilla fina tipo Piera 14x28 cms

## TABIQUERIA Y DIVISORIAS

Se combinarán tanto materiales cerámicos como tabiquería seca de Pladur o similar, según la función a desarrollar por el paramento.

Las divisiones entre habitaciones de cada vivienda se realizará con tabiquería seca tipo 76/400MW, compuesto por (1x15+46+1x15) de 76 mm de espesor y del tipo 100/400, compuesto por ( 1x15+70+1x15 ) en baños, de 100 mm de espesor e aislamiento acústico de 35 dBA

Las divisiones entre viviendas, mediante tabique tipo 167 /400, compuesto por (2x15+46+15+46+2x15) de 167 mm de espesor e aislamiento acústico 67 dBA.

La separación entre viviendas y zonas comunes, se realizará con fábrica de ladrillo gero fonoabsorbente, enlucido de yeso por la cara de la zona común y trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado de 15 mm y aislamiento interior de lana de vidrio.

## FALSOS TECHOS

Para los falsos techos, se utilizaran placas de cartón-yeso de Pladur, para que dispongan de una óptima planeidad y versatilidad.

## PAVIMENTOS

El pavimento de la vivienda se resuelve mediante la colocación de parquet laminado categoría AC5 y acabado roble natural o similar.

El zócalo de la zona pavimentada con parquet, será de DM lacado blanco.

En los baños, se utilizarán baldosa de gres porcelánico de gran formato, a juego con el revestimiento de las paredes.

En la cocina se utilizará mismo pavimento general de la vivienda, es decir parquet laminado categoría AC5.

## ALICATADOS

En baños se colocará baldosa cerámica de gran formato, colocadas horizontalmente.

En la cocina se forrará el frontal sobre encimera mediante plancha de Silestone o similar.

## CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior está compuesta de puertas, ventanas y balconeras en carpintería de aluminio lacadas, con rotura de puente térmico, y sistema de ventilación por micro-apertura. RAL 7022 gris sombra.

Persianas enrollables de lamas cosidas de aluminio, con aislamiento térmico en su interior. Maniobra de funcionamiento mediante motor y accionamiento mediante interruptor a pared.

## CARPINTERIA INTERIOR

Toda la carpintería interior está acabada mediante puerta de madera lacada en color blanco, pantografiada por las dos caras, a juego con el zócalo del salón-comedor.

Estará compuesta de:

- Puerta de entrada blindada, cerradura de seguridad de tres puntos, colocados sobre marco de forro, mirilla gran angular y tirador. Acabado pantografiado y lacadas en color blanco.
- Puertas interiores con cantos chapados y pintados, marco de forro y manetas con cierre de retención en baños. Acabado pantografiado y lacadas en color blanco
- Puertas vidrieras con lamas horizontales. Mismo acabado que el resto de las puertas.
- En habitación de matrimonio puertas de armario empotrado, lisas lacadas blancas, forrados interiormente con estante y barra.

## SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la casa *ROCA* o similar

Plato de ducha extra-plana, de la casa *ROCA* o similar en baño

Instalación de lavabo-encimera cerámico de 1ª calidad.

Grifería monomando en lavabo.

Batería termostática vista con ducha teléfono en ducha.

## ARMARIOS DE COCINA

Armarios altos y bajos con trasera y estantes interiores, guías metálicas y rodillos de deslizamiento para los cajones, bisagras regulables en puertas, cornisas de fórmica para alojamiento de regletas bajo armarios altos y superiores de remate.

Encimeras de trabajo de Silestone o similar.

Frontal sobre encimera, mismo Silestone que el empleado en el banco de cocina.

Fregaderas de acero inoxidable o porcelánicas a escoger por la D.F.

## ELECTRODOMÉSTICOS

Todos los electrodomésticos serán de la primera calidad a escoger por la D.F de la obra.

Campana extractora decorativa en acero inoxidable. Placa de cocción eléctrica a inducción, Horno multifunción inox y Microondas también en inox.

Previsión de toma de agua y desagüe para lavavajillas en cocina y de toma de agua y desagüe para lavadora.

## VIDRIERIA

La vidriería en todas las fachadas, corre a cargo de un doble acristalamiento con cámara tipo *Climalit*, y composición con cristal de 4+4mm Acústic / cámara de 12 mm / 4 Selectiu-Guardian Sun

En puertas vidrieras interiores, vidrio mateado.

En los baños, se colocaran espejos de luna pulida

## PINTURA

Al plástico liso en color blanco en paredes y techos de todas las dependencias, salvo en baños.

## CERRAJERIA Y METALISTERIA

Todas las barandillas y demás elementos metálicos de protección, ya sean interiores o exteriores son con perfiles de acero galvanizado color RAL 7022 gris sombra.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Instalación según reglamento electrotécnico de baja tensión, para un nivel de electrificación elevado

Las viviendas dispondrán de una instalación tipo 'Todo eléctrico', prevista para una potencia de 9.200W, en suministro monofásico, todo ello de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos de la serie *Simón 82* ó similar

Dispondrán de toma de tierra a la red general en todas las viviendas.

## ILUMINACIÓN

Toda la iluminación comunitaria interior se hará con bombillas de bajo consumo tipo LED.

Las viviendas dispondrán de iluminación tipo 'ojo de buey' en baños y tipo Downlight en cocinas empotrado en el falso techo, también de tipo LED

## INSTALACIÓN DE FONTANERIA

Ésta se realizará mediante tubo de polibutileno empotrado. Agua caliente y fría en todos los aparatos sanitarios excepto en los inodoros. Llaves de paso en cada pieza húmeda.

## PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN POR AEROTÉRMIA

La aportación de energía térmica al edificio correrá a cargo de un sistema de aerotermia de la marca Panasonic. Un nuevo sistema ecológico que permite obtener agua caliente sanitaria, y bomba de calor de aire frío y caliente. Este sistema es compatible con un sistema de aire acondicionado mediante conductos en el interior del falso techo.

La aerotermia consiste en aprovechar la energía que contiene el aire que nos rodea a través de una unidad exterior colocada en la cubierta del edificio y ceder dicha energía al agua que quedará almacenada en un acumulador situado dentro de cada vivienda, donde se calentará el agua de uso doméstico.

De esta manera se favorece el ahorro energético y se reduce mucho la emisión de CO2 al medio ambiente. Este sistema es altamente eficiente incluso a bajas temperaturas del aire exterior.

## SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Garantía de calidad de aire interior HS 3, conforme a Código Técnico de la Edificación. (CTE)

Las viviendas disponen de elementos como la microventilación de la carpintería exterior que garantiza una ventilación adecuada, aportando un caudal de Aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.

Al mismo tiempo y conforme al CTE, las viviendas disponen de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la vivienda, además de evitar la acumulación de humedad y deterioro del edificio.

## TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono y TV, según normativa de I.C.T, en salón-comedor, cocina y todas las habitaciones.

Infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión Digital y por Cable.

Toma de datos con conector RJ45 y cableado UTP en sala de estar, cocina y dormitorios, para la distribución de los servicios de telefonía y banda ancha. (Internet)

La comunicación desde el exterior se hará mediante vídeo-portero compuesto de placa de llamada, cámara situada en la entrada de la finca y monitor de 5" ubicado en el recibidor de cada vivienda, con dispositivo de brillo, interruptor on-off y stand-by con desconexión automática.

## APARATO ELEVADOR

Ascensor electromecánico con capacidad para 6 personas, practicable para minusválidos. Puertas interiores y exteriores automáticas, en acero inoxidable para una mayor durabilidad.

## ENTREGA

Las viviendas se entregarán con una limpieza general básica.

NOTA:La Promotora, se reserva el derecho a introducir los cambios que por motivos estructurales, arquitectónicos, estéticos o funcionales, estime necesarios.

Barcelona, Noviembre de 2021