

**MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO c/LLOBREGAT, 125 L'Hospitalet de Llobregat**  
(Barcelona)

ENERO-2024

**Cimentación y Estructura:**

Todos los forjados estructurales cumplirán con las determinaciones técnicas del proyecto y estudio geotécnico. Cimentación y muros perimetrales de hormigón armado.  
Estructura de pilares y forjados de hormigón armado cumpliendo la normativa técnica vigente.

**Fachadas:**

Acabado exterior de fachadas mediante estucado monocapa color beig claro o similar, con aplacados en entrada pl. Baja de "piedra San Vicente" o similar  
Trasdosado interior de placas de yeso laminado con doble aislamiento térmico de lana aportando una alta eficiencia energética al edificio.  
Barandillas de cerrajería color gris oscuro o negro.

**Cubierta:**

Cubierta plana transitable "invertida", con doble lámina asfáltica y aislamiento térmico de alta densidad acabado con pavimento cerámico color marrón oscuro o similar.

**Vestíbulo y accesos comunes:**

Pavimento de granito gris perla o similar en vestíbulo de acceso a viviendas, escalera y plantas.  
Puerta principal de acceso de aluminio con acristalamiento.  
Apliques de luces led con abertura con detector de movimiento

**Revestimientos:**

Revestimientos Interiores

Divisorias entre viviendas y zonas comunes con pared de obra cerámica tipo "gero" enyesadas y pintadas

Tabiquerías interiores de paneles de yeso tipo "pladur" con aislamiento interior.

Techo acabado enyesado del forjado estructural y acabado con falsos techos de placas yeso laminado según el caso.

Alicatado con piezas cerámicas de Argenta modelo Light Stone white de 30x90 en todos los baños en todas las paredes.

Baños con máquinas de climatización en falso techo de placas de yeso hidrófugo registrable para mantenimiento de las instalaciones

Pintura plástica lisa en paramentos interiores color blanco

Revestimientos verticales

Enyesado y pintado con una capa selladora y dos de acabado pintura plástica lisa color blanco en la totalidad de la vivienda a excepción de las paredes alicatadas en baños y frontales cocina.

## **Pavimentos:**

Parquet laminado de lama ancha multicapa sintéticas para uso doméstico elevado AC5 de marca Finfloor color tipo roble claro o similar con zócalos/rodapiés de 10cm lacado en color blanco o similar (en sala estar, comedor, cocina, pasillos, recibidor y habitaciones)

En Baños de gres porcelánico marca Argenta modelo Light Stone taupe de 60x60 o similar

En pavimentos interiores de zonas comunes, el acabado será con Granito tipo gris perla o similar.

En pavimentos exteriores (terrazas y balcones), acabado con pavimento cerámico para exteriores color marrón oscuro o similar. En zona exterior parte jardín Pl. Baja acabado mediante césped artificial.

## **Carpinterías:**

### Carpintería exterior

Ventanas y balconeras de carpintería exterior compuesta de aluminio lacado en color negro/gris oscuro o similar, correderas o practicables, con rotura de puente térmico. Acristalamientos de doble vidrio con cámara de aire, de alto confort térmico y ahorro energético (en habitación que da a la calle de piso pl.baja, cristal del tipo Silence antiruidos) Persianas enrollables; y motorizadas en salidas a balcones y terraza pl. baja exterior (también en hab. Pl. baja frontal que da a la calle).

### Carpinterías interiores

Puerta de acceso a las viviendas blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, mirilla y bisagras anti-palanca.

Puertas interiores batientes o correderas con acabado lacado en color blanco mate con tiradores de acero cromados. Tapajuntas del mismo acabado que las puertas.

## **Baños:**

Inodoros marca Roca modelo The Gap

Platos de ducha planos color blanco al mismo nivel del suelo (1 Bañera en lav. Central dúplex Viv. Pl. baja)

Mueble de baño con lavabo encastado de 3 cajones marca Royo color arenado roble o similar (de aprox. 80 cm de ancho según medidas de cada baño)

Grifería monomando marca Roca en lavabos y columnas de ducha termoestáticas marca Concept 50 o similares.

## **Equipamiento cocinas:**

Mobiliario de cocina con armarios altos y bajos lacados color blanco Mate marca TMATT de TPC. La parte inferior con zócalo acabado en color blanco mate Encimera de Granito de 2cm de grosor color oscuro negro o similar, con fregadero integrado de acero inoxidable con Grifo monomando marca Roca y encimera de 2cm y aplacado frontal de SILESTONE blanco White Storm de 1cm de grosor bajo muebles altos y zona inducción/campana extractora.

## Electrodomésticos y grifería

Campana decorativa en acero inoxidable marca Beko en viviendas 1ªPI y 2ªPI y grupo Filtrante integrado marca Teka en vivienda Pl. Baja; con extracción de humos conectados a conducto individual hasta la planta cubierta.

Placa de cocción inducción de 60 cm marca Beko

Horno multifunción de 60 cm marca Beko

Fregaderas en acero inoxidable formadas por una cubeta cuadrada marca Frecan y en vivienda Pl. Baja de doble cubeta marca Teka.

Grifería monomando marca Roca o similar. (en Vivienda Pl. Baja marca Roca grifo bajo por ventana)

(Cada cocina dispone de previsión y hueco para nevera combi de 60cms de ancho, previsión de lavaplatos de 60 cms de ancho y previsión para microondas).

## **Instalaciones:**

### Instalación eléctrica

Instalación eléctrica interior de vivienda con grado de electrificación elevado previsto 9,20 kW.

El conjunto de líneas interiores de iluminación 450-750V, tomas de corriente, elementos de cocina (horno, microondas, nevera y lavavajillas)+ previsiones para lavadora/secadora (no incluidas), y puntos de fuerza de zonas húmedas (baños, cocina), ejecutándose por falso techo. Cuadro de viviendas formado de líneas eléctricas.

Mecanismos e interruptores color blanco o similar.

### Iluminación

En baños y pasillos, instalación de "ojos de buey" LED en falso techo.

En cocinas, instalación de "ojos de buey" LED en falso techo.

En terrazas privativas, colocación de un aplique de pared

En espacios comunes, con detectores de presencia para minimizar el consumo energético

### Instalación de fontanería

Instalación de agua fría y agua caliente mediante tubería de polietileno con llaves de paso en cada zona húmeda así como una llave de corte general

Acumulador basado en aerotermia marca Mitsubishi o similar.

Punto de agua de riego en las 2 terrazas privativas de planta cubierta y en la terraza/jardín de Pl.Baja.

## Instalación de climatización

Sistema de climatización y producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistema de AEROTERMIA 100% eléctrico con alta eficiencia energética, proporcionando la climatización por aire: aire acondicionado en verano y calefacción por aire caliente en invierno y agua caliente sanitaria.

Está compuesto de bomba de calor marca Mitsubishi o similar situadas en terrazas cubierta (1ª y 2ª Planta) y en terraza Pl.Baja (Pl.Baja), unidad interior con depósito acumulador interior para el ACS y Fan-Coil interior, situado en techos de baños, para impulsión de aire frío o caliente.

La distribución del aire frío o caliente se realiza por conductos ocultos en falso techo y dispone de rejillas de difusión y retorno lacadas en color blanco.

### **Comunicaciones:**

Instalación de telefonía y televisión/FM con tomas en dormitorios, sala de estar y cocina, con preinstalación de banda ancha (configurables por el usuario para telefonía o internet al contratar compañía operadora).  
Instalación de antena comunitaria.

### **Portero Electrónico:**

Comunicación desde el exterior mediante videoportero electrónico con monitor con pantalla TFT, instalado al lado de puertas de acceso en cada vivienda.

### **Ascensores:**

El sistema de comunicación vertical es mediante un ascensor electromecánico marca ENINTER o similar para 4 personas, con parada en todas las plantas incluso en la Cubierta.

El interior de cabina y las puertas automáticas, en cabina y rellanos, son de acero inoxidable.

El ascensor dispone de un sistema de comunicación permanente con el exterior para cualquier emergencia

### **Nota:**

Por decisión técnica, causas constructivas y/o motivo de producción y/o suministro, el promotor se reserva el derecho de sustituir cualquier material y/o acabado y, en particular, marca o modelo, indicados y descritos en esta memoria de calidades, por otros de similares características. La madera, piedra y otros materiales naturales pueden presentar diferencia de tonalidades y otras alteraciones que en ningún caso supondrán defecto, sino prueba de su autenticidad.