

MEMORIA DE CALIDADES



71 VIVIENDAS, GARAJES Y
TRASTEROS EN BARCELONA.

GLÒRIES / RESIDENCIAL

 **AMENABAR**
PROMOCIONES

aelca 


ÁRQURA
HOMES

Memoria de calidades



Cimentación, estructura, fachada y cubierta

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas y muros de contención de hormigón armado. Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada ventilada, formada por piezas cerámicas de gran formato**, con estructura portante de aluminio, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, eliminando cualquier tipo de puente térmico y **se combinará con panel arquitectónico** en los frentes de los forjados y panel arquitectónico de chapa minionda y entrepaños de panel tipo Euronit en la fachada trasera.

El aislamiento térmico será de lana de roca y/o de poliuretano proyectado adosada a una hoja pesada de albañilería con un trasdosado de cartón yeso por el interior.

Se ejecutará una cubierta plana transitable **acabada en gres imitación madera y césped artificial en solarium**, donde se ubicará una **piscina de 4m de ancho y 8m de longitud aproximada con vistas panorámicas al Museu de Diseny y a la torre Agbar.**

El edificio contará con **amplias terrazas con barandillas de vidrio aportando diseño y una visión panorámica sin obstáculos.**



Carpintería exterior

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de **Aluminio lacado tipo monoblock con rotura de puente térmico, oscilobatientes y doble acristalamiento tipo climalit.**

Los salones y las cocinas estarán **dotados de estores** motorizados.

por el interior con sistema de **oscurecimiento total**, mejorando al máximo el **aislamiento acústico de las carpinterías exteriores.**

Persianas motorizadas en dormitorios.

Para conseguir **mayor ahorro en consumos** el acristalamiento se realiza con vidrio **doble CLIMALIT**, formado **por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda con un importante ahorro energético para el usuario.**



Tabiquería

Las separaciones entre viviendas serán de **ladrillo hueco doble con enlucido de yeso de 15mm a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras.**

Las divisiones de **separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo tosco con enlucido de yeso de 15mm a cada lado y trasdosado auto portante de yeso laminado**, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior hacia el lado de la vivienda. Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán **formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa a cada lado**, y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en el interior.



Solados

Los suelos se realizarán con **suelo laminado de primera calidad acabado en roble blanqueado o similar**, colocado en posición flotante, posibilidad de personalizar.

Los rodapiés serán **lacados en blanco**.

Los suelos de baños y cocinas se ejecutarán con **gres porcelánico** de de 1ª calidad, posibilidad de personalizar.

Aislamiento acústico anti impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con **gres porcelánico imitación madera para exteriores**.



Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda **acorazada con estructura de chapa de acero**, lacado en blanco y **mirilla**. Puertas interiores de paso **lacadas en blanco decoradas con entrecalles horizontales** con manillas y herrajes acabados en cromo.

Armarios empotrados modulares batientes, con puertas **lisas lacadas en blanco** con tiradores metálicos, estructura e interior **fornado de tablero de melanina tipo textil**, con **barra metálica de colgar y balda maletero**.

Las viviendas dotadas con **vestidor** en el dormitorio principal estarán equipadas con cajoneras y barra de colgar.



Revestimientos

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en **color blanco**, posibilidad de personalizar. **Frente de cuarzo en cocinas, únicamente en la zona de la encimera** y el resto de la estancia con pintura plástica lisa.

Alicatado de azulejo de gran formato 30x90 en baños, posibilidad de personalizar.

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, y registrables en baños siempre que sea necesario para la instalación de aire acondicionado

Memoria de calidades



Sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de la marca **Roca** de color blanco.

En el baño principal plato de ducha de resinas antideslizante de gran formato y **grifería termostática**. **Lavabo doble con mueble** suspendido. En el baño secundario bañera de acero de la marca **Roca o similar** y **grifería monomando**.

La instalación interior de vivienda de fontanería se realizará en conductos de PEX.



Electricidad, telefonía y TV

Vídeo-portero electrónico tipo manos libres.

Preinstalación de domótica.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la **marca Schneider o similar** en color blanco.

Antena de Televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.



Calefacción y climatización

Producción de calefacción y climatización mediante **instalación de aerotermia**.

Sistema de calefacción invisible realizado mediante **suelo radiante** por tubería de agua y **termostato programable digital** con control independiente de temperatura en varias estancias, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.

Instalación de aire acondicionado en distribución interior de todas las viviendas a base de colocación de conductos para aire de sección rectangular, con rejillas de impulsión y retorno en aluminio extruido o similar, línea de alimentación, **unidades climatizadoras y condensadoras exteriores e interiores, totalmente terminado**.



Instalación de ventilación

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica individual**. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando **que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación en cada una de las viviendas**. La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de **microventilación**, en las carpinterías de salones y dormitorios. La cocina cuenta con salida de humos independiente para la campana extractora de humos.



Mobiliario de cocina

Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad acabados en estratificado blanco brillo, encimera de **cuarzo** o granito de primera calidad y **totalmente equipada** con electrodomésticos **Bosch integrables**, incluyendo **horno, microondas, placa de inducción, frigorífico, campana extractora, lavadora y lavavajillas. Cajones con sistema de frenado.**



Sótano Garaje

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido.

Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios de garaje.



Elementos comunes

Portal de diseño vanguardista con solado de granitos o piedras naturales de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, mármol o madera espejo y pintura.

Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias Led**, lo que permite un **gran ahorro en el consumo de energía eléctrica** y escaleras con **conexión independiente por plantas.**

Ascensores eléctricos de última tecnología y muy reducida sonoridad, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotado de alarma y servicio de telefonía.

Piscina desbordante panorámica de 32 m² de superficie aproximada ubicada en cubierta. Sistema de depuración con **cloración salina** que supone **reducir de gastos de mantenimiento de la piscina** y a su vez mejora la calidad del agua evitando efectos dañinos en la piel, cuero cabelludo y ojos.

Gimnasio equipado ubicado en planta baja.

Local destinado a lobby gastronómico equipado con electrodomésticos integrados y mobiliario.

Llaves maestras de zonas comunes.

Punto de recarga para vehículos eléctricos.

Memoria de calidades



Calificación energética

Edificio de máxima eficiencia y ahorro energético y baja contaminación.

Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una **mayor eficiencia para un bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el **medio ambiente, la calidad y el confort climático** dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un **diseño ecoeficiente** de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

El vidrio bajo emisivo consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior con el consiguiente ahorro económico.

La microventilación de las ventanas garantiza la renovación del aire interior de las estancias manteniendo las condiciones higiénicas y nivel de humedad óptimas sin afectar a la **confortabilidad ni a mayores consumos en calefacción.**

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de bajo consumo y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que **evita consumos en iluminación innecesarios.**

Todo ello supone también un gran ahorro en su facturación de calefacción y luz debido a los aislantes de sus viviendas que amplían el confort de sus hogares.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

