



La Llave de Oro
PROMOTORS - CONSTRUCTORS

Plaça Europa, 114

Plaça Europa, 114,
L'Hospitalet de Llobregat
BARCELONA

◆ **Memoria de calidades**

12.03.19



◆ DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

- La Llave de Oro, grupo promotor inmobiliario desde 1945, presenta una nueva promoción de viviendas en la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, un espacio de reciente reordenación urbanística que lo convierte en uno de los emplazamientos más modernos y selectos de la población. Ubicada a 5 minutos del centro feria y de ocio Granvia II, dispone de todos los servicios y de unas excelentes comunicaciones tanto en transporte público como en transporte privado.
- El proyecto del prestigioso despacho de arquitectura Blanch+Conca (BCA) es de un rascacielos de planta cuadrada y 20 plantas destinado a viviendas. La planta baja alberga los espacios de acceso y circulación para los vecinos, con un amplio vestíbulo, los núcleos de comunicación mediante ascensores y escaleras de emergencia y una estación transformadora propiedad de la compañía Endesa. También dispone de un local comercial y dos espacios de usos exclusivo para los vecinos del edificio: una sala destinada a gimnasio y una sala polivalente con un office y un aseo.
- Las 19 plantas piso están destinadas a viviendas y se distribuyen con 5 pisos por rellano de 2 y 3 dormitorios, con diferentes distribuciones y superficies. La planta cubierta se destina a ubicar las diferentes instalaciones comunitarias y privativas y tienen un acceso restringido para el personal de mantenimiento.
- El edificio tiene dos plantas bajo rasante destinadas a aparcamiento de vehículos y trasteros. La comunicación se hace a través de doble núcleo de escalera de emergencia, una de ellas con salida directa al exterior, y con los ascensores que comunican con el resto de plantas.

◆ NORMATIVA

NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

- Proyecto y ejecución según CTE (Código Técnico de Edificación).
- Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.
- El Edificio tiene una Calificación Energética A, la calificación más alta posible, que representa una disminución de emisiones de CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria respecto a otros edificios con calificaciones más bajas. Respecto a un edificio con calificación energética F, la calificación con letra A puede representar hasta un 87 % de ahorro en el consumo de energía en la vivienda, con el consiguiente ahorro económico en el gasto energético.



◆ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS GENERALES

ESTRUCTURA

- Cimentación profunda mediante pilotaje, muros pantalla y muros a dos caras perimetrales de hormigón armado en los sótanos.
- Forjados de losa maciza de hormigón o bidireccional con casetones de hormigón aligerado, apoyado sobre pilares y pantallas de hormigón armado.
- Las franjas de los techos donde se entregan las paredes divisorias entre viviendas están macizadas, para evitar la transmisión de ruido entre pisos.



FACHADAS

- Fachadas con hoja exterior mediante paneles prefabricados de hormigón arquitectónico, aislamiento térmico y tabique de acabado interior de doble placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado, colocando los montantes cada 40cm, con lana de roca de aislamiento termo-acústico en su interior.
- Barandillas de los balcones de fachada con paneles de prefabricado de hormigón y acabado de perfiles de aluminio o acero inoxidable y vidrio laminado.

CUBIERTA

- Cubierta plana con espacio destinado a tendederos comunitarios con pavimento de gres. El resto de la cubierta es no transitable, con sistema invertido y acabado con grava para facilitar las labores de mantenimiento, y está destinada a ubicar equipos e instalaciones privativas y comunitarias,

◆ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS GENERALES

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balcones y ventanas de perifería de aluminio lacado de la marca TECHNAL serie Soleal, con rotura de puente térmico, con hojas oscilobatientes y practicables.
- Posición de micro ventilación de la maneta (girándola 45°) para permitir la renovación del aire interior desde los espacios exteriores a los espacios interiores a través del sistema de extracción mecánica situada en los cuartos húmedos.
- Antepechos de ventanas de chapa de aluminio composite lacado.
- Acristalamiento con doble vidrio termo-acústico tipo Climalit con tratamiento superficial bajo emisivo para favorecer el confort térmico y el ahorro energético.
- Oscurecimiento mediante persianas motorizadas enrollables de aluminio del mismo color que la carpintería en las aberturas de dormitorios y salón. Sistema de accionamiento mediante mecanismos situados en la pared. El cajón de persiana situado en el exterior evita los puentes acústicos y térmicos que se producen cuando existe cajón de persiana con registro desde el interior.



◆ ACABADOS ZONAS COMUNES

VESTÍBULO Y ACCESOS

- Vestíbulo de acceso a la finca con pavimento de material cerámico porcelánico. Acabados de paredes con revestimientos de gres porcelánico de gran formato combinados con superficies pintadas. Techos pintados en blanco.
- Sala destinada a gimnasio con pavimento sintético tipo linóleo. Sala de uso comunitario con pavimento cerámico y paredes pintadas. Ambas salas dispondrán de sistema de climatización cuya producción se realizará mediante una unidad de climatización tipo VRF situada en la cubierta y un *fan-coil* en cada uno de los espacios con distribución del aire climatizado mediante conductos y difusores.
- Rellanos y distribuidores de planta piso con pavimento de material cerámico porcelánico y revestimientos de gres porcelánico de gran formato, combinado con superficies paneladas de madera barnizada y superficies pintadas. Tramos de escaleras de comunicación entre plantas con peldaños y pavimento de piedra artificial. Barandilla metálica.
- Iluminación de led con líneas fijas y temporizadas mediante detectores de presencia para favorecer el ahorro energético y la factura de luz comunitaria.
- Tres ascensores electromecánicos con diferentes capacidades, con parada en todas las plantas. Puertas automáticas. Cabina acabada en chapa lacada y botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia. La maquinaria dispone de tecnología sin reductor y variador de frecuencia, aportando confort y suavidad en las maniobras con la mejor eficiencia.



◆ ACABADOS ZONAS COMUNES

SÓTANO DESTINADO A APARCAMIENTO

- Entrada de vehículos a través de puerta metálica de accionamiento automático con emisores de radioondas individualizados.
- Pavimento del interior del garaje de hormigón fratasado. Señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento. Muros perimetrales de hormigón armado con acabado fresado irregular y pilares de hormigón armado pintados en un color diferenciado. Techo acabado en hormigón visto con instalaciones vistas para facilitar las labores de mantenimiento.
- Doble escalera de emergencia, una de ellas con salida directa al exterior.
- Garaje dotado de instalaciones de ventilación de humos, detección contra incendios, sistema de extinción de incendios mediante extintores manuales y rociadores automáticos con detectores de humos y temperatura.
- Alumbrado de emergencia e iluminación de leds.
- Preinstalación para cargadores de vehículos eléctricos, formada por canaleta por el eje central del techo del parking preparada para poder cablear desde el borne de cualquier vivienda del cuarto de contadores hasta el punto de carga.
- Trasteros con paredes de obra cerámica enlucido de yeso y pintura y divisorias entre trasteros de placa de yeso laminado acabado con pintura blanca. Techos de hormigón visto. Puerta metálica y luminaria sobre la puerta como dotación.



◆ ACABADOS INTERIORES

PAREDES Y TECHOS INTERIORES

- Paredes de división interior entre propiedades con sistema seco mediante placas de yeso laminado , con doble estructura metálica, perfiles verticales cada 40 cm situados al tresbolillo, 5 placas de yeso laminado de 15 mm, doble capa de material aislante térmico-acústico de lana de roca en el interior de los perfiles y cámara de aire interior.
- Particiones verticales entre estancias con tabique de yeso laminado tipo Pladur con manta termo-acústica de lana de roca mineral en el interior de los perfiles. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Techo falso de yeso laminado.
- Acabado de paramentos con pintura plástica de color gris claro en paredes y techos. Techos de zonas húmedas pintados en blanco.



PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet multicapa de madera natural de roble color claro de 3 lamas en toda la vivienda, excepto cocinas, baños y lavaderos, que dispondrán de pavimento cerámico. Zócalo de madera pintada en blanco en todo el perímetro de las estancias con parquet.
- Bajo el pavimento de acabado hay una solera de mortero de 6 cm de espesor que queda aislada por debajo y por todo su contorno por una lámina acústica de 5 mm colocada entre la estructura y esta capa de mortero. De esta manera se consigue reducir la transmisión de ruido por impacto.
- Balcones y terrazas con pavimento de gres para exteriores.

◆ ACABADOS INTERIORES

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada de 45 mm con acabado lacado blanco. Cerradura de tres puntos y bisagras anti-palanca. Mirilla gran angular.
- Cilindros de la cerradura maestreados para mayor comodidad en los accesos del edificio.
- Puertas interiores batientes con sistema 'block' de 35 mm de grueso, con tablero de 5 mm y acabado superficial lacado blanco. Según distribución de cada vivienda, puerta corredera interior de comunicación entre la cocina y el salón. Tapetas lacadas en blanco con sistema sin ingletes. Aireadores ocultos en el travesaño superior para garantizar una correcta ventilación de los espacios interiores.
- Armarios modulares de medidas según distribución de cada vivienda con puertas batientes y acabado lacado blanco. Interiores en melamina con estante y una barra de colgar.
- Manillas y herrajes de las puertas y armarios con acabado en níquel mate.



◆ ACABADOS INTERIORES

COCINAS

- Según distribución de cada vivienda, cocinas americanas integradas al salón comedor o cocinas independientes.
- Cocinas equipadas con muebles modulares altos de 90 cm con puertas lacadas en blanco y bajos con puertas en laminado imitación madera de roble y tiradores metálicos color níquel mate. Herrajes de la marca Blum con sistema de freno incorporado en cajones y puertas. Mueble cajonero con guías rodadas de extracción total.
- Encimera de aglomerado de cuarzo de la marca Silestone de 2 cm de grueso modelo Blanco Norte y retorno hasta los muebles altos con el mismo material con piezas a medida de 1,2 cm de grosor.
- Fregadero de acero inoxidable con 1 ó 2 cubetas según distribución de cada vivienda y grifería cromada monomando con mango extraíble de la marca Tres.
- Iluminación de led bajo los muebles altos con encendido independiente y *downlight* empotrados en el techo.
- Previsión de espacio para nevera combi de 60 cm.
- Electrodomésticos de la marca BOSCH:
 - Placa Vitrocerámica de 3 fuegos Bosch ref. PIJ651BB1E
 - En pisos con cocina cerrada, mueble columna con horno eléctrico Bosch ref. HBA22R251E y horno microondas Bosch ref. HMT75M654. En pisos con cocina abierta al comedor, horno eléctrico bajo la cocina de las mismas características.
 - Campana integrada en muebles altos marca Bosch ref. DFS067A50



◆ ACABADOS INTERIORES

BAÑOS

- Pavimento de gres. Revestimiento de paredes hasta el techo con baldosas esmaltadas. Pared del fondo de la ducha o bañera con una revestimiento con color y textura diferenciado del resto de paredes. Techo falso de placas de yeso laminado o lamas de aluminio.
- Baño principal de 3 piezas, con lavabo Roca modelo Diverta colocado sobre tablero de aglomerado de cuarzo de la marca Silestone modelo Blanco Norte, inodoro marca Roca serie Meridian Compact con tapa de caída amortiguada y plato de ducha de porcelana marca Roca modelo Neodaiquiri o bañera acrílica rectangular modelo Easy, según distribución de cada vivienda.
- Baño secundario de 3 piezas, con lavabo mural Roca modelo Dama, inodoro marca Roca serie Meridian Compact con tapa de caída amortiguada y bañera acrílica rectangular modelo Easy.
- Grifería monomando cromada de la marca TRES modelo Study Tres. Grifos termostáticos en bañeras y duchas con barra regulable en altura y conjunto de teleducha cromado.
- Se colocará un espejo cubriendo el frontal de los lavabos.
- Iluminación con ojos de buey de led empotrados en el techo. Número y distribución según distribución de cada vivienda.



ZONA DE LAVADO

- Armario en la entrada a la vivienda con puertas ciegas batientes y pavimento de gres en el que se ubica el equipo del sistema de generación de ACS y climatización mediante aerotermia y espacio para lavadora con tomas de agua fría y caliente y desagüe.

◆ INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

- Grado de electrificación elevado de 9.200 W de potencia máxima de contratación.
- Cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y las fugas de corriente.
- Mecanismos de la marca Niessen serie Zenit color plata.
- El edificio dispone de sistema de protección contra el rayo y red de puesta a tierra.



SISTEMA DE CAPTACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA

- Instalación de generación de energía eléctrica mediante captadores solares fotovoltaicos situados en la cubierta del edificio. La instalación funcionará en régimen de autoconsumo, sin volcado de energía a la red.
- Toda la producción se destinará a cubrir las partes fijas de consumo de los servicios comunes del edificio.

SUMINISTRO ELÉCTRICO DE SOCORRO

- Sistema de alimentación de emergencia en caso fallo de tensión en las acometidas mediante grupo electrógeno diésel con potencia necesaria para alimentar, principalmente, el sistema de ventiladores de extracción del parking y la sobrepresión de las escaleras de evacuación. También se prevé alimentar con este suministro alternativo el ascensor de emergencia.

◆ INSTALACIONES

COMUNICACIONES

- Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM y antena parabólica para la captación de la señal de satélite inicialmente orientada a Astra, que permite recibir la señal de Digital +.
- Cableado en el interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica, coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha, en función de la respuesta de los operadores. (*) Ver nota al pie de página.
- Tomas de TV-SAT en la sala de estar, cocina y en todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU (punto de acceso a usuario) situado en el recibidor, hasta cada una de las tomas de señal.
- Tomas de servicio de televisión por cable con coaxial en el salón comedor y el dormitorio principal. (*) Ver nota al pie de página.
- Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en la sala de estar y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (internet). Doble tomada en la sala de estar y el dormitorio principal. Cableado en estrella desde el PAU hasta cada una de las tomas de señal.
- Comunicación desde el exterior mediante video-portero electrónico con monitor con pantalla TFT.



(*) Disponibilidad del servicio sujeto al despliegue de los servicios por parte de los operadores de telecomunicaciones.

◆ INSTALACIONES

AEROTERMIA PARA LA CLIMATIZACIÓN Y LA PRODUCCION DE ACS

- La aerotermia es la energía del aire exterior transformada en calor/frío para climatizar viviendas y producir agua caliente sanitaria. Se trata de una fuente de energía renovable inagotable, de explotación viable y económica, que permite reducir al mínimo las emisiones de CO₂, en comparación a combustibles fósiles.
- La instalación es independiente para cada vivienda, evitando la repercusión de costes de consumos comunitarios de las instalaciones solares centralizadas.
- El equipo interior de generación de agua caliente y climatización es una columna hidráulica que incorpora el acumulador de ACS y está situada en la cocina o en armario lavadero, según distribución de cada vivienda. Unidad exterior situada en la terraza de cada vivienda.
- Sistema de distribución de la climatización por aire mediante conductos por el falso techo y rejillas de impulsión y retorno por plenum.



SUMINISTRO DE AGUA

- Instalación interior de suministro de agua potable con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación, y es químicamente neutro.
- La instalación se realizará con llaves de paso en los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general.
- Tomas de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.

◆ INSTALACIONES

RENOVACIÓN DEL AIRE INTERIOR

- Renovación de aire con sistema comunitario para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de la posición de entrada microventilación de ventanas y balconeras y es conducido a través de los aireadores de las puertas interiores hacia los cuartos húmedos (cocina y baños) y desde ahí se extrae hacia el exterior con un extractor comunitario. Los aireadores están en la parte superior de las puertas y quedan ocultos por la tapeta superior.



DETECCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS

- Toda la superficie del edificio está dotada con un sistema de detección y alarma que permita una rápida localización y aviso en caso de incendio.
- Distribución de extintores manuales en todo el edificio y bocas de incendio equipadas de 25 mm en todas las plantas. Dada la altura del edificio se complementa con la instalación de un sistema de columna húmeda con una toma doble de 45 mm en cada planta para los servicios de extinción. Para las plantas sótano y baja se implementa una columna seca de características similares a la húmeda.
- Instalación de rociadores en plantas sótano y en el local comercial.
- Todos los sistemas de extinción con necesidad de suministro de agua, estarán alimentados por 2 aljibes situados en la planta sótano -2 y en la cubierta, donde se acumulará el volumen necesario por normativa. En una sala especialmente acondicionada, se instalarán los grupos de presión necesarios para dar la presión y caudal necesarios a cada sistema.



Pg. Manuel Girona, 62 · 08034 Barcelona · Tel. 932 064 004 · www.lallavedeoro.com

◆ OPCIONES DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

PACK ALARMA

Fecha límite: no hay fecha límite: para formalizar el contrato. Es necesario que la vivienda disponga del servicio de luz.

- Instalación de kit de alarma Verisure Smart Alarm con sistema anti-inhibición de Securitas Direct compuesto por:
 - 1 detector de inhibición de señal con medición de temperatura interior y grado de humedad y calidad del aire interior. En caso de detección de señal de inhibición el sistema dispone de una red de transmisión ATM propia de Securitas Direct inmune a inhibidores que envía la alerta a CRA (Central Receptora de Alarmas) de forma alternativa a la conexión GSM.
 - 1 centralita y panel de control con micrófono y línea GSM incluida.
 - 1 lector de llaves con control de accesos.
 - 1 detector de apertura de puertas con sensor de golpes.
 - 2 detectores de movimiento con cámara y flash.
 - 6 llaves magnéticas inteligentes.
 - 1 sirena interior disuasoria.
 - 1 módulo de comunicaciones gsm/sms, verificación con habla/escucha.
 - 1 batería de apoyo de 12 V.
 - Placas disuasorias y pegatinas.
- El usuario deberá contratar el servicio de conexión a CRA con una cuota mensual de 39,93 € (IVA incluido)
- Gestión y control de la alarma a través de *smartphone* mediante la app gratuita My Verisure.



Pg. Manuel Girona, 62 · 08034 Barcelona · Tel. 932 064 004 · www.lallavedeoro.com



La Llave de Oro
PROMOTORS - CONSTRUCTORS

Plaça Europa, 114

Plaça Europa, 114,
L'Hospitalet de Llobregat
BARCELONA

◆ Memòria de qualitats

12-03-19



◆ DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

DESCRIPCIÓ DE LA PROMOCIÓ

- La Llave de Oro, grup promotor immobiliari des de 1945, presenta una nova promoció d'habitatges a la Plaça Europa de l'Hospitalet de Llobregat, un espai de reordenació urbanística recent que el fa un dels emplaçaments més moderns i selectes de la població. Situada a 5 minuts del centre firal i d'oci Granvia II, disposa de tots els serveis i de comunicacions excel·lents, tant pel que fa al transport públic com per al transport privat.
- El projecte del prestigiós despatx d'arquitectura Blanch + Conca (BCA) és un gratacel de planta quadrada i 20 plantes destinat a habitatges. La planta baixa acull els espais d'accés i circulació per als veïns, amb un ampli vestíbul, els nuclis de comunicació mitjançant ascensors i escales d'emergència i una estació transformadora propietat de la companyia Endesa. També disposa d'un local comercial i dos espais d'usos exclusiu per als veïns de l'edifici: una sala destinada a gimnàs i una sala polivalent amb un office i un lavabo.
- Les 19 plantes pis estan destinades a habitatges i es distribueixen amb 5 pisos per replà de 2 i 3 dormitoris, amb diferents distribucions i superfícies. La planta coberta es destina a situar les diferents instal·lacions comunitàries i privatives i té un accés restringit per al personal de manteniment.
- L'edifici té dues plantes sota rasant destinades a aparcament de vehicles i a trasters. La comunicació es fa a través de doble nucli d'escales d'emergència, una d'elles amb sortida directa a l'exterior, i amb els ascensors que comuniquen amb la resta de plantes.

◆ NORMATIVA

NORMATIVA D'EDIFICACIÓ

- Projecte i execució segons CTE (Codi Tècnic d'Edificació).
- Justificació dels coeficients d'aïllament tèrmic i acústic descrits en el projecte executiu.
- L'edifici té una qualificació energètica A, la més alta possible, que representa una disminució d'emissions de CO₂ i una reducció significativa de la demanda energètica de l'edifici en calefacció, refrigeració i aigua calenta sanitària respecte a altres edificis amb qualificacions més baixes. Respecte a un edifici amb qualificació energètica F, la qualificació amb lletra A pot representar fins a un 87% d'estalvi en el consum d'energia de l'habitatge, amb el conseqüent estalvi econòmic en la despesa energètica.



◆ CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES GENERALS

ESTRUCTURA

- Fonamentació profunda mitjançant pilotatge, murs pantalla i murs a dues cares perimetrals de formigó armat en els soterranis.
- Sostres de llosa massissa de formigó o bidireccional amb cassetons de formigó alleugerit, recolzat sobre pilars i pantalles de formigó armat.
- Les franges dels sostres on es lliuren les parets divisòries entre habitatges estan massissades, per evitar la transmissió de soroll entre pisos.



FAÇANES

- Façanes amb fulla exterior mitjançant panells prefabricats de formigó arquitectònic, aïllament tèrmic i envà d'acabat interior de doble placa de guix laminat sobre estructura d'acer galvanitzat, col·locant els muntants cada 40 cm, amb llana de roca d'aïllament termoacústic al seu interior.
- Baranes dels balcons de façana amb panells de prefabricat de formigó i acabat de perfils d'alumini o acer inoxidable i vidre laminat.

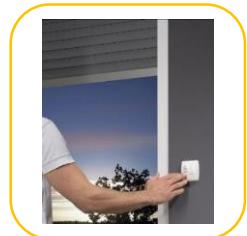
COBERTA

- Coberta plana amb espai destinat a estenedors comunitaris amb paviment de gres. La resta de la coberta és no transitable, amb sistema invertit i acabat amb grava per facilitar les tasques de manteniment, i es destina a situar equips i instal·lacions privatives i comunitàries

◆ CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES GENERALS

TANCAMENTS EXTERIORIS

- Balcons i finestres de perfils d'alumini lacat de la marca TECHNAL sèrie Soleal, amb trencament de pont tèrmic, amb fulles oscilobatents i practicables.
- Posició de microventilació de la maneta (girant 45°) per permetre la renovació de l'aire des dels espais exteriors als espais interiors a través del sistema d'extracció mecànica situada a les cambres humides.
- Ampits de finestres de xapa d'alumini composite lacat.
- Vidres dobles termoacústics tipus Climalit amb tractament superficial baix emissiu per afavorir el confort tèrmic i l'estalvi energètic.
- Enfosquiment mitjançant persianes motoritzades enrotllables d'alumini del mateix color que la fusteria en les obertures de dormitoris i saló. Sistema d'accionament mitjançant mecanismes situats a la paret. El calaix de persiana situat a l'exterior evita els ponts acústics i tèrmics que es produeixen quan hi ha calaix de persiana amb registre des de l'interior.



◆ ACABATS ZONES COMUNES

VESTÍBUL I ACCESSOS

- Vestíbul d'accés a la finca amb paviment de material ceràmic porcellànic. Acabats de parets amb revestiments de gres porcellànic de gran format combinats amb superfícies pintades. Sostres pintats de color blanc.
- Sala destinada a gimnàs amb paviment sintètic tipus linòleum. Sala d'ús comunitari amb paviment ceràmic i parets pintades. Ambdues sales disposaran de sistema de climatització la producció de la qual es realitzarà mitjançant una unitat tipus VRF situada a la coberta i un fan-coil en cadascun dels espais amb distribució de l'aire climatitzat mitjançant conductes i difusors.
- Replans i distribuïdors de planta pis amb paviment de material ceràmic porcellànic i revestiments de gres porcellànic de gran format, combinat amb superfícies de fusta envernissada i superfícies pintades. Trams d'escales de comunicació entre plantes amb esglaons i paviment de pedra artificial. Barana metàl·lica.
- Il·luminació LED amb línies fixes i temporitzades mitjançant detectors de presència per afavorir l'estalvi energètic i la factura de la llum comunitària.
- Tres ascensors electromecànics amb diferents capacitats, amb parada a totes les plantes. Portes automàtiques. Cabina acabada amb xapa lacada i botonera adaptada i equipada amb un servei permanent de comunicació per a un eventual servei de rescat d'emergència. La maquinària disposa de tecnologia sense reductor i variador de freqüència, aportant confort i suavitat en les maniobres amb la millor eficàcia.



◆ ACABATS ZONES COMUNES

SOTERRANI DESTINAT A APARCAMENT

- Entrada de vehicles a través de porta metà·lica d'accionament automàtic amb emissors de radioones individualitzats.
- Paviment de l'interior del garatge de formigó remolinat. Senyalització i numeració de les places pintades sobre el paviment. Murs perimetrals de formigó armat amb un acabat fressat irregular i pilars de formigó armat pintats d'un color diferenciat. Sostre acabat de formigó vist amb instal·lacions vistes per a facilitar les tasques de manteniment.
- Doble escala d'emergència, una d'elles amb sortida directa a l'exterior.
- Garatge dotat d'instal·lacions de ventilació de fums, detecció contra incendis, sistema d'extinció d'incendis mitjançant extintors manuals i ruixadors automàtics amb detectors de fums i temperatura.
- Enllumenat d'emergència i il·luminació de LEDS.
- Preinstal·lació per a carregadors de vehicles elèctrics, formada per canaleta per eix central del sostre del pàrquing preparada per poder cablejar des del born de qualsevol habitatge de la cambra de comptadors fins al punt de càrrega.
- Trasters amb parets d'obra ceràmica enlluït de guix i pintura i divisòries entres trasters de placa de guix laminat acabat amb pintura blanca. Sostres de formigó vist. Porta metà·lica i lluminària sobre la porta com a dotació.



◆ ACABATS INTERIORS

PARETS I SOSTRES INTERIORS

- Parets de divisió interior entre propietats amb sistema sec mitjançant plaques de guix laminat, amb doble estructura metàl·lica, perfils verticals cada 40 cm situats al portell, 5 plaques de guix laminat de 15 mm, doble capa de material aïllant tèrmic-acústic de llana de roca a l'interior dels perfils i cambra d'aire interior.
- Particions verticals entre estàncies amb envà de guix laminat tipus Pladur amb manta termo-acústica de llana de roca mineral a l'interior dels perfils. A les zones humides s'utilitzaran plaques hidròfugues. Sostre fals de guix laminat.
- Acabat de paraments amb pintura plàstica de color gris clar en parets i sostres. Sostres de zones humides pintades de color blanc.



PAVIMENTS

- Paviment de parquet multicapa de fusta natural de roure color clar de 3 lamel·les a tot l'habitatge, excepte cuines, banys i safareigs, que disposaran de paviment ceràmic. Sòcol de fusta pintada de color blanc a tot el perímetre de les estàncies amb parquet.
- Sota el paviment d'acabat hi ha una solera de morter de 6 cm de gruix que queda aïllada per sota i per tot el seu contorn per una làmina acústica de 5 mm col·locada entre l'estructura i aquesta capa de morter. D'aquesta forma, es pot reduir la transmissió del soroll per impacte.
- Balcons i terrasses amb paviment de gres per a exteriors.

◆ ACABATS INTERIORS

TANCAMENTS INTERIORS

- Porta d'entrada cuirassada de 45 mm amb acabat lacat blanc. Pany de tres punts i frontisses antipalanca. Espiell gran angular.
- Cilindres del pany mestrejats per a major comoditat en els accessos dels edificis. Portes interiors batents amb sistema "block" de 35 mm de gruix, amb taulell de 5 mm i acabat superficial lacat blanc. Segons la distribució de cada habitatge, porta corredissa interior de comunicació entre la cuina i saló. Tapajunts lacats de color blanc amb sistema sense biaixos. Airejadors ocults al travesser superior per garantir una correcta ventilació dels espais interiors.
- Armaris modulars de mides segons distribució de cada habitatge amb portes batents i acabat lacat blanc. Interiors de melamina amb prestatge i una barra de penjar.
- Manetes i ferramentes de les portes i armaris amb acabat níquel mat.



◆ ACABATS INTERIORS

CUINES

- Segons la distribució de cada habitatge, cuines obertes integrades al saló-menjador o cuines independents.
- Cuines equipades amb mobles modulars alts de 90 cm amb portes lacades de color blanc i baixos amb portes de laminat imitació fusta de roure i tiradors metàl·lics de color níquel mat. Ferramentes de la marca Blum amb sistema de fre incorporat en calaixos i portes. Moble calaixera amb guies rodades d'extracció total.
- Taulell d'aglomerat de quars de la marca Silestone de 2 cm de gruix model Blanco Norte i retorn fins els mobles alts amb el mateix material amb peces a mida 1,2 cm de gruix.
- Aigüera d'acer inoxidable amb 1 o 2 cubetes segons distribució de cada habitatge i aixetes cromades monocomandament amb mànec extraïble de la marca Tres.
- Il·luminació de LED sota els mobles alts amb encesa independent i *downlight* encastat al sostre.
- Previsió d'espai per a nevera combi de 60 cm.
- Electrodomèstics de la marca BOSCH:
 - Placa vitroceràmica de 3 focs Bosch ref. PIJ651BB1E
 - Als pisos amb cuina tancada, moble columna amb forn elèctric Bosch ref. HBA22R251E i forn microones Bosch ref. HMT75M654. Als pisos amb cuina oberta al menjador, forn elèctric sota la cuina de les mateixes característiques.
 - Campana integrada als mobles alts marca Bosch ref. DFS067A50.



◆ ACABATS INTERIORS

BANYS

- Paviment de gres. Revestiment de parets fins al sostre amb rajoles esmaltades. Paret del fons de la dutxa o banyera amb un revestiment amb color i textura diferenciat de la resta de parets. Fals sostre de plaques de guix laminat o lamel·les d'alumini.
- Bany principal de 3 peces, amb lavabos Roca model Diverta col·locat sobre tauler d'aglomerat de quars de la marca Silestone model Blanco Norte, inodor marca Roca sèrie Meridian Compact amb tapa de caiguda esmorteïda i plat de dutxa de porcellana marca Roca model Neodaiquiri o banyera acrílica rectangular model Easy, segons distribució de cada habitatge.
- Bany secundari de 3 peces, amb lavabo mural Roca model Dama, inodor marca Roca sèrie Meridian Compact amb tapa de caiguda esmorteïda i banyera acrílica rectangular model Easy.
- Aixetes monocomandament cromades de la marca TRES model Study Tres. Aixetes termostàtiques en banyeres i dutxes amb barra regulable en alçada i conjunt de teledutxa cromat.
- Es col·locarà un mirall cobrint el frontal dels lavabos.
- Il·luminació amb ulls de bou de LED encastats en el sostre. Número i distribució segons distribució de cada habitatge.



ZONA DE RENTAT

- Armari a l'entrada de l'habitatge amb portes cegues batents i paviment de gres en el que s'ubica l'equip del sistema de generació d'ACS i climatització mitjançant aerotèrmia i espai per a rentadora amb preses d'aigua freda i calenta i desguàs.

◆ INSTAL·LACIONS

ELECTRICITAT

- Grau d'electrificació elevat de 9.200 W de potència màxima de contractació.
- Quadre de comandaments i protecció dels diferents circuits amb mecanismes automàtics de seguretat a les sobretensions i les fuites de corrent.
- Mecanismes de la marca Niessen sèrie Zenit color plata.
- L'edifici disposa de sistema de protecció contra el llamp i xarxa de posada a terra.



SISTEMA DE CAPTACIÓ SOLAR FOTOVOLTAICA

- Instal·lació de generació d'energia elèctrica mitjançant captadors solars fotovoltaics situats a la coberta de l'edifici. La instal·lació funcionarà en règim d'autoconsum, sense bolcat d'energia a la xarxa.
- Tota la producció es destinarà a cobrir les parts fixes de consum dels serveis comuns de l'edifici.

SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC DE SOCORS

- Sistema d'alimentació d'emergència en cas de fallada de tensió en les escomeses mitjançant grup electrogen dièsel amb potència necessària per alimentar, principalment, el sistema de ventiladors d'extracció del pàrquing i la sobrepressió de les escales d'evacuació. També es preveu alimentar amb aquest subministrament alternatiu l'ascensor d'emergència.

◆ INSTAL·LACIONS

COMUNICACIONS

- Antena col·lectiva per a la recepció de senyal TDT/DAB/FM i antena parabòlica per a la captació de la senyal de satèl·lit inicialment orientada a Astra, que permet rebre la senyal de Digital+.
- Cablejat a l'interior de l'edifici (des del RITI fins el PAU de cada usuari) amb fibra òptica, coaxial i parell trenat per a permetre l'accés als serveis de telefonia i banda ampla, en funció de la resposta dels operadors. (*) *Veure nota a peu de pàgina.*
- Preses de TV-SAT a la sala d'estar, a la cuina i a tots els dormitoris. Distribució de senyal en estrella, amb cablejat coaxial directe des del PAU (punt d'accés a l'usuari) situat al rebedor, fins a cada una de les preses de senyal.
- Preses de servei de televisió per cable amb coaxial al saló-menjador i al dormitori principal. *(*) Veure nota al peu de pàgina.*
- Preses de dades amb connector RJ45 i cablejat UTP a la sala d'estar i a tots els dormitoris per a la distribució dels serveis de telefonia i de banda ampla (internet). Doble presa a la sala d'estar i al dormitori principal. Cablejat en estrella des del PAU fins cadascuna de les preses de senyal.
- Comunicació des de l'exterior mitjançant videoporter electrònic amb monitor amb pantalla TFT.



(*) Disponibilitat del servei subjecte al desplegament dels serveis per part dels operadors de telecomunicacions.

◆ INSTAL·LACIONS

AEROTÈRMIA PER A LA CLIMATITZACIÓ I LA PRODUCCIÓ D'ACS

- L'aerotèrmia és l'energia de l'aire exterior transformada en calor/fred per a climatitzar habitatges i produir aigua calenta sanitària. Es tracta d'una font d'energia renovable inesgotable, d'explotació viable i econòmica, que permet reduir al mínim les emissions de CO₂, en comparació amb els combustibles fòssils.
- La instal·lació és independent per a cada habitatge, evitant la repercussió de costos de consum comunitaris de les instal·lacions solars centralitzades.
- L'equip interior de generació d'aigua calenta i climatització és una columna hidràulica que incorpora l'acumulador d'ACS i està situada a la cuina o a l'armari safareig, segons distribució de cada habitatge. Unitat exterior situada a la terrassa de cada habitatge.
- Sistema de distribució de la climatització per aire mitjançant conductes pel fals sostre i reixetes d'impulsió i retorn per plenum.



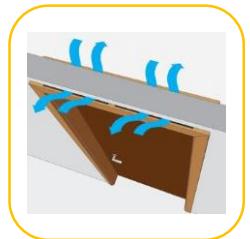
SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

- Instal·lació interior de subministrament d'aigua potable amb tubs de polietilè reticulat, material que millora la durabilitat i l'eficàcia de la instal·lació, i és químicament neutre.
- La instal·lació es realitzarà amb claus de pas als safarejos, cuines i banys. Hi haurà una clau de tall general.
- Preses d'aigua freda i calenta per a rentavaixelles i rentadora.

◆ INSTAL·LACIONS

RENOVACIÓ DE L'AIRE INTERIOR

- Renovació d'aire amb sistema comunitari per a renovar i millorar la qualitat de l'aire interior. L'aire net entra des de l'exterior a través de la posició d'entrada microventilació de finestres i balconeres i és conduït a través dels airejadors de les portes interiors fins els quartos humits (cuina i banys) i des de allí s'extrau cap a l'exterior amb un extractor comunitari. Els airejadors estan a la part superior de les portes i queden ocults per la tapeta superior.



DETECCIÓ I EXTINCIÓ D'INCENDIS

- Tota la superfície de l'edifici està dotada amb un sistema de detecció i alarma que permeti una ràpida localització i avís en cas d'incendi.
- Distribució d'extintors manuals a tot l'edifici i boques d'incendi equipades de 25 mm a totes les plantes. Donada l'altura de l'edifici, es complementa amb la instal·lació d'un sistema de columna humida amb una doble presa de 45 mm a cada planta per als serveis d'extinció. Per a les plantes soterrani i baixa s'implementa una columna seca de característiques similars a la humida.
- Instal·lació de ruixadors a la planta soterrani i en el local comercial.
- Tots els sistemes d'extinció amb necessitat de subministrament d'aigua estaran alimentats per dues cisternes situades a la planta soterrani -2 i a la coberta, on s'acumularà el volum necessari per normativa. A una sala especialment condicionada, s'instal·laran els grups de pressió necessaris per a donar la pressió i cabal necessaris a cada sistema.



Pg. Manuel Girona, 62 · 08034 Barcelona · Tel. 932 064 004 · www.lallavedeoro.com

◆ OPCIONS D'EQUIPAMENT COMPLEMENTARI

PACK ALARMA

Data límit: no hi ha data límit: per formalitzar el contracte és necessari que l'habitatge disposi del servei de llum.

- Instal·lació de kit d'alarma *Verisure Smart Alarm* amb sistema anti-inhibició de SECURITAS DIRECT format per:
 - 1 detector d'inhibició de senyal amb mesurament de temperatura interior i grau d'humitat i qualitat de l'aire interior.
En cas de detecció de senyal d'inhibició el sistema disposa d'una xarxa de transmissió ATM pròpia de Securitas Direct immune a inhibidors que envia l'alerta a CRA de forma alternativa a la connexió GSM.
 - 1 centraleta i panell de control amb micròfon i línia GSM inclosa.
 - 1 lector de claus amb control d'accisos.
 - 1 detector d'obertura de portes amb sensor de cops.
 - 2 detectors de moviment amb càmera i flash.
 - 6 claus magnètiques intel·ligents: armat i desarmat sense codis numèrics per facilitar-ne l'ús.
 - 1 sirena interior dissuasives.
 - 1 mòdul de comunicacions gsm/sms, verificació amb parla/escolta.
 - 1 bateria de suport de 12v.
 - Plaques i adhesius.
- L'usuari haurà de contractar el servei de connexió a CRA (Central Receptora d'Alarmes) amb una quota mensual de 52,03 € (IVA incl.)
- Gestió i control de l'alarma a través de smartphone mitjançant l'APP gratuïta *My Verisure*.



Pg. Manuel Girona, 62 · 08034 Barcelona · Tel. 932 064 004 · www.lallavedeoro.com