MEMORIA DE CALIDADES CONSTRUCTIVAS C/ GRAU 73-75-77 DE BARCELONA

Las viviendas de la promoción de la calle Grau 73, 75 y 77 del barrio de Sant Andreu de Barcelona, dispondrán de las siguientes características a destacar derivadas de la propia naturaleza del proyecto:

- Certificación energética del tipo A.
- Cumplimiento del aislamiento térmico y acústico incluyendo la normativa municipal aplicable a partir de noviembre de 2017 de ensayos in situ.
- Plazas de aparcamiento y trasteros en el propio edificio.

FACHADA, AISLAMIENTO TÉRMICO Y/O ACÚSTICO CON EL EXTERIOR

La fachada tipo dispone de un acabado WeberTherm o similar garantizando un aislamiento exterior de 8cm de poliestireno con eliminación de puentes térmicos, acabado con grano medio liso y trasdosado con semi-tabique de placa de cartón-yeso con aislamiento.

La fachada de planta baja en contacto con la calle tiene una composición de doble hoja cerámica con aislamiento intermedio, enyesada por la parte interior y con revestimiento cerámico del tipo pétreo por su cara exterior.

El aislamiento acústico y térmico está garantizando en zona cajones de persiana, mediante la instalación de cajas tipo Cajaislant sin puente térmico, con registro para el mantenimiento por el exterior.

Aislamiento acústico entre diferentes propiedades.

DIVISIONES INTERIORES Y/O REVESTIMIENTOS INTERIORES

Las divisiones interiores de separación entre las diferentes dependencias están formadas por divisorias tipo Knauf o similar, de cartón-yeso con aislamiento interior de 4cm de lana de roca, según el Código Técnico de la Edificación.

Revestimiento según proyecto, ya sea yeso, cerámico, etc.

CARPINTERIA EXTERIOR DE ALUMINIO

Carpintería exterior de aluminio de la marca Technal modelo Soleal o similar con rotura de puente térmico.

Caja de persiana tipo Cajaislant o similar con registro exterior para eliminación de puentes térmicos y/o acústicos.

Acristalamiento doble (Vidrio cámara Climalit o similar) uno de ellos laminado para evitar su ruptura y aumentar la seguridad así como el aislamiento térmico y acústico, y otro de baja emisividad.

Persianas motorizadas.

CARPINTERIA INTERIOR DE MADERA

Puerta de entrada de madera de caras lisas y lacada en color blanco, blindada con chapa de acero por el interior, bisagras antipalanca y cerradura de seguridad de 3 puntos.

Puertas interiores tipo Block de dimensiones 2.100 x 800 mm y 40 mm de espesor, lacadas en color blanco, lisas y con herrajes Tecosur o similar.

PAVIMENTOS

Pavimento de gres porcelánico en los cuartos de baño, cocinas independientes y balcones.

En el resto de los espacios interiores de las viviendas pavimento flotante laminado de madera natural de lama ancha.

Vestíbulos y escaleras s interiores con pavimento de piedra natural y/ o gres porcelánico.

El pavimento de las terrazas privadas de las viviendas será de gres porcelánico.

BAÑOS Y LAVADERO

Los sanitarios serán de la casa Roca o marca similar color blanco, plato de ducha con mampara de vidrio.

Grifería monomando Roca o similar.

Previsión para instalación de lavadora y secadora en todas las viviendas.

Revestimiento vertical gres pasta blanca y de gres porcelánico en pavimentos.

COCINA

Armarios altos y bajos con diseño y acabados según proyecto de arquitectura.

Encimera tipo Silestone o similar.

Campana extractora, horno eléctrico y placa de cocción de inducción.

Todos los electrodomésticos Balay o equivalente.

INSTALACIÓN SOLAR, AGUA CALIENTE SANITARIA Y CALEFACCIÓN

Sistema de placas solares en cubierta para reducción del consumo de energía en la producción de agua caliente sanitaria. Captadores planos que calientan el fluido en circuito cerrado con intercambiadores de energía desde el depósito acumulador comunitario, hasta las calderas domésticas en circuito cerrado.

Caldera mural mixta de condensación con kit solar de la marca Junkers o similar.

Calificación energética en calefacción A y B en calentamiento de agua.

Sistema de calefacción con circuito de agua caliente para radiadores de aluminio.

INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN

Instalación de red de conductos de impulsión y retorno de aire acondicionado para cielo raso con difusores de aluminio y fancoils de baja silueta, rápida respuesta y adecuación continua del caudal de mínimo nivel de ruido y filtro de aire de la casa General Fujitsu o similar modelo ajustado a la potencia requerida por tipo de vivienda.

INSTALACIÓN VENTILACIÓN

Las viviendas disponen de ventilación de doble flujo con conductos desde cubierta de aportación y extracción con bocas higrorregulables, dotado de un grupo de ventilación montado en el cielo raso modelo OF Sky "Siber" o equivalente con recuperador de calor, controlador de caudal y silenciadores.

INSTALACIÓN AUDIOVISUALES Y TELECOMUNICACIONES

Conectada con acceso para video portero electrónico.

Tomas TV/FM. Tomas de datos en las dependencias principales (se excluyen pasillos, distribuidores, baños, etc.)

Dispone de antenas TV/FM.

Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.

INSTALACIÓN FONTANERÍA

Llaves de corte en cada dependencia con agua y llave de corte general en el interior de la vivienda.

El suministro de agua caliente se realiza con la aportación de las placas solares de cubierta y el apoyo de la caldera de gas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Mecanismos de la marca BTICINO Light o similar.

Electrificación elevada, monofásica con 10 circuitos en cada vivienda con puesta a tierra.

INSTALACIÓN GAS

Instalación hasta caldera mixta producción ACS.

ASCENSOR

Ascensor marca Aszende sin cuarto de maquinaria con cabina acabados inox e iluminación led.

ALUMBRADO INTERIOR Y EXTERIOR

Iluminación tipo LED en zonas comunitarias.

Iluminación tipo LED en baños y cocinas.

NOTA:
cualquier especificación de esta memoria de calidades puede ser objeto de cambio por dificultad de suministro o decisión de la dirección facultativa.

En cualquier caso, el cambio será para productos de calidad similar o superior.