

Promoción VILLAR

Calle Villar 62
Barrio El Guinardó (Horta-Guinardó) – Barcelona



MEMORIA DE CALIDADES

ELEMENTOS COMUNITARIOS



ESTRUCTURA

El sistema estructural formado por muros de carga y/o a base de pilares de hormigón armado o acero. Soporte horizontal a base de vigas y entre vigado de hormigón armado o cerámica o reticular a base de hormigón armado.



FACHADAS Y PATIOS

Fachadas exteriores compuestas por paredes de ladrillo cerámico con acabado visto, revocado y pintado, monocapa, paneles prefabricados u otros.

Los elementos de protección y control solar serán de aluminio, acero o madera integrado, o mediante paneles fijos o móviles.



CUBIERTA

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico y lámina impermeable y acabada de gres antideslizante o madera.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Se instalará carpintería de aluminio, madera termotratada o PVC con rotura de puente térmico, el aislamiento térmico y acústico exigido por la normativa actual.

Ventanas correderas, practicables o oscilobatientes, según estancia, con color acorde con el resto de la edificación.



ZONAS COMUNES DE ESCALERA Y VESTÍBULO

Los materiales para los acabados del vestíbulo y rellanos de los pisos serán combinación de piezas de gres, terrazo y/o mármol y las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa en combinación con elementos decorativos.

Las zonas comunes estarán iluminadas obteniendo un ambiente cálido.

La puerta de acceso al edificio será de aluminio, madera termotratada o acero y vidrio laminado de seguridad, diseñada específicamente para el edificio y su singular fachada. Tendrá cerradura de seguridad y conexión con las viviendas mediante video-portero.



ASCENSOR

Ascensor con puertas automáticas. Cabina con espejo.



INSTALACIONES COMUNES

El edificio será dotado de las instalaciones necesarias de acuerdo con la normativa vigente.

ELEMENTOS INTERIORES EN VIVIENDAS



PARTICIONES INTERIORES

La separación entre viviendas se realizará mediante tabique cerámico doblado o tabiques autoportantes de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca, garantizando el confort térmico y acústico de la vivienda y cumpliendo con el CTE. Las particiones interiores se realizarán con ladrillo cerámico o con tabiques autoportantes de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca, consiguiendo soportes resistentes y seguros, con acabados pintados con dos manos de pintura plástica lisa o alicatado con piezas de gres, dependiendo del uso de la estancia.

Se colocarán falsos techos continuos de yeso laminado donde se requiera el paso de instalaciones, con placas de cartón yeso atornilladas a perfiles ocultos suspendidos del techo, con registros puntuales donde sea necesario.



PAVIMENTOS

La vivienda se acabará con parquet laminado flotante. El pavimento en las salas húmedas será parquet o cerámico tipo gres.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de seguridad en el acceso a cada vivienda y puertas interiores con acabado lacado, laminado o imitación madera.



EQUIPAMIENTO EN COCINA

La cocina irá equipada con muebles modulares altos y bajos, con bisagras regulables, tiradores, y cajones con frenos.

La encimera de la cocina será de silestone o similar.

El equipamiento que se instalará en las cocinas es:

- Fregadero de acero inoxidable
- Grifería monomando
- Horno eléctrico empotrado
- Campana extractora integrada o vista
- Placa de inducción



EQUIPAMIENTO EN BAÑOS

Los sanitarios serán de porcelana blanca y los platos de ducha serán acrílicos o de resina. Todos los grifos serán del tipo monomando.



ELECTRICIDAD

La instalación se realizará en concordancia al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión -REBT-, que incluye cuadro de mandos y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad.

Los mecanismos de la instalación, bases de enchufe e interruptores serán de marca reconocida.

ELEMENTOS INTERIORES EN VIVIENDAS



TELECOMUNICACIONES

El edificio estará provisto de instalación y distribución de señales de RTV (radiodifusión sonora y televisión TDT), infraestructura de telecomunicaciones (ICT) para acceso de telefonía, banda ancha y fibra óptica.

Las viviendas estarán equipadas con tomas de señal en su interior, en la sala de estar y los dormitorios.



SUMINISTRO DE AGUA

Se dotará de suministro de agua fría y caliente a todos los servicios. La instalación se ejecutará con llaves de paso y de corte general.



ACS Y CLIMATIZACIÓN

Agua Caliente Sanitaria producida mediante calentador eléctrico o gas, o integrado en el sistema de climatización.

Climatización mediante aerotermia o bomba de calor con impulsión de aire mediante splits o conductos en falso techo con rejillas de impulsión y de retorno, o calefacción mediante caldera individual o colectiva. Posible apoyo de placas solares o fotovoltaicas.

Accionamiento y control del sistema mediante termostato/s centralizado o por zonas.



VENTILACIÓN

- Ventilación de baños y cocinas con extracción en cubierta.
- Renovación de aire mediante ventilación mecánica.