

Promoción SANT ILDEFONS

Calle Sant Ildefons 33-33Bis
Barrio Sant Andreu (Sant Andreu) – Barcelona



MEMORIA DE CALIDADES

ELEMENTOS COMUNITARIOS



ESTRUCTURA

Sistemas constructivos existentes; elementos verticales resistentes mediante muros de carga y pilares y elementos horizontales mediante forjados a base de viguetas de madera, acero o hormigón. Se actuará en los elementos estructurales que requieran una intervenciones de refuerzo y consolidación, para garantizar su estabilidad estructural.



FACHADAS Y PATIOS

Las fachadas principal y posterior serán restauradas siempre que su estado lo permita y respetando las características originales, si son de interés..

Los elementos de protección y control solar existentes serán recuperados, reparados y saneados siempre que su estado lo permita.



CUBIERTA

Revisión de las cubiertas y reparación de las zonas que lo precisen. Se recuperarán y sanearán los elementos singulares existentes siempre que su estado lo permita



CARPINTERÍA EXTERIOR

Se e reparará y saneará la carpintería exterior existente siempre que su estado lo permita o se sustituirá por una nueva de madera, aluminio o PVC. Las ventanas y balconeras serán 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 existentes se sanearán siempre que su estado lo permita o serán sustituidos por piezas de gres, terrazo o mármol. 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 existente al edificio será recuperada y saneada siempre que su estado lo permita o será sustituida por una diseñada específicamente para el edificio y su singular fachada. Tendrá cerradura de seguridad y conexión con las viviendas mediante video-portero.



ASCENSOR

Se instalará ascensor con acceso a todas las plantas, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.



INSTALACIONES COMUNES

La instalación eléctrica y acometida comunitarias, serán revisadas, actualizadas o sustituidas, según se precise. Se adecuarán o reemplazarán las instalaciones comunitarias de telecomunicaciones.

Serán revisadas, actualizadas o reemplazadas las instalaciones del resto de suministros.

ELEMENTOS INTERIORES EN VIVIENDAS



PARTICIONES INTERIORES

Se sanearán, repararán o sustituirán las separaciones entre viviendas o estancias, o se derribarán aquellas que no estén acordes con las nuevas distribuciones. Las nuevas particiones 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.

Recuperación de techos y muros existentes siempre que su estado y ubicación lo hagan posible..

Se colocarán falsos techos continuos de yeso laminado donde se requiera, con placas de cartón yeso atornilladas a perfiles ocultos suspendidos, con registros puntuales allí dónde se precisen.



PAVIMENTOS

Se recuperará el pavimento existente que su estado lo permita o se sustituirá por uno nuevo de parquet laminado.

En las cocinas cerradas y en los baños se recuperará la cerámica hidráulica siempre que su estado lo permita o se instalará pavimento de gres porcelánico



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a la vivienda existentes se recuperarán y se sanearán si su estado y naturaleza lo recomiendan, o se colocarán nuevas puertas de seguridad. Puertas interiores con acabado lacado o imitación madera.



EQUIPAMIENTO EN COCINA

En cocina se colocarán muebles modulares altos y bajos, con bisagras regulables, tiradores y cajones con freno allí dónde se determine.

El tablero de la cocina será de Silestone o similar, piedra natural o madera.

Todas las viviendas vendrán equipadas con fregadero de acero inoxidable, grifo monomando, encimera a gas o eléctrica, horno empotrado y campana extractora.



EQUIPAMIENTO EN BAÑOS

Los sanitarios serán de porcelana blanca, con platos de ducha de resinas o similar.

Todos los grifos serán del tipo monomando.



ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica 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

Antena colectiva para la recepción de la señal TDT, satélite, radio y teléfono, con preinstalación interior de distribución del edificio y tomas de señal en el interior de las viviendas en las estancias que el Proyecto determine.



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.