

# MEMORIA VISUAL DE CALIDADES, ACABADOS Y ELEMENTOS VISTOS

## EDIFICIO DE VIVIENDAS C/ SARDENYA 225, BARCELONA

---

### 1. ESTRUCTURA

Pilares de hormigón armado.

Forjados:       - Bajo rasante, planta baja, planta atilloy y P1: losa armada  
                  - Plantas piso y cubierta: forjado reticular

### 2. FACHADA

#### - FACHADA

##### **Fachada ventilada:**

Hoja portante de gero + aislamiento

Subestructura metálica



##### **Acabado interior:**

Trasdosado de cartón yeso

**Acabados exteriores:**

Gres porcelánico

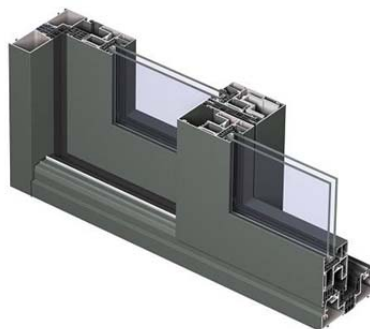


**- VENTANAS**

**Carpinterías:**

Aluminio lacado con rotura de puente térmico y escuadras rectas.

Practicables - con microventilación.



**Vidrios:**

Dobles bajo emisivo y acústico adaptado a los requerimientos de normativa.

**Estores:**

Estores enrollables motorizados en la fachada de calle, solo en dormitorios.

**Persianas:**

Persianas enrollables motorizadas en la fachada de patio interior.

**- BARANDILLAS**

Barandilla de barrotes



### **3. DIVISORIAS**

Las divisorias se realizarán con cartón yeso y con las secciones necesarias para cada situación.

### **4. PARAMENTOS HORIZONTALES**

#### **- PAVIMENTOS**

Todo el paquete de pavimento tiene un grosor de 10 cm porque incorpora el aislamiento, los conductos del suelo radiante, la capa de compresión sobre los conductos y el acabado.

**General vivienda y cocina:**

#### **- Parquet laminado:**



**Baños:**

**- Gres porcelánico**



**Exterior:**

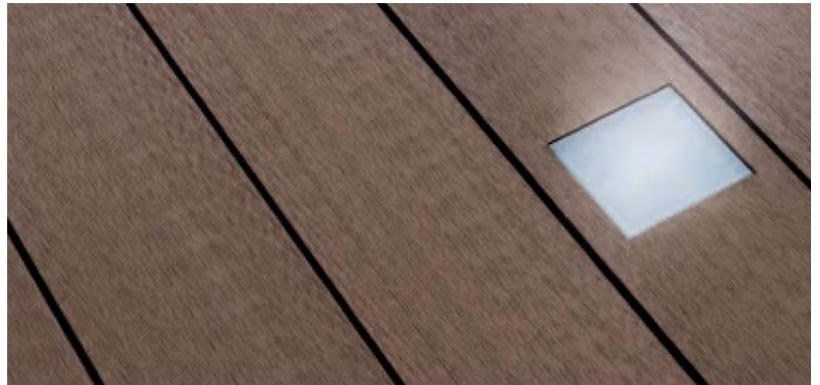
**- Terrazas privadas planta 1,  
balcones planta tipo y terrazas del  
local**

Gres porcelánico



## - Terrazas privadas planta cubierta

Madera tecnológica



## - FALSOS TECHOS

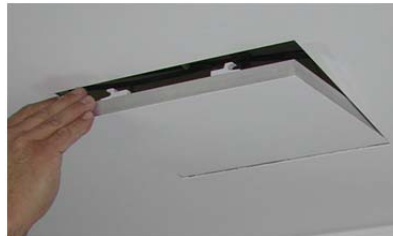
### Interior vivienda:

Cartón yeso

. piezas secas - normal

. piezas húmedas – hidrófugo con registro

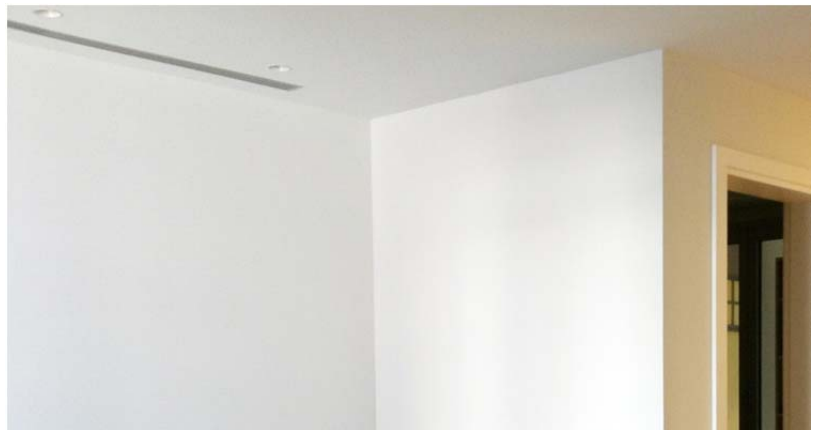
\*Lamas de aluminio en baños secundarios para registro completo de unidad interior de clima



## 5. REVESTIMIENTOS VERTICALES

### General:

Pintura plástica, color a definir



**Baños:**

**- Gres porcelánico:**

Combinación de pieza lisa y pieza con textura en la zona de ducha o bañera.



**6. CARPINTERIAS INTERIORES**

**Puertas batientes:** DM lacado con aireador en la tapeta superior



**Puertas correderas:** hoja DM lacado + carcasa integrada en el tabique



## **7. ARMARIOS**

Los **armarios empotrados** irán con puertas de DM lacadas en blanco y el interior con melamina (color madera).

Dotación de armarios para vivienda:

- dormitorio principal y vestidor
- armarios vestíbulo /pasillo (si hay)



## **8. COCINAS**

- **Muebles:**

- Superficie de trabajo y retorno:  
Silestone

- Muebles altos y bajos con puertas lacadas mate con tiradores ocultos



- **Grifería:**

Grifería de acero inoxidable



**- Equipamiento:**

Fregadero de acero inoxidable bajo encimera

Placa inducción

Horno empotrado de acero inoxidable

Microondas empotrado de acero inoxidable

Campana extractora integrada en mueble



**9. BAÑOS**

**- Sanitarios:**

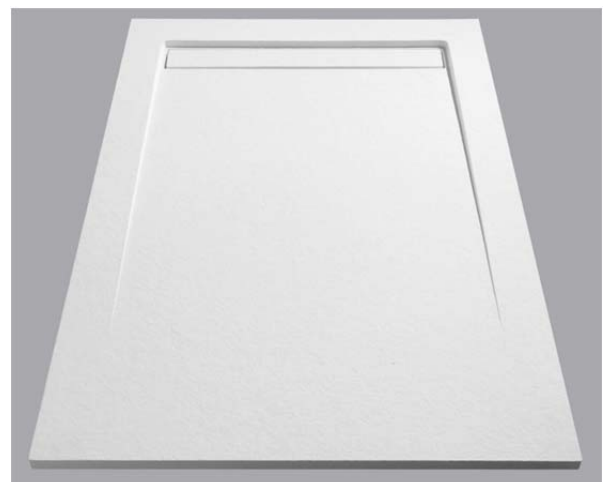
- Inodoro



- Lavamanos



- Ducha





- Bañera



- Griferías:

- Lavamanos:  
Monomando y maneta, con  
Aireador de superficie.



- Ducha / bañera:  
Termostática con rociador  
redondo.



**- Mueble:**

Mueble de baño suspendido con tiradores ocultos.  
Color a definir.



**- Mamparas:**

Ducha



## **10. INSTALACIONES**

### **- Alumbrado:**

La iluminación interior para baños, zonas de paso y salón, está prevista con Downlights LED de encastar de tamaño mediano y para cocinas tamaño grande

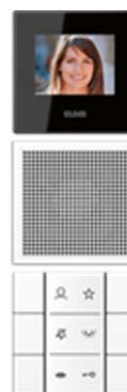


### **- Mecanismos:**



### **- Comunicaciones:**

La instalación de comunicación será mediante videoportero.



### **- Calefacción mediante suelo radiante:**

El sistema se compone de paneles aislantes en poliestireno expandido, estampado en hidrorrepelencia a célula cerrada, de elevada resistencia mecánica y revestidos superficialmente con un film plástico de espesor 0,15 mm. (UNE EN 1264 4.2.3).



### - Aire Acondicionado mediante sistema de bomba de calor de agua, mediante fan-coil y conductos:

Sistema de acondicionamiento térmico mediante Aerotermia.

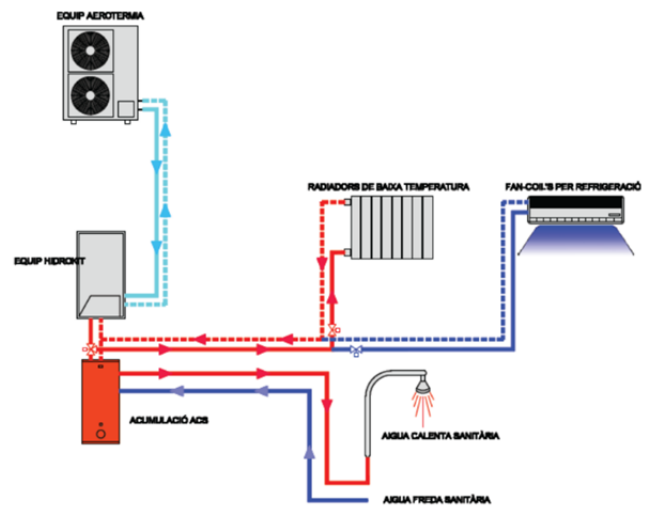
Instalación de difusión de aire frío con fan-coils de techo.

El sistema dispone de un hidrokít que irá conectado con una unidad exterior de climatización, del tipo bomba de calor. Este equipo tiene la capacidad de calentar el agua (hasta 60º C) para hacer calefacción (mediante suelo radiante) o para producir ACS.

Fan-coils de dos tubos de agua.

Distribución del aire con conductos de fibra, recubierto con lámina de aluminio por los dos lados.

Rejas aire acondicionado de aluminio.



### - Fontanería:

La producción de ACS se realizará mediante una instalación de Aerotermia que dispone de un hidrokít interior y acumulador que irá conectado con una unidad exterior de climatización, del tipo bomba de calor. Este equipo tiene la capacidad de calentar agua (hasta los 60º C) para hacer ACS.



## **11. ZONAS COMUNITARIAS**

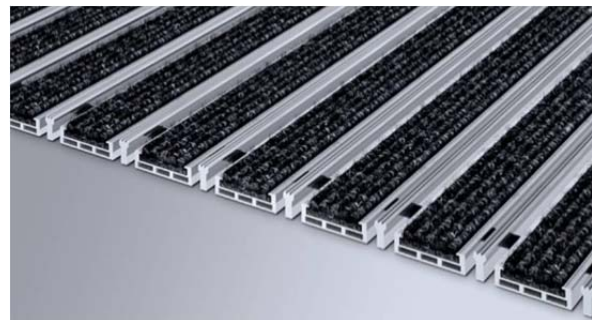
### **- Pavimentos:**

Vestíbulo planta baja y plantas  
piso:

- Gres porcelánico



- Alfombra rígida de perfiles de  
aluminio con tiras de fibra textil



### **- Revestimientos:**

- Panelado de madera natural  
- Panelado de DM lacado color  
blanco



### **- Equipamientos:**

- Buzones:  
Acero inoxidable mate

