



MEMORIA DE CALIDADES

OBRA NUEVA
C/ Sant Crispí, 16 - Barcelona
Septiembre 2022



Obra nueva ejecutada según Nuevo Código Técnico de la Edificación



Empresa asociada



Constructor

INDICE (*)

- 1.- Cimentación y estructura
- 2.- Fachada
- 3.- Cubiertas y terrazas
- 4.- Tabiquería y aislamientos
- 5.- Revestimientos de paredes
- 6.- Revestimientos de suelos y techos
- 7.- Carpintería
- 8.- Fontanería y aparatos sanitarios
- 9.- Climatización de aire acondicionado y calefacción por conductos
- 10.- Electricidad y comunicaciones
- 11.- Mobiliario cocina

(*) La promotora se reserva el derecho de efectuar, durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones que por exigencia de orden técnico, jurídico o comercial tuviese que introducir, sin que ello implique la disminución en el global de las calidades.

1. Cimentación y estructura

- La cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico.
- La estructura se resolverá en cada caso y se diseñará en el Proyecto Ejecutivo realizado por el Equipo Técnico y Facultativo, y darán cumplimiento al Código Técnico de la Edificación (CTE) y según especificaciones de EHE (Estructuras de Hormigón Estructural)
- Estructura de pilares de Hormigón armado y forjado reticular.
- Certificación técnica de toda la cimentación y estructura a cargo de OCT externa.

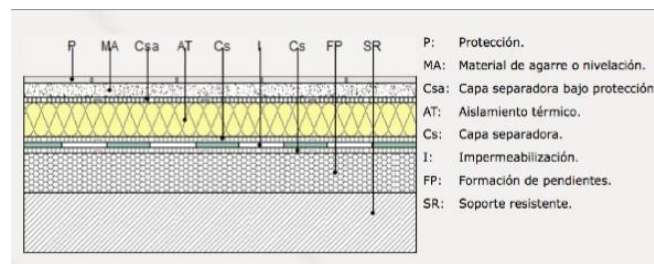
2. Fachada

- Cerramiento de la fachada a calle: (de interior a exterior):
 - Trasdoso con placa de yeso laminado
 - Cámara de aire
 - Aislamiento XPS de 5cm. de espesor
 - Cerramiento cerámico a partir de la planta primera con Gero de obra-vista de 15cm o Gero de 15cm y acabado con mortero hidrófugo blanco
 - Revestimiento con pieza cerámica mecanizada ARGENTA 75x150 cms en el arranque de fachada (planta baja y altillo) que da a la calle.
- Cerramiento de la fachada interior (de interior a exterior):
 - Trasdoso con placa de yeso laminado
 - Cámara de aire
 - Aislamiento XPS de 5cm. de espesor
 - Cámara de aire
 - Cerramiento cerámico con Gero de 15cm y acabado con mortero hidrófugo blanco.

3. Cubiertas y terrazas

- Cubierta plana invertida transitable acabada con pavimento de gres cerámico formada por (de exterior a interior):
 - Pavimento gres cerámico de exterior antideslizante color arena
 - Material de agarre o nivelación

- Capa separadora
- Aislamiento térmico XPS 6cm
- Capa separadora
- Impermeabilización
- Formación de pendientes

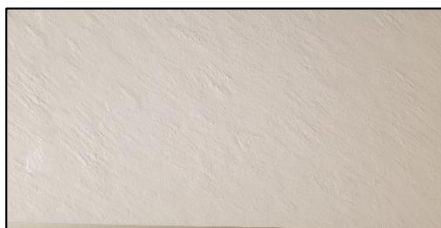


4. Tabiquería y aislamientos

- Separación entre zonas comunes y de vivienda realizada con cerramiento cerámico gero de 15cm. Enyesado y acabado con pintura plástica lisa
- Tabiquería en interior de viviendas con placas de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana de roca, excepto en cuartos húmedos que es con placa de yeso laminado sobre estructura de acero con tratamiento hidrófugo.

5. Revestimientos de paredes

- Baños: alicatados con pieza gres porcelánico, en un WC con pieza tonos grises y otro WC con tonos beige:



- Resto de estancias: Pintura plástica mate lisa.

6. Revestimientos de suelos y techo

- Baños:
 - Gres porcelánico 60x60 cm color Plomo



- Falso techo en cocina, baños y lateral comedor, acabados con pintura plástica mate lisa blanca.
- Resto de estancias:
 - Parquet laminado AC5 marca NATURALAND, Mod. Peliparke Vintage color Mogol 1/L bisel 4 L560 (1290x190 mm), con zócalo lacado blanco a juego con la carpintería interior.
 - Falso techo en zonas que lo requieran por instalaciones, acabado con pintura plástica lisa blanca.



- Escalera interior: revestida con el mismo parquet del piso, así como la contrahuella.
- Escalera comunitaria y rellanos: Pavimento de gres porcelánico con zócalo del mismo material de h 7cm

7. Carpintería

Carpintería exterior: Aluminio Serie C CO Eficient RPT color RAL 7016.

Sistema corredera de corte recto y perimetral. Incorpora rotura de puente térmico con conexión sólida mecánica de poliamida de alta resistencia. Con vidrio Climalit.

Sistema practicable de cámara europea. Incorpora rotura de puente térmico con conexión sólida mecánica de poliamida de alta resistencia. Con vidrio Climalit.



- Balconeras o ventanas equipadas con persianas motorizadas. Barandillas de balcones en fachada a la calle con cristal laminado mate.
- Carpintería interior: Puertas de paso en blanco nieve, de hoja rayada.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada con tres puntos de anclaje. Manetas acabado acero inox mate.

8. Fontanería y aparatos sanitarios

- Fontanería: Instalación de agua fría y caliente, contador individual y llaves de corte en cada cuarto húmedo. La instalación incluye tomas en cocina, tomas de agua y desagüe para fregadero, lavavajillas y para lavadora.
- Aparatos sanitarios: Inodoro y lavabo mural en porcelana vitrificada blanca modelo "The Gap" de Roca suspendido (o no) en todos los WC. Tapa amortiguada en todos los casos.
- Plato de ducha de resina mineral en color blanco mate marca Trinity. Acabado texturizado con acentuada propiedad antideslizante.

En los baños dónde lo permita normativa mueble de baño blanco aprox. 80cm de ancho, marca SALGAR modelo NOJA.

- Grifería en pica WC, monomando acabado cromo Marca RAMÓN SOLER



- Grifería en duchas: columna de ducha extensible acabado cromo Marca RAMON SOLER modelo TITANIUM



- Grifería en cocina acabado cromo monomando Marca RAMON SOLER

9. Climatización de aire acondicionado y calefacción por conductos

- Instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos con bomba de calor por aerotermia. Marca PANASONIC AQUAREA.
- Unidad interior: fan-coil
- Unidad exterior: bomba de calor
- El agua caliente sanitaria (ACS) también se produce mediante bomba de calor por aerotermia, manteniendo un acumulador con agua caliente, con apoyo puntual de resistencia eléctrica.

10. Electricidad y Telecomunicaciones

- Electricidad: Vivienda dotada de los servicios regulados en los reglamentos de baja tensión.
- Telecomunicaciones: Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT). Tomas de televisión y canalización de teléfono en

salón, dormitorios y cocina. Proyecto técnico de infraestructura comunitaria de telecomunicaciones completo e instalación según lo dispuesto por el Código Técnico de la Edificación (CTE)

- Instalación de videoportero en color
- Suministro y colocación de luminaria de techo empotrada (ojos de buey) en baños, cocina y pasillos
- Mecanismos en blanco mate marca SCHNEIDER.

11. Mobiliario cocina

- Muebles de cocina:
 - Muebles bajos: blanco mate tirador uñero encastrado.
 - Muebles altos: modelo a cuatro cantos (sin tiradores).
- Electrodomésticos marca Bosch: placa inducción, campana extractora decorativa y horno.
- Grifería monomando acabado cromo marca RAMON SOLER.
- Encimera de porcelánico Silestone White Storm de 2 cms de grosor y aplacado frontal hasta muebles altos.
- Fregadera de Teka colocación bajo encimera.