

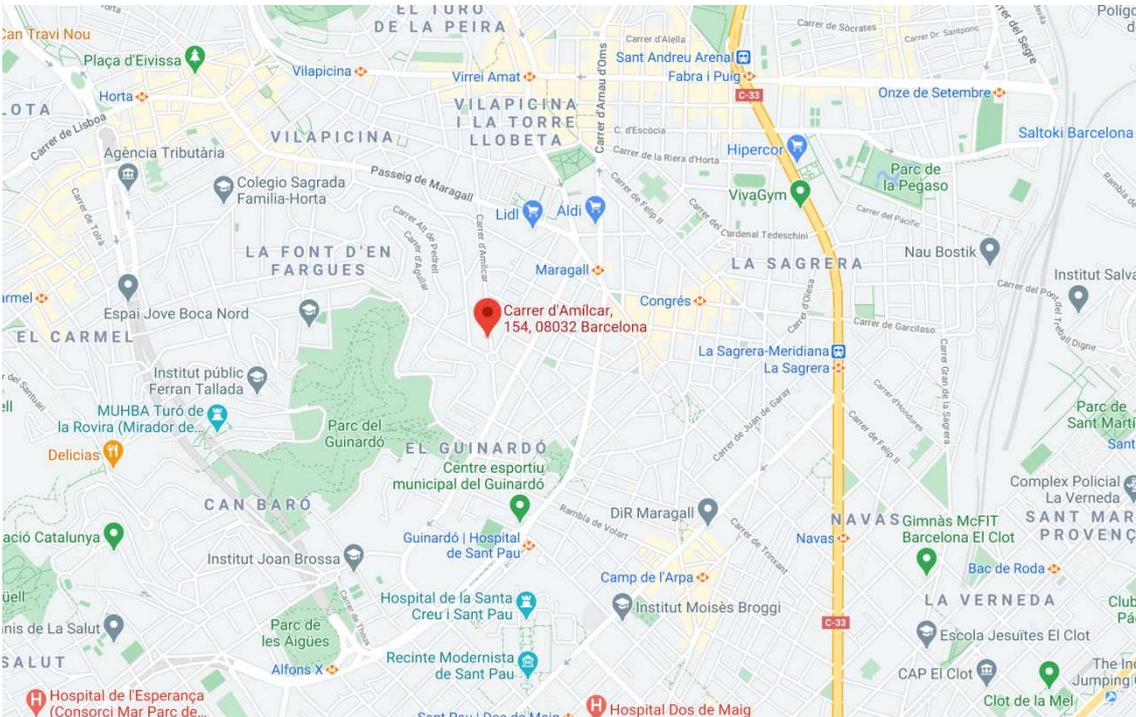
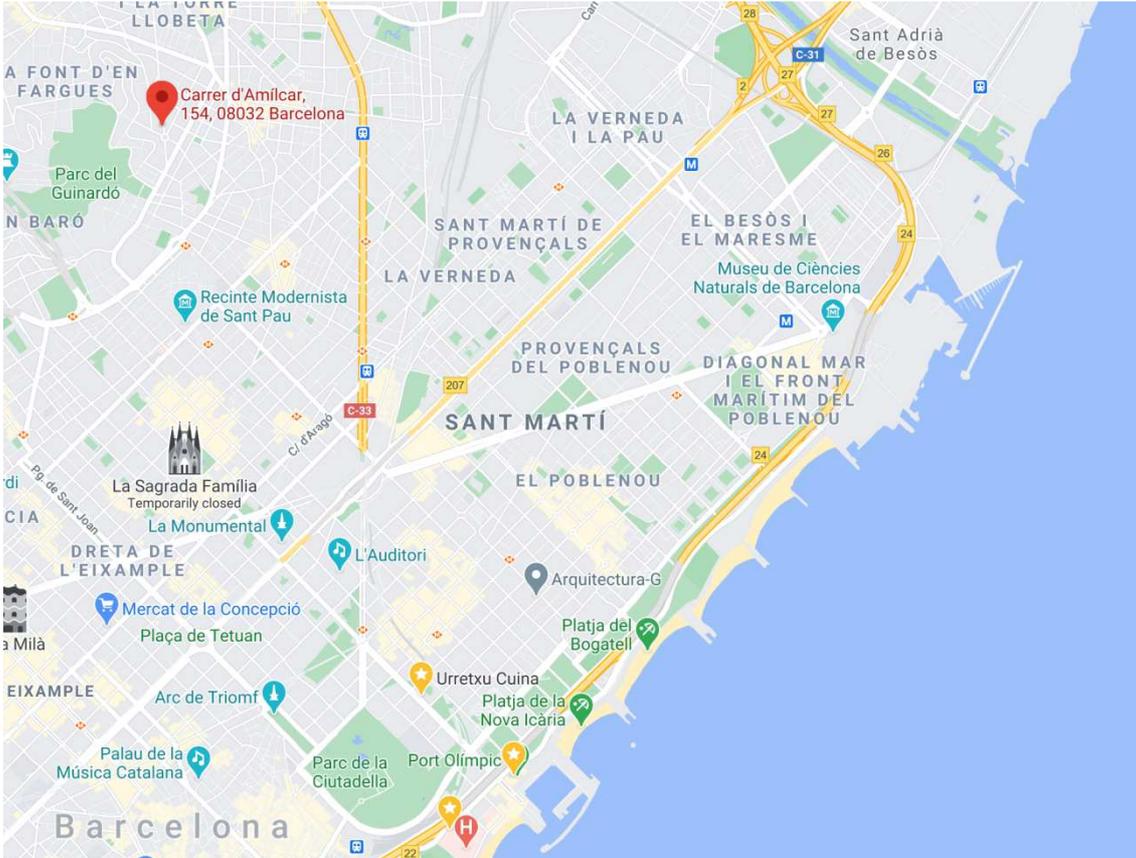
Carrer de AMILCAR, 154 Barcelona

MEMORIA DE CALIDADES  
Noviembre 2022

**INDICE**  
**VIVIENDAS OBRA NUEVA**

**SITUACIÓN DEL PROYECTO**  
**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**  
**ACABADOS EXTERIORES DEL EDIFICIO**  
**ESPACIOS COMUNES**  
**ACABADOS INTERIORES**  
**COCINA**  
**BAÑOS**  
**INSTALACIONES INTERIORES**

## SITUACIÓN DEL PROYECTO



## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Dirección: Carrer de Amilcar, 154 Barcelona  
Calificación urbanística: 13b  
Situación patrimonial histórico-artística: No catalogado individualmente.

El edificio de viviendas de nueva creación, está formado de planta baja con altillo, y dos plantas más.  
Vivienda con patio y altillo en planta baja. Vivienda de planta entera en planta primera. Dos viviendas en planta segunda.

## DEFINICIÓN DE CARACTERÍSTICAS, CALIDADES y ACABADOS DEL EDIFICIO

### Estructura

Estructura de hormigón armado. Hormigón (H-25) con dosificación mínima 250 kg / m2 de cemento Portland, en pilares y forjados.

### Fachadas

La fachada principal y la nueva fachada interior a patio se trata de una fachada TIPO Sate o similar, con altas prestaciones térmicas . Barandillas y pasamanos de acero, color forja oscuro según carta de color Procolor "Barcelona".

Las losas de los balcones de hormigón armado acabado visto encofrado.

Planta baja mismo acabado fachada y aplicando tratamiento anti-grafitis y hidrofugante.

### Cerramientos de aluminio

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, de hojas batientes ó correderas según Proyecto. Vidrio tipo "Climalit" con doble luna y cámara de aire intermedia, con propiedades de control de factor solar 0,69

Estores enrollables: que permite la entrada de luz sin perder intimidad y vista exterior en sala comedor estar y con tratamiento de opacidad en dormitorios. Con accionamiento motorizado.

## ESPACIOS COMUNES

### Vestíbulo

El pavimento continuo de mortero y resinas y/o pavimento de gres según criterio de la Dirección Facultativa . Los materiales empleados en paramentos verticales son revestimientos de yeso o cemento combinados con puertas de acceso y armarios de contadores de metal. Lámparas led en paneles de techo. Puerta de acceso de acero de pintado. Buzones metálicos de inoxidable de gran formato. Video-portero.

### Puerta de ascensor

De acero inoxidable

### Ascensor

Ascensor electromecánico eléctrico de bajo consumo. Máquina compacta sin reductor y con un motor que ahorra energía y reduce el impacto ambiental. Puertas de apertura automática de acero inoxidable. Decoración especial de cabina con espejos, pasamanos y techo luminoso. De 4 personas. El ascensor dispone de salida en la planta baja con parada en todas las plantas de acceso a viviendas.

### Acabados escalera

Pavimentos de gres y/o piedra artificial y/o similar . Paramentos verticales acabados pintados.

### Escalera a cubierta

La escalera de vecinos tiene acceso a la cubierta a través de un espacio destinado a instalaciones de telecomunicaciones y usos comunitarios. Así como dos zonas privativas.

## ACABADOS INTERIORES

### Paramentos y pavimentos de viviendas

Parquet flotante laminado sistema multicapa.

Los paramentos verticales y horizontales de viviendas se pintarán con pintura al plástico de primera calidad RAL 9010 o similar.

### Divisorias y acabados

Protección acústica, Entre viviendas con tabiquería con propiedades acústicas.

### Carpintería Interior

Puertas interiores:

Carpintería interior formada por puerta batiente acabado lacado liso color blanco. Cerraduras y manetas con acabado acerado y/o cromado.

Zócalo pintado del mismo color que los paramentos verticales en pintura bi-componente.

## COCINA

### Paramentos

Banco de cocina en Silestone blanco Norte o similar. Salpicadero con mismo material.

### Pavimentos

Parquet flotante laminado sistema multicapa.

### Mobiliario

Muebles de cocina, sobre y bajo encimera con cajones y guías de acero inoxidable. Puertas en Melamina 120 color claro.

Interior de puertas y estantes con laminado sintético

Bisagras ocultas tipo cazoleta con retención y tiradores a juego.

### Equipamiento

Horno eléctrico empotrado SIEMENS o similar.

Campana oculta integrada SIEMENS.

Encimera cocina inducción SIEMENS.

Previsión toma de agua, electricidad y desagüe para lavavajillas y lavadora.

Fregadera TEKA acero inoxidable cantos R15.

Grifo mono-mando Roca o similar

## BAÑOS

### Paramentos

Baldosa de formato rectangular de gres color blanco con junta negra.

### Pavimentos

Pavimento de gres porcelánico

### Sanitarios

Sanitarios marca ROCA modelo Meridian color porcelana blanca.

Ducha enrasada cortada a medida.

Lavamanos Roca o similar color blanco.

### Grifería

Grifería Monomando marca ROCA

### Varios

Espejo corte vertical a medida

## INSTALACIONES INTERIORES

### Electricidad

Se ajustará al "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión". Las ampliaciones de las viviendas dispondrán de sub-cuadro de mando y protección, con los correspondientes ICP, IGA, diferenciales y PIAS de donde partirán los distintos circuitos. Cada vivienda tendrá circuitos independientes para el alumbrado, enchufes, lavavajillas, lavadora, horno y microondas.

Los mecanismos instalados Legrand serie Niloé.

### Fontanería

Se ajustarán a las "Normas básicas para instalaciones interiores de suministrar de agua" La instalación será de tubo de polietileno reticular. La instalación de agua caliente se alimenta de los equipos eléctricos de aerotermia de alta eficiencia.

Llaves de paso en todas las estancias donde haya suministro.

### Iluminación

Luminarias empotradas en cocinas y baños con downlights circular de borde reducido. Toda la iluminación LED de luz cálida.

### Climatización

Climatización de aire acondicionado frío/calor por conductos mediante aerotermia.

### Nota:

Si durante el transcurso de la ejecución de la obra, los materiales, marcas o cualidades especificadas en la presente memoria, hubieran de modificarse debido a algún imprevisto de tipo técnico, de diseño, de aprovisionamiento o por criterio de la dirección facultativa, se realizaran los cambios necesarios y/o sustitución por otros de similar calidad.

Todas las soluciones técnico-constructivas y de diseño dan cumplimiento específico a las exigencias de calidad del Código Técnico de la Edificación (CTE).