



CREUETA 82



BARCELONA
PROPERTY
INVESTMENT

MEMÒRIA DE QUALITATS

SISTEMES TÈCNICS DE L'EDIFICI



ESTRUCTURA

- Estructura vertical, mitjançant pilars de formigó armat.
- Estructura horitzontal, forjat reticular de formigó.
- Fonamentació, formada per murs de contenció, sabates aïllades i solera de formigó armat.
- Coberta inclinada, amb panells autoportants multipanel *speed dry*.



FAÇANES

- Conservació i restauració de la façana existent seguint els criteris del departament de patrimoni.
- Noves façanes formades per a mur ceràmic de 14 cm, amb acabat de morter a base de resines acríliques, aïllament tèrmic de poliuretà projectat i extradossat interior amb placa de guix laminat sobre estructura d'acer galvanitzat.



COBERTA

- Coberta plana transitable, acabada amb gres porcellànic imitació fusta de 20x60 cm, amb morter adhesiu per a exterior.
- Coberta inclinada, acabada amb xapa metàl·lica negra.



FUSTERIES EXTERIORS

- Tancaments exteriors d'alumini, color RAL 7016 mate amb ruptura de pont tèrmic.
- Envidriament, amb doble vidre i cambra d'aire tipus Climalit de baixa emissió, per a una major eficiència energètica i millora del confort.
- Reixes a les finestres de planta baixa que donen a carrer.



ZONES COMUNS D'ESCALA

- Vestíbul amb acabats d'alta resistència i primera qualitat.
- Paviments, a les zones comuns de gres porcellànic, de format estàndard per a un trànsit de vianants moderat.
- Il·luminació amb làmpades de baix consum energètic.
- Detectors de presència amb temporitzador que permeten reduir el consum elèctric.



ASCENSOR

- Ascensor de ELEDEVALL amb accés a totes les plantes i comunicat directament a la planta pàrquing
- Detecció de sobrecàrrega i connexió telefònica.
- Ascensor electromecànic amb capacitat per a 6 persones i càrrega màxima de 450kg.
- Velocitat 1m/seg
- Portes, interiors i exteriors automàtiques.



DIVISORIES INTERIORS

- Divisions interiors dels habitatges, es realitzaran amb envans de placa de guix laminat sobre estructura auxiliar d'acer galvanitzat. Aïllament tèrmic i acústic interior de llana mineral.
- Separació entre habitatges, a base de doble estructura amb perfil de xapa d'acer galvanitzat de 48 mm d'ample. Dues plaques de guix laminat, amb estructura d'acer galvanitzat i aïllament de llana de roca de 50mm de gruix. Part central amb placa de guix laminat i xapa d'acer galvanitzat antiintrusió.

ACABATS I EQUIPAMENTS



FUSTERIES INTERIOR

- Porta d'accés a l'habitatge, de seguretat, amb pany de tres punts d'ancoratge. La cara interior amb el mateix acabat que les portes interiors de l'habitatge.
- Portes interiors, amb acabat lacat en blanc i borlet acústic.
- Armari modulars encastats, a tots els dormitoris, amb portes practicables o corredisses segons les necessitats en cada una de les estances. L'interior anirà revestit i disposarà de baldes, barres per penjar i calaixos.
- Els ferratges, manetes i tiradors seran d'acer inoxidable mate o cromats.



PAVIMENTS

- Zones humides de cuines i banys de gres porcellànic rectificat, model a decidir per la DF, col·locat amb ciment cola.
- A la resta de l'habitatge, paviment de parquet laminat amb classificació AC5, de gran resistència, col·locat sobre làmina de polietilè i rodapeu de DM lacat en blanc



REVESTIMENTS I FALS SOSTRE

- Banys, enrajolats fins a falç sostre amb gres porcellànic, model a definir per la DF, col·locat amb ciment cola.
- Les parets, de la resta de l'habitatge, acabades amb pintura plàstica llisa.
- Falsos sostres continus amb plaques de guix laminat als banys, cuina i zones de pas. A les zones humides, seran amb placa hidròfuga i pintats amb pintura plàstica llisa.



EQUIPAMENTS DE CUINA

- Mobiliari, amb mobles alts i baixos de gran capacitat amb acabat laminat.
- El taulell i el frontal amb plaques de quars compacte SILESTONE.
- Aigüera d'acer inoxidable.
- Equipament de la cuina:
 - Campana extractora integrable SIEMENES, d'amplada 60 cm, d'acer inoxidable, amb control mecànic, il·luminació LED de baix consum.
 - Forn elèctric SIEMENS, encastat d'acer inoxidable a l'exterior i acer esmaltat a l'interior per a una fàcil neteja, obertura abatible, guies telescòpiques a un nivell amb stopSecurity, volum útil de 61l.
 - Microones SIEMENS, amb grill, obertura lateral esquerra amb capacitat de 20 litres, altura de 38 cm, electrònica amb display digital, tecles tàctils i comandament ocultable, grill simultani de 1.000W, interior d'acer inoxidable per a una fàcil neteja.
 - Pla d'inducció SIEMENS, de vidre sense marc, amb sensors acústic i bloqueig de seguretat, funció Stop&Go, programador de temps de cocció amb avisador acústic, detector de recipients i indicadors de calor residual.
 - Aixeta HANSGROHE monocomandament cromada amb airejador, de baix cabal, reduint el consum d'aigua.



EQUIPAMENTS DE BANY

- Banys principals, equipats amb moble rentamans encastats.
- Plat de dutxa HIDROBOX, de gran format i tancament de vidre.
- Bany secundari, banyera de ROCA.
- Aixetes HANSGROHE termoestàtica, tant a les dutxes com a les banyeres. En els lavabos, serà monocomandament de baix cabal.
- Aparells sanitaris ROCA INSPIRA de color blanc.



CALEFACCIÓ, CLIMATIZACIÓ I AIGUA CALENTA SANITÀRIA

- Sistema integrat de refrigeració, calefacció i aigua calenta sanitària (ACS) mitjançant unitats partides de bomba de calor aerotèrmica d'alta eficiència energètica.
- Unitat exterior de xapa d'acer galvanitzada situada a coberta amb capacitat frigorífica i calorífica segons projecte.
- Unitat interior hidrokít integrada amb dipòsit acumulador de 180l, intercanviador de C.C controlada per inverter.
- Fan-coil de sostre, situat als banys, amb baix nivell de soroll.
- Xarxa de conductes d'aire, amb panell rígid d'alta densitat de llana de vidre de 25mm d'espessor. Revestit per la cara exterior amb una làmina d'alumini reforçat amb paper kraft i malla de vidre i per la seva cara interior, amb una làmina d'alumini reforçada amb paper kraft.
- Reixetes de difusió d'alumini esmaltat color blanc.



ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

- Electrificació elevada a cada habitatge.
- Quadre general de distribució encastat dotat de proteccions contra sobretensions, magnetotèrmica i diferencial.
- Punts d'enllumenat i preses d'endolls (16A 2p+T) a tots els recintes segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT).
- Instal·lació de videoporter electrònic.
- Cuines i banys disposaran d'il·luminació led.



FONTANERIA I SANEJAMENT

- Canonades de polietilè reticulat amb aïllament tèrmic a causa de la seva resistència a qualsevol tipus d'aigua, la seva poca rugositat i la seva menor conductivitat tèrmica davant a metalls com el coure.
- Instal·lació de sanejament de PVC i desaigües insonoritzats.
- Clau de tall general i de tall independent en cuines i banys.
- Terrasses i porxos disposaran de preses d'aigua.



APARCAMENT

- La porta d'accés a l'aparcament, motoritzada amb comandament a distància.
- Paviment de formigó remolinat amb pols de quars.
- Pintat de la superfície de places d'aparcament.
- Pareds pintades amb pintura plàstica en dos tons, amb franja separadora de 30cm.



TELECOMUNICACIONS

- Captació de senyals de radiodifusió i TV (RTV), mitjançant antenes col·lectives instal·lades a la coberta.
- Accés de fibra òptica fins a Punt d'accés Usuari (PAU).
- Accés de cable coaxial per a servei de telecomunicacions de banda ampla per cable fins a PAU.
- Accés dels serveis de telefonia disponible al públic (STDP) fins a PAU.
- Preses de radiodifusió i TV (RTV) a totes les estances, distribució mitjançant cable coaxial des de Punt d'Accés Usuari (PAU), ubicat a l'entrada de l'habitatge.
- Previsió de televisió de banda ampla per a cable (TBA) a l'estar-menjador i dormitoris mitjançant cable coaxial.
- Preses de banda ampla i telefonia a l'estar-menjador, dormitoris i despatxos, mitjançant cable UTP categoria 6 des de PAU.



ENERGIES RENOVABLES I SOSTENIBILITAT

- Producció del 70% de la demanda d'aigua calenta sanitària (ACS) mitjançant energies renovables d'acord amb la normativa vigent.
- El projecte incorpora criteris d'eco eficiència i sostenibilitat que requereix la normativa vigent relativa a aigua, energia, materials, sistemes constructius i residus.



TRASTERS

- Trasters, amb portes metàl·liques.
- Pareds, arrebossades i pintades.

NOTA

- Si a l'hora de fer l'obra sorgeix algun imprevist de tipus tècnic, de subministrament o d'un altre tipus que afecti algun dels materials o de les referències esmentades en aquesta memòria, la Promotora pot efectuar els canvis oportuns, sempre que la substitució dels materials o referències afectades es faci per d'altres de característiques i qualitats similars o superiors.