



Ruiz de Padrón

— BARCELONA —

Memoria de Calidades

S3
ARQUITECTURA

Sistemas técnicos del edificio

Estructura

- Estructura de hormigón armado garantizada por el organismo de control homologado.

Fachada exterior e interior

- Fachada con sistema de aislamiento por el interior, acabada con obra vista y chapa de acero tratada para exterior.
- Aislamiento térmico según especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y panel de lana de roca.

Cubiertas

- Cubiertas planas transitables acabadas con gres realizado con pasta blanca y clasificación al grado de resbaladidad 3.
- Las terrazas y zonas privadas estarán acabadas con gres porcelánico cogido con mortero adhesivo para exteriores.

Carpintería exterior

- Cerramientos exteriores de aluminio color gris oscuro con rotura de puente térmico.
- Balconeras correderas elevables en el salón. Clasificación a la permeabilidad 3, estanqueidad 7ª y resistencia al viento C5.
- Persianas de aluminio en salas de estar y dormitorios enrollables motorizadas

- Acristalamiento doble vidrio y cámara de aire según CTE y mapa de ruido de la ciudad.

Ascensor

- Ascensor eléctrico sin cuarto de máquina.
- Capacidad para 6 personas y carga máxima de 450 kg.
- Velocidad 1m/s.
- Puertas interiores y exteriores automáticas, las exteriores de acero inoxidable.

Tabiquería interior

- Distribución interior: con tabiques tradicionales de placa de yeso laminado sobre estructura auxiliar de acero galvanizado.

Electricidad

- Electricidad elevada de 9.2 kW en cada vivienda.
- Cuadro general de distribución en ejecución empotrada dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmica y diferencial.
- Puntos de alumbrado y tomas de enchufe (16 A 2p+T) en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)

Telecomunicaciones

- Captación de señales de radiodifusión y TV, (RTV) DAB/FM/TDT, mediante antenas colectivas instaladas en mástil adosado en la cubierta.

- Acceso de fibra óptica hasta Punto de Acceso Usuario (PAU) situado en el interior de la vivienda.
- Acceso de cable coaxial para servicio de telecomunicaciones de banda ancha por cable hasta PAU.
- Acceso de los servicios de telefonía disponible al público (STDP) hasta PAU.
- Tomas de radiodifusión y TV (RTV) en todas las estancias, distribución mediante cable coaxial en estrella desde Punto de Acceso Usuario (PAU)
- Previsión de televisión de banda ancha por cable (TBA) en salón y dormitorio principal, mediante cable coaxial.
- Tomas de banda ancha y telefonía en salón, UTP categoría 6 desde PAU.
- Videoportero electrónico para acceso a vivienda con pantalla color, audio manos libres y mandos con tecnología táctil.

Fontanería

- Instalación de agua sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico según código técnico de la edificación y reglamento de instalaciones térmicas en los edificios.
- Se instalará agua fría y caliente en cocinas y baños
- Instalación de grifo de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.
- Llave de corte general y en todas las dependencias húmedas.

Acabados y equipamientos

Carpintería interior

Puertas interiores:

- 2,10 m de altura libre, acabado fresno, dotadas de junta de estanqueidad (burlete de goma).
- Sistema de cierre a base de picaporte simple, con cierre en baños y aseo.
- Incorpora el sistema air-in de ventilación.

Puertas de entrada:

- Hoja blindada, acabada igual que en las puertas interiores.
- Cerradura de seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla

Pavimentos y revestimientos

Pavimentos:

- Parquet flotante de madera sintético.
- Cocina con gres porcelánico.
- Baños con gres porcelánico tomado con mortero adhesivo.
- Terrazas con gres porcelánico tomado con mortero adhesivo para exteriores.

Revestimientos:

- Acabado pintura plástica lisa blanca en salón habitaciones y zonas de paso
- En los baños, gres.

Falsos techos:

- Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda y registrable en baño en que se ubique maquinaria de climatización.

Equipamientos de cocina

- Cocina totalmente amueblada con encimera y frontal en Silstone.
- Horno convencional encastrable de acero inoxidable por el exterior y acero esmaltado en la cavidad, con apertura abatible y gradas cromadas, 4 funciones: hornear, solera, grill total y grill eco, indicador luminoso de funcionamiento, mandos giratorios redondos, incluye una bandeja esmaltada y una parrilla profesional, volumen útil de 71 l, luz interior, potencia eléctrica de 2.800 W.
- Placa vitrocerámica negra de 60 cm. 4 zonas de cocción por zona, programable, alarma, desconexión anti-olvido de la placa, función de bloqueo de seguridad para niños. Potencia eléctrica de 6.600 W.
- Campana integrable ancho 60 cm, en acero inoxidable, con control mecánico, bombillas halógenas, 3 potencias de extracción, potencia máxima de extracción: 240 m³/h. potencia sonora máxima: 63 dB (A). Filtros de aluminio multicapa lavables en lavavajillas. Incluye válvula antiretorno.
- Fregadero de acero inoxidable.
- Grifería monomando cromada con cartucho cerámico, aireador y caudal de 0,2 l/s.

Equipamientos de baños

Baño:

- Inodoro y lavabo de porcelana vitrificada, duchas de resina, mueble baño y espejo.
- Cerramiento de vidrio.
- Grifería monomando con cartucho de disco cerámico

Zonas comunes de escalera

- En los portales se realizarán acabados con una cuidada combinación de materiales de primera calidad, con felpudo, que generará un vestíbulo de primer nivel.

Sostenibilidad y eficiencia energética

Aislamiento técnico

- Aislamiento térmico por el interior
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas y balconeras.

Protección solar

- Mediante persianas enrollables

Sistema de climatización y producción de agua sanitaria

- Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) mediante unidad partida de bomba de calor de alta eficiencia energética.
- Unidad exterior de chapa de acero galvanizado y pintado, compresor scroll herméticamente sellado, control de capacidad controlada por invertir, refrigerante R-410, intercambiador de placas y ventilador helicoidal, capacidad frigorífica y calorífica según proyecto.

- Unidad interior hidrokit integrada con depósito acumulador de 180 l, carcasa de planchas metálicas revestidas color blanco, dimensiones 1.732 mmx 600mm x 761 mm (HxAxF), intercambiador de acero inoxidable, bomba con motor de C.C controlada por invertir, caudal en calefacción de 25 l/min y en refrigeración de 25 l/min, nivel de presión sonora 26 dB.
- Fan-coil de techo sin envolvente, con motor EC invertir. Bajo nivel de ruido.
- Red de conductos de aire con panel rígido de alta densidad de lana de vidrio de 25 mm de espesor, revestido por la cara exterior con una lámina de aluminio reforzada con papel kraft y malla de vidrio, que actúa como barrera de vapor, y por su cara interior, con una lámina de aluminio reforzada con papel kraft.
- Rejillas de difusión en aluminio esmaltado color blanco.

Iluminación

- Downlights LED en cocinas y baños.
- Luminarias LED y detectores de presencia en zonas comunes.

Clasificación energética

- Clasificación energética en tramitación estimada clase A.

Ahorro de agua

- Griferías de bajo consumo de agua

Saneamiento

- Redes separativas de pluviales y fecales.

Nota

- Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores.
- Las infografías/imágenes de la promoción son meramente informativas y no tienen valor contractual, las mismas están sujetas a las modificaciones no sustanciales que determine la dirección facultativa
- Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.