

**EDIFICIO PLURIFAMILIAR CON 7 VIVIENDAS
AV. ELIES PAGÈS 35 (BARCELONA)
MEMORIA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y ACABADOS**

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- La estructura y cimentación del edificio es de hormigón armado. Muros de hormigón armado.
- Techos de losa maciza de hormigón armado y reticular según el caso.

FACHADA

- La fachada del edificio se resuelve mediante ladrillo de obra vista blanco, con aislamiento interior y trasdosado con placa de cartón yeso (pladur).
- Barandillas de las terrazas en barrotes de hierro imprimado y pintado con esmalte mate liso gris grafito.
- Divisorias entre terrazas realizadas en tablero laminado HPL de alta presión en color gris.
- Cierre perimetral de jardines compuesto por muro macizo revocado y pintado combinado con valla de pasamanos metálica pintada con esmalte mate liso gris grafito a juego con los balcones del edificio.
- Plantas bajas ajardinadas con seto de bajo consumo hídrico con riego automático por goteo.
- Puerta de acceso, valla y puerta de garaje en chapa de acero imprimado y pintado en esmalte mate liso gris grafito.

CARPINTERIA EXTERIOR

- La carpintería exterior es de aluminio lacado color gris Ral 7001 o similar con rotura de puente térmico tipo Technal o similar. El doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior. Ventanas correderas para salidas a las terrazas.
- Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas enrollables de lamas de aluminio lacado del color de la carpintería exterior con aislamiento térmico y acústico.

CUBIERTAS

- La cubierta superior no transitable del edificio será invertida, impermeabilizada y con acabado de grava. Sobre ella se colocarán los dispositivos exteriores de aerotermia. La terraza comunitaria transitable se pavimentará con gres extruido.
- La terraza de la planta tercera (ático-dúplex) será transitable y con acabado de gres extruido (cerámico antideslizante) acabado similar madera con impermeabilización y aislamiento.
- Las terrazas de las plantas bajas se resuelven con acabado de gres extruido acabado similar madera con impermeabilización y sin aislamiento.
- La terraza comunitaria será transitable con acabado de gres extruido.

PARKING

- Muros perimetrales de hormigón visto. Techo de losa maciza de hormigón sin revestimiento y con instalaciones a la vista.
- Pavimento de hormigón fratasado.
- Plataforma giratoria empotrada para vehículos tipo Klaus Multiparking o similar.
- Puerta de acceso basculante o seccional automática accionable con mando.
- Consultar dimensiones de las plazas en función del coche.

ZONAS COMUNES Y TRASTEROS

- Pavimento del pasillo exterior comunitario de acceso al edificio en losas prefabricadas de hormigón tipo losa Vulcano de Breinco o similar.
- Pavimento del vestíbulo, rellanos y escalera en piedra natural (granito o mármol a determinar) con zócalo del mismo material. Paredes y techos pintados al plástico.
- Escalera con barandilla metálica pintada con esmalte.
- Iluminación con lámparas de bajo consumo LED empotradas.
- Detector de presencia con temporizador para control de iluminación de zonas comunes.
- Video portero electrónico.
- Ascensor con puertas automáticas, botonera con sistema de comunicación para rescate de emergencia.
- Los trasteros se entregan pavimentados en gres y con sistema de ventilación.

VIVIENDAS

TABIQUES INTERIORES

- La separación entre viviendas y zonas comunes es mediante obra cerámica de 15 cm grueso y trasdosado interior de pladur con aislamiento interior de lana mineral. Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda tienen yeso laminado, tipo pladur, a cada lado con aislamiento en su interior.
- Techos y paredes enyesados y acabados en liso con pintura plástica. Falso techo de pladur en zona cocina, baño y distribuidor no registrable. Resto de estancias con techo enyesado y pintado.
- En zonas húmedas la placa es antihumedad.

PAVIMENTOS

- En toda la vivienda, cocina, salón y dormitorios el pavimento será de parquet laminado de lama ancha, color roble claroblanqueado biselado colocado sobre lámina anti impacto y rodapié blanco.
- En los baños se instalará pavimento de gres porcelánico en gran formato.

COCINA Y BAÑOS

- Revestimiento de paredes de baño con azulejo de gres porcelánico de gran formato.
- La cocina se entrega con muebles de melamina altos y bajos de color blanco sin tiradores, encimera y frente entre muebles de cuarzo compacto (tipo Silestone, Dekton o Neolith).
- El equipamiento de electrodomésticos incluye placa de vitrocerámica, horno eléctrico, campana extractora marca Balay o similar y fregadero de un seno de acero inoxidable Franke o similar con grifería monomando tipo Grohe o similar.
- Consultar pack electrodomésticos adicionales.
- Iluminación en cocina con down light y tipo led en baños.
- El baño se entrega con lavabo blanco en porcelana sobre encimera de cuarzo compacto tipo Neolith y espejo. Inodoro y plato de ducha de porcelana vitrificada color blanco marca Roca o similar. Grifería en duchas monomando termostática. En lavabos monomando de bajo caudal.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso blindada con cerradura de seguridad y tres puntos de anclaje y herrajes cromados.
- Puertas interiores en DM lacadas lisas en blanco satinado con manillas y tiradores de níquel mate.
- Armarios de puertas practicables en DM lacadas a juego con el resto de la carpintería. Interior forrado con melamina textil y revestido con balda y barra.
- Consultar pack mobiliario adicional.

ACS/CALEFACCION/CLIMATIZACION/INSTALACIONES

- Sistema aerotérmico de muy bajo consumo de marca Roca o similar para producción de agua caliente sanitaria y para calefacción y refrigeración con aire por conductos. Instalación integrada en falso techo en zona de cocina, baño y distribuidor.
- Red de saneamiento de PVC.
- Ventilación necesaria en baños y cocina.
- Mecanismos de primeras marcas tipo Simon o similar.
- Toma de teléfono e internet en salón, y TV en salón y dormitorio principal.
- Fibra óptica hasta acceso vivienda.
- Tomas eléctricas adicionales en terrazas del ático y plantas bajas, enchufes estancos y tomas de agua.