

MEMORIA INFORMATIVA EDIFICIO SITUADO EN C/ TEODORO ROVIRALTA, 44-46 BARCELONA

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación con zapatas y muros perimetrales de planta sótano, de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado.

ALBAÑILERÍA Y FACHADAS

- Fachadas opacas formadas por cerramiento de obra realizadas con pared de fábrica de ladrillo, cámara de aire con aislamiento térmico y tabique interior de placa de yeso tipo pladur o similar. Acabado exterior de fachada con aplacado de piedra natural.
- Divisiones interiores entre viviendas, de pared de fábrica de ladrillo con aislamiento acústico incorporado y trasdosado de placa de yeso tipo pladur o similar
- Tabiquería interior de placa de yeso tipo pladur o similar.
- Ventilación en baño y aseo interiores con "shunt" cerámico o similar, donde no hay ventilación natural.
- Salida de humos de caldera con conducto común hasta cubierta.
- Salida de humos de cocina con conducto individualizado hasta cubierta.
- Dinteles de chapa metálica
- Vierteaguas de piedra natural.
- Formación de cajones de persianas en balconeras.
- Cubierta plana, con impermeabilización y aislamiento térmico incorporado.

YESERIA

- Enyesado en paredes y techos a buena vista en zonas indicadas en escaleras.
- Falso techo con placa de yeso tipo pladur o similar.

REVESTIMIENTOS BAÑOS Y COCINA

- En baños: Alicatado con piezas de gres de calidad alta, según muestras.
- En cocina: Placa de granito en zona de trabajo y placa de acero inoxidable en zona de placa de cocina, y resto pintado, según diseño interiorismo.

PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet de madera natural, en el recibidor, salón - comedor, pasillo y dormitorios.
- En pisos dúplex: escalones con acabado en madera natural
- Pavimento de gres porcelánico de calidad alta, en baños y cocinas, según muestras.
- Pavimento de piedra natural en terrazas.
- Los zócalos serán del material correspondiente con el pavimento.

SANITARIOS Y GRIFERIA

- Lavabo compacto de la firma Lagares o similar, con mueble incorporado de madera natural, en baño principal.
- Lavabo compacto, en baños secundarios.
- Espejo en todos los baños.
- Iluminación en techo en todos los baños.
- Bañera de acero esmaltada de la firma KALDEWEI o similar

- Plato de ducha realizado en obra y revestido según proyecto interiorismo.
- Inodoro tanque bajo modelo Happening de la firma ROCA ó similar.
- Bidé modelo Happening de la firma ROCA ó similar.
- Todo el sanitario será de color blanco.
- La grifería monomando modelo Talis S de la firma HANSGROHE o similar, con barra de ducha en todos los baños.
- Grifería termostática modelo Ecostat de la firma HANSGROHE o similar, en bañeras y duchas.

CARPINTERÍA

- Carpintería exterior de aluminio, lacada de color o anodizada de la firma TECHNAL o similar, con vidrio doble con cámara aislante tipo CLIMALIT o similar.
- Persianas enrollables de aluminio tipo ALUMETIC o similar, en todas las balconeras.
- Motorización de todas las persianas.
- Protección solar con mallorquinas correderas de lamas de aluminio, colocadas en barandilla de balcones o persianas de tipo orientable, según proyecto.
- Carpintería interior de madera, con puerta, marco y guarnecidos en acabado pintura laca.
- Armario empotrado en todos los dormitorios con puertas practicables en acabado pintura laca.
- Puerta entrada vivienda blindada.
- En pisos dúplex: barandilla de escalera metálica y madera según diseño interiorismo

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Instalación de fontanería para agua fría y caliente según normativa vigente.
- El agua caliente sanitaria se obtendrá mediante caldera estanca mixta, complementado con el ínter acumulador de la instalación de energía solar.
- Desagües de aparatos sanitarios con tubo de PVC.
- Red de saneamiento horizontal y vertical con tubería de PVC.
- Toma de agua fría en las terrazas de áticos dúplex y jardín de dúplex planta baja.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica cumpliendo lo establecido en el reglamento de baja tensión en base a la electrificación de la vivienda, con mecanismos serie Olas de la firma Niessen o similar.

INSTALACIÓN DE GAS

- Instalación de gas con tubo de cobre para consumo de caldera estanca mixta.

INSTALACIÓN ECOLÓGICA DE ENERGÍA SOLAR

- Captación de energía solar mediante placas situadas en la cubierta del edificio utilizadas para precalentar el agua sanitaria.

INSTALACIONES AUDIOVISUALES

- Las Instalaciones audiovisuales se instalarán cumpliendo la normativa vigente de comunicaciones ICT.
En viviendas se colocarán tomas de antena de televisión (parabólica) y frecuencia modulada en salón - comedor, cocina y dormitorios.
Instalación de cableado de recepción de canales digitales de TV.
- TELEFONO: Instalación de cables de telefonía desde centralización hasta salón – comedor, cocina y dormitorios.
- VIDEO PORTERO: Placa centralizada en la entrada principal y vestíbulos del edificio y video-portero para comunicación, receptor y abre puertas en el recibidor de cada vivienda. En pisos dúplex: comunicación, receptor y abre puertas adicional.

AIRE ACONDICIONADO (solo frío)

- La instalación de aire acondicionado (sólo frío) estará integrada por una enfriadora de agua condensada por aire, situada en la cubierta del edificio y el tratamiento interior del aire se realizará mediante fan-coils.
- Las unidades fan-coils se distribuirán convenientemente en el interior del falso techo de la vivienda. La conducción de aire hacia las distintas dependencias se efectuará mediante conductos de fibra recubierto por ambas caras por una lámina de aluminio.
- El control de temperatura será independiente por cada unidad de fan-coil, lo cual permite asignar diferentes temperaturas de confort a las estancias de la vivienda.

CALEFACCIÓN

- Instalación de calefacción por agua caliente con radiadores de aluminio en recibidor, salón – comedor, dormitorios y cocina.
- En baños radiador-toallero eléctrico.

INSTALACIÓN DE DOMOTICA

- Instalación de DOMOTICA compuesta por: control de accionamiento de la instalación de aire acondicionado y de la instalación de calefacción, seguridad técnica de escape de agua, gas, y humos en cocina; control de persianas motorizadas; pantalla de control.

INSTALACIÓN DE SEGURIDAD

- Sistema de seguridad perimetral con cámaras visionadas desde la conserjería.

PINTURA

- Pintura interior al plástico lisa mate en techos y paredes en interior de viviendas.

MOBILIARIO DE COCINA

- Muebles cocina altos y bajos chapado en madera de la firma SIEMATIC o similar, incluido mueble columna para colocación de horno y microondas.
- Encimera de granito.
- Electrodomésticos de la firma Siemens o similar
 - Placa Inducción
 - Horno eléctrico de acero inoxidable
 - Horno microondas de acero inoxidable
 - Campana decorativa de acero inoxidable
- Fregadero de acero inoxidable de dos senos.
- Grifería monomando modelo Allegra Variarc de la firma HANSGROHE o similar
- Iluminación en cocina: puntos de luz en falso techo, iluminación bajo muebles altos.

VESTÍBULO PRINCIPAL Y ESCALERA

- La puerta de entrada se realizará según proyecto de interiorismo.
- La decoración de vestíbulos de escalera se realizará según proyecto de interiorismo.

ASCENSOR

- Ascensor con capacidad para 6 personas y 450 Kg.
- Puertas automáticas en cabina y en rellano.
- Llave especial en planta sótano y cabina, para uso exclusivo aparcamiento.

APARCAMIENTO

- Pavimento de hormigón fratasado fino mecánicamente.
- Las paredes y el techo se pintaran de color blanco. Y se pintará zócalo de colores diferentes.

ZONA COMUNITARIA

- Piscina con acabado interior de "gressitte" e iluminación.
- Pavimento antideslizante en la playa de la piscina y zonas de paso.
- En el resto del jardín se plantará césped con riego por aspersion programado y especies vegetales de la zona.
- Toda la zona estará iluminada.

* Memoria informativa. (31-1-06)

* Cualquiera de las calidades relacionadas podría ser modificada por necesidades de obra o suministro, en tal caso se sustituirían por otras de calidad similar, según criterio de la Dirección Facultativa.