



Servihabitat

# Residencial Travessera de Dalt

BARCELONA

MEMORIA DE CALIDADES



## 1 Cimentación y estructura

Cimentación y contención de tierras con hormigón armado según estudio geotécnico, normativa vigente y CTE. Estructura general del edificio de hormigón armado.

## 3 Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, acristalamiento doble con cámara de aire, para una mayor eficiencia energética que garantiza el confort de la vivienda. Persianas enrollables de lama de aluminio con aislamiento térmico, en los dormitorios. Doble porticón abatible de aluminio opaco en las ventanas del dormitorio principal en la calle Escorial. Paneles de lamas de aluminio fijas y móviles como protección solar de las viviendas con fachada a Travessera de Dalt. Barandillas exteriores de acero y vidrio laminar de seguridad.

## 5 Carpintería interior

Puerta entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje y acabado lacado blanco. Puertas interiores lisas de DM acabado semilacado blanco, con herrajes y cierres de acero inoxidable. Armarios empotrados con puertas practicables de acabado en línea con el resto de carpintería de madera, con balda y barra de colgar.

## 2 Cubierta general

Para garantizar el aislamiento térmico e impermeabilización, las cubiertas planas disponen de aislamiento térmico por placas y doble tela impermeabilizante. El acabado de las cubiertas no transitables será con grava y el del resto, solado de gres antideslizante, marca SALONI o similar.

## 4 La fachada

Las fachadas del edificio son una combinación de diferentes acabados: piezas cerámicas de color claro y revoco y pintado según zonas; todo ello sobre pared interior de fábrica de ladrillo perforado, trasdosada por el interior con una placa de yeso laminar, incluso estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico en su interior. Fachada a Travessera de Dalt e interior, sistema SATE (sistema de aislamiento térmico por el exterior) acabado con estuco o similar, aislamiento térmico según normas y trasdosado de tabique de placa de yeso laminar y estructura metálica galvanizada. Resto de fachada exterior ventilado y acabado con piezas cerámicas color claro. Incluye cámara de aire, revoco y aislamiento térmico, según normativa. El sistema de doble aislamiento evita los puentes térmicos y garantiza una reducción de la demanda energética de la vivienda. Basamento de planta baja con acabado exterior revoco y pintado.



## 6 La cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, acabado polilaminado tipo PET. Distribución según tipología de vivienda. Encimera y frente entre muebles altos y bajos de cuarzo compacto tipo SILESTONE o similar. Fregadero de acero inoxidable de un seno con grifería monomando extraíble marca HANSGROHE o similar. Campana extraíble extraplana marca BOSCH o similar. Placa de inducción de 3 zonas, horno y microondas de acero inoxidable, todos de la marca BOSCH o similar.

## 8 Distribución interior

Separación entre viviendas mediante pared de ladrillo perforado, trasdosado a ambos lados con tabique de placa de yeso laminar, incluso estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico en el interior. Distribución interior de viviendas con tabiquería de yeso laminado con estructura metálica galvanizada y aislamiento térmico/acústico. En zonas húmedas, la placa de yeso laminado será hidrófuga.

## 7 Revestimientos interiores

**SUELOS**  
Tarima laminada flotante para uso intenso, acabado TIPO roble aclarado, en salón, dormitorios, vestíbulos, distribuidores, incluso en cocina integrada en la vivienda de un dormitorio; zócalo de DM acabado lacado blanco, a juego con la carpintería. Gres porcelánico en resto de cocinas y baños, marca SALONI o similar. Gres porcelánico antideslizante en exteriores, terrazas y patios, marca SALONI o similar.

**TECHOS**  
Falso techo de yeso laminado en cocina, baños y zonas de paso. En las zonas húmedas, las placas de yeso laminado serán hidrófugas. Enlucido de yeso en el resto de los espacios. Techos acabados en pintura plástica lisa color claro.

**PAREDES**  
Alicatado de gres porcelánico, en paredes de baños principales, marca SALONI o similar. Alicatado de gres en paredes de baños secundarios marca SALONI o similar. Resto de estancias acabados con pintura plástica lisa de color claro.



## 9 Las instalaciones

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

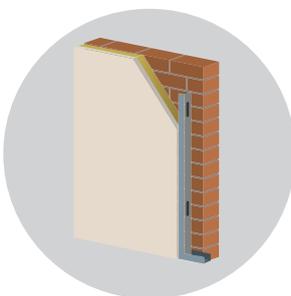
Instalación de fontanería para agua caliente y fría por conductos de polietileno de alta densidad, con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo. Red de saneamiento mediante bajantes insonorizados y desagües de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, marca ROCA o similar. Bañera acrílica de color blanco y plato de ducha de resinas. Inodoros de doble descarga para el control del caudal y reducción del consumo de agua. En baño principal, mueble incorporado debajo del lavamanos y mampara de cristal, ambos marca ROCA o similar. Grifería monomando de bajo caudal, lo que reduce el consumo de agua. Griferías termostáticas en bañeras y duchas, con efecto lluvia en estas últimas; todas ellas de la marca HANSGROHE o similar. Tomas de agua en las terrazas exteriores de plantas bajas y áticos.

### ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

Promoción dotada de las instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de las viviendas de la marca Simon o similar. Antena colectiva de TV/FM/TDT en cubierta. Tomas de televisión y teléfono preparadas para banda ancha en salón comedor, cocina y todos los dormitorios. Red digital de servicios integrados (canalización) para instalación de TV por cable en salón comedor y dormitorio principal.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Producción de agua caliente sanitaria y climatización (frío/calor) realizada mediante aerotermia, sistema de alta eficiencia energética. La distribución del aire se llevará a cabo mediante conductos en falso techo y rejillas en comedores y dormitorios. Ventilación natural cruzada en todas las viviendas. Ventilación mecánica mediante conductos individuales a planta cubierta según CTE.



Todas las imágenes mostradas en la memoria de calidades son de referencia y pueden sufrir modificaciones.

## 10 Zonas comunes

Solados de gres porcelánico en vestíbulo interior de planta baja y rellanos de planta. Escaleras comunitarias soladas en terrazo micrograno. Los paramentos verticales de portal y rellanos de planta acabados con una combinación de panelado de madera y pintura. Luces de bajo consumo en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio, instalación de alumbrado de emergencia en garajes y distribuidores. Dos ascensores con capacidad, cada uno, para 8 personas. Buzones de correo en interior vestíbulo.

## 11 Parking y trasteros

Las plantas sótano disponen de detectores de humo y protección contra incendios según normativa. Pavimento de hormigón fratasado en las plantas sótano excepto los vestíbulos de ascensor, que irán acabados con pintura epoxi. Puerta de acceso a garaje motorizada y con mando a distancia. Trasteros con pavimento de hormigón fratasado, paredes de bloque de hormigón pintado, puerta de acceso metálica y con punto de luz.

## 12 Espacio exterior comunitario

Zona exterior de acceso a las viviendas pavimentada con losas de hormigón. Jardinería e iluminación, según diseño de proyecto. Control de acceso a la finca desde el exterior mediante videoporteros ubicados en las cancelas exteriores de calle Escorial y Mare de Déu de la Salut, y en el recinto interior previo al recinto de acceso al edificio.