

## MEMORIA DE CALIDADES

### PROMOCIÓN “GLORIÈS BCN”

#### ESTRUCTURA

Contención y cimentación de hormigón armado.

Estructura compuesta de muros, forjados bidireccionales, vigas y pilares de hormigón armado.

#### FACHADA

En el edificio se implementan los siguientes sistemas:

**Fachada Ventilada**, formada por piezas cerámicas de gran formato con estructura portante de aluminio sobre el cerramiento de ladrillo. Este tipo de fachada se caracteriza por la instalación del aislamiento térmico por el exterior de la vivienda, otorgando unas excelentes prestaciones térmicas al conjunto de la fachada.

**Fachada SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior). Este sistema garantiza la continuidad del aislamiento por la totalidad de la envolvente exterior del edificio adaptándose a las geometrías del mismo, incluso a las más complejas.

Ambas soluciones optimizan la eficiencia térmica y acústica del edificio, evitando los puentes térmicos y la formación de condensaciones, mejorando la habitabilidad y el confort de las viviendas.

**Fachada acabada con ladrillo visto**. Esta solución tradicional se implementa en zonas de la planta baja armonizando la composición arquitectónica con el entorno.

#### CUBIERTA

La cubierta del edificio se ha diseñado de tipología plana, que permita el tránsito de personas, sirviendo de acceso a zonas comunes como la piscina, el solárium y las zonas de descanso adyacentes.

#### TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

La separación entre zonas comunes y las viviendas se realizará con fábrica de ladrillo trasdosada por la cara interior de la vivienda mediante un tabique ligero formado por placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral.

La separación entre las viviendas se resolverá mediante fábrica de ladrillo trasdosada por ambas caras con placa de yeso laminado sobre estructura de acero con aislamiento acústico mediante lana mineral.

La tabiquería para separar las diferentes dependencias de las viviendas se ejecutará con placas de yeso laminado sobre estructura de acero, con aislamiento acústico mediante lana mineral. En los cuartos húmedos las placas de yeso laminado dispondrán de un tratamiento hidrófugo.

## REVESTIMIENTO DE PAREDES

**Baño principal** alicatado con revestimiento porcelánico rectificado de gran formato (modelo Dover Arena o similar) en color crema, con acabado mate del **Grupo Porcelanosa**.

Diseño que incorpora piezas decorativas en la pared de la ducha.

**Baño secundario** alicatado con revestimiento porcelánico rectificado de gran formato (modelo Rivoli o similar) de color blanco, efecto piedra y acabado mate del **Grupo Porcelanosa**.

El resto de estancias se revestirán con pintura plástica lisa mate

## REVESTIMIENTO DE SUELOS Y TECHOS

**Integrando todas las estancias de la vivienda**, se ha diseñado el conjunto mediante la colocación de pavimento porcelánico (modelo Delaware Natural o similar) en color roble, con terminación efecto madera y acabado mate, del **Grupo Porcelanosa**.

Este diseño tiene continuidad en las terrazas (con acabado antideslizante), armonizando el conjunto de la vivienda.

En todas las viviendas excepto en las de planta baja se colocará una **lámina anti-impacto** que independiza los pavimentos de la estructura del edificio evitando la transmisión de vibraciones y mejorando el **aislamiento acústico**.

En las viviendas de planta baja se colocará un **aislamiento térmico** mejorando el confort, independizando térmicamente la zona de viviendas respecto a las plantas sótano.

La solución adoptada se rematará con un rodapié de madera de gran formato, lacado en blanco RAL 9010 a juego con la carpintería interior.

**Falsos techos** en la totalidad de las viviendas serán acabados con pintura plástica lisa blanca, excepto los que por instalaciones lo requieran, donde se colocara falso techo registrable.

## CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado con **rotura de puente térmico**, abatibles con una hoja **oscilobatiente** con doble acristalamiento y cámara de aire interior.

Balconeras de salida a terrazas de aluminio lacado **con rotura de puente térmico**, abatibles o correderas según los casos, con doble acristalamiento con cámara interior.

El conjunto incorpora cristales bajo emisivos hacia el interior de la vivienda, los cuales minimizan la pérdida de calor de los edificios, con una importante mejora de la eficiencia energética de la envolvente del edificio, y un consiguiente ahorro para el usuario.

Toda la carpintería de aluminio de las viviendas dispondrá de **cajón de persiana** en el mismo color que la carpintería exterior. Sistema compacto con lamas de aluminio inyectado con espuma de poliuretano como aislamiento térmico acústico.

Instalación de **motorización de persianas** en balconeras con salida a terrazas.

*La carpintería exterior con rotura de puente térmico, es una carpintería de altas prestaciones, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda al desconectar la cara exterior y la interior de los perfiles de aluminio que forman las ventanas, disminuyendo la transmitancia del conjunto y consiguiendo que las pérdidas de calor en invierno y de frío en verano se reduzcan considerablemente.*

## **CARPINTERIA INTERIOR**

**Puerta de acceso blindada**, acabada por la cara interior a juego con las puertas de paso y por el exterior según diseño de zonas comunes.

Puertas de paso lisas con entrecalles horizontales fresados, lacadas en color blanco RAL 9010.

Pernios y manetas de acero inoxidable.

## **ARMARIOS**

Todos los dormitorios contarán con armarios empotrados y puertas lisas lacadas en blanco RAL 9010. El interior estará forrado y vestido con barra de colgar y balda de separación de maletero.

## **FONTANERIA**

Instalación de agua fría y caliente, contador individual y llaves de corte en cada cuarto húmedo.

## **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA**

### ***Baño principal:***

Aparatos en porcelana vitrificada en color blanco y grifería cromada del **Grupo Porcelanosa**

Plato de ducha modelo Line, antideslizante y revestido de Krion, color blanco.

Columna de ducha termostática modelo Smart cromo. Incluye rociador redondo, ducha flexible y barra deslizante cromada.

Mueble modelo Last blanco, con encimera y lavabo encastrado.

Grifería lavabo monomando modelo Nk Concept cromo.

Inodoro modelo Acro Compact con asiento y tapa amortiguada

Espejo decorativo con efecto flotante respecto al paramento y canto pulido.

### **Baño secundario:**

Aparatos en porcelana vitrificada en color blanco.

Grifería cromada del **Grupo Porcelanosa**

Grifería de bañera modelo Nk Concept cromo, Grupo Porcelanosa

Mueble modelo Last blanco, con encimera y lavabo encastrado, Grupo Porcelanosa

Grifería lavabo monomando modelo Nk Concept cromo, Grupo Porcelanosa

Inodoro modelo Acro Compact con asiento y tapa amortiguada, Grupo Porcelanosa.

Espejo decorativo con efecto flotante respecto al paramento y canto pulido.

### **CALEFACCIÓN – REFRIGERACIÓN Y A.C.S.**

Sistema de AEROTERMIA mediante un sistema basado en una bomba de calor aire/agua inverter con una alta eficiencia energética, para satisfacer las necesidades de calefacción en invierno, refrigeración en verano y de ACS durante todo el año:

- Sistema de calefacción mediante suelo radiante por tubería de agua en polietileno. Termostatos ambiente sectorizando estancias independientes.
- Sistema de refrigeración mediante conductos en salón y dormitorios.

### **ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES**

#### Electricidad:

Vivienda dotada de los servicios regulados en los reglamentos de baja tensión. (Grado de electrificación elevado 9,2 kw)

El aparcamiento dispondrá de previsión de carga de vehículos eléctricos (ICT-BT52), potenciando la utilización de vehículos con 'Cero emisiones' de gases contaminantes.

#### Comunicaciones:

Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).

Tomas de televisión y canalización de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Las viviendas dispondrán de **Domótica del Grupo Fermax**, que contará con instalación de Video portero para control de acceso, Central de Alarmas Técnicas (Intrusión, Inundación, Incendio), Termostato y Control de Clima de suelo radiante y aire acondicionado.

## AMUEBLAMIENTO DE COCINA

Muebles altos y bajos de gran capacidad con tiradores ocultos. Cajoneras con cierre autodeslizante.

Encimera, frontal y copetes laterales de Silestone. Fregadero de un seno bajo encimera.

Grifería fregadera monomando cromo.

Instalación prevista para lavadora y lavavajillas.

## ELECTRODOMÉSTICOS

Campana extractora oculta e integrada.

Placa de inducción y columna con horno eléctrico y microondas marca Bosch.

## PORTALES

Pavimento cerámico y felpudo rígido de perfiles aluminio con tiras de fibra.

Paramentos verticales decorados, combinando rastreles de madera de arce, paneles de DM lacado, pintura plástica y espejos.

Ascensores con puertas automáticas deslizantes de acero inoxidable en portales con cabina decorativa.

Acceso directo de ascensores a parking.

## GARAJES Y TRASTEROS

**Garajes** con pavimento de hormigón pulido. En paramentos verticales, acabado pintado liso y zócalo bicolor. Señalización y numeración de plazas. Puerta de garaje automatizada con mando a distancia. Instalación de protección y extinción de incendios y ventilación forzada.

**Trasteros** con puerta de entrada metálica pintada. Paramentos verticales y techos acabados con pintura lisa. Pavimento cerámico.

## ZONAS COMUNES

En la cubierta, **Piscina comunitaria desbordante** con sistema de depuración salina con iluminación nocturna, solárium y zonas de descanso.

En planta baja, espacio exterior privado dotado de **zonas ajardinadas** y con **juegos infantiles**.

En planta baja, se dispone de una **amplia sala lobby para uso comunitario** con acceso desde esta zona exterior.

**Buzones** centralizados en el edificio.

### **ALTA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA y RESPETO POR EL MEDIO AMBIENTE:**

Las viviendas dispondrán de la **Certificación de Eficiencia Energética nivel A**, con la mayor eficiencia para un bajo consumo energético, quedando garantizada la calidad, el confort y el bajo consumo energético.

El aparcamiento dispondrá de previsión de carga de vehículos eléctricos, potenciando la utilización de vehículos “Cero emisiones”.

El edificio dispondrá de un sistema de recuperación de aguas pluviales para el riego de la zona comunitaria.

### **NOTAS INFORMATIVAS.**

Control de calidad de estructura, estanqueidad de cubiertas y fachadas en proyecto, y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado. Póliza de garantía decenal de estabilidad según L.O.E. (Ley de Ordenación de la Edificación).

La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

### **OPCIONES DE ACABADOS SIN COSTE PARA LOS CLIENTES:**

- Dos opciones de solados en vivienda.
- Dos opciones de revestimientos verticales para baños.
- Dos opciones de pintura en paramentos verticales de la vivienda.
- Varias opciones de color en frentes de armarios de cocina.
- Varias opciones de color en encimera y frontales de Silestone.