

# MEMORIA DE CALIDADES

—

71 VIVIENDAS, GARAJES Y  
TRASTEROS EN BARCELONA.

**GLÒRIES** / RESIDENCIAL

 AMENABAR

aelca 

  
ÁRQURA  
HOMES

## Memoria de calidades



El aislamiento térmico será de lana de roca y/o de poliuretano proyectado adosado a una hoja pesada de albañilería con un trasdosado de cartón yeso por el interior.

Se ejecutará una cubierta plana transitable **acabada en gres imitación madera y césped artificial en solárium**, donde se ubicará **una piscina de 4 m de ancho y 8 m de longitud aproximada con vistas panorámicas al Museu del Disseny y a la Torre Agbar**.

El edificio contará con **amplias terrazas con barandillas de vidrio aportando diseño y una visión panorámica sin obstáculos**.



### Cimentación, estructura, fachada y cubierta

La cimentación se ejecutará mediante zapatas aisladas y muros de contención de hormigón armado. Estructura de hormigón armado con forjados aligerados y/o losa de hormigón.

El revestimiento exterior estará compuesto por una **fachada ventilada, formada por piezas cerámicas de gran formato**, con estructura portante de aluminio, disponiendo de aislamiento continuo por el exterior del cerramiento, eliminando cualquier tipo de puente térmico y **se combinará con panel arquitectónico** en los frentes de los forjados.



### Carpintería exterior

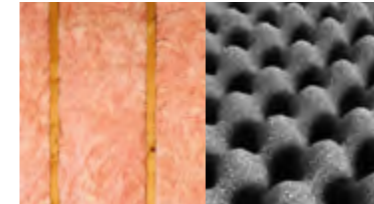
La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de **aluminio lacado tipo monoblock con rotura de puente térmico, oscilobatientes y doble acristalamiento tipo Climalit**.

Los salones y las cocinas estarán **dotados de estores** motorizados por el interior con sistema de **oscurecimiento total**, mejorando al máximo el **aislamiento acústico de las carpinterías exteriores**.

**Persianas motorizadas en dormitorios.**

Para conseguir **mayor ahorro en consumos**, el acristalamiento se realiza con vidrio **doble CLIMALIT**, formado **por un vidrio bajo emisivo hacia el interior de la vivienda con un importante ahorro energético para el usuario**.

## 71 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN BARCELONA.



### Tabiquería

Las separaciones entre viviendas serán de **ladrillo hueco doble con enlucido de yeso de 15 mm a cada lado y trasdosado autoportante de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior en ambas caras**.

Las divisiones de **separación de viviendas con zonas comunes serán de ladrillo tosco con enlucido de yeso de 15 mm a cada lado y trasdosado autoportante de yeso laminado**, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral en su interior hacia el lado de la vivienda. Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán **formadas por tabiques de yeso laminado de doble placa a cada lado**, y aislamiento térmico y acústico de lana mineral en el interior.



### Carpintería interior

**Puerta de entrada** a la vivienda **acorazada con estructura de chapa de acero**, lacado en blanco y **mirilla**. Puertas interiores de paso **lacadas en blanco decoradas con entrecalles horizontales** con manillas y herrajes acabados en cromo.

**Armarios empotrados modulares batientes**, con puertas **lisas lacadas en blanco** con tiradores metálicos, estructura e interior **forrado de tablero de melamina tipo textil**, con **barra metálica de colgar y balda maletero**.

Las viviendas dotadas con **vestidor** en el dormitorio principal estarán equipadas con cajoneras y barra de colgar.



### Solados

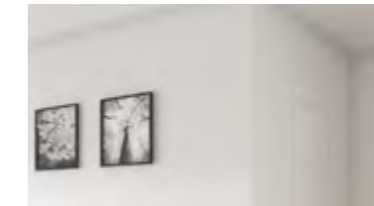
Los suelos se realizarán con **suelo laminado de primera calidad acabado en roble blanqueado o similar**, colocado en posición flotante.

Los rodapiés serán **lacados en blanco**.

Los suelos de baños y cocinas se ejecutarán con **gres porcelánico** de 1ª calidad, posibilidad de personalizar.

**Aislamiento acústico antiimpacto**, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

Los solados de las terrazas se ejecutarán con **gres porcelánico imitación madera para exteriores**.



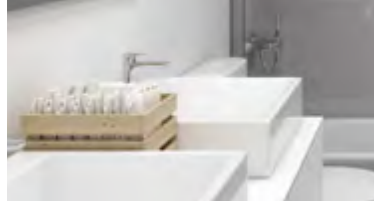
### Revestimientos

Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales en **color blanco**, posibilidad de personalizar. **Frente de cuarzo en cocinas, únicamente en la zona de la encimera** y el resto de la estancia con pintura plástica lisa.

**Alicatado de azulejo de gran formato 30x90 en baños**, posibilidad de personalizar.

**Falso techo de yeso laminado** en toda la vivienda, y registrables en baños siempre que sea necesario para la instalación de aire acondicionado.

## Memoria de calidades



### Sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de la marca **Roca** de color blanco.

En el baño principal, plato de ducha de resinas antideslizante de gran formato y **grifería termostática**. **Lavabo doble con mueble** suspendido. En el baño secundario, bañera de acero de la marca **Roca o similar y grifería monomando**.

La instalación interior de fontanería se realizará en conductos de PEX.



### Calefacción y climatización

Las viviendas estarán dotadas de un **sistema de aerotermia** que dará servicio tanto a la calefacción, refrigeración y producción de ACS. Se trata de un sistema con **alto rendimiento** con el que se consigue más energía de la que se consume utilizando una **energía renovable, sin emisión de humos ni combustión**, resultando **uno de los sistemas de mayor eficiencia** y por consecuencia, con **gran ahorro económico**.

La instalación se compone de dos unidades, una exterior y una interior que se transmiten el calor absorbido entre cada unidad para generar calefacción, refrigeración y producción de ACS. En invierno se absorbe el calor del ambiente y el módulo interior lo utiliza para la producción de calefacción y ACS, por el contrario, en verano es el módulo exterior que libera el calor del interior de la vivienda para obtener la refrigeración.

Sistema de calefacción invisible realizado mediante **suelo radiante** por tubería de agua y **termostato programable digital** con control independiente de temperatura en varias estancias, proporcionando un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes.

**Instalación de aire acondicionado** en distribución interior de todas las viviendas a base de colocación de conductos para aire de sección rectangular, con rejillas de impulsión y rejillas de retorno en aluminio extruido o similar, **totalmente terminado**.



### Electricidad, telefonía y TV

**Vídeo-portero** electrónico tipo manos libres.

Preinstalación de domótica.

Mecanismos eléctricos de 1ª calidad de la **marca Schneider o similar** en color blanco.

Antena de televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para introducción de diferentes canales vía satélite.

Tomas de TV y teléfono en todos los dormitorios, cocina y salón.

Toda esta instalación se realizará en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

## 71 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN BARCELONA.



### Mobiliario de cocina

**Cocina equipada** con muebles altos y bajos de gran capacidad acabados en estratificado blanco brillo, encimera de **cuarzo** o granito de primera calidad y **totalmente equipada** con electrodomésticos **Bosch integrables**, incluyendo **horno, microondas, placa de inducción, frigorífico, campana extractora, lavadora y lavavajillas. Cajones con sistema de frenado**.



### Instalación de ventilación

Se plantea un sistema de **ventilación mecánica individual**. Cada uno de los equipos estará conectado a cubierta mediante un conducto individual, garantizando **que no se produzcan molestias o descompensaciones de la instalación en cada una de las viviendas**. La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante la incorporación de un sistema de **microventilación**, en las carpinterías de salones y dormitorios. La cocina cuenta con salida de humos independiente para la campana extractora de humos.



### Sótano Garaje

Puerta de entrada a garaje, dotada de célula fotoeléctrica exterior e interior, con apertura automática con mando a distancia.

Garaje acabado en hormigón pulido.

Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios.

# Memoria de calidades



## Elementos comunes

Portal de diseño vanguardista con solado de granitos o piedras naturales de 1ª calidad. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, mármol o madera, espejo y pintura.

Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias led**, lo que permite un **gran ahorro en el consumo de energía eléctrica**, y escaleras con **conexión independiente por plantas**.

Ascensores eléctricos de última tecnología y muy reducida sonoridad, con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotado de alarma y servicio de telefonía.

**Piscina desbordante panorámica de 32 m<sup>2</sup> de superficie aproximada ubicada en cubierta.** Sistema de depuración con **cloración salina** que supone **reducir gastos de mantenimiento de la piscina** y a su vez mejora la calidad del agua evitando efectos dañinos en la piel, cuero cabelludo y ojos.

**Gimnasio equipado ubicado en planta baja.**

**Local destinado a lobby gastronómico equipado con mobiliario.**

**Llaves maestras de zonas comunes.**

**Punto de recarga para vehículos eléctricos.**



## Calificación energética

**Edificio de máxima eficiencia, ahorro energético y baja contaminación.**

Se trata de un edificio de viviendas diseñado buscando una **mayor eficiencia para un bajo consumo energético** que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el **medio ambiente, la calidad y el confort climático** dentro de la vivienda.

Para la reducción del consumo de energía en las viviendas se ha realizado un **diseño ecoeficiente** de la edificación, se han realizado las instalaciones para aprovechamientos de las energías renovables y se ha fomentado la eficiencia a través de equipamientos modernos y materiales innovadores.

**El vidrio de baja emisión consigue evitar pérdidas de energía calefactora hacia el exterior con el consiguiente ahorro económico.**

La microventilación de las ventanas garantiza la renovación del aire interior de las estancias manteniendo las condiciones higiénicas y el nivel de humedad óptimas sin afectar a la **confortabilidad ni a mayores consumos en calefacción**.

Los detectores de presencia en zonas comunes, lámparas de bajo consumo y la conexión independiente por plantas son un efectivo sistema que **evita consumos en iluminación innecesarios**.

**Todo ello supone también un gran ahorro en su facturación de calefacción y luz debido a los aislantes de sus viviendas que amplían el confort de sus hogares.**

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

# GLÒRIES RESIDENCIAL

[www.gloriesresidencial.com](http://www.gloriesresidencial.com)

## INFORMACIÓN Y VENTA

Lunes a viernes  
10.00 a 14.00  
15.00 a 19.00

Carrer de Tànger, 51  
Local izquierdo - Barcelona  
T. **689 52 09 43**

*A partir del 29 de Junio de 2020:*  
Carrer Avila 164/180, local  
comercial, Barcelona.

