



**Promoción**  
**Chapi 46-52- Barrio de Horta**

C/ de Chapí 46-52  
Horta/Guinardó – Barcelona



Memoria de calidades

## ELEMENTOS COMUNITARIOS



### ESTRUCTURA

Sistemas constructivos de hormigón armado ajustados a la normativa vigente; elementos verticales resistentes mediante pilares y elementos horizontales mediante forjados reticulares.



### FACHADAS

- Fachadas exteriores hechas con paredes de ladrillo con acabados mono capa combinados puntualmente con obra.
- Los elementos de protección i control solar se realizarán con celosías fijas y móviles conformadas por lamas verticales.



### CUBIERTA

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico y lámina impermeable, acabada con baldosa cerámica antideslizante.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Se instalará carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y doble cristal tipo CLIMALIT con cámara de aire.



### ZONAS COMUNES DE ESCALERA Y VESTÍBULO

- El pavimento será de piedra con combinación con piezas de gres y terrazo.
- Las paredes irán con pintura plástica lisa en combinación con elementos decorativos.
- La puerta de entrada al edificio es de acero y cristal laminado de seguridad. Diseñada específicamente para el edificio y su singular fachada.
- Dispondrá de cerradura de seguridad y conexión a las viviendas mediante portero electrónico.



### ASCENSOR

- Ascensor practicable para discapacitados, con capacidad para 6 personas y 450 Kg de peso, con parada en todas las plantas y puertas automáticas.
- Cabina con espejo.



### APARCAMIENTOS

- El acceso rodado al aparcamiento se realizará mediante una puerta metálica motorizada de accionamiento automático, con emisores y receptores a distancia.
- El acceso peatonal será independiente del acceso a las viviendas para garantizar su seguridad.

## ELEMENTOS INTERIORES EN VIVIENDAS



### PARTICIONES INTERIORES

- Las particiones interiores se realizarán con ladrillo cerámico consiguiendo soportes resistentes i seguros, con acabados pintados con dos manos de pintura plástica lisa o alicatado con piezas de gres, dependiendo del uso de la estancia.
- La separación entre viviendas se realizará mediante doble tabique cerámico con aislamiento térmico/acústico, garantizando el confort térmico y acústico de la vivienda y cumpliendo con el CTE.
- Se colocarán falsos techos continuos de yeso lamiando donde se requiera el paso de instalaciones, con placas de cartón grueso enroscadas a perfiles ocultos suspendidos del techo, con registros puntuales donde sea necesaria la manipulación de los mecanismos.



### PAVIMENTOS

El pavimento se ejecutará sobre una base de mortero de regularización y capacidad de aislamiento acústico anti-impacto. Toda la vivienda se acabará con parquet laminado flotante sintético, exceptuando las salas húmedas donde irá pavimento cerámico tipo gres.



### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de seguridad en el acceso a cada vivienda.
- Puertas interiores de acabado lacado, con sistema de cierre completo y condena en baños.



### EQUIPAMIENTO EN COCINA

- La cocina irá con muebles modulares altos y bajos, con bisagras regulables y tiradores.
- El tablero de la cocina será de silestone o similar.
- Todas las viviendas vendrán equipadas con fregadero de acero inoxidable, grifos monomando, placa vitrocerámica, horno empotrado y campana extractora.



### EQUIPAMIENTO EN BAÑOS

- Los sanitarios serán de porcelana blanca.



### ELECTRICIDAD

- La instalación se realizará en concordancia al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión -REBT-, que incluye cuadro de mandos y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad.
- Los mecanismos de la instalación, bases de enchufe e interruptores serán de marca reconocida.



### TELECOMUNICACIONES

El edificio estará dotado de instalación de antena y fibra óptica para recibir la señal de TNT, satélite, radio y teléfono. Las viviendas estarán equipadas de tomas de señal en la sala de estar, habitación principal y cocina cerrada.

## ELEMENTOS INTERIORES EN VIVIENDAS



### SUMINISTRO DE AGUA

- Se dotará de suministro de agua fría y caliente a todos los servicios, incluido a lavavajillas y lavadora.
- La instalación se realizará con llaves de paso y corte general.



### ACS Y CLIMATIZACIÓN

Instalación individual con bomba de calor aerotérmica por producción ACS, calefacción y refrigeración mediante conductos en falsos techos y rejas de impulsión y retorno.



### VENTILACIÓN

- Ventilación de baños y cocinas con extracción en cubierta.
- Renovación continua de aire mediante aireadores en carpintería exterior e interior.

Nota: dado que la licencia está en trámite y se está redactando el proyecto de ejecución, el detalle de alguna partida puede variar ligeramente. Todas las prescripciones cumplen con el Código Técnico de la Edificación, así como las normas municipales y autonómicas.