

PROMOTORA CONSTRUCTORA SARRIA

# Memoria de acabados

---

Plaça Lesseps 3 Barcelona



*Lesseps3*



## *Lesseps 3*

---



### **DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN**

Entre los exclusivos barrios de Sarria-Sant Gervasi y Gracia, en la céntrica plaza de Lesseps, con una óptima comunicación de transporte público y en un entorno con una amplia oferta de ocio, la empresa Promotora Constructora Sarria, está construyendo una nueva promoción de viviendas.

El edificio plurifamiliar a construir, según la descripción que se efectuará en la escritura de obra nueva y división horizontal, estará compuesto de tres plantas sótano y ocho plantas sobre rasante en el frente a la Plaza Lesseps. En la planta sótano se ubicarán 27 plazas de garaje para coches, 2 plazas de garaje para motocicletas y 16 trasteros. En la planta baja y planta altillo, 1 local comercial, cuartos de servicios e instalaciones, acceso al edificio de viviendas y acceso al aparcamiento. Las plantas altas se dividen de seis plantas piso, compuesta cada una de ellas por dos viviendas.

### **ELEMENTOS COMUNES**

#### Estructura

Tanto la cimentación como los muros perimetrales asientan sobre un terreno de pizarras, garantizándonos esto un edificio más sólido, sin asentamientos y a la práctica menos fisuras. Los cimientos se realizarán mediante el sistema constructivo de zapatas, muros de pilotes en medianeras y micropilotes en fachada. Los elementos estructurales verticales son pilares y los horizontales forjados reticulares. El material utilizado para toda la estructura será el de hormigón armado.

#### Fachada

Los cerramientos verticales exteriores estarán formados por material cerámico fonoabsorbente recubierto de mortero por su cara exterior y por la interior aplacado con placa de yeso laminado. El aislamiento será de lana de roca.

Los balcones serán de aluminio y vidrio.

#### Cubierta

Balcones, terrazas y cubiertas transitables terminadas con gres cerámico antideslizante.

### **ESPACIOS COMUNITARIOS**

#### Sótano

En la primera planta sótano se dispondrá de dos cuartos comunitarios, siendo uno de ellos destinado al aparcamiento de bicicletas.

#### Planta baja



## *Lesseps 3*

En planta baja se dispondrá de cuarto para los contadores y vestíbulo del edificio. Los suelos y zócalos del vestíbulo serán de mármol pulido y abrillantado, las paredes tendrán zonas con madera y otras pintadas sobre pared de yeso, la puerta de acceso será de vidrio laminado y los techos de placas de yeso laminado. Las escaleras tendrán peldaños y zócalos de mármol a juego. El ascensor será electromecánico y la maquinaria se encontrará en la cubierta del edificio. Las puertas del ascensor serán automáticas.

### Cubierta

La cubierta dispondrá de tres accesos desde la escalera y ascensor comunitario a tres espacios separados entre ellos. Terraza para tendederos.

Terraza para maquinaria de aerotermia.

Terraza solárium y piscina. La terraza destinada a solárium tendrá una superficie aproximada de 120 m<sup>2</sup> y dispondrá en un nivel superior de una piscina desbordante con vistas panorámicas de una superficie aproximada de 22 m<sup>2</sup>.



### **APARCAMIENTOS Y TRASTEROS**

- El sótano está destinado a trasteros, plazas de aparcamiento para coches y motocicletas. A los sótanos se podrá acceder peatonalmente desde escalera y ascensor comunitario. Los vehículos accederán al aparcamiento por puerta metálica automática.
- El pavimento será hormigón fratasado y pintado con resina epoxi y poliuretano.
- Las paredes revocadas con mortero y pintadas. Pilares pintados.
- Mando a distancia con código personalizado para la abertura de la puerta de entrada de vehículos.
- Puertas de vestíbulos RF60, extracción de humos, detección de humos e incendios, alumbrado de emergencia, equipos de manguera (BIE25), extintores de humo, columna seca para conexión de bomberos y rociadores en tercer sótano.
- Los trasteros dispondrán de puerta metálica, detector de humos, suelo de hormigón fratasado y pintado de resina, paredes y techos pintados.





## *Lesseps 3*

### VIVIENDAS

#### Paredes

- Cerramientos de caja de escalera y ascensor con material cerámico fonoabsorbente.
- El resto de cerramientos con placas de yeso laminado.
- Separación entre viviendas formado por varias placas de yeso laminado y aislamiento de lana de roca. Este tipo de cerramiento vertical nos permite conseguir mayor planimetría y un aislamiento acústico superior.



#### Techos

- Todos los techos del interior de las viviendas irán bajados con placas de yeso laminado, para conseguir mayor planimetría y poder ocultar o empotrar maquinaria, instalaciones e iluminaria.
- Los techos de las terrazas que dan a la fachada irán bajados con lamas de madera.

#### Pavimentos

- En salón, zona de paso, cocina y dormitorios, parquet flotante roble barnizado supermate de calidad Selecta con microbisel, grueso de 14 mm con núcleo contrachapado. Láminas de largo variable de 1800 a 2200 mm y ancho de 188mm.
- Zócalo hidrófugo con acabado lacado blanco.
- En baños pavimento cerámico.
- En terraza y balcones se utilizará material porcelánico antideslizante de la casa Codicer modelo Titania de 33\*33 en color gris, de aspecto de piedra y acabado mate.



#### Carpintería exterior

- Las ventanas y las balconeras serán correderas, las ventanas además dispondrán de una de las hojas oscilo-batiente y las puertas practicables y oscilo-batientes.
- La carpintería de aluminio es de la marca K-LINE modelo KL-FP en color GRIS 2007 TX. Características principales: rendimiento térmico excepcional para una corredera, buena respuesta a las exigencias de eficiencia energética de las nuevas normativas, líneas minimalistas y elegantes para permitir un mayor acristalamiento garantizando una iluminación natural y maniobrabilidad mediante rodamientos con deslizamiento de agujas y raíles de aluminio anodizado.



## *Lesseps 3*

- La hoja de la ventana estará compuesta en la cara interior por dos vidrios laminados de seis más seis acústico con una cámara de 10mm de gas argón y en la cara exterior dos vidrios de cuatro más cuatro mm bajo emisivo más control solar.
- Tirador de diseño intuitivo que facilita la abertura.
- Las persianas serán SUPERGRADHERMETIC. Esta persiana permite una perfecta regulación de la luz, de la entrada de aire y protección de la intimidad, gracias a la orientación de las lamas. Permite el cierre hermético. Mediante el encaje perfecto de sus lamas, cuando la persiana está bajada, se logra un total oscurecimiento en el interior. De la misma forma, la persiana puede subirse totalmente, dejando completamente libre la ventana. Está fabricada en aleación de aluminio, embellecida y protegida con pinturas de alta calidad, aplicadas y termoendurecidas en un proceso continuo. El color de las persianas será a juego con la carpintería de aluminio.
- Las persianas se accionarán mediante interruptor.



### Carpintería interior

- Puertas practicables ciega maciza de 35mm de grueso con dos ranuras horizontales pantografiadas enrasadas por cara interior a tapetas. Bisagras ocultas. Juego de manetas roseta inox mate. Marco forrado con tapetas planas de 80\*12-10mmy batientes hidrófugos con burlete de goma. Todo en acabado lacado mate.



- Puerta de entrada blindada lisa de 45 mm de grueso con cerradura de seguridad de tres puntos, con los mismos acabados que las practicables.
- Puertas correderas en baños, con mismos acabados que las practicables.
- La habitación de matrimonio dispondrá de armario empotrado tipo vestidor con acabado de las puertas el lacado blanco.

### Cocina

- Mobiliario de cocina fabricación a medida según necesidades. Exteriores puerta recta lacada seda mate. Mueble sin tirador todos los herrajes serán con sistema toca-toca (push-pull). Cascos fabricados sin tornillos, prensados con tablero de 19mm de grueso color textil cancún.



## *Lesseps 3*



- Bisagras y sistema Tip-on para puertas de BLUM.  
Zócalos lacados blancos.
- Nevera y congelador integrables
- Cajones con laterales metálicos y guía oculta freno modelo BLUM Legrabox pintura gris oscuro.
- Bisagra freno BLUM.
- Zócalos lacados
- Accesorio cubertero.
- Accesorio cubos reciclaje.



- Cajón interior legrabox con







## *Lesseps 3*

frente cristal para formar columnas.

- Microondas de la casa NEFF Modelo H11WE60N0



- Horno de la casa NEFF Modelo B47CR22N0



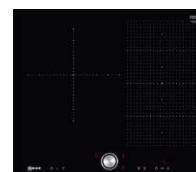
- Frigorífico combinado NEFF Modelo KI7863D30



- Lavavajillas NEFF Modelo S717T80Y0E



- Placa de inducción T56FT30X0







## *Lesseps 3*

- Campana de techo NEFF Modelo I99CM67N0



- Grifo monomando cocina extraíble Metris Select Modelo 72822000 H De la marca HANSGROHE.



### Baños

- Los baños irán alicatados hasta el techo con material porcelánico de la casa PORCELANOSA.
- En el baño principal en las paredes se colocará Newport Natural 33.3\*100 Venis, en la pared de la ducha Old Natural 33.3\*100 Venis y en el suelo Newport Natural 59.6\*59.6.
- El segundo baño en las paredes se colocará Dover Caliza 31.6\*90, en la pared de la ducha Dover Modern Line Caliza 31.6\*90 y en el suelo Dover Caliza 59\*59



- En baño principal sanitario Inspira Round con el inodoro suspendido de la casa ROCA. Lavabo sobre encimera de la casa ROCA y grifería para empotrar HANSGROHE. Mueble suspendido laminado a definir. Plato de ducha extra plano de fibra de la casa KRETTA. Toallero radiador.
- En baño secundario sanitario Inspira Round con inodoro suspendido de la casa ROCA. Lavabo encastrado en encimera, grifería de la casa HANSGROHE. Mueble suspendido laminado a definir. Plato de ducha extraplano de fibra de la casa KRETTA.



### Instalaciones

- **Electricidad:**

Cuadro distribución electrificación elevada para 12 líneas, protecciones y conexasión según proyecto de electrificación.



Los mecanismos serán JUNG serie LS 990 blanco alpino

Los baños dispondrán de iluminación con lámparas de ojo de buey y la cocina lámparas Down light, las bombillas serán de bajo consumo LED.

- **Agua:**

La instalación interior de la vivienda alimentará cocina, baños y zona de maquinaria. La tubería será de multicapa con diferentes secciones y se protegerá con funda de armaflex de 9 mm.

Llaves de paso en cada una de las zonas húmedas tanto para el agua caliente como para el agua fría.

Se dispondrá de una llave para corte de toda la instalación.

- **Comunicaciones:**

La instalación de telecomunicaciones dispondrá de un armario Pau en cada vivienda y los enlaces se realizan según proyecto de telecomunicaciones.

Instalación de antena UHF, TDT, DAB, FM y SAT, amplificadores de banda, distribuidores, cableado e instalación interior de vivienda con 5 tomas de TDT y de TVC, JUNG LS 990

Instalación de fibra óptica, termodifusión de fibra en OTP usuario, instalación de cinco tomas de datos con doble cableado RJ45 cat 6 L/H por vivienda, mecanismo JUNG LS 990

Se dotará la vivienda de cinco tomas de telefonía con cable RJ 45 cat 6 L/H. Estas tomas son polivalentes, transformables en datos a petición del usuario. Mecanismos JUNG LS 990.

Instalación de video portero automático con monitores planos TFT en color.

Preinstalación en salón de Home cinema, consistente en la instalación de dos cajetines con tubo y guía en la pared opuesta a la pared de la TV.



## *Lesseps 3*

- **Aeroterminia y climatización:**

Sistema de climatización por aeroterminia de la casa DAIKIN, compuesto por maquina exterior colocada en cubierta y unidad interior colocada en armario destinado a maquinaria.

Instalación de AIRE ACONDICIONADO con bomba de calor de la marca DAIKIN. La difusión del aire frío y caliente será mediante conductos CLIMAVER NETO y rejillas de aluminio. Se dispondrá de mando a distancia termostato.

La calefacción será sistema REHAU por SUELO RADIANTE, siendo este sistema de calefacción el más eficiente y el que genera más confort. Se instalará termostato en pared.



Nota: Cualquier elemento descrito en la memoria de acabados podrá ser cambiado por otro similar previa aceptación de la dirección facultativa.