



# habitat

## Clot-Aragó

(Barcelona)



TU HOGAR, NUESTRO MEJOR PROYECTO



## CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

La cimentación y muros de sótano se realiza cumpliendo la normativa vigente y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se realiza en hormigón armado. La correcta ejecución será supervisada por un organismo de control técnico independiente.



## FACHADAS

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se compone de un acabado exterior que combina hormigón arquitectónico y un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) con una carpintería metálica que persigue maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas. Para garantizar el aislamiento térmico de la fachada se instalará por la cara interior de los elementos exteriores un aislamiento térmico.

Por el interior de la vivienda, la fachada se completará con un revestimiento de yeso laminado que irá aislado en su interior.



## CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará térmicamente para garantizar su estanqueidad y protección térmica del sol y del frío.

El pavimento en las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento y piedras de grava para proteger la impermeabilización. En las cubiertas que sean transitables, o las terrazas de viviendas, se colocará gres porcelánico de la marca SALONI. En la zona de la piscina de la cubierta se colocará gres porcelánico de la marca SALONI imitación madera.



## TABIQUERÍA y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará con tabiquería de ladrillo. A cada lado de este ladrillo se colocará, por el interior de las viviendas, un trasdosado con placa de yeso laminado en una de

sus caras. Este trasdosado llevará aislamiento en su interior para reducir la transmisión acústica entre viviendas.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.

Las separaciones entre vivienda y zonas comunes se realizarán mediante tabique de ladrillo, en la cara a zona común irá revestido de yeso y por el interior de la vivienda trasdosado autoportante de placa de yeso laminado que llevará un aislamiento en su interior.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto de la marca EXLABESA en aluminio lacado en color gris. Para garantizar el correcto aislamiento los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de PVC en dormitorios. Las persianas llevarán un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo Climalit con una cámara de aire intermedia, que además del aislamiento térmico favorece mayor aislamiento acústico al ruido exterior asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de acero inoxidable.

Los armarios serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles lacadas en blanco. Los armarios irán vestidos interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.



## TECHOS

La vivienda tendrá falso techo allí donde sea necesario para el cumplimiento de la normativa vigente, así como en las zonas de paso de instalaciones, siendo éstas vestíbulos, pasillos, cocina y baños. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de las estancias de la vivienda, el techo estará acabado en yeso para dotar a la vivienda de una mayor altura libre.



## PAVIMENTOS

En toda la vivienda se colocará pavimento cerámico de baldosa de gres de la marca APE o similar. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

En terrazas se colocará baldosa cerámica de la marca SALONI o similar apta para exterior.



## REVESTIMIENTOS y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas combinando baldosas cerámicas de la marca SALONI o similar y pintura.

En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos tendrán un acabado de pintura lisa.



## COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto de la marca SILESTONE o similar que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona de trabajo entre la zona de encimera y los muebles altos la pared irá revestida con el mismo material que la encimera. La encimera se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera de la marca TEKA y grifo modelo Mila de la marca BLANCO.

Los electrodomésticos que se incorporan en la cocina serán de la

marca BOSCH Serie|4 en el caso de la campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico de acero inoxidable y Serie|2 en el caso del microondas integrado de acero inoxidable.



## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco de la marca ROCA o similar.

En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico de hasta 1500mm y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada de la marca GALA o similar.

En baño principal y secundario se instalarán espejos.

Todos los grifos serán de la marca GROHE dotadas de la tecnología ecológica Grohe Ecojoy que reduce el consumo de agua sin comprometer el bienestar beneficiando al medio ambiente. Los grifos tendrán un acabado cromado y accionamiento monomando excepto en ducha y bañera donde se colocarán grifos termostáticos de la marca GROHE permitiendo un mayor confort.



## AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización se realizará mediante un sistema de alta eficiencia energética que utiliza la tecnología de la aerotermia. Esta tecnología se considera limpia y renovable al extraer energía ambiental contenida en la temperatura del aire exterior reduciendo el consumo de energía para climatizar la vivienda.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

La calefacción se ha proyectado mediante suelo radiante. La instalación de suelo radiante favorece una reducción de consumo energético al no necesitar una alta temperatura para conseguir la temperatura requerida dentro de la vivienda. Al ser un sistema oculto en el pavimento y evitar la colocación de radiadores, permite libertad de distribución del mobiliario en el interior de la vivienda.

La instalación de climatización de la vivienda estará formada por una red de conductos instalada en falso techo con rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto colocar la máquina interior en el falso techo de uno de los baños y la unidad exterior en la cubierta del edificio. Ambas se controlarán mediante termostato.

Se complementará la instalación de climatización con un sistema de ventilación controlado mecánicamente que ayudará a mantener la correcta renovación del aire interior de la vivienda.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

Para el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias se dotará a la vivienda de mecanismos de la serie 73 de la marca SIMÓN.

En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a cada portal.



## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizará con pavimento porcelánico.

Los revestimientos en portal se realizarán combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias serán tipo LED para reducir el consumo eléctrico.



## ASCENSORES

Se instalarán ascensores de la firma ORONA que darán acceso a

cada planta del edificio, incluida la planta sótano.

El interior de la cabina irá acabada y decorada con espejo, pasamanos y pavimento cerámico. Las puertas serán de acero inoxidable en planta baja y pintadas en el resto de las plantas.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



## ZONAS COMUNES INTERIOR

Piscina de uso exclusivo para la comunidad en la cubierta del edificio con iluminación nocturna. El interior del vaso de piscina se revestirá con material vitreo tipo gresite.



## GARAJE

El acceso al garaje contará con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada de dispositivo anti aplastamiento evitando que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono que accionará este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar en el futuro sistemas de carga eléctrica de vehículos.

**OBSERVACIONES:** Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.



# habitat

## Clot-Aragó

(Barcelona)

**900 100 420**  
[habitatinmobiliaria.com](http://habitatinmobiliaria.com)  
[informacion@habitat.es](mailto:informacion@habitat.es)