

Taulat 179

C/Taulat 179 - BARCELONA

 **Memoria de calidades**



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Llave de Oro, grupo promotor inmobiliario desde 1945, presenta una nueva promoción de viviendas en Barcelona situada en el barrio de Poblenou, a pocos metros de la playa de la Mar Bella y con zonas verdes y equipamientos que conforman el urbanismo de este barrio tan cosmopolita en constante renovación. Esta nueva promoción te ofrece un hogar moderno, con la posibilidad de escoger la vivienda que más se adecue a tus necesidades, con una cuidada distribución y excelentes acabados.

El proyecto es obra de los arquitectos Jordi Pons y Carrió y Dídac Marsà y Visay y consta de 56 viviendas, un local comercial y garaje. La planta baja se divide en una superficie privada con los accesos al edificio, un local comercial y un pasaje cubierto de uso público que da acceso al interior del patio de manzana desde la calle Taulat. El edificio tiene dos plantas sótano destinadas a aparcamiento de vehículos, la planta baja, seis plantas piso con viviendas de diferente tipología y una planta ático con dos viviendas con terrazas privadas. En esta misma planta encontramos una zona comunitaria con piscina.

El edificio tiene una calificación energética B y el proyecto cumple todos los requerimientos del Código Técnico de Edificación.



ACABADOS ZONAS COMUNES

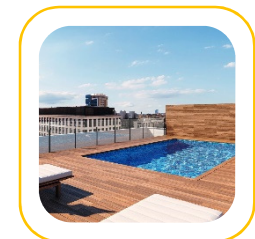
VESTÍBULO Y ACCESOS

- Vestíbulos con pavimento de baldosas de gran formato de piedra sinterizada o material porcelánico y paredes que combinan superficies revestidas de madera barnizada y material pétreo parecido al del pavimento, alternando con zonas pintadas y revestimientos con espejo, según proyecto. Revestimiento exterior con losas de piedra de basalto negro con acabado superficial pulido.
- Escalones de escalera y rellanos de pisos de granito natural pulido y paredes acabados con pintura lisa.
- Puertas de entrada a los vestíbulos de perfiles de aluminio y vidrio laminado.
- Dos ascensores electromecánicos con parada en todas las plantas para cada una de las dos escaleras de comunicación. Puertas automáticas de acero inoxidable en la cabina y en el rellano e interiores revestidos de acero inoxidable y espejo. La maquinaria dispone de tecnología sin reductor y variador de frecuencia, que aportan confort y suavidad en las maniobras con la mejor eficiencia. Dispone de botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia.



ZONA COMUNITARIA CON PISCINA

- Zona comunitaria en la cubierta, con piscina con revestimiento de gresite y sistema de depuración y desinfección automática del agua.
- Zona de playa perimetral con pavimento flotante de madera natural para exteriores tipo ipé o equivalente y desguace oculto. Ducha con pulsador temporizado.
- Baranda de vidrio en la fachada de calle para permeabilizar vistas.



◆ ACABADOS ZONAS COMUNES

SÓTANO DESTINADO A APARCAMIENTO

- Entrada de vehículos a través de puerta metálica de accionamiento automático con emisores individualizados con codificación variable.
- Pavimento del interior del garaje de hormigón remolinado. Muros perimetrales de hormigón visto con acabado superficial fresado o liso y pilares acabados pintados en un color diferenciado.
- Garaje dotado de instalaciones de detección contra incendios, ventilación forzada, luminaria de emergencia e iluminación de led con encendido mediante detectores de presencia, para favorecer el ahorro energético.
- Preinstalación para cargadores de vehículos eléctricos formada por canaleta con eje central del techo del garaje preparado para poder cablear desde el terminal de cualquier vivienda del cuarto de contadores hasta el punto de carga y cable de maniobra hasta el interruptor a cada piso.



TRASTEROS

- Trasteros con paredes de obra seca con entramado metálico y placas de Hidropanel o yeso laminado, según tipología, y techos de hormigón. Pintura de color blanco en paredes y techos. Puerta metálica y luminaria sobre la puerta como dotación. Ventilación estática a través del garaje mediante 2 rejillas intumescentes.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA

- Forjados y muros perimetrales de los sótanos de hormigón armado. Los muros pantalla estarán acabados superficialmente con un fresado mecánico, que brinda una textura irregular.
- Estructura de pilares y forjados reticulares o losas de hormigón armado, según tipología.
- Las franjas de los techos donde se entregan las paredes divisorias están macizadas, para reducir la transmisión de ruido entre pisos



FACHADA

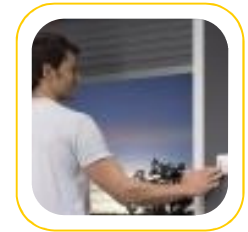
- Fachadas con revestimiento de piedra natural caliza tipo *Capri* o material equivalente. revestimientos entre ventanas y balconeras revestidas de piedra caliza tipo *Bateig Beige*, de tonalidad más oscura. Plantas bajas aplacadas de basalto negro acabado pulido y piezas de chapas de aluminio entre ventanales y aberturas. Superficies de lamas de aluminio de color gris oscuro en las puertas de servicios que requieren ventilación.
- Aislamiento térmico y acústico con lana de roca mineral de 50 mm y semitabique interior de yeso laminado con un segundo grosor de aislamiento termoacústico de lana de roca mineral colocado entre los montantes metálicos de la estructura autoportante. La lana de roca mineral es un material incombustible y no produce gases tóxicos en caso de incendio.
- Baranda de los balcones combinando vidrios opacos y transparentes con montantes metálicos.
- revestimientos de los patios interiores con revestimiento de mortero y acabado con pintura de color blanco.



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Perfilería de la marca Technal con rotura de puente térmico, de color gris oscuro RAL-7022. Aperturas de los salones con hojas corredizas elevables. Ventanas y balconeras de dormitorios con hojas oscilobatientes.
- Posición de microventilación girando 45° la manija de las ventanas, para permitir la renovación del aire desde los espacios exteriores a los espacios interiores a través del sistema de extracción mecánico situado en los cuartos húmedos.
- Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire tipo Climalit o equivalente, con tratamiento bajo emisivo para favorecer el confort térmico y el ahorro energético.
- Persianas de aluminio motorizadas. Sistema de accionamiento mediante mecanismos situados en la pared. Cajón de persiana tipo *block*, registrable desde el exterior, que minimiza los puentes acústicos y térmicos que se producen cuando hay cajón de persiana con registro desde el interior.



CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubierta plana con pavimento cerámico en las zonas transitables y acabado con grava en las zonas no practicables destinadas a ubicar equipos e instalaciones.
- Terrazas privativas de la planta ático con pavimento flotante a nivel y pendientes y desagües ocultos y registrables para su mantenimiento y limpieza periódica.

ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

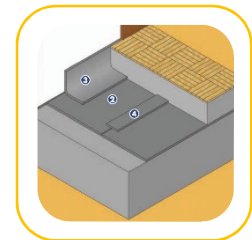
PAREDES Y TECHOS

- Paredes de división interior entre propiedades con sistema seco, con doble estructura metálica, perfiles verticales cada 40 cm situados al tresbolillo, 5 placas de yeso laminado de 15 mm, doble capa de material aislante térmico-acústico de lana de roca en el interior de los perfiles y cámara de aire interior.
- Particiones verticales entre diferentes espacios interiores con tabique de yeso laminado tipo Pladur con manta termoacústica de lana de roca mineral en el interior de los perfiles. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Falso techo de yeso laminado.
- Acabado de paredes y techos con pintura plástica de color blanco.



PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet multicapa de madera natural de roble blanqueado (color claro) de 1 lama de la marca Kährs en toda la vivienda, excepto cocinas, baños y lavaderos, que dispondrán de pavimento cerámico. Zócalo de madera pintada de color blanco en todo el perímetro de las estancias con parquet.
- Bajo el pavimento de acabado hay una solera de mortero de 5-6 cm de grosor que queda aislada por debajo y por todo su contorno por una lámina acústica de 5 mm colocada entre la estructura y esta capa de mortero. De esta manera se consigue reducir la transmisión de ruido por impacto.
- Balcones y terrazas con pavimento de baldosas porcelánicas. Terrazas de los áticos con pavimento flotante de gres para exteriores y pendientes y desagües ocultos.



◆ ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada con hoja blindada lacada de color blanco por la cara interior. Mirilla gran angular y perfil guillotina inferior para mejorar la estanqueidad y la acústica.
- Cilindros de la cerradura maestreados, que permiten el acceso a las zonas comunitarias de comunicación aparte de la vivienda. El cilindro se entregará en una caja precintada con 5 llaves y una tarjeta con un código específico, necesario para poder solicitar copias de llaves al fabricante de forma controlada.
- Puertas interiores batientes o corredizas blancas, según distribución de los espacios interiores de cada vivienda. Puertas batientes lisas, de 40 mm de grosor y paneles de 5 mm. Tapetas con sistema sin ingletes y el mismo acabado. Aireadores ocultos en el travesaño superior para garantizar una correcta ventilación de los espacios interiores. Puertas corredizas encastadas ocultas tipo Krona o similar, con hojas lisas de color blanco.
- Armarios modulares encastados de diferentes medidas según distribución de cada vivienda, con puertas batientes de 19 mm de grosor de color blanco con sistema de freno. Tapetas lacadas con sistema sin ingletes y travesaño de medida especial hasta el techo. Acabado interior en melamina con estante y una barra de colgar.
- Manijas y herrajes de puertas y armarios con acabado cromo mate.



ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

COCINA

- Cocinas equipadas con armarios modulares altos con puertas lacadas de color blanco brillante y bajos con puertas laminadas con imagen de madera de roble. Mueble cajonero con guías rodadas de extracción total y sistema de freno en cajones y puertas.
- Pavimento de gres porcelánico de color gris con paredes pintadas.
- Encimera de aglomerado de cuarzo tipo Silestone o equivalente, de 2 cm de grosor modelo Blanco Zeus y retorno frontal hasta los muebles altos con el mismo material, con piezas de 1,2 cm de grosor.
- Fregadero de acero inoxidable de la marca Franke con 1 cubeta de 50 cm y 20 cm de profundidad colocada por debajo de la encimera de la cocina. Grifo monocomando cromado de la marca Grohe modelo Essence, con teleducha extraíble.
- Previsión de espacio para nevera *combi* de 60 cm.
- Electrodomésticos de la marca Neff:
 - Placa de inducción modelo T58TS11No de 60 cm con sistema Flex Inducción que permite colocar cualquier recipiente sin importar su forma, tamaño o posición.
 - Mueble columna con horno de 60 cm modelo B57CR22No con autolimpieza pirolítica y acabado en vidrio negro y microondas modelo C17WRO1No de 21 litros de capacidad, acabado en vidrio negro.
 - Grupo filtrante modelo D58ML66No: integrado a los muebles altos y con iluminación led.
 - Lavavajillas integrado modelo S513M6OX3E



ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

LAVADERO

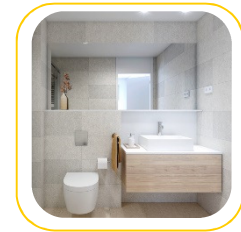
- Lavadero donde se ubica el equipo de producción de agua caliente y calefacción y un espacio en la parte inferior para lavadora-secadora de condensación. Pavimento de gres y desagüe con tapón sifónico.
- En lavaderos situados en el distribuidor, puertas de madera lacadas de color blanco, tipo armario, con tirador.
- En lavaderos situados en el baño, puertas de lamas de aluminio de color blanco.
- En lavaderos situados en la cocina, puertas de las mismas características que los armarios modulares altos.



ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

BAÑOS

- Pavimento de gres. Revestimiento de paredes hasta el falso techo con baldosas porcelánicas. Pared del fondo de la ducha o bañera con revestimiento de color y textura diferenciados del resto de paredes. Falso techo de color blanco.
- Sanitarios de color blanco de la marca Duravit modelo ME-by-Stark colocados suspendidos en la pared, con tapa de caída amortiguada y grifos monocomando Grohe Essence.
- Baño principal de 4 piezas con plato de ducha de resinas modelo Fiora Silex y grifo termostático encastado Grohe modelo Grohtherm Smart Control de dos llaves, con doble salida de agua a través de teleducha con flexo y de rociador de techo de gran diámetro con función lluvia. Lavabo Duravit Vero Air 50 colocado sobre mueble Duravit L-Cube de 2 cajones de melamina con imagen de madera de roble claro y encimera de Silestone color Blanco Zeus con estante integrado. Inodoro con cisterna oculta con pulsador de pared con acabado antihuellas y bidet (*Ver nota al pie*).
- Baño secundario de 3 piezas con bañera acrílica Duravit Stark rectangular y grifo termostático encastado serie Grohe Cosmopolitan 2000 con teleducha regulable en altura. Lavabo Duravit Vero Air 50 colocado sobre encimera de Silestone color Blanco Zeus e inodoro con cisterna oculta con pulsador de pared con acabado antihuellas (*Ver nota al pie*).
- Se colocará un espejo con resistencia antivaho cubriendo el frontal de los lavabos.



Nota: según distribución de cada vivienda, el equipamiento de los baños puede variar del descrito en este párrafo.

EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad de 9,20 kW de potencia de contratación.
- Cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y los escapes de corriente.
- Mecanismos Simon 100 de color blanco.
- La serie 100 es un nuevo mecanismo tradicional que se puede convertir en digital e inteligente para quien lo desee, mediante el cambio de un enchufe de la vivienda por un mecanismo *hub* que permitirá la conectividad de la instalación con cualquier otro mecanismo que deseamos, mediante la incorporación de un dispositivo receptor en cada uno de ellos, sin necesidad de ampliar cableados ni hacer ningún tipo de obra. El sistema Simon iO, basado en la internet de las cosas, permite interconectar diferentes dispositivos a voluntad mediante una aplicación para dispositivos móviles que permite programar encendidas de puntos de luz o enchufes, persianas motorizadas, etc., en función de las necesidades de cada momento o de la decoración. Sistema digital no incluido como dotación. Interruptores con accionamiento por pulsación.
- Tomas de carga USB en los dormitorios, cocina y sala de estar.

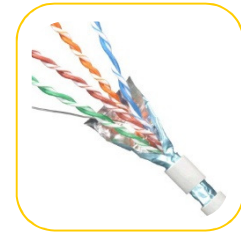


EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

COMUNICACIONES

- Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM y antena parabólica para la captación de la señal de satélite inicialmente orientada a *Astra*, que permite recibir la señal de Digital+.
- Cableado al interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica, coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha, en función de la respuesta de los operadores (*Ver nota al pie de página*).
- Tomas de TV-SAT en la sala de estar, cocina independiente y en todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU (punto de acceso a usuario) situado en el receptor, hasta cada una de las tomas de señal.
- Tomas de servicio de televisión por cable con coaxial en el salón comedor y el dormitorio principal (*Ver nota al pie de página*).
- Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (internet). Doble toma en la sala de estar y el dormitorio principal. Cableado en estrella desde el PAU con línea directa hasta cada una de las tomas de señal.
- En la sala de estar, preinstalación de dos cajetines con tubo y guía en la pared opuesta a la cabecera de TV para el *home cinema*.
- Comunicación desde el exterior mediante videoportero electrónico con monitor con pantalla TFT.

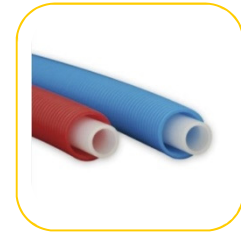
Nota: Disponibilidad de servicio sujeto al despliegue de los servicios por parte de los operadores de telecomunicaciones.



EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

SUMINISTRO DE AGUA

- Instalación interior de suministro de agua potable con tubos de polietileno reticulado, material químicamente neutro que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación.
- La instalación se realizará con llaves de paso en los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general en un colector situado en el falso techo y accesible a través de registro.
- Tomas de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.
- Punto de riego en las terrazas privadas de las viviendas ático.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA: PLACAS SOLARES TÉRMICAS Y CALDERA DE GAS

- El agua de la red que llega a la caldera de gas de cada vivienda se calienta previamente por un equipo intercambiador de energía calórica que aprovecha la energía solar captada por las placas solares térmicas instaladas en la cubierta del edificio. De esta forma se favorece el ahorro energético.
- Caldera mixta estanca de condensación de gas natural para la generación de agua caliente cuando la aportación del sistema de captación solar no alcance la temperatura demandada.



EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

CALEFACCIÓN DE GAS

- Caldera mixta estanca de condensación de gas natural para la generación de calefacción per radiadores de aluminio, con dos circuitos monotubulares per debajo del pavimento que alimentan los diferentes emisores de forma compensada.
- Radiadores toalleros en los baños.
- Termostato regulador al salón.



CLIMATIZACIÓN

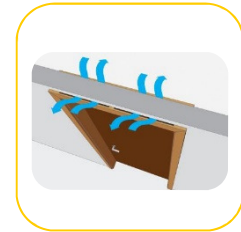
- Sistema de climatización mediante bomba de calor con sistema Inverter de alta eficiencia energética, de la marca Mitsubishi Electric.
- Termostatos independientes en cada estancia que permiten regular la temperatura y el caudal según las necesidades de cada espacio.
- Difusión del aire mediante conductos de fibra acústica y rejillas de aluminio con compuertas regulables situadas sobre las puertas de las diferentes estancias. Rejillas lineales de integración arquitectónica en el salón comedor. Retorno por "plenum" diseñado para aire acondicionado.
- Unidad interior situada en falso techo del baño, equipada con filtros que eliminan las impurezas del aire recuperado, con acceso a través de registro de techo para facilitar el mantenimiento.



◆ EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

RENOVACIÓN DEL AIRE INTERIOR

- Sistema de ventilación para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de la posición de microventilación de ventanas y balcones, de activación voluntaria girando la manija 45°. El aire pasa por el aireador de las puertas interiores hacia las salas húmedas (cocina y baños) y desde allí se extrae al exterior con un extractor de accionamiento voluntario e individual para cada vivienda. Los aireadores están en la parte superior de las puertas y quedan escondidos por la tapeta del travesaño



ILUMINACIÓN

- Iluminación en el comedor, habitaciones, distribuidores y baños con ojos de buey no orientables con bombillas led, encastados al falso techo.
- Iluminación en cocinas y lavaderos con *downlights* de led encastados en el falso techo y punto de luz en la zona de *office*. Linestras bajo los muebles altos con encendido independiente.
- En las terrazas privadas se colocará un aplique de pared.



ENTREGA DE LA VIVIENDA

- Antes de la entrega formal de la vivienda, se hará una limpieza general básica.

◆ OPCIONES ACABADOS INTERIORES

OPCIONES PARQUET

Fecha límite: **30-04-2020**

- Dotación: Parquet multicapa de 1 lama marca Kährs modelo Prague (color gris)
- Opción 1: Parquet multicapa de 1 lama marca Kährs modelo Paris (color claro)
- Opción 2: Parquet multicapa de 1 lama marca Kährs modelo Dublin (color natural)

OPCIONES MUEBLES DE COCINA

Fecha límite: **30-06-2020**

- Dotación: Armarios modulares altos con puertas lacadas en blanco brillante y bajos de laminado imitación madera de roble color natural.
- Opción 1: Armarios modulares altos con puertas lacadas en blanco brillante y bajos de laminado imitación madera de roble color oscuro.
- Opción 2: Armarios modulares altos y bajos con puertas lacadas en blanco mate.

OPCIONES PINTURA

Data límite: **31-07-2020**

- Dotación: paredes y techos de color blanco.
- Opción 1: paredes de color gris claro ref. NCS-2500N y techos blancos.
- Opción 2: paredes de color beige claro ref. NCS-3005Y20R y techos blancos.

◆ OPCIONES DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

Fecha límite de los packs: **30-09-2020**

PACK DE ALIMENTACIÓN PARA CARGADOR DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

- Caja de recarga en la plaza de garaje conectada al contador de la vivienda que dispone de salida de dos polos. Sistema con identificación de usuario y llave que permite cargar cualquier tipo de vehículo eléctrico (coche, motocicletas y bicicletas) con seguridad y privacidad.

PACK ELECTRODOMÉSTICOS COCINA

- Nevera combinada color acero inoxidable de 200 × 60cm marca Neff modelo KG7393130

PACK ELECTRODOMÉSTICOS ROPA

- Lavadora de 9 kg de capacidad y 1400 rpm de velocidad de centrifugado marca Neff modelo W7461X2ES
- Secadora con recogida de condensados, de 8 kg de capacidad, marca Neff modelo R8581X3ES.

PACK ACCESORIOS DE BAÑO

- Accesorios de baño de la marca Cosmic serie Architect.
- Cada baño irá equipado con estante para toallas en la bañera o plato de ducha, un colgador de pared, soporte de papel higiénico y colgador de toalla de manos (modelo según distribución de cada baño).

◆ OPCIONES DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

PACK MAMPARAS DE BAÑO

- Mamparas para bañeras o platos de ducha con puertas corredizas de vidrio y/o vidrios fijos según distribución y medidas de cada baño, de la marca Novellini modelo Basic Rose con perfiles y accesorios de aluminio; vidrios transparentes templados de 6 mm con tratamiento superficial antical para facilitar la limpieza.

PACK ALARMA

Fecha límite: no hay fecha límite; para formalizar el contrato, es necesario que la vivienda disponga del servicio de luz.

- Instalación de kit de alarma Verisure Smart Alarm con sistema antiinhibición de Securitas Direct compuesto por:
 - 1 detector de inhibición de señal con medición de temperatura interior y grado de humedad y calidad del aire interior. En caso de detección de señal de inhibición el sistema dispone de una red de transmisión ATM propia de Securitas Direct inmune a inhibidores que envía la alerta a CRA (Central Receptora de Alarmas) de forma alternativa a la conexión GSM; 1 centralita y panel de control con micrófono y línea GSM incluida; 1 lector de llaves con control de accesos; 1 detector de apertura de puertas con sensor de golpes; 2 detectores de movimiento con cámara y flash; 6 llaves magnéticas inteligentes: armado y desarmado sin códigos numéricos, para facilitar el uso; 1 sirena interior disuasoria; 1 módulo de comunicaciones GSM/SMS, verificación con habla/escucha; 1 batería de apoyo de 12 V; Placas disuasorias y pegatinas; Gestión y control de la alarma a través de *smartphone* mediante la *app* gratuita My Verisure.
- El usuario deberá contratar el servicio de conexión a CRA con una cuota mensual de 39,93 € (IVA incluido)



La Llave de Oro
PROMOTORS - CONSTRUCTORS

Pg. Manuel Girona, 62 · 08034 Barcelona · Tel. 932 064 004 · www.lallavedeoro.com