



MEMORIA DE CALIDADES NN LEPANTO

EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES, DESPACHOS Y
APARCAMIENTO

C. LEPANTO 199-207 de Barcelona

Marzo 2014



<u>SITUACIÓN DEL PROYECTO</u>	<u>3</u>
<u>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</u>	<u>3</u>
<u>ACABADOS EXTERIORES DEL EDIFICIO</u>	<u>5</u>
<u>ESPACIOS COMUNES</u>	<u>6</u>
<u>ACABADOS INTERIORES</u>	<u>7</u>
<u>COCINA</u>	<u>9</u>
<u>BAÑO PRINCIPAL</u>	<u>8</u>
<u>BAÑO SECUNDARIO Y ASEO</u>	<u>11</u>
<u>INSTALACIONES</u>	<u>12</u>
<u>VARIOS</u>	<u>12V</u>

El proyecto se sitúa cerca de la Diagonal, eje vertebral que atraviesa la ciudad de Barcelona. La fachada principal desemboca a calle Lepanto y la fachada posterior a un interior de isla ajardinada de l'Eixample.

Este interior de isla recuperado el año 1997 y dedicado al escritor Manuel de Pedrolo, permitió abrir al barrio de Fort Pienc un espacio de ambiente recogido e íntimo, aislado del ruido de la calle y bien ajardinado con cerezos, palmeras, magnolias, álamos y otras especies de árboles. El silencio y la tranquilidad, desbordados solamente per las risas de los más pequeños que disfrutan del área de juegos infantiles, es su principal encanto.



El proyecto contempla la ejecución de un bloque de viviendas de planta baja, altillo y cuatro plantas piso. El edificio engloba viviendas en plantas piso, locales a planta baja y altillo, despachos a planta baja y aparcamientos en sótano con acceso por calle Lepanto, 199-207 de Barcelona.

El programa funcional de este edificio es el siguiente:

- **Plantas sótano**, destinadas a aparcamiento respectivamente y de unos trasteros vinculados a las plazas de aparcamiento. Las plantas sótano están vinculadas por tres núcleos de comunicación vertical, un núcleo está formado por escalera y ascensor adaptado y comunica directamente al exterior, otro consta de dos ascensores y escalera, los ascensores comunican con el vestíbulo principal de las viviendas y con todas las plantas piso, la escalera juntamente con el tercer núcleo que consta solamente de escalera comunica directamente al exterior a través de un pasillo protegido.
- **Planta sótano A**, destinada también a aparcamiento y donde se ha reservado espacio para una estación transformadora.
- **Planta Baja**, consta de dos locales comerciales y vestíbulo de entrada al edificio. El vestíbulo principal comunica a través de dos ascensores con las plantas inferiores de aparcamiento y con las plantas superiores de viviendas, también dispone de una escalera protegida que comunica exclusivamente con las plantas de viviendas.
- **Plantas primera, segunda, tercera i cuarta**: destinadas a viviendas. Se dispone de tres tipologías de viviendas definidas: (A) viviendas de tres dormitorios, dos baños, cocina, lavadero y salón-comedor; (B) viviendas de dos dormitorios, dos baños, cocina, lavadero y salón-comedor; (C) viviendas de dos dormitorios, dos baños, cocina abierta al salón-comedor. Todas las viviendas disponen de terrazas. Las viviendas de las plantas primeras con fachada al interior de la isla disponen también de piscina privada.
- **Planta cubierta**, se sitúa una piscina comunitaria, la zona de tendederos, cuarto de telecomunicaciones, placas solares e instalaciones auxiliares propias del edificio.

Estructura

Forjados reticulares de hormigón con casetones aligerados.
Hormigón (H-25) con dosificación mínima 250 kg/m³ de cemento Portland.

Pilares de hormigón armado. Control de calidad según "Instrucción de Hormigón Estructural EHE".

Fachadas

Acabado exterior con piezas cerámicas tipo Terreal mod. Maestral o similar sobre estructura metálica.

Pared de cierre con cámara de aire y aislamiento térmico con panel de lana de roca.

Tabique interior con placa de yeso laminado sobre guías.

Elementos fijos de piezas cerámicas como láminas tipo Terreal mod. Maestral o similar.

Terrazas con barandas y pasamano de acero.

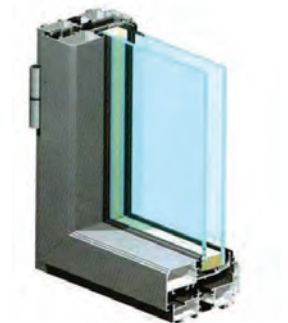


Cierres de aluminio

Carpintería de aluminio lacado con corte térmico.

Vidrio tipo "Climalit" o similar con doble luna y cámara de aire intermedia.

Persianas enrollables de aluminio.



Cubierta

Cubierta plana transitable con acabado de gres antideslizante.

Impermeabilización con tela asfáltica y polietileno extruido por el aislamiento térmico.

Paramentos vestíbulo y rellanos viviendas

El pavimento y zócalo de mármol de primera calidad tipo negro chino o similar.

Los materiales empotrados en paramentos verticales son nobles como la madera de roble, mármol crema Palancar, papel y espejos plata.



Paramentos escaleras de viviendas

Pavimento y zócalo de mármol de primera calidad tipo crema moka o similar.

Puerta de acceso vestíbulo

De aluminio lacado con video portero para cada una de las viviendas.



Ascensores

Ascensores electromecánicos marca OTIS GEN 2 CONFORT.

Máquina compacta sin reductor y con un motor que ahorra energía y reduce el impacto ambiental.

Puertas de apertura automática de acero inoxidable.

Decoración especial de cabina con espejos, pasamanos y techo de diseño con fibra óptica. Suelo de mármol.



Aparcamiento

Puerta de acceso de acero pintado con accionamiento a través de mando a distancia y accionamiento alternativo manual con llave.

Puertas cortafuegos de acceso a los trasteros.

Piscinas

Piscina comunitaria en la planta cubierta.

La playa con pavimento de madera de teka, el resto con gres

La profundidad será de un metro como máximo.

Piscinas particulares de las viviendas de planta primera

con fachada en el interior de la isla, con playa de pavimento de gres.

La profundidad será de un metro como máximo.

Las instalaciones de las piscinas se realizarán con una depuradora con bomba dosificadora, filtros y bombas

auto aspirantes y se iluminarán con reflectores subacuáticos.



Paramentos viviendas

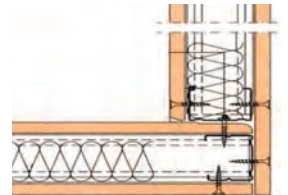
Pavimento de parqué flotante de madera o similar en todas las estancias excepto en zonas húmedas y terrazas. Las zonas de cocinas integradas al salón-comedor irán con parqué. Los paramentos verticales y horizontales de viviendas se pintarán con pintura al plástico de primera calidad. La cerrajería se pintará con imprimación antioxidante para su protección y posteriormente con esmalte.



Divisorias y revestimientos

Entre viviendas:

- Placas de cartón yeso.
- Doble estructura de perfiles de acero galvanizado.
- Aislamiento con absorbente y chapa de acero galvanizado interiores.
- Grosor total de 17 cm.
- Placas de cartón yeso de 8 cm en el interior de la vivienda.



Techo raso en pasillos y cocina con placas de cartón yeso, En los baños con techo registrable con láminas de aluminio tipo Erco o similar.

Carpintería Interior

Puerta de entrada de madera maciza, con paño y bisagras de seguridad.

Puertas interiores:

- Madera chapada y barnizada

Paños y manetas de acero inoxidable.

Zócalo de madera semilacado del mismo color que los paramentos verticales.



Paramentos

- Banco de cocina de Silestone Blanco Norte o similar
- Paramentos verticales con Silestone Blanco Norte.
- Pavimento de gres porcelánico.



Mobiliario

- Muebles de cocina, sobre y bajo mostrador con cajones y guías de acero inoxidable.
- Puertas en polilaminado mate por el exterior.
- Interior de puertas y estantes con laminado sintético.
- Bisagras ocultas de acero inoxidable igual que los tiradores.



Equipamiento

- Horno eléctrico empotrado Siemens o similar.
- Campana extractora de acero inoxidable Siemens o similar.
- Encimera vitrocerámica Siemens o similar.
- Microondas empotrado con frontal de vidrio Siemens o similar.
- Previsión toma de agua, electricidad y desagüe para lavavajillas y lavadora.
- Grifo monomando GROHE model Minta o similar.
- Previsión de toma eléctrica para lavavajillas.
- Previsión de toma de agua para nevera.

Lavadero

- Revestimiento cerámico en las paredes y en el pavimento, con lavadora y secadora de condensación de la casa Indesit.

Paramentos

Encimera y frontal de Silestone "Blanco Zeus" o similar.
Paramentos verticales de gres porcelánico o similar.
Pavimento de gres porcelánico o similar.



Sanitarios

Sanitarios marca ROCA modelo Dama Senso o similar color blanco.
Bañera ROCA modelo Princess.
Lavamanos Roca modelo Java o similar color blanco.

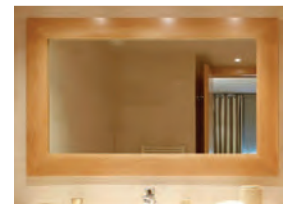
Grifería

Grifos Mono mando modelo Cosmos de Novamix.



Varios

Espejo enmarcado con madera.
Estante inferior de la misma madera.



Paramentos

Encimera y frontal en Silestone Blanco Zeuso similar.
Paramentos verticales de gres porcelánico o similar.
Pavimento de gres porcelánico o similar.



Sanitarios

Sanitarios marca ROCA modelo Dama Senso o similar color blanco.
Bañera ROCA modelo SPrincess o plato de ducha
Lavamanos Java o similar color blanco.

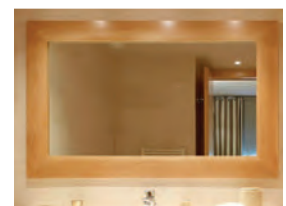
Grifería

Grifos Mono mando Cosmos de Novamix.



Varios

Espejo enmarcado con madera.
Estante inferior de la misma madera.



Electricidad

Se ajustará al "Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión".

Las viviendas dispondrán de cuadro de mandos y protección, con los correspondientes I.C.P., I.G.A., diferenciales y P.I.A.S. de donde partirán los diferentes circuitos.

Cada vivienda tendrá circuitos independientes para el alumbrado, enchufes, lavavajillas, lavadora, secadora, horno y microondas y aire acondicionado.

Fontanería

Se ajustarán a las "Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua"

La instalación será de plástico de polipropileno o polietileno.

La instalación de agua caliente partirá del acumulador

Situado en el lavadero hasta las encimeras de baños y cocinas, bañeras i bidets.

Llaves de paso en todas las estancias donde haya suministro.

Las tuberías irán por el techo y empotradas.

Climatización

Climatización con bomba de calor con unidad condensadora situada en la cubierta, y unidad evaporadora en el falso techo de los baños.

Las conducciones del aire irán por el falso techo.

Iluminación

Luminarias empotradas en cocinas y baños.

Los mecanismos son ABB modelo Zenit.

Instalaciones audiovisuales

Se cumplirá la normativa vigente "I.C.T."

Tomas de antena per a TV, FM, y parabólica, en el salón, cocina y habitaciones.

Previsión para la recepción de canales digitales de televisión.

Puntos de telefonía en comedor, cocina y habitaciones.

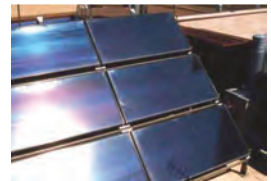
Vídeo portero con cámara situada a la entrada del edificio y monitor receptor cerca del acceso de cada vivienda.



Energía solar.

Sistema de captación de energía solar con colectores de superficie plana en los terrados comunitarios.

Instalación de inter-acumuladores situados en el lavadero o cocina donde se producirá el suministro de agua caliente sanitaria.



Domótica

Preinstalación de sistema para el control de fugas de agua y gas en cocina y baños.

Trasteros (en aparcamiento)

- Pavimento igual en el resto del aparcamiento.
- Paredes rebozadas y pintadas.

Entrega de las viviendas.

- Las viviendas se entregaran limpias.

Control de Calidad

- Control de la estructura (muros, pilares y forjados).
- Control y dirección de las instalaciones.
- Control de estanqueidad de fachadas.
- Control de los ascensores.
- Control de calidad de los materiales.