

***EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS  
C / SANTA ENGRÀCIA, 38-BARCELONA***

**MEMORIA DE CALIDADES**

**1. SISTEMA ESTRUCTURAL:**

La cimentación del edificio está constituida por losa de hormigón armado. La estructura vertical se forma con pilares de hormigón armado. Los forjados del edificio son reticulares excepto el suelo de la planta atilloy y el techo del núcleo de escalera, que están constituidos por una losa de hormigón armado.

La comunicación vertical entre plantas se resuelve con escaleras de dos tramos rectos, formados por losa de hormigón armado.

**2. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN:**

**Compartimentaciones interiores verticales:**

Para las paredes que separan viviendas o vivienda y espacio común, se ha optado por la utilización una pared de ladrillo perforado, trasdosada por el interior de la vivienda con un tabique de yeso laminado con relleno de aislante acústico y acabado con placa de altas prestaciones mecánicas (mod. HABITO de PLACO).

Los tabiques son con sistema de yeso laminado, con aislamiento acústico y acabado con placa de altas prestaciones mecánicas (mod. HABITO de PLACO)

Las divisiones de los trasteros con de 15cm de bloque de hormigón.

**Compartimentaciones interiores horizontales:**

Las compartimentaciones interiores horizontales disponen de suelo flotante sobre lámina antiimpacto para mejorar el aislamiento en acústico.

**3. SISTEMA ENVOLVENTE:**

**Fachadas:**

Las fachadas son de obra vista compuesta por dos hojas de ladrillo cerámico con aislamiento térmico intermedio. La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento aislante con cámara de aire.

**Cubiertas:**

La cubierta es plana transitable con acabado de baldosa cerámica.

**Medianera:**

La medianera en contacto con el edificio vecino se resuelve con trasdosado de obra de fábrica, con proyección previa de aislamiento térmico.

La medianera expuesta a la intemperie se resuelve con un sistema de tabique pluvial de placas, con aislamiento térmico.

**Elementos de protección:** Los elementos de protección del edificio son barandillas de barrotes verticales de hierro pintado en los balcones y escalera comunitaria.

**4. SISTEMA DE ACABADOS:****Zonas comunes:****- Acabados verticales:**

Las paredes de las zonas comunes están enyesadas a buena vista y pintadas con pintura plástica, con aplacado de madera en el vestíbulo de planta baja

**- Acabados horizontales:**

Los techos de las zonas comunes son de yeso laminado en rellanos de acceso a viviendas y enyesados a buena vista en escaleras, ambos con acabado pintado con pintura plástica.

Los suelos son de granito, tanto en las plantas como en todo el tramo de escalera.

**- Equipamientos e instalaciones:**

El edificio dispone de instalación de agua, electricidad y telecomunicaciones.

En la planta baja se dispone de un cuarto de basuras alicatado para facilitar el almacenamiento de la basuras de la comunidad y facilitar su reciclaje.

Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas que tiene desembarco en planta sótano, baja, 1ª y 2ª.

**Viviendas:****- Acabados verticales:**

Las paredes de las viviendas están enyesados a buena vista y pintados con pintura plástica. En baños las paredes están alicatadas con piezas cerámicas.

**- Acabados horizontales:**

Los techos están enyesados a buena vista y pintados, excepto en zonas de paso, baños y cocinas donde hay falso techo continuo con placas de yeso laminado.

Los suelos son de parquet flotante sintético de calidad AC-5, con acabado de roble, excepto en zonas de aguas como son baños que son cerámicos. En balcones los suelos son también cerámicos, con acabado antideslizante.

**- Sanitarios:**

Los baños están equipados con sanitarios de la marca Roca. Lavabo de cerámica esmaltada empotrado bajo encimera y espejo con iluminación.

Los grifos tipo monomando, mod. L20 de Roca con acabado cromado brillante o similar.

- **Cocinas:**

Las cocinas están amuebladas con armarios de MDF acabado con laminado blanco, con sobre y frontal de Silestone.

- **Equipamiento e instalaciones:**

Sistema de aerotermia de alta eficiencia para calefacción, refrigeración y ACS, individual para cada vivienda, con equipo exterior situado en cubierta y equipo interior/acumulador situado en cocina/ despensa.

La calefacción, refrigeración es con sistema de fan-coil oculto en falso techo y conductos de impulsión y retorno vinculados al sistema de aerotermia.

Las viviendas disponen de tomas de telefonía y antena en salón-comedor y dormitorios.

Se garantiza la correcta ventilación de las viviendas con un sistema de ventilación fijo con extracción por zonas húmedas y aportación de aire para aireadores instalados en caja de persiana.

- **Elementos practicables:**

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento aislante cámara de aire. Persianas del mismo color que la carpintería, en todas las estancias, motorizadas.

La carpintería interior de madera, con acabado lacado y mecanismos de latón cromado.