

# Memoria de Calidades Comercial

## Cimentación y estructura

La cimentación y estructura estarán ejecutadas en hormigón armado, conforme a las normativas recogidas en el Código Técnico de la Edificación y el Código Estructural de 2021.

## Fachada

La fachada estará compuesta por cerramiento de obra seca con aislamiento exterior continuo, acabado con revoco. Los balcones dispondrán de cerramiento de lamas de aluminio fijas y correderas.

## Tabiquería

Las divisiones interiores serán de cartón yeso fijado mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico:

En las zonas húmedas, las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas, así como entre éstas y las zonas comunes, se realizará mediante tabiquería autoportante de yeso laminado de seguridad tipo Diamant Secure, con aislamiento de lana de roca y una plancha metálica anti-intrusión para mayor protección.

## Carpintería exterior

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento cumplirá con los requisitos del Código Técnico de la Edificación, específicamente aquellos recogidos en el Documento Básico de Ahorro de Energía y en el Documento de Protección frente al Ruido, aumentado el confort dentro de la vivienda.

La carpintería exterior estará formada con:

- Perfilera de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con vidrios incoloros y cámara de aire con gas argón.

## Carpintería interior

La puerta de acceso será de seguridad Clase 3, con cerradura multipunto y mirilla óptica. El acabado exterior será chapado en madera. El acabado interior será lacado.

Las puertas interiores estarán lacadas, equipadas con burlete acústico e incorporarán manetas de diseño.

Las puertas singulares del interior serán correderas con perfilera metálica y vidrio.

## Pavimentos y revestimientos

El pavimento de las zonas de día y dormitorios será de tarima de madera multicapa de gran formato, con lamas de 2400 mm de largo, de alta calidad.

En las terrazas se instalará pavimento de gres porcelánico formato 60x60 cm, colocado sobre *plots*, de alta calidad, con acabado antideslizante.

En baños, los pavimentos serán de gres porcelánico de masa coloreada en formato 60x60 cm, mientras que algunos paños verticales estarán revestidos con piezas texturizadas.

Los techos de placas de yeso laminado estarán acabados con pintura.

## Cocina

La cocina se entregará completamente amueblada con un diseño moderno y funcional, con muebles Bulthaup o similar de gran capacidad, con sistema de apertura *push*, en acabado de laca mate color piedra.

Las encimeras y el revestimiento de la isla estarán realizados en placas Dekton o similar en tonos claros.

La cocina estará equipada con electrodomésticos de la marca Siemens Studio Line o similar, incluyendo:

- Placa de inducción y campana de extracción.
- Horno y microondas empotrados.
- Lavavajillas, nevera y congelador panelados.

## Baños

Los baños principal y secundario estarán equipados con un mueble suspendido de diseño y lavamanos sobre encimera o integrados.

Los sanitarios serán de primeras marcas con inodoro de Laufen o similar.

Todas las griferías serán de la marca Fantini o similar, con acabado Matt Gun Metal PVD y economizadores de chorro.

Las mamparas serán de vidrio con perfilera de aluminio a medida, de suelo a techo.

Cada cuarto húmedo contará con llaves de corte general para agua fría y caliente.

La presente memoria de calidades tiene un carácter orientativo y podrá ser objeto de modificaciones por razones técnicas. Cualquier cambio se realizará con materiales de calidad igual o superior a los especificados.

## Instalaciones para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción.

La instalación de climatización se realizará mediante un sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria y calefacción.

Sistema de calefacción con suelo radiante, diferenciando las zonas de día y noche.

El aire acondicionado se llevará a cabo mediante un sistema de conductos con difusores en las distintas estancias.

El sistema de ventilación contará con un recuperador de calor, optimizando la eficiencia energética de la vivienda.

Control y gestión remota total de la climatización por medio de pantallas y/o smartphone a través de la APP de GIRA.

## Instalaciones de electricidad, tv y telefonía

La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e incluirá elementos de protección en el cuadro de mandos, así como distintos circuitos independientes según el grado de electrificación.

Los mecanismos del interior de la vivienda serán de la marca GIRA.

El edificio contará con una antena colectiva para la recepción de diversos canales de televisión, en cumplimiento con la normativa vigente. Cada vivienda dispondrá de tomas de TV y datos en todos los dormitorios y en el salón. Además, contará con un videoportero automático integrado en la pantalla de control domótico.

## Iluminación

Luminarias LED de bajo consumo empotradas en falso techo en todas las estancias e iluminación lineal indirecta en aseos y vestidores.

## Domótica

La vivienda dispondrá con un sistema de control general GIRA que permitirá una gestión eficiente de los siguientes aspectos:

- **Iluminación:** Control ON/OFF y configuración de escenarios personalizables.
- **Aire acondicionado:** Control y gestión remota total mediante pantallas táctiles y/o smartphone a través de la APP de GIRA.
- **Suelo radiante:** Regulación de temperatura por zonas.
- **Domótica adicional:** Preinstalación para motorización de cortinas en dormitorios.

## Zonas comunes y amenities

Cubiertas (*rooftops*) equipadas con piscinas exteriores y zona de solárium.

En las zonas comunes interiores, contarán con un gimnasio con equipamiento Technogym, además de una piscina climatizada con sistema de nado contracorriente y un spa con zona de aguas que incluirá baño de vapor, sauna y circuito de aguas.

Además, dispondrá de un Social Lounge con sala de estar completamente amueblada y cocina comunitaria equipada, así como con una sala de juegos con billar.

También dispondrá de un área infantil independiente (*Kid's Club*).

Zona exterior amueblada en planta primera.

## Garajes y trasteros

El edificio dispone de un garaje con acceso mediante una puerta automática.

Se realizará la preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, cumpliendo con la normativa vigente en Barcelona.

Los trasteros se entregarán pintados, con solado resuelto en resinas epoxi y baldosas de gres. El pavimento de los aparcamientos y trasteros será de solera de hormigón fratasado en color natural, acabado con resinas epoxi y polvo de cuarzo para mayor resistencia y durabilidad.

## Ascensores

Se instalarán ascensores de diseño moderno, con acceso a todas las plantas y conexión directa con el garaje. Contarán con puertas automáticas, sistema de detección de sobrecarga y conexión telefónica para mayor seguridad.

## Seguridad

Las zonas comunes y el aparcamiento del edificio estarán equipados con un sistema de CCTV, además de un sistema de control de acceso para mayor seguridad.

## Sostenibilidad y eficiencia energética

El edificio dispondrá de una calificación energética A/A en consumo de energía y emisiones de CO<sub>2</sub>, gracias a la incorporación de equipos de alta eficiencia y un diseño de envolvente con materiales que reducen el consumo energético. Además, dispondrá del sello BREEAM Muy Bueno, garantizando un alto estándar de sostenibilidad y eficiencia ambiental.

La presente memoria de calidades tiene un carácter orientativo y podrá ser objeto de modificaciones por razones técnicas.

Cualquier cambio se realizará con materiales de calidad igual o superior a los especificados.