



RAMBLA  
CATALUNYA  
107-109

# MEMORIA DE CALIDADES



# ÍNDICE

## *Edificio*

Estructura.....	03
Cubiertas.....	04
Fachadas.....	05-06

## *Interiores de Vivienda*

Tabiquería y Aislamientos.....	07
Carpinterías interiores.....	07
Pavimentos.....	08
Revestimientos y Falsos techos.....	08
Cocinas & Equipamiento.....	08

## *Instalaciones*

Electricidad y Telecomunicaciones.....	09
Fontanería y saneamiento.....	09
Climatización y ACS.....	10

## *Areas Comunes*

Ascensor.....	11
Seguridad.....	11
Vestíbulo y rellanos.....	11

# Edificio



## Estructura

Se ha realizado una rehabilitación y refuerzo estructural profundo de la totalidad de la finca. El proyecto supone la reconfiguración de las antiguas tipologías para obtener espacios interiores diáfanos, luminosos y bien ventilados, y la ejecución de dos nuevas plantas.

Ello ha requerido la realización de nuevos forjados de hormigón armado vinculados mediante conectores a los muros estructurales, en todas las plantas, lo cual supone para el edificio prácticamente recuperar la totalidad de la vida útil de su estructura.

En cuanto a los elementos portantes, se han reforzado todos los muros de carga, especialmente aquellos que se han demolido parcialmente para dar amplitud a la vivienda. En estos casos se ha intervenido realizando pórticos de acero con perfiles laminados y proyectados de hormigón reforzado con malla de acero.

El proyecto contempla la realización de un nuevo acceso a nivel de calle en el portal del 109 que originalmente estaba elevado y que permite que el edificio sea accesible para minusválidos.

Cuenta con la instalación de un nuevo ascensor, liberando el patio central en el cual se encontraba el antiguo. La relocalización del ascensor y la modificación del acceso también han supuesto un refuerzo estructural importante del basamento de todo el conjunto.

Finalmente la remonta realizada con estructura de vigas de acero y tecnología CLT dan, además de una nueva cubierta a efecto de la estanqueidad del edificio, la coronación y el remate estructural que confiere a la totalidad del edificio una rehabilitación de su estructura global y profunda. Laboratorios externos y Entidades de Control homologadas (ECA - Bureau Veritas) realizan el seguimiento de la ejecución de las obras estructurales. La obra contará a su finalización con los certificados que permitirán entregar a los futuros propietarios una póliza de seguros decenal para la cobertura de la estructura del edificio.



# Edificio



## Cubiertas

Todas las cubiertas del edificio se han realizado nuevas, con pendientes y láminas bituminosas.

La composición de la cubierta esta formada por las siguientes capas: Hormigón celular para la formación de pendientes, lámina asfáltica totalmente adherida a la anterior sin coincidir juntas, lámina separadora, aislamiento térmico de poliestireno extruido, capa anti-punzonamiento geotextil y acabado con pavimento cerámico.

Se han realizado pruebas de estanqueidad fiscalizadas por laboratorio externo homologado, y la finca contará con una póliza de seguros para la estanqueidad de todas las cubiertas.





# Edificio

## Fachadas

### Fachada Principal

El edificio consta de una fachada principal a la Rambla de Catalunya, la cual está orientada al este y que se desarrolla en trestramos claramente diferenciados. En primer lugar, el basamento donde se encuentran los accesos y los locales comerciales, en segundo lugar, el desarrollo central que se corresponde con el edificio original de viviendas y en tercer lugar el último y nuevo tramo que corona el edificio y que está compuesto por la fachada de la remonta la cual se encuentra retrasada del plano original.

Se realizará una recuperación exhaustiva de la fachada. Respetando rigurosamente los materiales, los procedimientos constructivos, los colores y la ornamentación original que se ha documentado mediante estudios especializados y que se han acordado con el Departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Barcelona.

En toda la fachada correspondiente al edificio de viviendas se han sustituido la totalidad de las carpinterías. Instalando nuevas carpinterías de madera con igual definición geométrica, para respetar el diseño original, pero con altas prestaciones que permiten cumplir con los parámetros de eficiencia energética, y aislamiento acústico que el edificio requiere.

De modo tal que las mismas presentan dobles acristalamientos con cámara de aire y rotura puente térmico.





# Edificio



## Fachadas

### Fachada Posterior y galería

El edificio consta de una fachada posterior orientada al oeste y compuesta de una galería acristalada típica de los edificios del ensanche Barcelonés. La galería se ha recuperado en su totalidad, realizando los refuerzos estructurales necesarios y sustituyendo la totalidad de los elementos de cerramiento para obtener una envolvente térmicamente eficiente.

La galería esta compuesta por carpintería de madera con dobles acristalamientos con cámara aire y rotura puente térmico.

### Fachadas interiores de Patios

Todos los patios del edificio se han recuperado en su totalidad. Repicando los enlucidos hasta descarnar el cerramiento cerámico y aplicando uno nuevo de manera de asegurar una completa estanqueidad y un adecuado comportamiento térmico.

## *Interiores de vivienda*



### **Tabiquería y Aislamientos**

Para las compartimentaciones interiores verticales (paredes y tabiques), se ha optado por la utilización de cerramientos de yeso laminado apoyados sobre bandas elásticas en todo su perímetro. Alojando en su interior paneles de lana de roca para garantizar el correcto comportamiento acústico.

Los tabiques ubicados en zonas húmedas se han realizarán con placas hidrófugas.

### **Carpinterías Interiores**

Las puertas de acceso a las viviendas serán de nueva ejecución forradas en madera y manteniendo el diseño de las originales, pero con prestaciones actualizadas en materia de seguridad. Estarán blindadas con bisagras de alta resistencia y cierre de tres puntos.

Las puertas interiores estarán acabadas en lacado blanco mate, los armarios del salón tendrán acabados lacados en blanco con cuerpo interior en melamina textil.





## Interiores de vivienda



### Pavimentos

El pavimento de salón y de las habitaciones será parquet de madera natural de roble. Se ha elegido un parquet de alta calidad de la marca HARO.

El pavimento de la zona de cocina, en las zonas de elaboración será de porcelánico italiano de la Casamood Sensi, Mod Lithos Ivory, acabado abujardado en formato 40X80 o similar.

El pavimento de la zona de baño será porcelánico, de Casamood Sensi, Mod Lithos White o similar, acabado abujardado en formato 40X80 o similar.



### Revestimientos y Falsos techos

Los falsos techos de toda la vivienda estarán ejecutados en yeso laminado y acabado con pintura interior de color blanca mate.

Los revestimientos en baños serán de Quintassenza en color beige y formato 6 X37 o similar.



### Cocinas y Equipamientos

El mobiliario será de una primera marca, con dilatada presencia en el mercado local y con un servicio de postventa profesional y consolidado.

El equipamiento de la cocina y los electrodomésticos será de una marca reconocida tipo Siemens o similar.





## Instalaciones



### Electricidad y Telecomunicaciones

Cada vivienda contará con su suministro eléctrico y dispondrá de un cuadro Eléctrico (con protecciones IGA e ICP de cabecera) a partir de donde se protegerá y subdividirá para las diferentes zonas y servicios de referencia. El armario de los cuadros eléctricos de protección será tipo Merlin Gerin metálico de doble aislamiento y capaz de soportar ambientes salinos.

La vivienda contará con red UTP, telefonía, y red de antena.

Los mecanismos de la instalación será de la marca Jung y la serie LS990 de color blanco alpino o similar.



### Climatización y ACS

La calefacción y el aire acondicionado serán de sistema de aerotermia de la marca Daikin - Sistema Altherma 3 de alta eficiencia energética.

Las unidades exteriores se encuentran en la cubierta superior, y las interiores en cada vivienda.

El sistema cuenta con convectoros ubicados en cada habitación y dependencias y unidades interiores alojadas en el falso techo como refuerzo para los espacios diáfanos.

## *Instalaciones*

### **Fontanería y Saneamiento**

Se realizará una acometida de agua nueva y una centralización de contadores para todo el complejo. Esta centralización estará ubicada en la planta sótano y, desde ahí, se realizarán las derivaciones individuales en cada vivienda. Las tuberías se harán con polipropileno en las zonas comunes y montantes y de polietileno tipo WIRSBO-PEX en el interior de la vivienda.

Las tuberías se aislarán en todo su recorrido. Se colocarán válvulas de corte en la entrada de cada vivienda y cada local húmedo.

Toda la red de recogidas de aguas tanto interiores a la vivienda como de pluviales de cubierta se conectarán a la red municipal mediante una red íntegramente nueva realizada en tubería de PVC tricapa, con aislación acústica.

La grifería será de la marca WaterEvolution o similar.

Los sanitarios serán de la marca Laufen o similar.





## Areas comunes



### Ascensor

El proyecto dispondrá de un elevador de la marca Thyssen Krupp en acabados de primera calidad – sin cuarto de máquinas y con capacidad para 8 personas.

### Seguridad

El edificio contará con videoportero con servicio de intercomunicador con la conserjería.

### Vestíbulo y Rellanos

Los vestíbulos de los accesos principales, así como los rellanos se rehabilitarán respetando rigurosamente los materiales, los procedimientos constructivos, los colores y la ornamentación original que se ha documentado mediante estudios especializados.

Tanto el diseño como los acabados se han determinado mediante el Departamento de Patrimonio del Ayuntamiento de Barcelona, conforme establece el Plan de protección urbanístico vigente para el ensanche de Barcelona.

# MEMORIA DE CALIDADES