

# MEMORIA DE CALIDADES

## MASSANET 6

El edificio histórico, ha sido objeto de una rehabilitación integral reciente, que lo ha dotado de todas las calidades necesarias para la función de viviendas en base a los requisitos actuales de confort y todas las normativas vigentes de la construcción.

La reforma realizada, ha querido mantener partes históricas del edificio, dejando vistas distintas fases de su proceso constructivo a lo largo de toda su vida, para darle al conjunto del edificio un carácter histórico a la vez que modernizado.

## **EDIFICACIÓN y ZONAS COMUNES**

Vestíbulo y núcleo vertical de comunicaciones, con nueva estructura de escalera y ascensor. Acabados de paredes combinando los nuevos revestimientos pintados en blanco para dar luminosidad a los rellanos de pisos, con las paredes vistas de mampostería y tocho existentes, para darle carácter al espacio. La iluminación, es en parte superficial dándole así un aire estético industrial.

Pavimentos en gres porcelánico, de gran resistencia y durabilidad.

Patio central al aire libre para dotar de ventilación y luminosidad al interior de las viviendas.

En la cubierta, existe zona solárium para uso comunitario, equipada con espacio de ducha, e iluminación para su uso nocturno.

## **ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN**

- Edificio rehabilitado completamente, con refuerzos estructurales de cimentación y paredes de carga, mediante recalces, grapas, cosidos, y refuerzos necesarios, dejando garantizada y certificada la solidez del edificio.
- Losas de escaleras y núcleo de ascensor con nueva estructura de hormigón armado
- Paredes de carga de mampostería y obra cerámica maciza completamente restaurada
- Estructura horizontal de forjados existentes de vigas de madera sección rectangular. Y revoltones cerámicos de rasilla manual, reforzados con capa de compresión de hormigón armado, o substituidos completamente por nuevos forjados de losa de hormigón.

## **FACHADAS**

- Fachada a calle existentes de unos 50cm de espesor, fachada a patio de unos 20cm, y medianeras de 15 a 50cm según altura de piso, ejecutadas con mampostería y tocho macizo, totalmente rehabilitadas.
- Con acabados de morteros de cemento y estucos a la cal, colores variados según catalogo patrimonial. Y cerrajería de acero pintado color forja.

# MEMORIA DE CALIDADES

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería de madera maciza con rotura puente térmico según DB-HS, pintura al esmalte según tono marrón de carta de colores catálogo patrimonial.
- Ventanas y balconeras de hojas practicables batientes, con acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado intermedia tipo “Climalit” 3+3/12/4+4.

## **CUBIERTAS**

- cubierta existente totalmente rehabilitada, plana transitable, aislamiento térmico e impermeabilización según Normativa vigente. Acabados con pavimentos flotantes de distinto formato. Baldosa de hormigón prefabricada, y de material composite imitación madera para zonas privativas y solárium.

## **ASCENSOR**

- Ascensor de 7 paradas, con acceso desde todas las plantas y comunicado directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica, sin cuarto de máquinas, máquina sin reductor regulada por variación de frecuencia y con regeneración de energía, sistema de tracción sin cables de acero para viaje suave y silencioso, y Iluminación LED, con cabina de doble embarque, acabados premium.

## **ASPECTOS AMBIENTALES**

- Luminarias de bajo consumo en zonas comunes.
- Pre calentamiento de agua caliente sanitaria mediante sistema de captación solar.

# MEMORIA DE CALIDADES

## **ACABADOS GENERALES DE VIVIENDAS**

Las viviendas, igual que al resto del edificio, se las ha dotado de todas las calidades necesarias para los requisitos actuales de confort y requisitos de todas las normativas vigentes de la construcción.

Parte de las paredes y techos existentes, se han dejado vistos como acabados interiores para también darle un carácter histórico, dándole así una luminosidad muy especial al interior de los pisos, con mucha calidez.

### **PAVIMENTOS**

- Zonas nobles con parque laminado color roble claro, de lama ancha y alta resistencia, de medidas 2200x243x8 mm, instalado sobre base de espuma de polietileno, resistente a la humedad por los cantos Aquatec. Zócalo blanco de DM lacado blanco de 8cm.
- Zonas húmedas, en baños y lavadero, con gres acabado estilo pavimento hidráulico combinación de colores blancos y oscuros.

### **TECHOS**

- Techos originales vistos, de ladrillo de volta catalana y vigas de madera de sección rectangular barnizadas.
- Falsos techos de cartón yeso pintados en blanco, en zonas de baños, y parcialmente en cocinas y dormitorios.

### **PAREDES**

- Mampostería o ladrillo cerámico visto. Puntualmente en alguna parte pintado Blanco 9001
- Paredes de cartón yeso pintadas en color Blanco 9001

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de acceso a la vivienda con cerradura de seguridad de 3 puntos de anclaje y lacada en blanco, maneta de acero inoxidable
- Puertas del interior de las viviendas abatibles y/o correderas, lacadas en blanco, manetas en inox. Cromo mate.

# MEMORIA DE CALIDADES

## TABICUERÍA INTERIOR

- Trasdosados de placas de yeso laminado realizado mediante estructura formada por canales y montantes separados 400 mm. Grosor total del paramento 73 mm.
- Tabiquería interior con divisoria de placas de yeso laminado de 78 mm de grosor total, formado por estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm de ancho.
- Techos de placas de cartón yeso, con perfilera galvanizada no vista.
- Utilización de placas de cartón-yeso de tipo hidrófugo en las zonas húmedas.
- Interior de tabiquería y trasdosados rellenos con lana de vidrio formada por fibras con resina hidrófuga termoendurecible.
- Acabado pintado en color blanco Ral 9001.

## COCINA

- Cocina abierta, integrada en espacio salón comedor.
- Mobiliario cocina en color blanco, Tmatt Biaco Zen, muebles bajos y muebles altos. Muebles con puertas y cajones. Campana de extracción integrada. Espacio para frigorífico, lavavajillas de 45cm, y microondas
- Encimera con encimera y frontal en silestone Moka
- Cocina equipada con electrodomésticos:
  - Grifería cocina con aireador extraíble y fregadero de acero inoxidable de un seno TEKA
  - Placa de inducción de 60x60 cms, BOSCH
  - horno acabado inoxidable BOSCH
  - Iluminación LED bajo los muebles altos de cocina
  - Grupo filtrante BOSCH

# MEMORIA DE CALIDADES

## **BAÑOS**

- Pavimento de gres cerámico, estilo hidráulico, colocado con adhesivo hidrófugo en baños. Tonalidades blanco combinado con oscuros.
- Paredes con alicatados de gres cerámico de formato rectangular tipo “metro” colocado con adhesivo hidrófugo. Combinación con paredes pintadas en RAL 9001.
- Espejo mural de 10mm de luna incolora
- Conjunto de lavabo tipo tocador SALGAR Noja - Ancho 60 cms, Fondo 45 cms, Blanco, encimera madera tipo Acacia
- Grifería color negro, Ducha termostática, y lavabo monomando.
- Inodoro compacto ROCA The Gap con asiento y tapa de caída amortiguada.
- Plato de ducha, Plato de ducha CABEL Strato - color blanco
- Mampara de ducha panel fijo + corredera, o angular, CABEL Box AH

# MEMORIA DE CALIDADES

## **INSTALACIONES**

### **CLIMATIZACIÓN y AGUA CALIENTE**

- La instalación de aire acondicionado se realizará mediante bomba de calor con sistema frío-calor HVAC. Máquinas exteriores ubicadas en cubierta, y distribución interior mediante máquina Split de pared en salón y dormitorios.
- Instalación de panel solar para pre-calentamiento de agua para mejora de la eficiencia energética y reducción de consumo eléctrico.
- Agua Caliente Sanitaria generada mediante Termo eléctrico vertical de 100 litros, ubicado en lavadero o falso techo, modelo Junkers ELACELL

### **TELECOMUNICACIONES**

- Instalación de telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de telecomunicación.
- Instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones y dormitorios.

### **ELECTRICIDAD e ILUMINACIÓN**

- El grado de electrificación elevado y la dotación de tomas eléctricas definida según reglamentación.
- Iluminación empotrada en techos tipo LED en cocina, baños y pasillos.
- Iluminación con carril superficial y focos orientables tipo LED en dormitorios, salas y cocinas
- Mecanismos de la casa Simon

### **FONTANERÍA y SANEAMIENTO**

- Tuberías de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.
- Instalación de saneamiento será de PVC y los desagües estarán insonorizados.
- Llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.