



 **Memoria de calidades**

**NUMÀNCIA**

C/ Numància 163 - BARCELONA

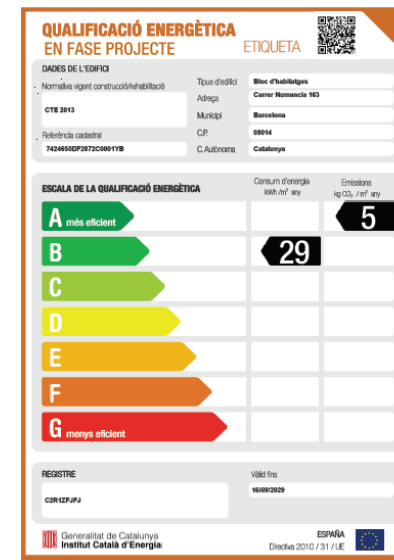
## ◆ DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Llave de Oro, grupo promotor inmobiliario desde 1945, presenta una nueva promoción de viviendas en Barcelona que le ofrece un hogar moderno, con la posibilidad de escoger la vivienda que más se adecue a sus necesidades, con una cuidada distribución y excelentes acabados. Situada en el distrito de Les Corts, en la confluencia de las calles Numancia y Anglesola, la promoción permite disfrutar de la estructura urbana de barrio a la vez que ofrece equipamientos tan significativos como el centro comercial L'Illa Diagonal. La avenida Diagonal y la plaza de Francesc Macià, situada a pocos minutos a pie, da fe de la centralidad y la calidad de su emplazamiento, con excelentes comunicaciones con transporte público al resto de la ciudad.

El proyecto, redactado por el arquitecto Jordi Pons y Carrió, propone un edificio plurifamiliar de nueva construcción a dos vientos entre medianeras, con 8 viviendas con sendos trasteros y un local comercial. La profundidad correspondiente a la calle de Anglesola permite edificar planta baja y 2 plantas piso, mientras que la de la calle Numancia permite planta baja y 4 plantas piso. El acceso es únicamente peatonal, y se localiza en el punto medio de la fachada de la calle de Anglesola. En el vestíbulo de planta baja se localizan la sala de contadores eléctricos y de agua, los buzones, el núcleo de escaleras y el ascensor que comunica todas las plantas. El espacio restante es superficie de uso para el local. La planta sótano se destina a la planta inferior del local, al armario de Telecomunicaciones (RITI) y a los 8 trasteros para cada vivienda. La cubierta es plana y transitada y aloja la reserva de los espacios necesarios para tendedores comunitarios de acuerdo con la normativa municipal vigente y los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de los diversos sistemas de instalaciones privados de cada vivienda incluyendo, entre otras, las unidades externas del sistema de climatización o el recinto de telecomunicaciones superior. El acceso a la cubierta se realiza directamente desde la escala comunitaria, protegida por un casetón.

## ◆ NORMATIVA

- Proyecto y ejecución según los requisitos básicos de calidad establecidos por la Ley de Ordenación de Edificación (LOE ley 38/1999) y desarrollados principalmente por el Código Técnico de Edificación (CTE).
- Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.
- El edificio tiene una calificación energética en fase de proyecto letra A en emisiones de CO<sub>2</sub> y letra B en consumo de energía. Esto representa una disminución de emisiones de CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria respecto a otros edificios con calificaciones más bajas.



## ◆ ACABADOS ZONAS COMUNES

### VESTÍBULO Y ACCESOS DE PLANTA BAJA

- Vestíbulos de entrada desde la calle y rellanos de acceso a las viviendas con pavimento de mármol blanco Carrara y paredes que combinan superficies revestidas de madera barnizada, alternando con zonas pintadas y revestimientos con espejo, según proyecto. Peldaños de escaleras de piedra natural pulida y paredes acabadas con pintura lisa.
- Puertas de entrada a los vestíbulos de perfiles de aluminio y vidrio laminado.
- Comunicación entre plantas mediante un ascensor electromecánico con parada en todas las plantas. Puertas automáticas de acero inoxidable en la cabina y en el rellano. La maquinaria dispone de tecnología sin reductor y variador de frecuencia, que aportan confort y suavidad en las maniobras con la mejor eficiencia. Botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia.

### SÓTANO DESTINADO A TRASTEROS

- Acceso a los trasteros y espacios comunitarios con ascensor desde cualquier planta del edificio o a través de la escalera sectorizada de emergencia.
- Zonas comunes con pavimento de piedra natural pulida e interiores de trasteros con pavimento de gres. Paredes pintadas. Dotación de instalaciones de extinción de incendios, ventilación, luminaria de emergencia e iluminación de leds con encendido mediante detectores de presencia, para favorecer el ahorro energético.

### ESTRUCTURA

- Cimentación profunda de elementos pantalla de hormigón armado y muros pantalla perimetrales.
- Estructura de pilares de hormigón armado y forjados reticulares o losas macizas de hormigón armado, según proyecto.

### FACHADAS

- Hoja exterior de obra cerámica tipo gero con revestimiento continuo de estuco de calcio color crema. Cerramiento interior de yeso laminado.
- Zócalo por debajo de los dinteles de la fachada principal en la planta baja revestido con piedra natural tipo Bateig beige sujeta con mortero y anclajes ocultos de acero.
- Aislamiento térmico y acústico con lana de roca mineral por la cara interior del cerramiento, mejorando los puentes térmicos de los elementos estructurales. Semitabique interior de yeso laminado con un segundo grosor de aislamiento termoacústico de lana de roca mineral colocado entre los montantes metálicos de la estructura autoportante. La lana de roca mineral es un material incombustible y no produce gases tóxicos en caso de incendio.
- Balcones con barandillas de pletinas verticales de hierro pintado con esmalte sintético, según composición de fachadas del proyecto. Esta solución responde a los requerimientos arquitectónicos determinados por la administración, y aportan luminosidad en el interior de la vivienda.



## ◆ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

### CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Balconeras de las salas de estar con hojas deslizantes elevables, con perfiles de aluminio con rotura de puente térmico de la marca Technal, de color verde oscuro. Balconeras con hojas oscilobatientes en el resto de aberturas de la fachada principal, excepto la planta baja. Ventanas de apertura oscilobatiente, según proyecto.
- Sistema de microventilación para permitir la renovación del aire a través del sistema de extracción mecánico situado en los cuartos húmedos.
- Acristalamiento con doble vidrio acústico con cámara de aire tipo Climalit o equivalente.
- En las aberturas de las plantas tipo, mallorquinas exteriores plegables de aluminio lacado, con lamas no orientables, de acuerdo con la normativa urbanística municipal. En las aberturas de fachada de calle de la vivienda de planta baja, celosía de lamas verticales para mejorar la privacidad interior.

### CUBIERTAS Y BALCONES

- Cubierta plana con pavimento cerámico en las zonas transitables e interiores de locales técnicos, y sistema invertido con acabado con grava en las zonas no practicables destinadas a ubicar equipos e instalaciones. Pavimentos de gres para exteriores en los balcones de las viviendas.

### PAREDES Y TECHOS

- Paredes de división interior entre propiedades con sistema seco, con doble estructura de entramado metálico, perfiles verticales cada 40 cm situados al tresbolillo, 5 placas de yeso laminado de 15 mm, doble capa de material aislante termoacústico de lana de roca en el interior de los perfiles y cámara de aire interior.
- Particiones verticales entre diferentes espacios interiores con tabique de yeso laminado con manta termoacústica de lana de roca mineral en el interior de los perfiles. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Techo falso de yeso laminado en toda la vivienda.
- Acabado de paredes con pintura plástica de color gris y techos pintados de blanco.

### PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet multicapa del fabricante sueco Kährs de una lama de gran formato de madera natural de roble con barniz mate de tonalidad clara en toda la vivienda, excepto cocinas, baños y espacios para la colada, que dispondrán de pavimento cerámico. Zócalo de madera pintada de color blanco en todo el perímetro de las estancias con parquet.
- Bajo el pavimento de acabado hay una solera de mortero de 5-6 cm de espesor que queda aislada por debajo y por todo su contorno por una lámina acústica de 5 mm colocada entre la estructura y esta capa de mortero.



## ◆ ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada con hoja blindada lacada de color blanco por la cara interior. Mirilla gran angular y perfil guillotina inferior para mejorar la estanqueidad y la acústica.
- Cilindros de la cerradura maestreados, que permiten el acceso a las zonas comunitarias de comunicación aparte de la vivienda. El cilindro se entregará en una caja precintada con 5 llaves y una tarjeta con un código específico, necesario para poder pedir copias de llaves al fabricante de forma controlada.
- Puertas batientes lisas semimacizas de 40 mm de espesor lacadas de color blanco. Tapetas de 80x16 mm con el mismo acabado y travesaño a medida hasta el techo. Aireadores ocultos en el travesaño superior para garantizar una correcta renovación del aire interior. Según distribución de cada vivienda, puertas correderas ocultas para el acceso a determinadas dependencias. Cerraduras magnéticas y topes en todas las puertas.
- Armarios modulares empotrados en todos los dormitorios, con puertas batientes de 19 mm de espesor hasta el suelo, con bisagras con sistema de frenado, acabadas lacadas de color blanco. Tapetas y travesaño a medida hasta el techo lacados de color blanco. Interiores en melamina imitación textil con estante y una barra de colgar.
- Manijas y herrajes de puertas y armarios con acabado cromo mate.

### COCINA

- Cocinas equipadas con armarios modulares altos con puertas lacadas de color blanco brillante con sistema de apertura plegable. Muebles bajos con cajones de gran formato de laminado imagen madera de roble natural con guías rodadas de extracción total y tirador integrado. Sistema de freno en cajones y puertas.
- Encimera de trabajo de Silestone color Blanco Zeus o material equivalente, y retorno frontal hasta los muebles altos con el mismo material.
- Fregadero de acero inoxidable de la marca Franke colocada por debajo de la encimera de la cocina. Grifo monomando cromado Grohe Essence extraíble con salida de dos chorros de agua diferentes.
- Pavimento de gres porcelánico de color gris. Paredes pintadas con pintura de esmalte al agua.
- Previsión de espacio para nevera combinada de 60 cm.
- Electrodomésticos de la marca Siemens:
  - Mueble columna con horno pirolítico de 60 cm y microondas de 21 litros de capacidad y función grill simultánea.
  - Placa de inducción de 80 cm o de 60 cm, según tipología de vivienda.
  - Grupo filtrante de 80 cm o de 60 cm, según distribución de cada vivienda, integrado a los muebles altos y con iluminación led.





## ◆ ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

### ESPACIO PARA LA COLADA

- Armario con la columna hidráulica de la instalación de aerotermia y espacio para lavadora y secadora con recogida de condensados, colocados en columna. Situación del armario según distribución de cada vivienda.
- Pavimento de gres y paredes alicatadas hasta el techo. Desagüe sifónico.

### BAÑOS

- Pavimento de gres. Revestimiento de paredes hasta el falso techo con baldosas porcelánicas. Pared del fondo de la ducha o bañera con revestimiento de color y textura diferenciados del resto de revestimientos. Techo falso pintado de color blanco.
- Sanitarios de color blanco marca Duravit y grifería marca Grohe. Inodoros modelo ME by Starck colocados suspendidos en la pared, con tapa de caída amortiguada y cisterna de descarga oculta con pulsador de pared con acabado antihuellas. Lavabos modelo Vero Air 50 con grifo monomando modelo Essence colocados sobre encimera de aglomerado de cuarzo tipo Silestone color Blanco Zeus o material equivalente.

- Baño principal de 3 o 4 piezas (según distribución de cada vivienda) con plato de ducha de resinas modelo Fiora Silex blanco o similar y grifo termostático encastado modelo Smart Control con doble salida de agua a través de teleducha con flexo y de rociador de techo de gran diámetro con función lluvia. Mueble de baño Duravit L-Cube de 2 cajones de melamina con imagen de madera de roble claro colocado debajo de la encimera. En los baños de 4 piezas, bidet modelo ME by Starck con grifo monomando modelo Essence.
- Baño de 3 piezas con bañera acrílica modelo Starck rectangular y grifo termostático encastado modelo Grohtherm 2000 con teleducha de altura regulable.
- Se colocará un espejo con resistencia antivaho cubriendo el frontal de los lavabos.



## ◆ EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

### ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad de 9,20 kW de potencia máxima de contratación.
- Armario con el cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y las fugas de corriente que incorpora en su interior la caja de conexiones de telecomunicaciones
- Mecanismos de la marca Jung de color blanco.
- Mecanismo con toma USB con tensión de salida de 5 V a 50-60 Hz en todas las dependencias.

### DOMÓTICA

- Domótica con lenguaje "KNX" con pantalla táctil multifuncional TFT situada en la sala de estar y APP para dispositivos móviles inteligentes para un control remoto, con las siguientes funciones:
  - Control de apagado general de luces.
  - Control de la climatización (calefacción por aerotermia y aire acondicionado).
  - Detector de humo en la cocina (sólo mujer aviso)
  - Compatibilidad con el videoportero.

*Nota: para la funcionalidad remota, la vivienda debe disponer de luz y señal de internet.*

### ILUMINACIÓN

- Iluminación en los distribuidores, baños, cocina y espacio de colada con ojos de buey de leds no orientables empotrados en el falso techo.
- En la cocina, punto de luz en la zona de office para colgar una lámpara y linestras de leds bajo los muebles altos con encendido independiente.
- En las terrazas privativas se colocará un aplique de pared.

### COMUNICACIONES

- Antena colectiva para la recepción de señal TDT/DAB/FM y antena parabólica para la captación de la señal de satélite inicialmente orientada a Astra, que permite recibir la señal de Digital+.
- Cableado al interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica, coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha, en función de la respuesta de los operadores (Ver nota al pie de página).
- Tomas de TV-SAT en la sala de estar, cocina independiente y en todos los dormitorios. Distribución de señal en estrella, con cableado coaxial directo desde el PAU (punto de acceso a usuario) situado en el recibidor, hasta cada una de las tomas de señal.
- Punto de conexión de fibra óptica en la sala de estar mediante la tirada de un cable de 2 fibras desde el PAU ubicado en la entrada de la vivienda hasta el registro de paso de la sala de estar, para permitir la instalación de los equipos de los operadores (ONT + router) en la misma sala de estar.
- Tomas de servicio de televisión por cable con coaxial en el salón comedor y el dormitorio principal (Ver nota al pie de página).
- Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en la sala de estar, cocina y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (internet). Triple toma en la sala de estar y doble toma en el dormitorio principal. Cableado en estrella desde el PAU con línea directa hasta cada una de las tomas de señal.
- En la sala de estar, preinstalación de dos cajetines con tubo y guía en pared opuesta/contigua a la cabecera de TV para el home cinema.

*Nota: Disponibilidad de servicio sujeto al despliegue de los servicios por parte de los operadores de telecomunicaciones.*



## ◆ EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

### PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA Y CLIMATIZACIÓN

- El equipo interior de generación de agua caliente y climatización es una columna hidráulica que incorpora el acumulador de ACS y está situada en la cocina en un armario específico. La unidad exterior con sistema agua-agua está situada en la cubierta y es parecida a la unidad condensadora de un equipo de bomba de calor de expansión directa.
- La aerotermia es la energía del aire exterior transformada en calor/frío para climatizar viviendas y producir agua caliente sanitaria. Se trata de una fuente de energía renovable inagotable, de explotación viable y económica, que permite reducir al mínimo las emisiones de CO<sub>2</sub>, en comparación con los combustibles fósiles.
- La instalación es independiente para cada vivienda, evitando la repercusión de costes de consumos comunitarios de las instalaciones solares centralizadas.
- Climatización de aire frío o caliente a través de conductos fonorreductores situados en el falso techo y salida de caudal a través de rejillas de aluminio regulables, situadas sobre las puertas de las dependencias habitables. Rejas de retorno por plenum. Reja lineal en la sala de estar.
- CAlefacción con radiadores de pared de aluminio lacado de color blanco. En los baños, radiador toallero de la marca Irsap modelo Jazz 89.

### SUMINISTRO DE AGUA

- Instalación interior de suministro de agua potable con tubos de polietileno reticulado y llaves de paso a los lavaderos, cocinas y baños. Habrá una llave de corte general en un colector situado en el falso techo y accesible a través de registro.

### RENOVACIÓN DEL AIRE INTERIOR

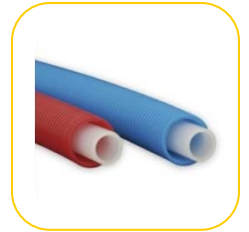
- Sistema de ventilación mecánica para renovar y mejorar la calidad del aire interior. El aire limpio entra desde el exterior a través de la posición de microventilación de ventanas y balcones, de activación voluntaria girando la manija 45°. El aire pasa a través de los aireadores de las puertas interiores hacia los cuartos húmedos (cocina y baños) y desde ahí se extrae hacia el exterior con un extractor de accionamiento voluntario e individual para cada vivienda. Los aireadores están en la parte superior de las puertas y quedan escondidos por la tapeta del travesaño.

### ILUMINACIÓN

- Iluminación en los distribuidores, baños, cocina y espacio de colada con ojos de buey de leds no orientables empotrados en el falso techo.
- En la cocina, punto de luz en la zona de office para colgar una lámpara y linestras de leds bajo los muebles altos con encendido independiente.
- En las terrazas privativas se colocará un aplique de pared.

### ENTREGA DE LOS PISOS

- Antes de la entrega formal de las viviendas y estudios, se hará una limpieza general básica.





## ◆ OPCIONES ACABADOS INTERIORES

### OPCIONES PAVIMENTOS CERÁMICOS Y ALICATADOS BAÑOS

Fecha límite: ~~30-09-20~~

Opción 1 (dotacional en el baño principal):

- Revestimiento general: Living Ceramics Bera Wall White 30 x 90
- Revestimiento decorativo: Living Ceramics Bera Wall Biscuit Six 30x90
- Pavimento porcelánico: Living Ceramics Beren Biscuit 60x60

Opción 2 (dotacional en los baños secundarios):

- Revestimiento general: Living Ceramics Bera Wall Light Grey 30x90
- Revestimiento decorativo: Living Ceramics Bera Wall Dark Grey Saw 30x90
- Pavimento porcelánico: Living Ceramics Beren Dark Grey 60x60

Opción 3:

- Revestimiento general: Living Ceramics Ground Wall Light Brush 30x90
- Revestimiento decorativo: Living Ceramics Ground Wall Cream Twist 30x90
- Pavimento porcelánico: Living Ceramics Beren Ground Cream 60x60

### OPCIONES PARQUET

Fecha límite: ~~30-09-20~~

- Dotación: Parquet Kährs Oak Prague (color natural velado).
- Opción 1: Parquet Kährs Oak Paris (color natural claro).
- Opción 2: Parquet Kährs Oak Dublin (color natural).

### OPCIONES MUEBLES DE COCINA

Fecha límite: 31-10-20

- Dotación: Armarios modulares altos con puertas lacadas en blanco brillante y bajos de laminado imitación madera de roble color natural.
- Opción 1: Armarios modulares altos con puertas lacadas en blanco brillante y bajos de laminado color imitación madera de roble color oscuro.
- Opción 2: Armarios modulares altos y bajos con puertas lacadas en blanco mate.

### OPCIONES PINTURA

Fecha límite: 30-11-20

- Dotación: paredes de color gris ref. NCS-2500N y techos blancos.
- Opción 1: paredes de color beige ref. NCS-3005Y20R y techos blancos.
- Opción 2: paredes y techos de color blanco

## ◆ OPCIONES DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

Fecha límite de los packs: 30-12-20

### PACK ILUMINACIÓN

- Iluminación adicional en el resto de espacios interiores de la vivienda (en baños, cocinas, espacio de la colada y distribuidores existe como dotación) con ojos de buey de aluminio de color blanco, fijos, encastrados en el falso techo con bombillas led. (No incluye luminarias para el punto de luz del comedor ni del office de la cocina.)

### PACK ELECTRODOMÉSTICOS COCINA

- Nevera combinada color acero inoxidable de 203x60 cm marca Siemens modelo KG39FPI45.
- Lavavajillas panelable marca Siemens modelo SX778D86TE.

### PACK ELECTRODOMÉSTICOS ROPA

- Lavadora de 9 kg de capacidad y 1600 rpm de velocidad de centrifugado marca Siemens modelo WM16WS690EE.
- Secadora de hasta 9 kg de capacidad con bomba y condensador autolavable de la marca Siemens modelo WT45W510EE.

### PACK MAMPARAS DE BAÑO

- Mamparas para bañeras o platos de ducha con puertas corredizas de vidrio según distribución y medidas de cada baño, de la marca Novellini modelo Minimal 2.0 con perfiles y accesorios de aluminio; vidrios transparentes templados de 6 mm con tratamiento superficial antical.

### PACK ACCESORIOS DE BAÑO

- Accesorios de baño de la marca Cosmic serie Architect.
- Cada baño irá equipado con dos colgadores de pared, soporte de papel higiénico y colgador de toalla de manos (modelo según distribución de cada baño).

### PACK ALARMA (sin fecha límite)

Fecha límite: no hay fecha límite; para formalizar el contrato, es necesario que la vivienda disponga del servicio de luz.

- Instalación de kit de alarma Verisure Smart Alarm con sistema antiinhibición de Securitas Direct compuesto por:
  - 1 detector de inhibición de señal con medición de temperatura interior y grado de humedad y calidad del aire interior. En caso de detección de señal de inhibición el sistema dispone de una red de transmisión ATM propia de Securitas Direct inmune a inhibidores que envía la alerta a la Central Receptora de Alarmas de forma alternativa a la conexión GSM. 1 centralita y panel de control con micrófono y línea GSM incluida. 1 lector de llaves con control de accesos. 1 detector de apertura de puertas con sensor de golpes. 2 detectores de movimiento con cámara y flash. 6 llaves magnéticas inteligentes: armado y desarmado sin códigos numéricos, para facilitar el uso. 1 sirena interior disuasoria. 1 módulo de comunicaciones GSM/SMS, verificación con habla/escucha. 1 batería de apoyo de 12 V. Placas y pegatinas.
- Gestión y control de la alarma a través de smartphone mediante la aplicación gratuita My Verisure .
- El usuario deberá contratar el servicio de conexión a CRA con una cuota mensual de 39,93 € (IVA incluido)



**La Llave de Oro**  
PROMOTORS · CONSTRUCTORS

**Tu casa, más tuya.**