

## **Taulat 179**

C/Taulat 179 - BARCELONA

 **Memoria de calidades**





## ◆ DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Llave de Oro, grupo promotor inmobiliario desde 1945, presenta una nueva promoción de viviendas en Barcelona situada en el barrio de Poblenou, a pocos metros de la playa de la Mar Bella y con zonas verdes y equipamientos que conforman el urbanismo de este barrio tan cosmopolita en constante renovación.

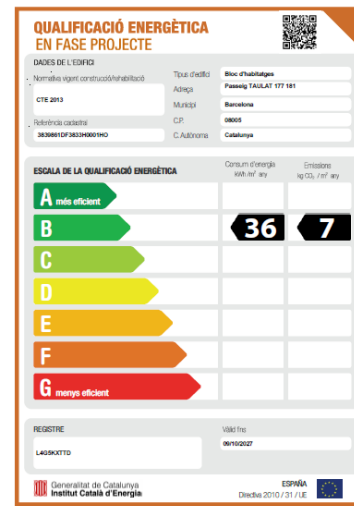
Esta nueva promoción te ofrece un hogar moderno, con la posibilidad de escoger la vivienda que más se adecue a tus necesidades, con una cuidada distribución y excelentes acabados.

El proyecto es obra de los arquitectos Jordi Pons y Carrió y Dídac Marsà y Visay y consta de 56 viviendas, un local comercial y garaje. La planta baja se divide en una superficie privada con los accesos al edificio, un local comercial y un pasaje cubierto de uso público que da acceso al interior del patio de manzana desde la calle Taulat.

El edificio tiene dos plantas sótano destinadas a aparcamiento de vehículos, la planta baja, seis plantas piso con viviendas de diferente tipología y una planta ático con 2 viviendas con terrazas privadas. En esta misma planta encontramos una zona comunitaria con piscina.

## ◆ 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 B en emisiones de CO<sub>2</sub> y 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

- Vestíbulos con pavimento de baldosas de gran formato de piedra sinterizada o material porcelánico y paredes que combinan superficies revestidas de madera barnizada y material pétreo parecido al del pavimento, alternando con zonas pintadas y revestimientos con espejo, según proyecto. Revestimiento exterior con losas de piedra de basalto negro con acabado superficial pulido.
- Peldaños de escaleras y rellanos de pisos de granito natural pulido, con zócalo a juego, y paredes acabadas con pintura lisa.
- Puertas de entrada a los vestíbulos de perfiles de aluminio y vidrio laminado.
- Dos ascensores electromecánicos con parada en todas las plantas para cada una de las dos escaleras de comunicación. Puertas automáticas de acero inoxidable en la cabina y en el rellano e interiores revestidos de acero inoxidable y espejo. La maquinaria dispone de tecnología sin reductor y variador de frecuencia, que aportan confort y suavidad en las maniobras con la mejor eficiencia. Dispone de botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia.

### ZONA COMUNITARIA CON PISCINA

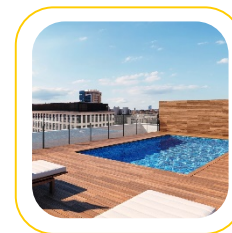
- Zona comunitaria en la cubierta, con piscina con revestimiento de gresite y sistema de depuración y desinfección automática del agua.
- Zona de playa perimetral con pavimento flotante de madera natural para exteriores tipo ipé o equivalente y desguace oculto. Ducha con pulsador temporizado.
- Baranda de vidrio en la fachada de calle para permeabilizar vistas.

### SÓTANO DESTINADO A APARCAMIENTO

- Entrada de vehículos a través de puerta metálica de accionamiento automático con emisores individualizados con codificación variable.
- Pavimento del interior del garaje de hormigón fratasado. Muros perimetrales de hormigón visto con acabado superficial fresado o liso y pilares acabados pintados en un color diferenciado.
- Garaje dotado de instalaciones de detección contra incendios, ventilación forzada, luminaria de emergencia e iluminación de led con encendido mediante detectores de presencia, para favorecer el ahorro energético.
- Preinstalación para cargadores de vehículos eléctricos, formada por canaleta para eje central del techo del parking preparada para poder cablear desde el borne de cualquier vivienda de la cámara de contadores hasta el punto de carga.

### TRASTEROS

- Trasteros con paredes de obra seca con entramado metálico y placas de Hidropanel o yeso laminado, según tipología, y techos de hormigón.
- Pintura de color blanco en paredes y techos. Puerta metálica y luminaria sobre la puerta como dotación.
- Ventilación natural a través del garaje mediante rejillas intumescentes.



## ◆ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

### ESTRUCTURA

- Cimientos y muros perimetrales de los sótanos de hormigón armado. Los muros pantalla estarán acabados superficialmente con un fresado mecánico, que confiere una textura irregular
- Estructura de pilares y forjados reticulares o losas de hormigón armado, según tipología.
- Las franjas de los techos donde se entregan las paredes divisorias están macizadas, para reducir la transmisión de ruido entre pisos

### FACHADAS

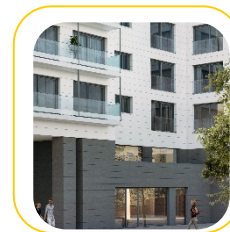
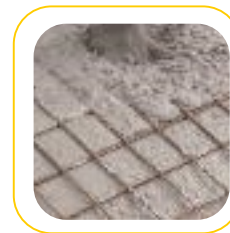
- Fachadas con revestimiento de piedra natural caliza tipo Capri o material equivalente. Revestimientos entre ventanas y balconeras revestidas de piedra caliza tipo Bateig Beige, de tonalidad más oscura. Plantas bajas aplacadas de basalto negro acabado pulido y piezas de chapas de aluminio entre ventanales y aberturas. Superficies de lamas de aluminio de color gris oscuro en las puertas de servicios que requieren ventilación.
- Aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral y semitabique interior de yeso laminado. La lana de roca mineral es un material incombustible y no produce gases tóxicos en caso de incendio.
- Baranda de los balcones combinando vidrios opacos y transparentes con montantes metálicos.
- Revestimientos de los patios interiores con revestimiento de mortero y acabado con pintura de color blanco.

### CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Perfilera de la marca Technal con rotura de puente térmico, de color gris oscuro RAL-7022. Aberturas de los salones con hojas corredizas elevables. Ventanas y balconeras de dormitorios con hojas oscilobatientes.
- Posición de microventilación girando 45° la manija de las ventanas, para permitir la renovación del aire interior desde los espacios exteriores a los espacios interiores a través del sistema de extracción mecánico situado en los cuartos húmedos.
- Acristalamiento con doble vidrio con cámara de aire tipo Climalit o equivalente, con tratamiento bajo emisivo para favorecer el confort térmico y el ahorro energético.
- Persianas de aluminio motorizadas. Sistema de accionamiento mediante mecanismos situados en la pared. Cajón de persiana tipo block, registrable desde el exterior, que minimiza los puentes acústicos y térmicos que se producen cuando hay cajón de persiana con registro desde el interior.

### CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubierta plana con pavimento cerámico en las zonas transitables y acabado con grava en las zonas no practicables destinadas a ubicar equipos e instalaciones.
- Terrazas privativas de la planta ático con pavimento flotante a nivel y pendientes y desagües ocultos y registrables para su mantenimiento y limpieza periódica.



## ◆ ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

### PAREDES Y TECHOS

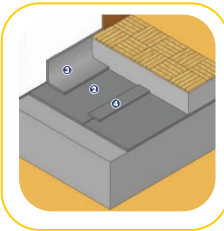
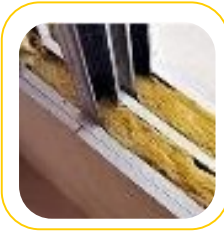
- Paredes de división interior entre propiedades con sistema seco, con doble estructura metálica, perfiles verticales cada 40 cm situados al tresbolillo, 5 placas de yeso laminado de 15 mm, doble capa de material aislante térmico-acústico de lana de roca en el interior de los perfiles y cámara de aire interior.
- Particiones verticales entre diferentes espacios interiores con tabique de yeso laminado tipo Pladur 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.
- Acabado de paredes y techos con pintura plástica de color blanco.

### PAVIMENTOS

- Pavimento de parquet multicapa de madera natural de roble blanqueado (color claro) de 1 lama de la marca Kährs en toda la vivienda, excepto cocinas, baños y lavaderos, 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. De esta manera se consigue reducir la transmisión de ruido por impacto.
- Balcones y terrazas con pavimento de baldosas porcelánicas. Terrazas de los áticos con pavimento flotante de gres para exteriores y pendientes y desagües ocultos.

### 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 interiores batientes o correderizas blancas, según distribución de los espacios interiores de cada vivienda. Puertas batientes lisas semimacizas de 40 mm de espesor. Tapetas con sistema sin ingletes y el mismo acabado. Aireadores ocultos en el travesaño superior para garantizar una correcta ventilación de los espacios interiores. Puertas correderizas encastadas ocultas tipo Krona o similar, con hojas lisas de color blanco.
- Armarios modulares encastados de diferentes medidas según distribución de cada vivienda, con puertas batientes de 19 mm de grosor de color blanco con sistema de freno. Tapetas lacadas y travesaño de medida especial hasta el techo. Acabado interior en melamina con estante y una barra de colgar.
- Manijas y herrajes de puertas y armarios con acabado cromo mate.



## ◆ ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

### COCINA

- Cocinas equipadas con armarios modulares altos con puertas lacadas de color blanco brillante y bajos con puertas laminadas con imagen de madera de roble. Mueble cajonero con guías rodadas de extracción total y sistema de freno en cajones y puertas.
- Pavimento de gres porcelánico de color gris y paredes pintadas.
- Encimera de aglomerado de cuarzo tipo Silestone Blanco Zeus o material equivalente, y retorno frontal hasta los muebles altos con el mismo material.
- Fregadero de acero inoxidable de la marca Franke con 1 cubeta de 50 cm colocada por debajo de la encimera de la cocina. Grifo monocomando cromado de la marca Grohe modelo Essence, con teleducha extraíble.
- Previsión de espacio para nevera combinada de 60 cm.
- Electrodomésticos de la marca Neff: Placa de inducción de 60 cm, mueble columna con horno pirolítico de 60 cm y microondas, grupo filtrante integrado a los muebles altos y lavavajillas integrado en el mobiliario.

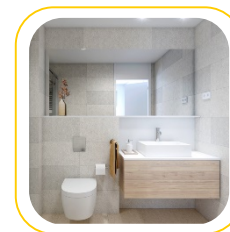
### ESPACIO PARA LA COLADA

- Espacio de lavado donde se ubica el equipo de producción de agua caliente y calefacción, con espacio en la parte inferior para lavadora-secadora de condensación (no existe conducto de evacuación de aire caliente). Pavimento de gres y desagüe con tapón sifónico.
- En lavaderos situados en el distribuidor, puertas de madera lacadas de color blanco, tipo armario, con tirador.
- En lavaderos situados en el baño, puertas de lamas de aluminio de color blanco.
- En lavaderos situados en la cocina, puertas de las mismas características que los armarios modulares altos.

### 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 paredes. Techo falso pintado de color blanco.
- Sanitarios de color blanco de la marca Duravit modelo ME-by-Stark colocados suspendidos en la pared, con tapa de caída amortiguada y grifos monocomando Grohe Essence.
- Baño principal de 4 piezas con plato de ducha de resinas y grifo termostático encastado Grohe modelo Grohtherm Smart Control de 2 llaves, con doble salida de agua a través de teleducha con flexo y de rociador de techo de gran diámetro con función lluvia. Lavabo Duravit Vero Air 50 colocado sobre mueble Duravit L-Cube de 2 cajones de melamina con imagen de madera de roble claro y encimera de Silestone color Blanco Zeus con repisa integrada. Inodoro con cisterna oculta con pulsador de pared con acabado antihuellas y bidet *(Ver nota al pie)*.
- Baño secundario de 3 piezas con bañera acrílica Duravit Starck rectangular y grifo termostático encastado Grohe modelo Grohtherm 2000 con teleducha de altura regulable. Lavabo Duravit Vero Air 50 colocado sobre encimera de Silestone color Blanco Zeus e inodoro con cisterna oculta con pulsador de pared con acabado antihuellas. *(Ver nota al pie)*.
- Se colocará un espejo con resistencia antivaho cubriendo el frontal de los lavabos.

*Nota : según distribución de cada vivienda, el equipamiento de los baños puede variar del descrito en este párrafo.*



## ◆ EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

### ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad de 9,20 kW de potencia máxima de contratación.
- Cuadro de mando y protección de los diferentes circuitos con mecanismos automáticos de seguridad a las sobretensiones y las fugas de corriente.
- Mecanismos Simon 100 de color blanco. La serie 100 es un nuevo mecanismo tradicional que se puede convertir en digital e inteligente para quien lo desee, mediante el cambio de un enchufe de la vivienda por un mecanismo *hub* que permitirá la conectividad de la instalación con cualquier otro mecanismo que se desee, por medio de la incorporación de un dispositivo receptor en cada uno de ellos, sin necesidad de ampliar cableados ni hacer ningún tipo de obra. El sistema Simon iO, basado en la internet de las cosas, permite interconectar diferentes dispositivos a voluntad mediante una aplicación para dispositivos móviles que permite programar encendidos de puntos de luz o enchufes, persianas motorizadas, etc., en función de las necesidades de cada momento o de la decoración. Sistema digital no incluido como dotación.
- Interruptores con accionamiento por pulsación.
- Mecanismo con toma USB con tensión de salida de 5 V a 50-60 Hz en los dormitorios, cocina y sala de estar.

### ILUMINACIÓN

- Iluminación en el comedor, habitaciones, distribuidores y baños con ojos de buey no orientables con bombillas led, encastados al falso techo.
- Iluminación en cocinas y lavaderos con *downlights* de led encastados en el falso techo y punto de luz en la zona de office. Punto de luz en la zona del office. Linestras 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.
- Tomas de servicio de televisión por cable con coaxial en el salón comedor y el dormitorio principal (*Ver nota al pie*).
- 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). Doble toma en la sala de estar y 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*.
- Comunicación desde el exterior mediante videoportero electrónico con monitor con pantalla TFT.



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



## ◆ EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

### SUMINISTRO DE AGUA

- Instalación interior de suministro de agua potable con tubos de polietileno reticulado, material químicamente neutro que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación.
- La instalación se realizará con llaves de paso en 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.
- Tomas de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.
- Punto de riego en las terrazas privadas de las viviendas ático.

### PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Producción de ACS mediante placas solares térmicas y caldera de gas.
- El agua de la red que llega a la caldera de gas de cada vivienda se calienta previamente por un equipo intercambiador de energía calórica que aprovecha la energía solar captada por las placas solares térmicas instaladas en la cubierta del edificio. De esta forma se favorece el ahorro energético.
- Caldera mixta estanca de condensación de gas natural para la generación de agua caliente cuando la aportación del sistema de captación solar no alcance la temperatura demandada.

### CALEFACCIÓN DE GAS

- Caldera mixta estanca de condensación de gas natural para la generación de calefacción por radiadores de aluminio, con dos circuitos monotubulares por debajo del pavimento que alimentan los diferentes emisores de forma compensada.
- Radiadores toalleros en los baños.
- Termostato regulador en el salón.

### CLIMATIZACIÓN

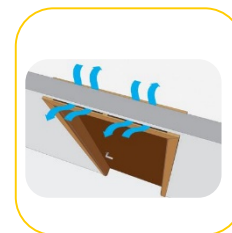
- Sistema de climatización mediante bomba de calor de aire frío y caliente con sistema Inverter de alta eficiencia energética, de la marca Mitsubishi Electric.
- Termostatos independientes en cada estancia que permiten regular la temperatura y el caudal según las necesidades de cada espacio.
- Difusión del aire mediante conductos de fibra acústica y rejillas de aluminio con compuertas regulables situadas sobre las puertas de las diferentes estancias. Rejillas lineales de integración arquitectónica en el salón comedor. Retorno por plenum diseñado para aire acondicionado.
- Unidad interior situada en el falso techo del baño, equipada con filtros que eliminan las impurezas del aire recuperado, con acceso a través de registro de techo para facilitar el mantenimiento.

### RENOVACIÓN DEL AIRE INTERIOR

- Sistema de ventilación 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.

### ENTREGA DE LA VIVIENDA

- Antes de la entrega formal de la vivienda, se hará una limpieza general básica.





**La Llave de Oro**  
PROMOTORS - CONSTRUCTORS

**Tu casa, más tuya.**