



BARCELONA  
•RAMBLAS•

\* EXCEPTIONAL LIVING \*



MEMORIA DE CALIDADES

# MEMORIA DE CALIDADES

|                       |  |
|-----------------------|--|
| EXTERIOR              | Estructura<br>Envolvente<br>Carpintería interior     |
| INTERIOR              | Tabiquería<br>Falsos techos<br>Carpintería interior  |
| REVESTIMIENTOS        | Paredes<br>Solados                                   |
| APARATOS              | Sanitarios<br>Grifería<br>Cocinas                    |
| INSTALACIONES         | Climatización<br>Iluminación                         |
| ELEMENTOS A RESTAURAR | Fachadas<br>Zonas comunes Xudà<br>Interior viviendas |

### Estructura

- Estructura Bloque Xuclà: Se trata de un edificio existente con una estructura compuesta por muros de fábrica portantes. En la parte original del inmueble las vigas son de madera con un entrevigado de cerámica. En cambio, las plantas superiores tienen forjados compuestos por vigas metálicas. Toda la estructura existente ha sido saneada y reforzada con perfiles metálicos para adecuarse a los requisitos de la normativa actual.
- Estructura Bloque Elisabets: Se trata de un edificio existente con una estructura compuesta por muros de fábrica portantes. En planta baja el forjado está formado por vigas de madera con un entrevigado de cerámica. En cambio, en las plantas superiores los forjados están compuestos por vigas prefabricadas de hormigón. Toda la estructura ha sido saneada y reforzada para adecuarse a los requisitos de la normativa actual.

### Envolvente

- La fachada recupera su composición original, manteniendo los colores y acabados pintado. Se ha mantenido la fachada existente, pero se ha realizado un trasdosado interior, de manera que está aislada térmica y acústicamente de acuerdo con los requerimientos del CTE. Aislante a través de lana de roca, material rígido, no arde al ser inerte, y el trasdós interior que da mayor flexibilidad para las instalaciones y superficies lisas.

### Carpintería exterior

- Carpintería exterior de madera. Se substituyen las carpinterías originales por carpinterías de madera con rotura de puente térmico, con hojas fijas, abatibles y/o combinadas según diseño, con vidrio de doble acristalamiento y cámara interior en todas las estancias. El vidrio tendrá control solar y baja emisividad.
- Porticones de madera. Los porticones de madera existentes en fachada se substituyen por nuevos porticones de madera.
- Puerta de acceso al edificio se recupera la puerta original de madera, de grandes dimensiones.



### Tabiquería

- Separación entre viviendas, en su mayor parte está compuesta de tabiquería autoportante con placas de yeso laminado dotadas de aislamiento interior para un mejor aislamiento acústico y térmico, según especificaciones técnicas que dan cumplimiento a la normativa actual.
- Divisiones interiores mediante tabiquería autoportante con placas de yeso laminado dotadas de aislamiento interior para un mejor aislamiento acústico y térmico, según especificaciones técnicas que dan cumplimiento a la normativa actual.

### Falsos techos

- Falso techo de placas de yeso laminado y terminación en pintura plástica.
- Techos vistos. En algunas viviendas se ha dejado el techo original a la vista, mostrando las vigas ya sean de madera o metálicas.

### Carpintería interior

- Puertas de paso lisas y lacadas, con herrajes inox. Las puertas de acceso a la vivienda son emplafonadas y blindadas con herrajes de acero inoxidable y cerrojo de alta seguridad.
- Armarios empotrados con puertas lisas lacadas, con acabado interior forrado en melanina y equipados con barra de colgar, cajones y estantes.



## Paredes

- Paramentos en pintura lisa en toda la vivienda.
- En baños y aseos, las zonas húmedas irán revestidas de material porcelánico rectificado, en combinación con paramentos pintados, según diseño de proyecto.

## Solados

- Solado interior de viviendas en material gres porcelánico de formato cuadrado. En algunas viviendas se ha recuperado el pavimento hidráulico original que ha sido restaurado.
- Solado exterior de viviendas en rasilla cerámica.
- Zonas comunes Bloque Xuclà: En el vestíbulo de acceso al Bloque Xuclà, y las plantas nobles P1 y P2 se ha mantenido el solado interior de mármol, al igual que en las escaleras de Planta Baja y las plantas nobles P1 y P2. En el resto de plantas solado en material gres porcelánico de gran formato.
- Zonas comunes Bloque Elisabets: Solado de vestíbulos y escaleras en material gres porcelánico de gran formato.



# MEMORIA DE CALIDADES

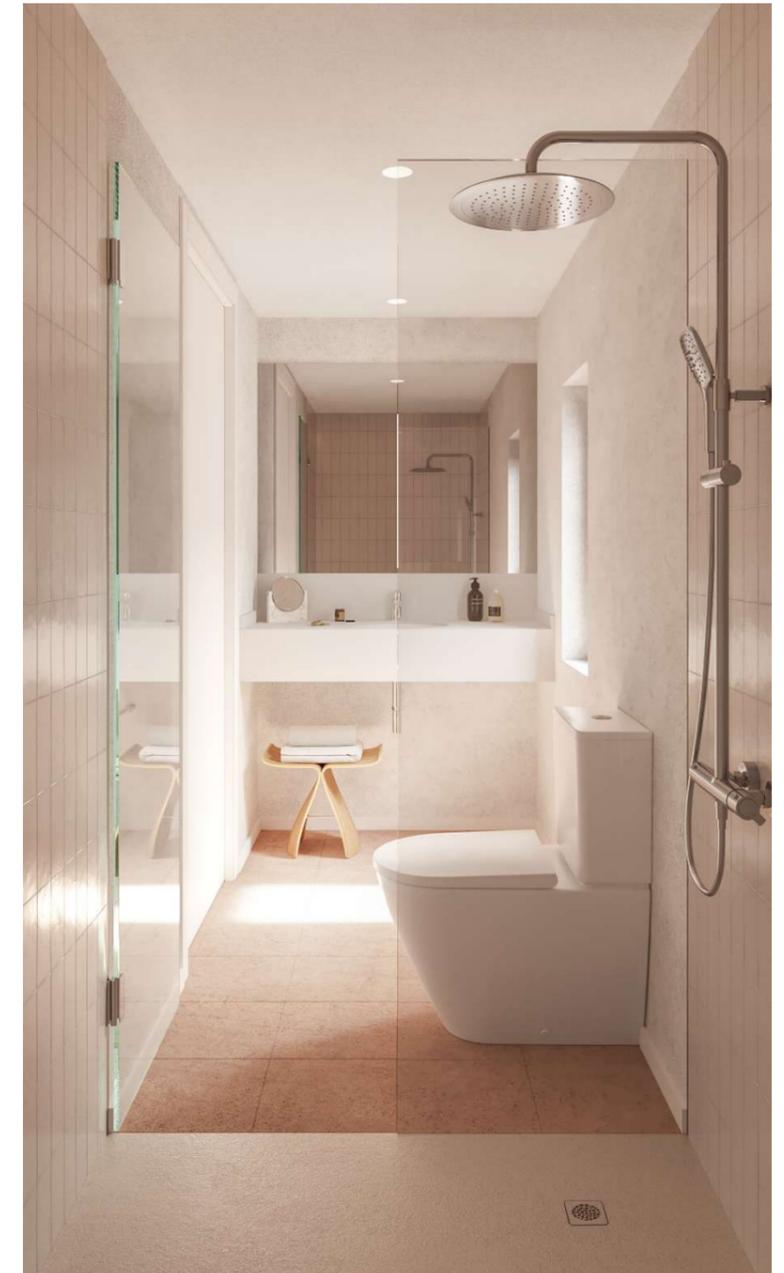
## APARATOS

### Baños

- Aparatos sanitarios de pie adosado a pared.
- Plato de ducha de resina adosado a suelo con cazoleta sifónica, según especificaciones de proyecto.
- Grifería monomando cromada. En ducha será con columna termostática.
- Mueble de diseño con encimera, espejo y mampara.

### Cocinas

- Amueblamiento de cocina con muebles altos y bajos de alta calidad, lacado color blanco.
- Encimera y remonte con silestone, según indicaciones de proyecto. El resto de las paredes se pintarán con esmalte acrílico.
- Las cocinas incorporarán equipamiento de electrodomésticos de marca MIDEA, incluyendo placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico, frigorífico combi panelado, lavavajillas panelado, lavadora y microondas.



## Climatización y ACS

- Instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A.C.S) mediante aerotermia.
- Emisión de calor y refrigeración mediante conductos en falso techo o máquinas individuales en las estancias (según vivienda) con control independiente por estancias, favoreciendo el rendimiento de la instalación y mejorando la sensación de confort térmico. Previsión Eléctrica en baños para instalación posterior de radiador toallero eléctrico.
- Ventilación mecánica mediante sistema de doble flujo con recuperación de calor.

## Iluminación y telecomunicaciones

- Iluminación LED según estancias con bañadores de pared, líneas indirectas y balizas de señalización en exterior.
- Instalación completa de telecomunicaciones con conexión en todas las estancias a excepción de baños y cuartos técnicos.
- Video portero con apertura desde pantalla.



# MEMORIA DE CALIDADES ELEMENTOS A RESTAURAR

## Fachadas

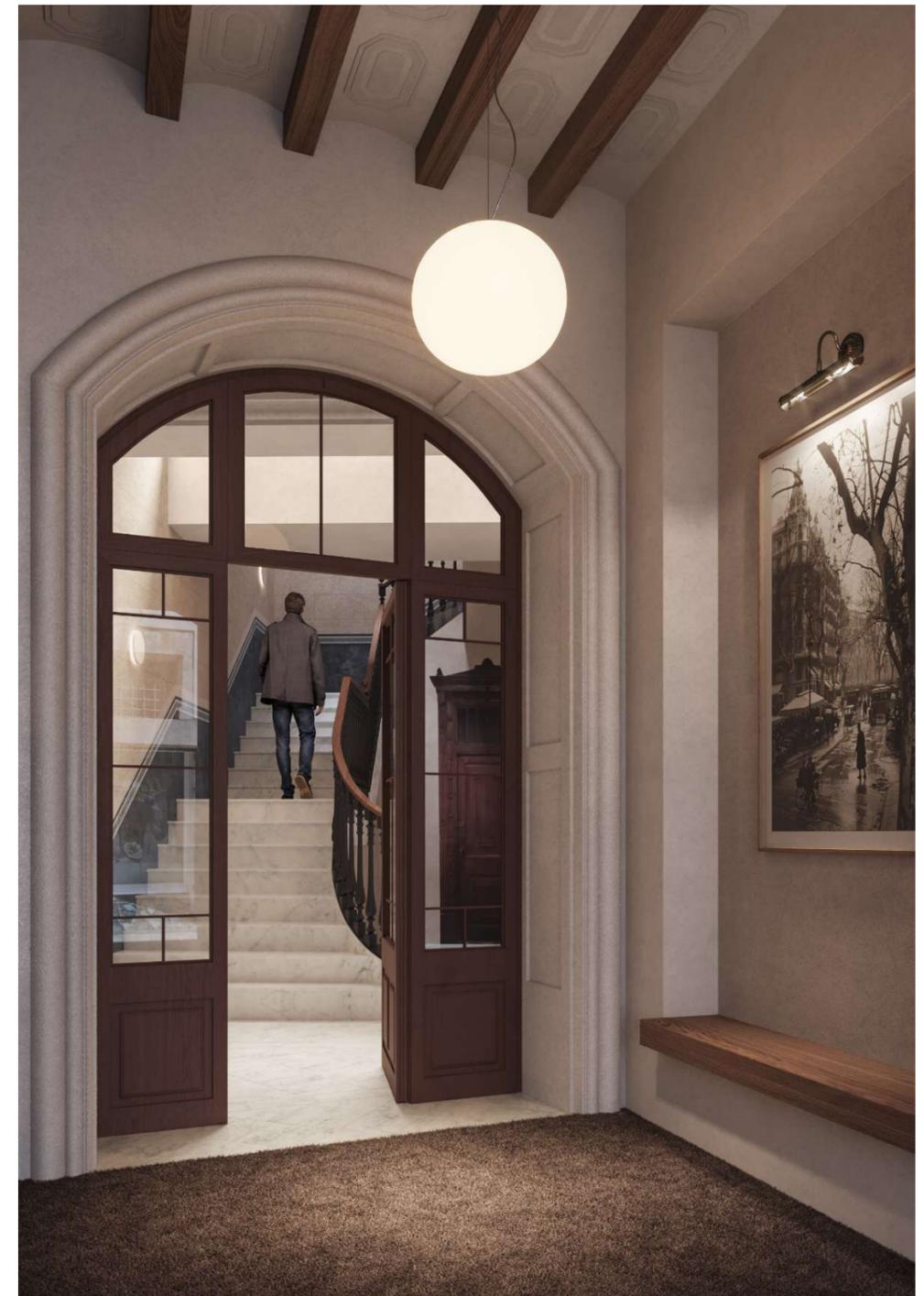
- La fachada recupera su composición original, manteniendo los colores y acabados pintado.
- En la fachada principal de Xuclà se recuperan las contra ventanas exteriores de madera con lamas. Por otro lado, también se recuperan los porticones interiores de madera en aquellas zonas donde estaban originalmente.
- En los balcones se conservan las barandillas originales de forja restauradas.

## Zonas comunes Xuclà

- En el vestíbulo de acceso al Bloque Xuclà, se han recuperado el máximo de elementos arquitectónicos de interés patrimonial como son las molduras de techo y paredes, capiteles decorativos, zócalos y pinturas originales. Además, se han dejado a la vista las vigas originales de madera.
- En las plantas nobles que son la planta baja, primera y segunda, se ha mantenido el solado interior de mármol, y se conserva la escalera original recuperando los escalones de mármol y la barandilla de forja.
- En las plantas superiores se ha substituido el pavimento de zonas comunes y de las escaleras, pero se recupera la barandilla de forja original.

## Interior viviendas

- En el interior de las viviendas se ha recuperado el máximo de elementos de interés arquitectónico posibles, así como los elementos estructurales y los pavimentos originales.
- Techos. En algunas viviendas se han dejado a la vista las vigas originales, ya sean de madera o metálicas con un entrevigado de cerámica. Toda la estructura existente ha sido saneada y reforzada con perfiles metálicos para adecuarse a los requisitos de la normativa actual.
- Solado. En algunas viviendas se ha recuperado el pavimento hidráulico original que ha sido restaurado. El resto del solado interior de viviendas es de gres porcelánico de formato cuadrado.





BARCELONA  
•RAMBLAS•

• EXCEPTIONAL LIVING •