



URBAN[®]

LOFTS BCN

MEMORIA DE CALIDADES



FACHADA - ESTRUCTURA

Estructura original existente adaptada al nuevo proyecto.

Fachada de la calle Perú, original rehabilitada, combinación de elementos originales de la edificación y de nueva construcción.

Aislamientos térmicos adaptados a la normativa.

Fachada interior combinación de piezas prefabricadas de hormigón visto, aplacado de piedra y obra vista.

Fachada patio interior, ventilada de piedra.



ÁREAS COMUNES

CUBIERTA

La cubierta consta de tres partes bien diferenciadas:

Zona técnica pavimentada de gravilla, destinada a unidades exteriores de clima, grupo electrógeno, RITS, sala de máquinas de piscinas. (De acceso exclusivo para personal de mantenimiento).

Zona destinada a tendederos con pavimento cerámico elevado.

Zona destinada a solárium, chill-out con dos piscinas, una de ellas de uso infantil, hamacas, mesas y sillas, con pavimento de tarima sintética y zonas ajardinadas.



PLANTA BAJA Y VESTÍBULO

Acceso a las viviendas por vestíbulo a dos niveles, planta calle y planta baja.

Planta calle, puerta de acceso, taquillas inteligentes y buzones. Escalera y ascensor marca SCHINDLER modelo SCH3000 para acceso a Planta baja.

Planta baja polivalente con diferentes usos y estancias:

- Mostrador de conserjería.
- Patio central con los tres núcleos de escaleras, ajardinado y arbolado, con riego automático.
- Cada núcleo dispone de: un ascensor en acero inoxidable y con espejo, marca SCHINDLER modelo Serie 1000, con una velocidad máxima de 1 m/s y con la capacidad normativamente establecida, de una carga para entre 6 y 8 personas, y escaleras con barandilla, que dan acceso a las diferentes plantas de viviendas y cubierta.
- Elemento ornamental en referencia a la actividad empresarial ejercida en el edificio durante décadas (antigua máquina de helados)
- Grada de obra con cojines.
- Zona relax, con sofá y mesa.
- Espacio equipado y destinado a gimnasio.
- Espacio polivalente destinado a diferentes usos (yoga, etc.)
- Sala de lavandería con seis lavadoras y seis secadoras de la marca Bosch.
- Vestuario con dos baños y duchas con taquillas.
- Dos salas destinadas a uso comunitario.



INTERIOR VIVIENDAS

TECHOS

Potenciación de jácenas, para transformarlas en elementos decorativos.

En los baños, falsos techos tipo “pladur” con registro.

DIVISIONES

Divisiones entre viviendas

Las divisiones entre viviendas o con elementos comunes, cuando sea posible, mediante combinación de ladrillos y paramentos tipo Pladur, con su correspondiente aislamiento térmico y acústico.

Divisiones interiores Viviendas:

Las divisiones interiores de las viviendas se han realizado mediante tabique tipo Pladur con su correspondiente aislamiento térmico y acústico.

PINTURA

Las paredes con pintura RAL 9003 y techos y pilares color gris NCS S 3502-4

PAVIMENTO

El pavimento general de las viviendas será de Parqué laminado en tarima flotante calidad AC5 efecto madera tono roble, con zócalo lacado blanco, a excepción de baños.

En viviendas de planta baja, en terrazas combinación de pavimento de tarima sintética y zona ajardinada con riego automático comunitario.



COCINAS

Armarios de cocina contemporáneos de diseño lineal PET, con iluminación bajo armarios altos.

El fregadero, en acero inoxidable de un seno, marca Franke modelo BMG, y provista de grifería monomando cromada, de la marca Grohe modelo Eurostyle Cosmopolitan.

La encimera y paramento vertical entre armarios de Neolith, modelo Just White.

Electrodomésticos marca Bosch:

- Vitrocerámica (modelo PUC61BB5E),
- Horno eléctrico empotrado en acabado de acero inoxidable (modelo HBA512ES0),
- Microondas en acabado de acero inoxidable (modelo BEL523MS0)
- Campana extractora extraíble (modelo DFS067A51), en acabado de acero inoxidable.
- Nevera integrada (modelo KIV86VSE0)
- Lavavajillas integrado (modelo SMV4HCX48E)

La cocina dispone de previsión de toma para lavadora, en el interior armario cocina, en las viviendas que no disponen de lavadero.



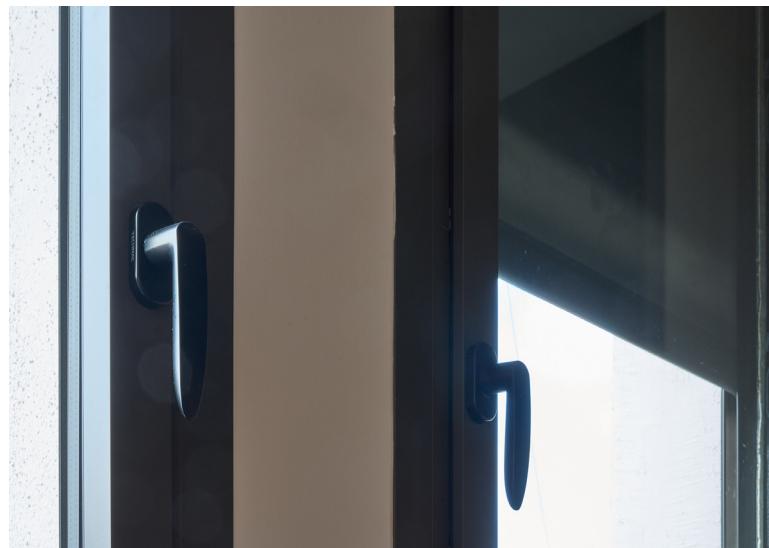
CARPINTERIA INTERIOR

La carpintería interior lacada (RAL 9001) con marcos revestidos. Manetas marca Ocariz modelo Inox Aisi 304 y herrajes metálicos mate.

La puerta de entrada a la vivienda de igual calidad, con hoja blindada y provista de cerradura de seguridad, barra tiradora y mirilla.

Armarios empotrados, con puertas PET color Straciarella y sistema de apertura push.

El interior totalmente forrado, con cajonera, estanterías y barras de colgar. Instalación de luces led automatizadas con el sistema de apertura push.



CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas de aluminio batientes, tipo Technal (RAL 7022), con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento tipo Climalit y con diseño recordando a las originales.

En todas las ventanas se han colocado oscurecedores tipo helio-screen motorizados, color gris antracita, opacos en ventanas fachada calle, y habitaciones y traslúcidos en ventanas fachada patio interior.



BAÑOS



Pavimento y revestimiento porcelánico marca Argenta modelo Powder, color Concrete, formato 60 x120.

En los baños inodoros blancos serie Noken de Porcelanosa con tanque Modelo Arquitect.

Encimera lavamanos cerámica marca Codis modelo Portland con mueble marca Codis modelo C1, con cajón extraíble, frente de cajón de madera color Shedua.

Platos de ducha gris serie Noken de Porcelanosa modelo Modelo ZEN o SLATE según dimensiones del mismo.

Pared divisoria de cristal entre inodoro y zona ducha.

Bañera blanca modelo Roca serie Hall en tipología de viviendas A y D.

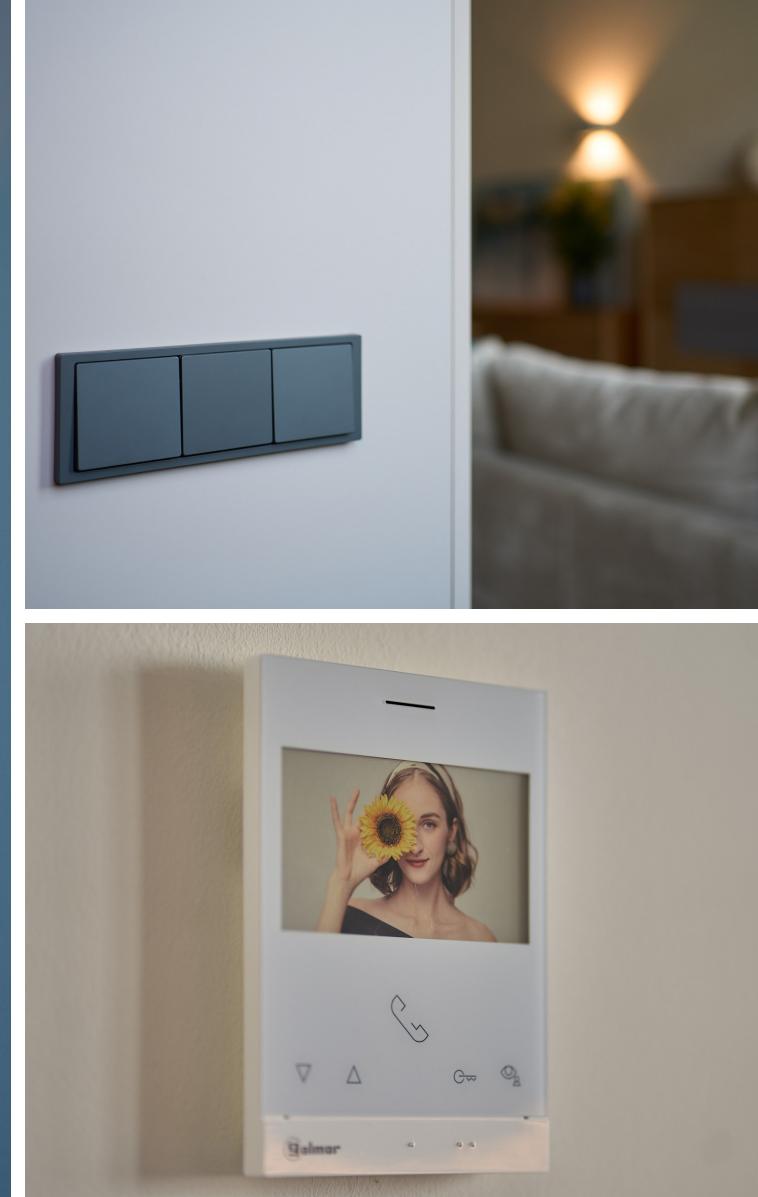
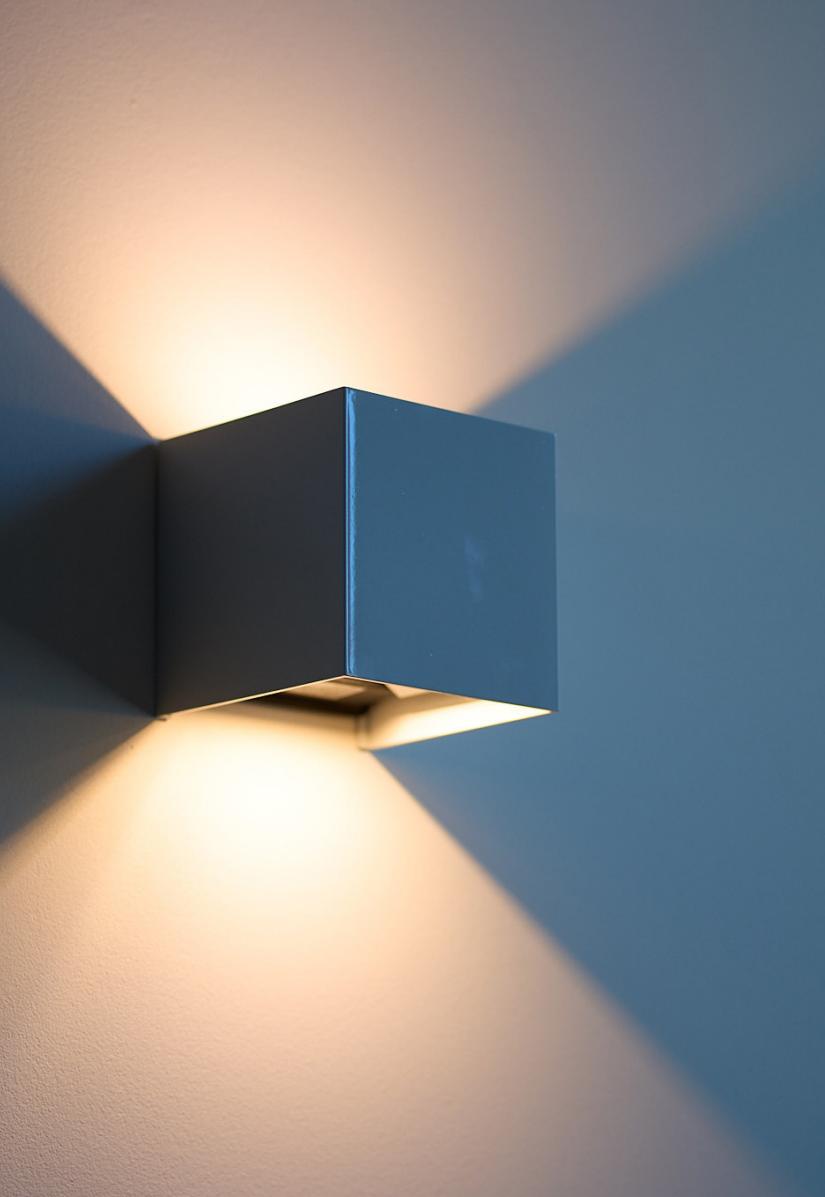
Espejos de 100 x 80 retroiluminados, antivaho y calefactados con interruptor on / off.

La grifería de lavabo, monomando cromada de la marca GROHE modelo Concetto,

La grifería de ducha, monomando cromada, encastada de la marca Grohe modelo Eurosmart Cosmopolitan con ducha mural fija tempesta y teleducha con flexo.

La grifería de bañera monomando cromada, encastada de la marca Grohe modelo Eurosmart Cosmopolitan con caño y teleducha con flexo.

Accesorios de baño, toallero, portarrollo, portaescobilla y colgadores de la marca Cosmic série Architect y cesta esquinera de la marca Tay Tay en la zona de ducha.



ELECTRICIDAD, FONTANERIA E INSTALACIONES

Aire acondicionado frío/calor con termostato (uno en salón comedor y otro en habitación principal), marca Panasonic, a través de conductos de fibra ocultos y/o metálicos pintados de color negro, con máquina condensadora encastada en falso techo baño.

La instalación eléctrica se ha realizado con una potencia adaptada a cada tipo de vivienda, conveniente de acuerdo con las normativas vigentes y debidamente protegida con los dispositivos reglamentarios.

Los mecanismos de accionamiento son de la marca Schneider Serie D-Life, acabado antracita.

Iluminación en baños mediante leds y tira led en zona de ducha e inodoro con downlight

Iluminación del resto de estancias de la vivienda mediante apliques tipo cubo de mediante haces de luz inferior y superior.

Cada vivienda dispondrá de videoportero color para la apertura del portal de acceso común a la escalera.

La instalación de fontanería completa, con tubería de calibres precisos para los diferentes servicios y baños, y con llaves de corte para agua fría y caliente en cocinas y baños.

El suministro de agua caliente sanitaria, mediante acumulador eléctrico de capacidad adecuada a cada tipo de vivienda. Aquarea de Panasonic - Sistema de Aerotermia Acs (Una bomba de calor que convierte la energía térmica del exterior en calor en el interior)

Instalación de electroválvulas de control de escapes de agua.

Instalación de domótica de Schneider sistema Wiser, compatible con APPLE y ANDROID Control y regulación de la iluminación, motorización de persianas, climatización on/off, detección de fugas de agua (en cocina y armario de aerotermia) y corte de suministro.

Tomas de TV y TF en todas las estancias, así como conexión vía Satélite.



www.urbanloftsbcn.com