



## Estructura

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares y losas. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura que además está cubierta por un seguro decenal.



## Fachada

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, tanto la parte orientada a viales públicos como la orientada a las zonas interiores, se resuelve mediante revestimiento monocapa sobre ladrillo cerámico, con aislamiento y placa de yeso laminado en el interior.

Las barandillas de las terrazas son de vidrio de seguridad.



## Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Las ventanas de comedores y dormitorios son oscilobatientes y tienen persianas de aluminio motorizadas del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado. En las viviendas tipo dúplex, las estancias que accedan directamente al patio interior privado desde la planta baja, disponen de persiana de seguridad. Los accesos de los salones a las terrazas de las viviendas interiores se resuelve con puertas correderas.



## Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas se resuelve mediante un sistema compuesto por una lámina de acero anti-intrusión montada sobre una placa de yeso laminado, aislada por ambas caras, más periferia de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado a cada lado.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda, están resueltas mediante placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas las placas son anti humedad.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti impacto en forjados intermedios.



## Pavimentos

Pavimento flotante laminado con rodapié en DM rechapado en color blanco, en toda la vivienda a excepción de las zonas húmedas y terrazas.

En baños y cocina se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de primera calidad. Las terrazas se acabarán con baldosa de gres antideslizante.

## Renovando Barcelona



Información y ventas:

C/ Aragó 517-519, Local 2. 08013 Barcelona

Tel.: 93 231 97 00 · [www.viacelere.com](http://www.viacelere.com)





## Paredes y techos

Las paredes del recibidor, salón comedor, cocina, dormitorios y distribuidor, están acabadas en pintura plástica lisa.

El baño principal está alicatado con gres porcelánico de primera calidad.

El alicatado cerámico de los baños secundarios es de primera calidad.

Las cocinas, entre los frentes de armario inferior y superior, irán acabadas en cuarzo de primera calidad, idéntico al de la encimera.

Contamos con falso techo de yeso laminado o similar en todas las estancias de la vivienda y lamas donde se sitúen las máquinas de A/A y ventilación.

Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color blanco.



## Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, con acabado en laca color blanco, con mirilla y pomo liso satinado en acabado cromo; dotada de cerradura de seguridad y llave maestreada.

Las puertas interiores están acabadas en laca color blanco, con manillas lisas satinadas en cromo. Las puertas del salón y distribuidor son de tipo vidriera translúcida.

Se incorporará una cerradura magnética en las puertas interiores abatibles.

Los armarios empotrados incluidos según plano, son modulares con puertas lacadas en color blanco y tiradores lisos en acabado cromo, completamente acabados en su interior, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melanina y revestidos interiormente con estante, cajonera (en dormitorios) y barra de colgar.



## Muebles de cocina y electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad, con encimera de cuarzo de primera calidad. El fregadero de uno o dos senos en acero inoxidable, con grifo monomando extraíble.

El equipamiento consta de electrodomésticos de primera calidad e incluye:

- Campana extractora decorativa en tipología 3 y 4 dormitorios, extraíble en tipología de 2 dormitorios, ambas con acabado en acero inoxidable (Bosch).
- Placa vitrocerámica (Bosch).
- Horno eléctrico acabado en acero inoxidable (Bosch).
- Microondas de acero inoxidable encastrado (Bosch).
- Lavavajillas panelado (Bosch).
- Frigorífico de acero inoxidable (Bosch).
- Lavadora-secadora panelada en cocina y blanca en lavadero (Bosch).





## Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega equipado con lavabo integrado en mueble. Los sanitarios, inodoro y bidé, son de porcelana vitrificada color blanco. Completa el equipamiento un plato de ducha en color blanco con mampara de vidrio.

Los baños segundo y tercero se entregan equipados con lavabo integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada color blanco. En los baños secundarios completa el equipamiento una bañera o plato de ducha en color blanco con mampara de vidrio.

Todas las griferías son de primera calidad con acabados cromados con accionamiento monomando y economizadores de chorro, siendo el de la ducha y la bañera termostático.

Como accesorio adicional se entregan los espejos de los baños.



## Calefacción-Climatización y Agua cliente

Se ha optado por un sistema de calefacción por suelo radiante con producción individual. Este sistema permite eliminar los radiadores que quedan sustituidos por un sistema de tubos que circulan por debajo del suelo, y por ellos discurre el agua caliente. En este caso el suelo se convierte en emisor de calor. Este sistema es muy eficiente ya que la temperatura a la que hay que calentar el agua está entre 35°C y 45°C, coincidiendo con la temperatura a la que opera la caldera, ahorrando así energía. El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia.

Cada uno de los dormitorios y salón cuenta con un termostato para regular la temperatura de la calefacción.

Todas las viviendas incluyen caldera de condensación individual de gas para la producción de ACS y calefacción. Instalación de paneles solares en cubierta para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria exigida por normativa.

Se dispone de instalación de aire acondicionado, frío y calor a través de conductos situados en el falso techo, con rejillas de impulsión con retorno en salón y dormitorios y difusor en cocina.

La ventilación de las viviendas es de doble flujo con recuperación de calor que garantiza la ventilación de la vivienda sin apenas pérdidas térmicas sin necesidad de abrir las ventanas.



## Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estanca y punto de luz. Se incluye toma de T.V. en todas las terrazas excepto patio interior de planta baja.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de video portero para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con la instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales, pre-instalación de cine en casa e instalación de televisión por cable.





## Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior.

En las terrazas posteriores de planta baja se incluirá una toma de agua con grifo.



## Vestíbulos

En vestíbulos de planta baja encontraremos una cuidada combinación de materiales, solado de gran formato con felpudo integrado en la entrada y una selección de detalles que generan un agradable espacio de acceso a las viviendas.

El edificio cuenta con ascensores eléctricos con capacidad para 6 personas con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas excepto en las plantas situadas en sótanos que son pintadas.

Los vestíbulos de independencia están dotados con puertas cortafuegos acabadas en laca color blanco.



## Garajes y trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las plantas vivienda se accede a las plantas de garaje directamente desde el ascensor, estando protegido este acceso mediante llaves de seguridad maestreada.

Los pavimentos serán de microasfalto y la numeración de las plazas, pilares y paredes será con pintura sobre pavimento.

El encendido de accesos peatonales en garaje será mediante detector de presencia.

Los trasteros se entregan pavimentados con gres cerámico y paredes pintadas en color a definir por la DF.





## Calificación energética A

El edificio tiene calificación energética A lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- Caldera de condensación:
  - Mayor rendimiento que las calderas convencionales.
  - Menor consumo de combustible.
  - Menor emisiones de CO2
  - Mayor vida útil de la caldera.
- Suelo radiante:
  - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la caldera.
  - Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menor temperatura ambiente.
  - Sistema invisible y limpio.
  - Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.
- Ventilación de las viviendas individual de doble flujo:
  - Ventilación controlada de la vivienda, no siendo necesaria la apertura de ventanas para dicha ventilación.
  - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina e impulsión conducida desde dormitorios y salón.
    - Recuperación de calor del aire de extracción.
    - Introducción del aire exterior precalentado y filtrado.
    - Mejora del aislamiento acústico en la vivienda, al no ser necesario mantener las ventanas abiertas para una correcta ventilación.
      - Evita la acumulación de olores y gases tóxicos, así como la aparición de mohos y condensaciones en el interior de la vivienda.
      - Evita la aparición de corrientes de aire molestas en el interior de la vivienda.
- Energía solar térmica que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO2.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 79% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética D.



**Renovando  
Barcelona**



Información y ventas:

C/ Aragó 517-519, Local 2. 08013 Barcelona  
Tel.: 93 231 97 00 · [www.viacelere.com](http://www.viacelere.com)

*Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad*