



MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO AV. DIAGONAL, 371 (Barcelona)

EXTERIORES

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Composición de fachada mediante balconeras y fijos de aluminio color gris, marca SCHUCO, con rotura de puente térmico, con hojas fijas y practicables, según tipología.

Acristalamiento con doble vidrio laminar con cámara de aire tipo "Climalit" con tratamiento bajo emisivo en su cara exterior (aislante térmico), y lámina intermedia Silence (aislante acústico) para la insonorización.

El resto de la fachada está compuesta por aplacado de piedra.

TERRAZAS / CUBIERTA

Terrazas de uso comunitario con salida directa desde la planta 6ª, terminadas con pavimento de gres porcelánico antideslizante.

Cubierta del edificio con acceso a través de la escalera general o de uno de los dos ascensores del edificio.

La cubierta se divide en dos zonas:

- Zona técnica: Cerrada mediante una valla, alberga todas las instalaciones y máquinas de climatización, terminada con pavimento de gres porcelánico antideslizante.
- Zona lúdica: Zona habilitada para el uso y disfrute general del edificio. Combinación de pavimento porcelánico antideslizante y césped artificial. Perímetro de las paredes acabadas pintadas. Zona ajardinada en todo el perímetro.

ACABADOS ZONAS COMUNES

VESTÍBULO ACCESO EDIFICIO

Pavimento porcelánico antideslizante de gran formato. Peldaños acabados en el mismo material.

Aplacado de madera compuesto por listones verticales en madera natural teñida en una zona hasta una altura aproximada de 2,50 m. con luminaria LED integrada, combinado con papel vinílico (Vescom) y zonas pintadas con pintura plástica, según diseño de interiorismo.



Falsos techos de cartón yeso integrando iluminación de diseño tipo LED.

Baranda de acero inoxidable.

Ascensores electromecánicos de la marca **OTIS** de última generación, con parada en todas las plantas (incluso cubierta). Puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y rellano. Interiores de cabina con paneles de acero inoxidable y medio espejo. La maquinaria dispone de tecnología sin reductor con variador de frecuencia, aportando 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.

Lámparas con iluminación LED de bajo consumo y larga vida útil en escaleras y rellanos. Dispone de detectores de presencia para optimizar el funcionamiento de la iluminación en las zonas comunes.

Puerta de entrada de vidrio, automática, motorizada de la casa **MANUSA**.

ESCALERA COMÚN

Escaleras con pavimento porcelánico, con zócalo a juego.

Paredes pintadas.

Lámparas de bajo consumo y larga vida útil en escaleras y rellanos.

Detectores de presencia para optimizar el funcionamiento de la iluminación en las zonas comunes.

VESTÍBULOS DE PLANTA

Pavimento porcelánico antideslizante de gran formato.

Revestimiento de paredes con papel vinílico (Vescom).

Falsos techos de cartón yeso con foseado perimetral, integrando iluminación de diseño tipo LED. Pintados con pintura plástica.

BAÑOS DE PLANTA

En cada planta se encuentran 2 baños ubicados en la zona del vestíbulo de planta, uno de ellos habilitado para minusválidos.

En la planta superior, dichos baños se encuentran en el interior del ámbito de la oficina.

Los acabados de los baños son los siguientes:



- Pavimento porcelánico.
- Revestimiento de paredes con cerámica porcelánica.
- Falsos techos de cartón yeso, integrando iluminación de diseño tipo LED. Pintados con pintura plástica.
- Encimera de Silestone modelo Blanco Zeus.
- WC suspendido modelo Dama Compacto de la casa ROCA
- Urinario en baño de caballeros, modelo Euronet de la casa ROCA
- Lavabo de sobre encimera modelo Square inspira de la casa ROCA.
- Grifería monomando de caño alto de la casa GROHE
- Espejo adherido a la pared (articulado en baño minusválidos).
- Puertas lacadas en blanco.

SÓTANOS DESTINADOS A APARCAMIENTO

Puerta metálica de acceso para vehículos, de accionamiento automático, con emisores de radioondas individualizados. Acceso para usuarios a través de la escalera y el ascensor.

Pavimento de hormigón acabado fratasado y acabado con pintura de resina, especial para tráfico rodado. Señalización y numeración de las plazas pintadas sobre el pavimento. Muros perimetrales y pilares acabados pintados.

Instalaciones de ventilación, extracción de humos, detección contra incendios y alumbrado de emergencia.

Iluminación de LED.

ACABADOS INTERIORES OFICINAS

PAREDES Y TECHOS

Paredes enyesadas y pintadas con pintura plástica de primera calidad.

Pavimento técnico registrable formado por placas de 60 x 60 cm, núcleo aglomerado encapsulado con chapa de acero galvanizado, con estructura portante formada por pedestales regulables, para recibir posteriormente el pavimento de acabado (no se coloca el pavimento final).



Falso techo metálico acústico microperforado, formado por placas metálicas de gran formato (120 x 30 cm) soportado con perfilera oculta con sistema clip-in. Luminarias LED de igual formato a las placas metálicas para su fácil sustitución y adaptación según necesidades.

INSTALACIONES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Las oficinas disponen de un cuadro eléctrico con varios circuitos. El cuadro permite dejar activos los usos permanentes de los diferentes circuitos.

Con focos de iluminación **LED** de bajo consumo de luz cálida empotrados en los falsos techos.

La distribución interior de puestos de trabajo se realizará por el arrendatario bajo el suelo técnico.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de suministro de agua con tubos de polietileno reticulado, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.

La instalación está realizada con llaves de paso en todas las zonas húmedas.

Toda la red de saneamiento está realizada con tubos de PVC.

CLIMATIZACIÓN

Climatización por aire (frío y calor) con bomba de calor de alta eficiencia energética (bajo consumo), marca **DAIKIN**.

La máquina exterior de clima o condensadora se instala en el espacio reservado en cubierta.

En el interior de las oficinas se impulsa el aire por difusores situados en el falso techo. En cada planta se ubican dos máquinas interiores para poder sectorizar la planta en dos zonas. Cada planta tiene una máquina exterior y cuatro máquinas interiores independientes.

La unión entre la unidad exterior y la interior se ejecuta mediante tubería de cobre frigorífico de sección reducida, que discurre horizontalmente por el falso techo y verticalmente hasta la cubierta, aislado térmicamente.

Termostato programable de pared con pantalla LCD.



TELECOMUNICACIONES

Caja de telecomunicaciones en la entrada de las oficinas, para que a través del suelo técnico se realicen las derivaciones y las tomas de datos que desee el cliente.

Se prevé instalación de **FIBRA ÓPTICA** en el armario RACK de centralización de comunicaciones.

CERTIFICACIÓN SOSTENIBLE LEED GOLD



La Dirección Facultativa de la obra se reserva la posibilidad de introducir, cambiar o modificar tanto la distribución como los materiales a emplear en la construcción, ya sea por motivos técnico o por falta o demora en el suministro del material por parte del fabricante y/o distribuidor manteniendo en todo caso una calidad similar.