



INMOMIRO

SINCE 2000

DOCTOR VALLS

MEMORIA DE CALIDADES

Carrer del Doctor Valls, 20
08041 BARCELONA



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- Promoción de obra nueva de 3 viviendas (una por planta):
 - Dúplex en planta baja de 150 m² con jardín de 30 m²
 - Vivienda en planta primera de 101 m² con balcón exterior a calle y terraza de uso privativo en la cubierta del edificio de 41 m².
 - Vivienda en planta segunda de 101 m² con balcón exterior a calle y terraza de uso privativo en la cubierta del edificio de 46 m².
- **Normativa:** Cumplimiento con la Ley de Ordenación de Edificación (LOE) y Código Técnico de Edificación (CTE).
- **Máxima Eficiencia energética:** Calificación energética A para emisiones y consumo de energía, con soluciones activas y pasivas.
- **Materiales sostenibles** seleccionados para la construcción.



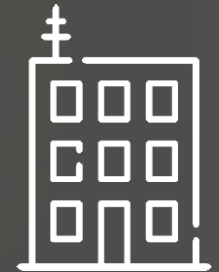
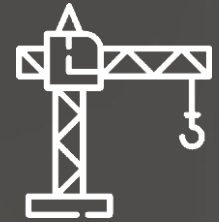
ZONAS COMUNES

- Pavimentos, escaleras y zócalos de gres porcelánico.
- Paredes con aplacado de gres porcelánico y pintura o espejo según diseño.
- Videoportero electrónico.
- Ascensor electromecánico hasta planta cubierta.
- Cubierta plana transitable con pavimento cerámico y sistema invertido de aislamiento.
- Ventilación mecánica, detección y extinción de incendios.
- Iluminación LED con sensores de movimiento



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

- Cimentación de zapatas aisladas o profundas de hormigón armado según proyecto
- Muros pantalla perimetrales con acabado de fresado mecánico irregular.
- Estructura de pilares y losas macizas de hormigón armado.
- Fachada principal con combinación de aplacado cerámico y mortero monocapa, con aislamiento de lana de roca y cámara de aire; fachada posterior y patio con acabado similar.
- Barandillas de varillas verticales de hierro pintado negro.
- Ventanas y balconeras de aluminio gris oscuro con rotura de puente térmico y doble acristalamiento para aislamiento térmico y acústico.
- Persianas motorizadas con cajón exterior para reducir puentes térmicos y acústicos.



ACABADOS INTERIORES Y EQUIPAMIENTO VIVIENDAS

- Tabiques entre viviendas en gero de 15 cm
- Tabiques de separación interior en placa de yeso con aislamiento de lana de roca, falso techo de yeso laminado en toda la vivienda, ambas soluciones para asegurar el máximo aislamiento térmico y acústico.
- Paredes y techos pintados en blanco .
- Parqué laminado AC5 con zócalo lacado blanco en toda la vivienda y gres porcelánico en zonas húmedas.
- Aislamiento acústico con lámina de polietileno y mortero de 5-6 cm para reducir ruidos por impacto.
- Pavimento de gres en balcones y terrazas.
- Puerta de entrada blindada lacada blanca con cerradura de tres puntos y mirilla.
- Puertas interiores de hoja rayada en blanco nieve y manetas en acero inoxidable.



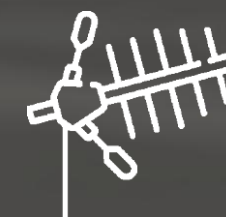
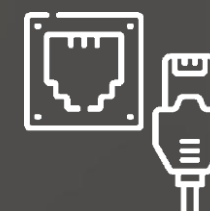
ACABADOS INTERIORES Y EQUIPAMIENTO

- o **Cocinas** abiertas con armarios modulares de puertas lacadas y tiradores de uñero encastrado con sistema de freno en cajones y puertas.
- o **Encimera** de porcelánico de 1,2 cm de grosor en blanco y aplacado frontal.
- o **Fregadero** de acero inoxidable con grifo monomando cromado.
- o Placa de inducción, horno eléctrico y extractor y espacio para nevera, lavavajillas y lavadora.
- o **Baños** con pavimento de gres porcelánico, paredes revestidas con baldosas cerámicas, falso techo pintado blanco y sistema de extracción forzado.
- o **Lavabos** de porcelana blanca suspendidos o sobre mueble, griferías monomando cromadas y espejo.
- o **Sanitarios** de porcelana blanca.
- o **Plato de ducha** de resina mineral blanca.



INSTALACIONES

- **Instalación** de 9,20 kW de potencia máxima, cuadro de mando con protección de circuitos y mecanismos automáticos de seguridad.
- **Interruptores y enchufes** color negro.
- **Llaves de paso independientes** en cuartos húmedos (cocinas y baños)
- **Tomas de agua** para lavavajillas y lavadora.
- **Armarios de centralización de conexiones** (TV, voz, datos).
- **Antena** colectiva TDT/DAB/FM.
- **Cableado** de fibra óptica, coaxial y par trenzado para servicios de telefonía e internet.
- **Tomas de TV-SAT y fibra óptica** en sala de estar y dormitorios.
- **Videoportero electrónico** en color



INSTALACIONES

- o Sistema de aerotermia con bomba de calor para climatización y ACS reduciendo emisiones de CO2 y favoreciendo el ahorro energético.
- o Unidad interior en vivienda, fan-coil en falso techo del WC, y unidad exterior independiente en cubierta.
- o Distribución de aire por conductos con rejillas en cada estancia.
- o Sistema de microventilación en ventanas y balcones.
- o Extracción de aire a través de extractores individuales en baños.
- o Iluminación con ojos de buey led empotrados en el falso techo y aplique de pared en terrazas privadas.
- o Punto de luz sobre mesa del comedor y en dormitorios (sin lámpara incluida).

