



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.



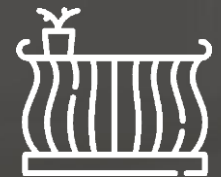
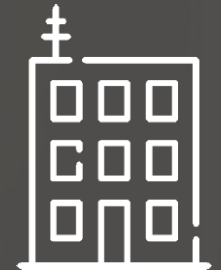
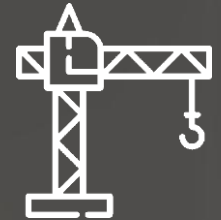
ZONAS COMUNES

- 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.



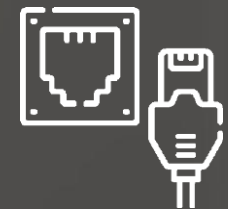
ACABADOS INTERIORES Y EQUIPAMIENTO

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

