



ARC es una promotora inmobiliaria en Barcelona. Consideramos indispensable el uso de una estructura propia en las siguientes áreas: estrategia de inversión, análisis de mercado, búsqueda de proyectos, gestión de construcción y de costes, diseño de viviendas y gestión de marketing y ventas.

www.arc-properties.com



1. EDIFICIO



ESTRUCTURA

El proyecto comprende la adecuación estructural del edificio original para permitir la nueva distribución interior.

La estructura del edificio original se organiza mediante forjados unidireccional sobre jácenas de canto y pilares de hormigón armado.

El proyecto contempla el cambio de ubicación de los núcleos de escalera y ascensor, y por tanto estos se resuelven con una nueva estructura de hormigón armado.

CUBIERTAS

Las cubiertas son nuevas y garantizan un alto aislamiento térmico a los efectos de garantizar el grado de eficiencia energética prevista, así como la total impermeabilidad.

Para ello se ejecutarán cubiertas invertidas, compuesta por hormigón celular para la formación de las pendientes, lámina asfáltica totalmente adherida a la anterior sin coincidir juntas, lámina separadora, aislamiento térmico de poliestireno extruido, capa anti-punzonamiento, geotextil y acabado según cubierta.

Dichos acabados variarán dependiendo de su carácter, sean estas transitables o de mantenimiento.



FACHADAS

La fachada del edificio será una fachada ventilada de Piedra Natural de Mármol Nora Beige montada sobre subestructura de aluminio estructural.

Se ha optado por este sistema para lograr un comportamiento térmico adecuado de la envolvente y garantizar así la eficiencia energética del edificio.

En cuanto a su definición formal la fachada consta de un basamento en planta baja compuesto por huecos acristalados, la puerta de acceso al hall y un cerramiento de lamas verticales para la puerta del aparcamiento.

El resto de la fachada se desarrolla conforme a la composición de huecos y macizos, con tendencia a la verticalidad, a los efectos de maximizar la iluminación natural y las visuales interior-exterior.

Las ventanas son balconeras con carpintería de primera calidad y rotura de puente térmico. Además cuentan para el control solar y la privacidad con persiana de librillo con estructura de metal y lamas de madera y barandilla de cristal.



FACHADAS



Piedra Nora beige

Piedra nora beige acabado apomazado 32 sobre cell y estructura de fachada ventilada



Natural Stone

Revestimiento de piedra

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de las ventanas es de aluminio acabado lacado con rotura de Puente térmico, de apertura corredera. El acristalamiento de las ventanas será de tipo "Climalit" con cámara para asegurar un buen comportamiento térmico de la envolvente.

Estará compuesto de vidrio laminar formado por dos lunas de 6 mm de espesor con interposición de lámina de PVB Butiral de polivinilo transparente y acústico, cámara de aire de 16 mm. con gas argón, y vidrio laminar formado por dos lunas de 6 mm. de espesor con interposición de lámina de PVB Butiral de polivinilo transparente.

La protección solar se realiza mediante persianas de librillo de lamas horizontales fijas de madera. Las barandillas de las balconeras son de cristal. En planta 7 y 8, la protección solar se realiza mediante persianas tipo gradhermetic.

En las fachadas de patios interiores, las barandillas son metálicas. El control solar de las salas que dan a este espacio se hará mediante screens opacantes.

En la fachada posterior, en patio interior de manzana, las barandillas son de cristal. El control solar de las salas que dan a este espacio se hará mediante screens opacantes.



CARPINTERÍA EXTERIOR



Persianas

Elementos de madera



Doble acristalamiento de aluminio

Aislamiento térmico

2. INTERIORES DE LA VIVIENDA



TABIQUES Y AISLAMIENTOS

Las compartimentaciones interiores verticales, se realizarán mediante elementos cerámicos en las particiones entre unidades o entre unidad y zonas comunes.

Las compartimentaciones interiores de cada unidad se realizarán mediante cerramientos de yeso laminado con aislamiento acústico interior mediante lana de roca de alta densidad, y montado sobre bandas elastoméricas en todo su perímetro a los efectos de garantizar el buen comportamiento acústico.

Para los locales húmedos como baños y cocinas se utilizarán placas impregnadas (hidrófugas) a los efectos de garantizar la durabilidad de los cerramientos.

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas de acceso a las viviendas estarán blindadas, y serán posteriormente revestidas en madera, y con cierre de tres puntos.

Las puertas interiores estarán acabadas en lacado en blanco mate y/o revestidas en madera.

Y los armarios estarán lacados en blanco y/o revestidos en madera, en línea con el resto de la carpintería.

PAVIMENTOS

Dependiendo de la estancia y de la tipología de acabado los pavimentos serán los que se detallan a continuación:



PAVIMENTOS PRINCIPAL & PENTHOUSE



Pavimento piedra titanio gris

Piedra Titanio Cotton de Tino acabado flameado e:2cm con despiece a junta continua
(Cocina, Sala, Pasillos y Terrazas > Principal & Penthouse)



Pavimento de parket de madera de roble gris

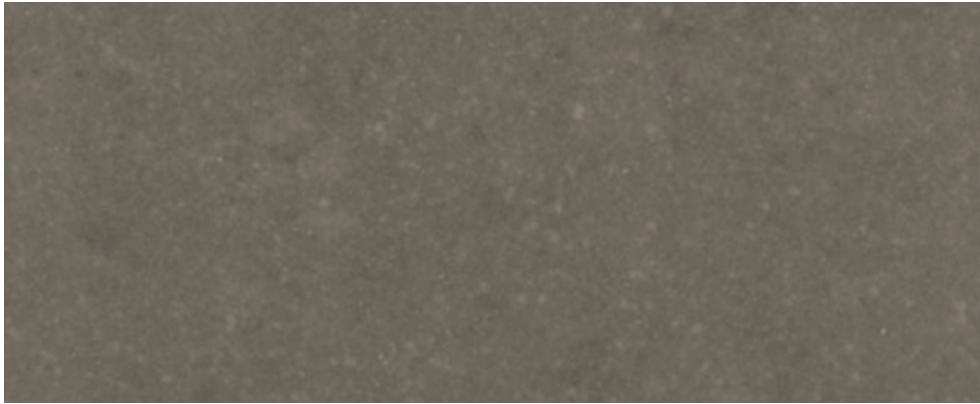
(Habitaciones > Principal & Penthouse)



Mármol Blanco Carrara

(Baño, Cabinas de Baños y Aseo > Principal & Penthouse)

PAVIMENTOS FRONT & BACK UNITS



Pavimento porcelánico gris

Porcelánico taupe granity colectiu MT (natt natural) de Feri & Masi purever tiles, e:1 cm borada color igual a pieza con despice a junta continua (Cuarto de Plancha > Principal)



Pavimento de parket de madera de roble natural

ROBLE FUSSION AL ACEITE o similar acabado natural barniz ecológico al agua 8 capas + brush, lama e:1,5cm a=12cm l=máx., encolado sobre recrecido suelo radiante (Cocina, Sala, Habitaciones > Front and Back Apartment)



Mármol Blanco Carrara

(Cabinas Baño, Baños y Cocinas > Front and Back Apartment)

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS - PRINCIPAL & PENTHOUSE



Revestimiento de madera de roble teñida

Madera de roble teñida color café con barniz incoloro mate (Pasillos y Cocina > Principal & Penthouse)



Mármol Blanco Carrara

(Baño y Aseo > Principal & Penthouse)

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS - FRONT & BACK UNITS



Revestimiento de madera de roble natural sobre rastreles

Panelado de madera roble natural sobre rastreles con barniz incoloro mate (Pasillos, Cocina y Baño > Front and Back Apartment)



Mármol Blanco Carrara

(Baño, Cocina y Aseo > Front and Back Apartment)

MOBILIARIO DE COCINAS Y EQUIPAMIENTO

Las cocinas estarán equipadas con mobiliario de la prestigiosa marca alemana Bulthaup, con los estándares de su Modelo B3 en diferentes acabados según la tipología.

Las encimeras serán de piedra natural.



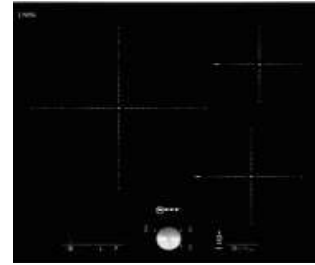
MOBILIARIO DE COCINAS Y EQUIPAMIENTO



Grifería monomando BLANCO Eloscope-F-II



Grifería monomando BLANCO-LINUS-S
(para cocina V.04.2)



Placa inducción NEFF T46TS31N0



Placa inducción
NEFF
N43TD20N0
(para cocina
V.04.2)



Microondas NEFF
C17WR00N0
Horno NEFF
B27CR22N1



Frigorífico-congelador NEFF KI5862F30



Vinoteca GAGGENAU RW 404 261
(para cocina V.04.2)



Vinoteca GAGGENAU RW 424 260



Campana integrada NOVY PURE'LINE 821
(para cocina V01)



Campana de techo NOVY PURE'LINE 6831
(para cocina V04.2)



Lavavajillas NEFF S717T80Y0E



Campana de techo NOVY PURE'LINE 6831
(para cocina V04.2)



Lavavajillas NEFF S51M65Y0EU
(para cocina V.04.2)

BAÑOS

SANITARIOS Y GRIFERIA

Los sanitarios serán de la marca Duravit, en el caso del WC será de tipo suspendido con cisterna de descarga empotrada. La grifería será de la marca CEA.

Las duchas serán de piedra natural.

El plato de ducha, la bañera y los lavamanos son de Marmol Carrara hecho in situ.



3. INSTALACIONES



CLIMATIZACIÓN

La climatización de cada vivienda se realizará con un sistema de la marca DAIKIN (o similar), basado en una bomba de calor de alta eficiencia energética, con distribución mediante conductos.

Para la impulsión y el retorno en las viviendas se plantearán rejillas continuas y difusores lineales.

La calefacción en cada vivienda se realizará mediante de suelo radiante, con regulación mediante termostatos.

AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

La producción de ACS se llevará a cabo mediante caldera, con una instalación formada por placas solares, acumuladores centralizados en cubierta intercambiador de placas y termo eléctrico de capacidad según número de habitaciones.

Este sistema garantiza el máximo confort y economía del usuario, compatible con el máximo ahorro energético y la protección del medio ambiente.



FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Se realizará una acometida y una centralización de contadores para todo el edificio, la cual estará ubicada en la planta sótano y, desde ahí, se realizarán las derivaciones individuales en cada vivienda.

La red de distribución se realizarán con polipropileno en las zonas comunes y montantes y de polietileno WIRSBO-PEX en el interior de la vivienda.

Las tuberías se aislarán en todo su recorrido, para garantizar la eficiencia energética y la durabilidad de la instalación.

Las bajantes de pluviales como de fecales se harán con tuberías de polipropileno tipo POLOKAL. Las válvulas de ventilación de los bajantes serán de la marca Wavin modelo STUDOR MAXIVENT.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Cada suministro eléctrico dispondrá de un cuadro Eléctrico (con protecciones IGA e ICP de cabecera) a partir de donde se protegerá y subdividirá para las diferentes zonas y servicios de referencia.

Las viviendas tendrán un grado elevado de electrificación tanto en puntos como en mecanismo para su accionamiento y control.

Se dotará a todas las unidades con instalación receptora de captación de radiodifusión sonora y televisión digital terrestre, y pre instalación para posterior instalación de televisión por satélite.

Instalación de video-portero automático.



4. ZONAS COMUNES



ASCENSOR

Se instalará ascensor de primera marca (Thyssenkrupp o similar) con paradas en todas las plantas, y comunicación directa con el acceso y la planta de parking y trasteros.

Las puertas de cabinas serán automáticas, tendrán detección de sobrecarga y conexión telefónica en caso de emergencia. Dispondrá de sistema eléctrico de rescate que permite la evacuación a falta de corriente eléctrica.

Además incorpora un sistema de comunicación bidireccional con un centro de control.

La máquina tendrá un motor con baja emisión acústica, de modo tal que los niveles de ruido existentes sean prácticamente inapreciables por el usuario.



GARAJES

Para el movimiento de los vehículos en los espacios de garaje se ha previsto un monta-coches de la marca Omer o similar.

Y para facilitar la maniobra de aparcamiento una plataforma giratoria en cada planta, de la marca Omer o similar.

El garaje contará con una central de detección de incendios analógica de la marca NOTIFIER.

La puerta del aparcamiento será metálica en acabado esmaltado y telecomandada. El garaje contará con extintores portátiles y alumbrado de emergencia, bocas de incendio, detección de CO, detección termo velocimétrica, detección de humo, pulsadores y alarma.

TRASTEROS

La planta sótano dispone de una zona destinada a trasteros (13 trasteros), los cuales disponen de sistema de ventilación, extintores portátiles y alumbrado de emergencia, bocas de incendios, detección óptica y alarma.



VESTÍBULO Y RELLANOS



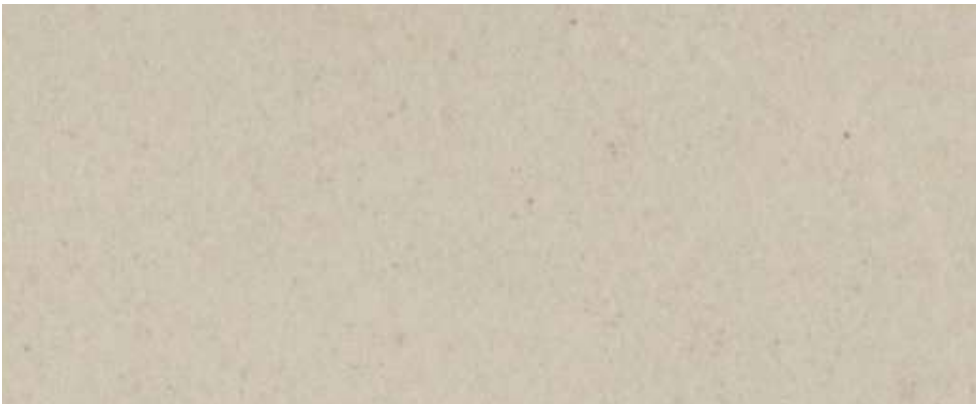
Revestimiento porcelánico blanco/crema

Porcelánico snow granity colectiun MT (natt natural) de Feri & Masi purever tiles, e:1cm borada color igual a pieza con despiece a junta continua.



Revestimiento de madera de iroco sobre rastreles

Madera de iroco tratado a la lejía.



Pavimento y revestimiento porcelánico blanco/crema

Porcelánico snow granity colectiun MT (natt natural) de Feri & Masi purever tiles, e:1cm borada color igual a pieza con despiece a junta continua.



Pavimento piedra Nora beige

Piedra nora beige acabado apomazado 32 sobre cell y estructura de fachada ventilada

VESTÍBULO Y RELLANOS



Revestimiento piedra caliza pietra di brera. Paredes

Piedra caliza color crema homogénea, e:2cm Pietra di Brera, sin fósiles ni manchas.
Acabado apomazado satinado.



arc-properties.com
T. +34 934 182 672
info@arc-properties.com
Rambla de Catalunya 52, Principal 2ª
08007 Barcelona

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose ARC Properties la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.