



AC GRUPO

/ MEMORIA DE CALIDADES

# Edificio Lyon

C/ Av. Barbera, 160  
Sabadell

## / ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado garantizada por organismo de control técnico homologado (OCT).

Canto de 30+5 cm, de HA-25/B/20/Ila280L/m<sup>2</sup>  
Armaduras de 21Kg/m<sup>2</sup> hacer B-500- S. Reticular de 85X85 cm, con casetones de hormigón de 70X23X28 cm, ancho de nervio de 15 cm. Malla de capa de compresión ME-B-500-T de 0,5 mm de 20X20 CM. Armado básico inferior de 10 X 16 por nervio.

## / FACHADA

### **Fachada exterior:**

Fachada acabada en revoco, colocada sobre pared de ladrillo cerámico tipo " gero " de 29X14X9 cm. Con mortero

### **Fachada interior:**

Con aislamiento térmico según especificaciones de CTE y trasdosado interior de tabique con placa de yeso laminado de 15 mm sobre estructura de perfiles metálicos galvanizados de 46 mm y panel de lana de roca en interior.

## / CUBIERTAS

Cubiertas planas transitables, compuesta de barrera de vapor con pintura de oxiasfalto, lamina de polietileno, densidad 2,5 Kg/m<sup>2</sup>, doble placa de aislamiento de 8 cm de ancho total densidad 30 Kg/m<sup>3</sup> colocada a romper juntas. Formación de pendientes con hormigón celular de 12 cm con capa de mortero M-40 de 3 cm, lamina EPDM de 1,5 mm y capa de polietileno termo soldado densidad 65 gr./m<sup>2</sup>.

En terrazas y zonas privadas estarán acabadas en gres porcelánico color claro de 20X30 cm, aprox. Colocado con cemento cola para exteriores.

## / CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio color gris oscuro con rotura de Puente térmico Uw hasta 1,4W/m<sup>2</sup>K, con marco de 55 mm con acristalamiento de 28 mm, y con cierre de 3 puntos, tiradores y accionamiento.

Balconeras correderas en salón con clasificación de permeabilidad 3, estanquidad 7ª y resistencia al viento C5.

Persianas en toda la vivienda elevables, color similar a la carpintería. Con pulsadores de cierre y abertura con mecanismos en pared.

Acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire según CTE y mapa de ruido de la ciudad de 28 mm.

## / ZONAS COMUNES DE ESCALERA

Los portales se realizarán con cerramientos en cristal transparente anti vandálico y erajes de acero inoxidable, con portero automático y cámara.

Paredes y techo estarán acabados con yeso y pintados en colores neutros.

Suelo con piezas de gres porcelánico o similar, en combinación de color, colocado con mortero de pasta blanca, Paredes pintadas con pintura plástica de alta resistencia, y leds de luz cálida de 2400 lúmenes en techo y paredes.

## / ASCENSOR

Ascensor eléctrico sin sala de máquinas, con velocidad de 1.0 m/s, con acabados de puertas de cabina en acero inoxidable cepillado interiores y exteriores, con pulsador mecánico digital, bajo los requerimientos y estándares de la EN81-20 y EN81-20 con suelo en cabina de granito color gris.

Capacidad para 6 personas y carga máxima de 450 Kg.

## / TABIQUERÍA INTERIOR

### Distribución interior:

Tabiquería formada por una placa de pladur de 15mm de espesor, atornillada a cada lado de una estructura de acero galvanizado de 48mm de ancho, y aislamiento de lana de roca de 50mm de espesor en su parte central.

### Separación entre viviendas:

Doble estructura con perfil de chapa de acero galvanizado de 48 mm. De ancho, dos placas de yeso laminado de 15 mm con estructura de acero galvanizado y aislamiento de lana de roca de 50 mm de espesor, en su parte central con placa de yeso laminado, chapa de acero galvanizado anti intrusión y cámara de aire.

## / CARPINTERÍA INTERIOR

### Puertas interiores:

Puertas de 2,10 cm de altura libre, en acabado lacado blanco, dotadas de junta de estanquidad con ( burlete de goma ). Manetas de apertura en aluminio.

Sistema de cierre a base de picaporte simple, con cierre.

Incorporación de sistema de ventilación "air-in".

### Puerta de entrada:

Hoja blindada, acabado igual en puertas interiores. Cerradura de Seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla.

## / PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

### Pavimentos:

Parquet laminado sobre plancha nivelada de mortero celular, y lamina fonpex .

Cocina acabada en gres porcelánica, colocado con cemento cola, sobre base de mortero.

Suelos y paredes de baños acabos con gres porcelánico, colocado con mortero adhesivo de tamaño 44X66 o 40X40 cm aprox, en color claro.

Terrazas con gres porcelánico o similar colocado con mortero adhesivo para exteriores, color claro.

### Revestimientos:

Acabado en pintura plástica blanca lisa en salón, habitaciones y zonas de paso. En baños gres color neutro de 33X3X100 y 33X66 cm.

### Falso techo:

Falso techo continuo de yeso tipo pladur laminado en toda la vivienda y desmontable en el baño con máquina de climatización.

## / EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina totalmente amueblada en madera formica blanca, con tiradores de acero con encimera y frontal de pasta de resinas o similar.

Horno empotrado de acero inoxidable por el exterior y acero esmaltado en la cavidad, 4 funciones: cobre, solera, grill total y grill eco, indicador luminoso de funcionamiento, mandos giratorios redondos, incluye una bandeja esmaltada y una parrilla profesional, volumen útil de 71 L, luz interior, y potencia eléctrica de 2.800 W.

Placa de inducción negra de 60 cm, con 4 zonas de cocción por zona, programable, alarma, con desconexión anti-olvido de la placa, función de bloqueo de Seguridad para niños. Potencia eléctrica de 6.600 W.

Campana integrable de 60 cm de ancho en acero inoxidable, con control mecánico, bombillas halógenas, con 3 potencia de extracción 24 m<sup>3</sup>/h, potencia sonora en potencia máxima: de 63db (A). Filtros de aluminio multicapa que pueden lavarse en lavavajillas. Incluye válvula anti retorno.

Fregadera de acero inoxidable empotrada de uno o dos senos encastados en encimera.

Grifería mono mando cromada con cartucho cerámico, aireador y caudal de 0,2 l/s.

## / EQUIPAMIENTO DE BAÑO

### **Baño suite:**

Inodoro y lavabo de porcelana vitrificada, ducha con base de resinas o similar, encimera de porcelana blanca o similar con uno o dos senos encastados, y muebles de baño con espejo.

### **Baño habitaciones:**

Inodoro y lavabo de porcelana vitrificada, ducha con base de resinas o similar, encimera porcelánica blanca o similar con un seno encastado, con espejo.

Ducha con cierre de vidrio.

Grifos mono mando Roca con cartucho de disco cerámico.

## / SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria ( ACS ) mediante unidades partidas de bomba de calor Aero térmica de alta eficiencia energética.

Unidad exterior de chapa de acero galvanizada y pintada, compresor scroll herméticamente sellado, control de capacidad controlada por invertir, refrigerante R-410 A, intercambiador de placas y ventilador helicoidal, capacidad frigorífica y calorífica según proyecto.

Unidad interior hidrokkit integrada con depósito acumulador de 180 l, carcasa de plancha metálica revestida de color blanco dimensiones 1.732 mmX 600 mm X761 mm (AlxAnxF) intercambiador de acero inoxidable, bomba de motor de CC controlada por invertir, caudal de calefacción de 25 l/min y refrigeración de 25 l/min, nivel de presión sonora 26 dB.

Fan-coil de techo sin envolvente, con motor EC invertir. Nivel de ruido bajo.

Red de conductos de aire con panel rígido de alta densidad de lana de vidrio de 25 mm de espesor, revestido por la cara exterior con una lámina de aluminio reforzado con papel kraft y malla de vidrio, que actúa como barrera de vapor y por la cara

interior, con una lámina de aluminio reforzada con papel kraft.

Rejillas de difusión en aluminio esmaltado de color blanco.

## / ILUMINACIÓN I MECANISMOS

Downlights fluorescentes en cocina y LED's en baños con led's, luz calida de 2.400 lumens de alta duración. Mecanismos en pared color blanco de 7 mm.

Preinstalación en todas las estancias, cable eléctrico interior falso techo.

## / ELECTRICIDAD

Electrificación elevada de 9,2 KW en cada vivienda.

Cuadro general de distribución empotrado con protección contra sobre tensiones, magneto térmico y diferencial.

Puntos de alumbrado y tomas de enchufe (16 A 2p+T) en todos los recintos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

## / TELECOMUNICACIONES

Captación de señales de radiodifusión y TV (RTV), DAB/FM/TDT, mediante antenas colectivas instaladas en mástil adosado a la cubierta.

Acceso de fibra óptica hasta Punto de Acceso Usuario (PAU).

Acceso de cable coaxial para Servicio de telecomunicaciones de banda ancha por cable hasta PAU.

Tomas de radiodifusión y TV (RTV) en todas las estancias, distribución mediante cable coaxial en estrella desde el Punto de Acceso Usuario (PAU), ubicado en la entrada de la vivienda.

Tomas de previsión de televisión de banda ancha por cable (TBA) en salón y dormitorio principal, mediante cable coaxial.

Tomas de banda ancha y telefonía en salón, cocina y todas las habitaciones mediante cable UTP categoría 6 desde PAU.

Video portero electrónico para acceso a vivienda con pantalla en color, audio manos libres full-dúplex y mandos con tecnología táctil.

## / FONTANERÍA

Instalación de agua sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico, agua fría y caliente con llave de paso central, y grifos de cierre en todos los baños de la vivienda.

Desagües de baños y cocina con bajantes de pvc diámetro según distribución.

## / ENERGÍAS RENOVABLES Y SOSTENIBILIDAD

Producción del 70% de la demanda de agua caliente sanitaria (ACS) mediante energías renovables de acuerdo con la normativa vigente a través de placas solares, colocadas en zona común.

El proyecto incorpora los criterios de eco eficiencia y sostenibilidades requeridas por la Normativa Vigente relativas al agua, energía, materiales, sistemas constructivas y residuos.

Clasificación energética clase B.

## / NOTA

Si llegado el momento de la obra surgiera algún imprevisto de tipo técnico, de suministro u otro tipo que afectara a alguno de los materiales o referencias citadas en la presente memoria, la Promotora podrá efectuar los cambios oportunos.

Las infografías y maqueta de la promoción son meramente informativas y no tienen valor contractual, las mismas están sujetas a las modificaciones no sustanciales que determine la dirección facultativa.

Toda la información regulada en el R.D. 515/89, se encuentra a disposición de los compradores.





**AC GRUPO**

Teléfono: **938 804 832**

Email: **ventas@acgrupo.es**

Carretera de Rubí, 88. Edificio Can Castanyer, 2º planta, Sant Cugat del Vallès, ( Barcelona )

 [www.acgrupo.es](http://www.acgrupo.es)