



  
**Edifici Jumberca**  
BADALONA

Memoria de Calidades  
Edifici Jumberca · Badalona

**corp**

## Sistemas técnicos del edificio

### Estructura

- Estructura de hormigón armado garantizada por organismo de control técnico homologado.

### Fachada

- Fachada de fábrica de ladrillo cara vista, tomado con mortero de c.p., revocada y pintada.
- Trasdosado interior de tabique de yeso laminado con aislamiento de lana de roca.

### Cubiertas

- Cubiertas planas transitables en zonas comunitarias acabadas con gres y clasificación con grado de resbaladidad 3.
- En terrazas y zonas privadas estarán acabadas en gres porcelánico, tomado con mortero adhesivo para exteriores y grado antideslizante 3.

### Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio bicolor con rotura de puente térmico:
- Persiana enrollable de aluminio en salón comedor y habitaciones.
- Acristalamiento de doble vidrio y cámara de aire según CTE y mapa de ruido de la ciudad.

### Ascensores

- Ascensores eléctricos sin cuarto de máquinas.
- Capacidad para 6 personas, (450kg).
- Velocidad 1 m/s.
- Puertas interiores y exteriores automáticas de acero inoxidable.

### Tabiquería interior

- Distribución interior: con tabiquería seca de placa de yeso laminado.
- Separación entre viviendas: doble estructura con perfil de chapa de acero galvanizado de 48 mm de ancho, dos placas de 13 mm de yeso laminado, chapa de acero galvanizado antiintrusión y placa de yeso laminado entre las dos estructuras. Aislamiento de lana de roca de 50 mm de espesor en ambas estructuras.

### Fontanería

- Instalación de agua fría y caliente sanitaria con tubo de polietileno reticulado con aislamiento térmico según Código Técnico de la Edificación (CTE) y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Se instalará agua fría y caliente en cocinas y baños.
- Instalación de grifo de agua fría y caliente para lavavajillas y lavadora.
- Llave de corte general y en todas las dependencias húmedas.

### Electricidad

- Electrificación elevada de 9.2 kW en cada vivienda.

- Cuadro general de distribución en ejecución empotrada dotado de protecciones contra sobretensiones, magnetotérmica y diferencial.
- Puntos de alumbrado y tomas de enchufe (16 A 2p+T) en todos los recintos según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

### Telecomunicaciones

- Captación de señales de DAB/FM/TDT, mediante antenas colectivas instaladas en mástil adosado a la cubierta.
- Acceso de fibra óptica hasta el punto de Punto de Acceso Usuario (PAU) situado en el interior de la vivienda.
- Acceso de cable coaxial para servicio de telecomunicaciones de banda ancha por cable hasta PAU.
- Acceso de los servicios de telefonía disponible al público (STDP) hasta PAU.
- Tomas de Radiodifusión y TV (RTV) en todas las estancias, distribución mediante cable coaxial en estrella desde Punto de Acceso Usuario (PAU), ubicado en la entrada de la vivienda.
- 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.
- Videopuerto electrónico para acceso a vivienda con pantalla de color, audio manos libres full-duplex y mandos con tecnología táctil.

## **Garaje**

- Pavimento de hormigón fratasado con polvo de cuarzo y plazas marcadas.

## **Trastero**

- Puertas metálicas RF.
- Paredes revocadas y pintadas.

## *Sostenibilidad y eficiencia energética*

### **Aislamiento térmico**

- Aislamiento térmico por el interior con lana de roca según CTE.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire en ventanas y balconeras.

### **Protección solar**

- Colocación de persianas en zonas comedor y habitaciones.

### **Sistema de climatización y producción de agua caliente**

- Sistema integrado de refrigeración, calefacción y agua caliente sanitaria mediante unidad partida de bomba de calor de alta eficiencia energética.
- Rejillas de difusión en aluminio esmaltado color blanco.

## **Energías renovables y sostenibilidad**

- Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante energías renovables de acuerdo a la normativa vigente.
- El proyecto incorpora los criterios de ecoeficiencia y sostenibilidad que requiere la normativa vigente relativa a agua, energía, materiales, sistemas constructivos y residuos.

## **Iluminación**

- Luminarias de bajo consumo.
- Detectores de presencia en servicios comunes.

## **Clasificación energética**

- Clasificación energética en tramitación, estimada clase C.

## **Ahorro de agua**

- Griferías de bajo consumo de agua.

## **Saneamiento**

- Redes separativas de pluviales y fecales.

## *Acabados y equipamientos*

### **Carpintería interior**

- Puertas interiores:
  - Acabado en lacado blanco, dotadas con junta de estanqueidad (burlete de goma).
  - Sistema de cierre a base de picaporte simple,

con condena en baños y aseo.

- Incorpora el sistema air-in de ventilación.
- Modelo puerta: acabado lacado blanco.
- Modelo maneta: MA 2000-L.

- Puerta entrada:
  - Hoja blindada, acabada igual puertas interiores.
  - Cerradura de seguridad de 3 puntos, tirador y mirilla.

## **Pavimentos y revestimientos**

- Pavimentos interiores:
  - En vivienda VPO: Parquet laminado AC4 de Antic Colonial, del grupo Porcelanosa, modelo Residence Vermont, Residence Iowa o Residence Roble Decape. Gres cerámico en cocina, baño común y baño suite tomado con mortero adhesivo. Modelo gres cocina: Foster light de Argenta de 45x45 cm.
  - En vivienda concertada/libre: Parquet laminado AC4. Modelo parquet: Residence Roble Decape 1L 19,3x138 cm, Residence Iowa 2L 19,3x138 cm o Residence Iowa 19,3x138 cm de Antic Colonial. Gres cerámico en cocina, baño común y baño suite, con cuerpo de pasta blanca tomado con mortero adhesivo. Modelo gres cocina: Nimbus blanco, Nimbus acero o Nimbus silver de 45x45 cm de Porcelanosa.

- Pavimento exterior: Gres porcelánico, antideslizante clase 3, en terrazas tomado con mortero adhesivo para exteriores. Modelo de gres exterior Alamo Arce de Argenta.

- Revestimientos:
  - Acabado pintura plástica lisa blanca en salón, habitaciones y zonas de paso. En baño(s): alicatado cerámico decorado tomado con mortero adhesivo.
  - Baño(s):
    - En vivienda VPO:*
      - Opción 1: Revestimiento: Camargue Perla 20x50 cm + Argens Perla 20x50 cm de Argenta. Pavimento: Foster light 45x45 cm de Argenta.
      - Opción 2: Revestimiento: Phare Gris 20x50 cm + Phare Calais 20x50 cm de Argenta. Pavimento: Phare Gris 45x45 cm de Argenta.
    - En vivienda concertada / libre:*
      - Opción 1: Revestimiento: Kingston Nacar 31,6x44,6 cm + Jamaica Nacar 31,6x44,6 cm. Pavimentos: Nimbus Silver 33,3x33,3 cm.
      - Opción 2: Revestimientos: Nast + Blanco 31,6x59,6 cm. Square Nast Dark 20x31,6 cm. Pavimentos: Nast Dark 44,3x44,3 cm.

- Falsos Techos:
  - Placa de cartón yeso en interior de viviendas. En las zonas de baños, cocinas y salas técnicas que tengan la unidad impulsora de aire acondicionado el falso techo será registrable. El resto de los techos de vivienda irán enyesados y pintados.

## Equipamientos de cocina

- Cocina:
  - Cocina amueblada con encimera y frontal de cuarzo compacto:

- En vivienda VPO: modelo mobiliario de cocina en acabado blanco, pino o wengué con tirador atornillado. Modelo encimera: Quarz gris, quarz blanco o negro zimbawe.
- En vivienda concertada/libre: modelo mobiliario de cocina en acabado blanco, pino o wengué con tirador embutido. Modelo encimera: quarz gris, quarz blanco o negro zimbawe.

- Horno:
  - Horno convencional encastrable de acero inoxidable por el exterior y acero esmaltado en la cavidad, con apertura abatible y gradas cromadas. 3 funciones: hornear, solera y grill total. Indicador luminoso de funcionamiento, mandos giratorios redondos. Bandeja plana, parrilla y luz interior. Modelo: Balay 3HB503XM.
  - Placa vitrocerámica:
    - Placa vitrocerámica negra de 60 cm. Con 4 zonas de cocción, control táctil de fácil uso, 17 niveles de cocción por zona, programable, alarma, desconexión anti olvido de la placa, función de alarma con duración de aviso regulable. Modelo Balay 3EB720LR.

- Campana:
  - Campana integrable ancho 60 cm, en acero inoxidable, con control mecánico, bombillas halógenas. 3 potencias de extracción, potencia máxima de extracción: 240 m<sup>3</sup>/h. Volumen a potencia máxima: 56 dB (A). Filtros de aluminio multicapa lavables en lavavajillas. Modelo Balay 3BT730XP.

- Fregadero:
  - Fregadero de acero inoxidable de un seno. Modelo Franke Avvenire Aix 610-34.

- Grifería:
  - Grifería monomando cromada con cartucho cerámico, aireador y un caudal de 0.2 l/s.
  - En vivienda VPO: modelo Zoom de Roca.
  - En vivienda concertada/libre: modelo Teka IN913.



## Equipamiento de baños

- Baño común:
  - En vivienda VPO: Inodoro, lavamanos con pedestal de porcelana vitrificada, espejo y bañera color blanco de chapa de acero. Modelo sanitarios: Inodoro y lavamanos Zoom, bañera Contesa de Roca.
  - En vivienda concertada/libre: inodoro, mueble bajo con lavamanos y espejo. Bañera en color blanco de chapa de acero. Modelo sanitarios: Inodoro City Eco y bañera Acore de Porcelanosa. Modelo lavamanos: mueble con sobre integrado en acabado blanco o nogal y espejo a conjunto.
- Baño suite:
  - En vivienda VPO: inodoro, lavamanos con pedestal, espejo y ducha color blanco de porcelana vitrificada. Modelo sanitarios: inodoro, lavamanos Zoom y plato de ducha Italia, todo de la casa Roca.
  - En vivienda concertada/libre: inodoro, mueble bajo con lavamanos y espejo. Ducha color blanco de porcelana vitrificada. Modelo sanitarios: inodoro City Eco y plato ducha Architect de Porcelanosa. Modelo lavamanos: mueble con sobre integrado en acabado blanco o nogal y espejo a conjunto.
  - Griferías monomando con cartucho de disco cerámico en ambos baños.

- En vivienda VPO: Modelo griferías: Zoom Roca.
- En vivienda concertada/libre: Modelo grifería lavamanos, bañera y ducha: Miniplus de Porcelanosa.

## Portales y núcleos de escalera

- Portales:
  - Pavimento granito y felpudo.
  - Paredes enyesadas y pintadas.
  - Puerta acceso de acero inoxidable y vidrio.
  - Falso techo.
  - El vestíbulo estará decorado.
- Rellanos:
  - Pavimento de granito.
  - Pasos de puerta en piedra natural.
  - Frontal de puertas de ascensor de acero inoxidable.
- Escaleras:
  - Peldaños de granito acabado pulido de 2 cm de espesor.
  - Barandilla metálica para pintar.
  - Paredes enyesadas y pintadas.



### 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, siempre y cuando la sustitución de los materiales o referencias afectadas se realice por otro de características y calidades similares o superiores.
- 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.
- En esta memoria nos referiremos a la vivienda de protección oficial de régimen precio concertado” como “vivienda concertada” y a la “vivienda de protección oficial de régimen general” como “vivienda VPO”.

corp

¿Cómo quieres vivir mañana?