



BALMES 141

## MEMORIA DE CALIDADES



### FACHADA Y ELEMENTOS COMUNES

- Rehabilitación de edificio Modernista. Recuperación de las viviendas características del Eixample, con fachada a la calle Balmes y a un patio interior de manzana típico del Eixample.
- Restauración de fachada, recuperando texturas y colores originales.
- Recuperación de estucos, molduras y esgrafiados en vestíbulo y escalera.
- Instalación de ascensor, de manera que todo el edificio y sus viviendas estén adaptadas a minusválidos. Cabina de ascensor para seis personas y con doble embarque.
- Nuevas instalaciones de agua, electricidad, gas (para las viviendas pasantes) y telecomunicaciones.
- Video portero.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpinterías exteriores a la calle Balmes nuevas de madera en color marrón oscuro por fuera y blanco por dentro (siguiendo las originales), con persianas y postigos y con vidrio-cámara con lámina anti-sónica Silence.
- Las carpinterías exteriores al patio de manzana son las originales recuperadas, en color marrón oscuro por fuera y blanco por dentro, con persianas y postigos y vidrio-cámara, con lámina anti-sónica Silence, con doble vidrio.

### CARPINTERÍA INTERIOR:

- Las puertas y ventanas lacadas en blanco.

#### ! NOTA

Las marcas y modelos pueden ser cambiados por otros siempre que sean de igual o superior calidad.

### SUELOS, PAREDES Y TECHOS

- Recuperación de las molduras de la mayoría de los techos de salas principales y colocación de molduras perimetrales nuevas imitación de las originales, en el resto de estancias.
- Trasdosados aislantes para insonorización de paramentos entre viviendas.
- El pavimento será un parqué laminado de alta resistencia sobre lámina anti-impacto rodeando los mosaicos antiguos recuperados.

### COCINAS

- Cocina equipada con armarios de alta calidad con encimeras y frontales de Silestone Blanco Zeus, vitrocerámica, campana extractora, lavavajillas, microondas y horno BOSCH y línea de luz bajo armarios altos.

### BAÑOS

- Baños con paramentos y suelo de gres porcelánico de alta resistencia, sanitarios y griferías Roca, mampara de ducha y equipados con mueble bajo el lavabo, toallero, portarrollos y espejo.

### ILUMINACIÓN, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Iluminación de toda la vivienda mediante focos empotrados de Leds, en techos (salvo en el salón y las habitaciones a la calle Balmes).
- Mecanismos de la vivienda marca y modelo Simon 27 blancos.
- Climatización mediante bomba de calor por conductos de impulsión y retorno.
- Para las viviendas pasantes, con salida tanto a la calle Balmes como al patio interior: calefacción, con caldera mixta de condensación, Saunier Duval y radiadores de aluminio Roca modelo Dubal.