



Lux Stella Maris se trata de un residencial de última generación situado en una zona céntrica tranquila del municipio de *Arenys de Mar*. Se compone de 36 viviendas divididas en dos bloques con amplios jardines y una gran piscina comunitaria.

Los apartamentos dispondrán de 1 a 4 habitaciones, con garaje, trastero, zonas exteriores y terrazas con vistas al mar y a los magníficos entornos naturales de la zona.

Memoria de Calidades

Aspectos Generales

Fachada

A nivel de diseño la fachada principal se ha dotado de una personalidad propia con un conjunto armónico de acabado de Sate color claro, barandillas metálicas de aluminio y persianas de adoquín en tonalidades de color mediterráneo, a elección de la dirección facultativa.

El cierre se realizará con aislamiento térmico, albañilería, cámara de aire y trasdosado interior de placas de cartón-yeso laminado con subestructura de acero galvanizado.

Garajes y trasteros

Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo.

Menaje vertical en pintura plástica y hormigón visto.

Puerta de garaje automatizada con mando a distancia (un mando por plaza de garaje).

Instalación de extinción y protección contra incendios e instalación de detección de CO₂ y ventilación forzada.

Trasteros con paramentos verticales con adorno de yeso y pintura plástica, dotados de punto de luz. Todos los trasteros tendrán puerta metálica con cerradura individual.

Edificio adaptado según normativa RD 1053/2014, relativa a la recarga de vehículos eléctricos

Vestibulo de entrada

Pintura plástica lisa y pavimento de mármol o porcelánico, a definir por la dirección facultativa.

Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento.

Ascensor con capacidad para 6 personas con puertas interiores en acero inoxidable.

Cerramientos interiores

Para las compartimentaciones interiores verticales, paredes y tabiques, se utilizarán placas de cartón yeso laminado apoyadas directamente sobre el recrecido.

El cierre de las paredes medianeras se realizará con pared de obra, aislamiento con lana mineral y aplacado de placas de cartón-yeso y subestructura metálica.

Carpintería y cerrajería exterior

La carpintería exterior de las viviendas será de aluminio lacado en tonalidades mediterráneas a elección de la dirección facultativa, con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara.

Persianas de adoquín de aluminio en las mismas tonalidades que las carpinterías.

Carpintería interior

La carpintería interior se realizará con puertas tipo *Block*, acabado lacado blanco, lisas y con manivelas.

Puerta de entrada tipo *Block*, acabado lacado blanco, con cerradura y bisagras de seguridad y espiera grande angular.

Instalaciones

Electricidad

Acometida eléctrica: Contador individual instalado en el vestíbulo de la finca. Se conducirá una línea suficientemente dimensionada, según informe técnico, hasta instalar la caja de protección en cada vivienda. Instalación del circuito de toma de tierra.

Derivación individual: Instalación que partirá desde la salida del contador hasta enlazar con la caja de Mando y protección de la vivienda.

Cuadro de protección de la vivienda: Irá empotrado, se realizará por protección de contactos indirectos y sobreintensidades. Está formado por: la caja por alojamiento de mecanismos, ICP verificados, diferenciales y magnetotérmicos.

Instalación interior de la vivienda: Desde el cuadro de protección, efectuando circuitos independientes para alumbrado y enchufes diversos.

Fontanería

Montantes y distribución interior de las viviendas con tubo de poliestileno empotrado de diámetro ajustado al consumo de los aparatos sanitarios y de los aparatos electrodomésticos. Los desagües se realizarán con tubo de plástico PVC de diámetro adecuado para cada vivienda.

Sistemas de comunicación

Se seguirán las directrices establecidas en el *Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ICT)* redactado por el *Ingeniero Superior de Telecomunicaciones*, dando cumplimiento al Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes a los edificios por el acceso a los servicios de telecomunicaciones y al reglamento que se desarrolla y Decretos de la Generalitat 172/1999, 116/2000 y 223/2000 estableciendo los condicionantes técnicos que debe cumplir la instalación del ICT.

En las viviendas se instalarán tomas de teléfono, antena de televisión y toma de preinstalación de TV por cable en todos los dormitorios, en el salón-comedor y en la cocina. Instalación de video-portero electrónico.

Sistemas de climatización

Instalación de bomba de calor aerotérmica para la generación de agua caliente sanitaria y climatización con bomba de calor refrigerada por conductos.

Revestimientos Interiores

Pavimentos

Comedor-estar, pasillos, dormitorios y cocina: Parquet laminado sintético con la posibilidad de escoger entre dos tonalidades: acabado natural o tonalidad gris.

Baño 1: Azulejo de gres porcelánico, efecto *Stream Grey* 30x60 o similar.

Lavadero y Baño 2: Azulejo de gres porcelánico, efecto *Stream White* 30x60 o similar.

Balcón: Azulejo de gres porcelánico, modelo material *Zeus* 30x60 o similar.

Zócalo

Comedor, sala de estar, pasillos, dormitorios y cocina: Zócalo de DM lacado blanco.

Revestimientos cerámicos

Baño 1: Azulejo de gres porcelánico, efecto *Stream Grey* 30x60 o similar.

Lavadero y Baño 2: Azulejo de gres porcelánico, efecto *Stream White* 30x60 o similar.

Revestimientos de pintura

Pintura blanca satinada 9010 RAL, dos manos y acabado liso.

Cocina

Encimera de cocina: Encimera de cuarzo o piedra sinterizada, o similar.

Conjunto de muebles modulares: Altos y bajos en melamina.

Sistema de apertura de puertas por bisagras con sistema de amortiguación. Esta bisagra dispone de un sistema que ofrece amortiguaciones con un cierre silencioso.

Campana decorativa.

Fregadero: Bajo encimera de cocina, con cubierta de acero inoxidable, marca *Teka* o similar.

Grifo del fregadero: Monomando, marca *Teka* o similar.

Equipamiento de electrodomésticos, marca *Balay*.

Horno: Aqualisis multifunción. Cristal negro o similar.

Microondas integrable: Sin marco, electrónico, serie cristal, cristal negro o similar.

Placa inducción: Con bisel delantero y 3 zonas de inducción, una de ellas de 28 cm de diámetro o similar.

Campana decorativa: De acero inoxidable y potencia máxima de extracción 695 m³/h o similar.

Baño principal

Sanitario: Inodoro marca *Gala* o similar.

Plato de ducha: De resinas extraplano, modelo *Nuovvo Slate*, marca *Nuovvo*, o similar.

Lavabo sobre mueble: De cerámica mate con mueble inferior de dos cajones.

Grifo de lavabo: Monomando marca *Gala*, o similar.

Ducha: Ducha con acabado cromado *Cabal Rain*, marca *Gala*, o similar.

Baño secundario

Sanitario: Inodoro marca *Gala* o similar.

Plato de ducha: De resinas extraplano, modelo *Nuovvo Slate*, marca *Nuovvo*, o similar.

Lavabo sobre mueble: De cerámica mate con mueble inferior de dos cajones.

Grifo de lavabo: Monomando marca *Gala*, o similar.

Ducha: Ducha con acabado cromado *Cabal Rain*, marca *Gala*, o similar.

Control de calidad y entrega de las viviendas

Se efectuará el preceptivo control de calidad en la ejecución del proyecto mediante el arquitecto técnico responsable del fichero con la colaboración de un laboratorio homologado para ese fin.

Nuestra empresa exige certificados de calidad a todos los proveedores de materiales para que cumplan con la normativa vigente.

En la entrega de llaves se dará a cada propietario los boletines que se necesiten para contratar con las compañías suministradoras, la cédula de habitabilidad y los certificados de garantía de los electrodomésticos instalados.

También se entregará el *Libro del Edificio*, que incluye el documento de especificaciones técnicas y el manual de uso y mantenimiento.

Todas las descripciones y documentación presentada están supeditadas a posibles cambios a beneficio de la calidad de la promoción, debido a modificaciones legales del proyecto y/oa las modificaciones que dicte la dirección facultativa de la obra.

