



Memoria de Calidades

Edificio Malgrat

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, un bloque frente la calle *Malgrat* de 12 viviendas y el segundo edificio frente a la calle *Pompeu Fabra* de 24 viviendas.

Los apartamentos frente a la calle *Malgrat* dispondrán de 1 a 4 habitaciones, con garaje, zonas exteriores, terrazas con vistas al mar, y una piscina comunitaria en la cubierta del edificio.

Aspectos Generales

Fachada

A nivel de diseño la fachada principal se ha dotado de una personalidad propia con un conjunto armónico de acabado monocapa (sin sate) color claro, a elección de la dirección facultativa, y barandillas metálicas.

El cierre se realizará con mortero, gero, aislamiento térmico, albañilería, cámara de aire y trasdosado interior con subestructura de acero galvanizado con lana de roca y cartón yeso de 15mm.

Garajes

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 o natural según código técnico.

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 5 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 con su correspondiente persiana eléctrica (no tipo mallorquina) en las mismas tonalidades que la carpintería.

Carpintería interior

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

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

No incluye armarios empotrados.

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

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 sistema de *aerothermia* compacta o de *placas solares* térmicas, a definir por la dirección facultativa. Climatización con bomba de calor mediante conductos.

Revestimientos Interiores

Pavimentos

Comedor-estar, pasillos, dormitorios y cocina: Parquet laminado sintético AC5/33.

Baño 1: Pavimento de gres porcelánico, de tonalidad gris claro de 60x60 o 30x60 o similar.

Lavadero y Baño 2: Pavimento de gres porcelánico, de tonalidad gris claro de 60x60 o 30x60 o similar.

Balcón: Azulejo de gres porcelánico, efecto madera.

Zócalo

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

Revestimientos cerámicos

Baño 1: Azulejo de gres porcelánico, de tonalidad gris claro de 60x60 o 30x60 o similar, combinado con paredes de pintura plástica.

Lavadero y Baño 2: Azulejo de gres porcelánico, de tonalidad gris claro de 60x60 o 30x60 o similar, combinado con paredes de pintura plástica.

Revestimientos de pintura

Pintura blanca satinada, 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.

Campana decorativa marca *Teka* o similar.

Fregadero: Bajo encimera de cocina, con cubierta de acero inoxidable.

Grifo del fregadero: Monomando cocina Eyre cromo marca *Altern*, o similar.

Equipamiento de electrodomésticos, marca *Balay*:

- Horno: multifunción.

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

Baño principal

Sanitario: Inodoro marca *Roca* o similar.

Plato de ducha: De resinas extraplano, blanco.

Lavabo sobre mueble: Encimera cerámica Bogotá 80x46 blanco, sobre mueble de baño suspendido Carpatos 2C 80X45X55 blanco con 2 cajones, marca *Altern*, o similar.

Grifo de lavabo: Monomando lavabo Eyre cromo marca *Altern*, o similar.

Ducha: Monomando ducha Eyre cromo marca *Altern*, o similar.

No incluye mampara de ducha.

Baño secundario

Sanitario: Inodoro marca *Roca* o similar.

Plato de ducha: De resinas extraplano, blanco.

Lavabo sobre mueble: Encimera cerámica Bogotá 80x46 blanco, sobre mueble de baño suspendido Carpatos 2C 80X45X55 blanco con 2 cajones, marca *Altern*, o similar.

Grifo de lavabo: Monomando lavabo Eyre cromo marca *Altern*, o similar.

Ducha: Kit de ducha termostática (Extensible) marca *Suprema*, o similar.

No incluye mampara de ducha.

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.

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.

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

