

 Lux Sant
Joan

Memoria de Calidades

Extraordinaria promoción tanto por su privilegiada situación como por la calidad de su construcción. A un paso del *Passeig Sant Joan*, escogida segunda mejor calle del mundo para vivir, y a escasos metros del nuevo eje verde de *Consell de Cent*.

Una remonta de tres plantas en un edificio de corte clásico Barcelonés, que aúna la reconocida tradición de la ciudad condal con la innovación de los últimos avances en arquitectura de sostenibilidad.

El resultado son siete magníficas viviendas con luz natural todo el día, que incluyen cuatro áticos *duplex* con impresionantes terrazas superiores.

Una oportunidad única para adquirir un nuevo bienestar en una nueva zona de tranquilidad ciudadana, rodeada de jardines, comercio de proximidad, zonas de ocio y terrazas con encanto.

Aspectos Generales

Fachada

La fachada existente tiene un acabado de estuco de tonos ocres y piedra, con balcones de barandillas metálicas.

La nueva fachada será de acabado sate o similar, color según patrimonio con balcones metálicos.

Pavimentos

El pavimento del interior de las viviendas será de parquet sintético de diseño roble rústico colocado sobre alfombra de polietileno.

En baños se colocará de pavimento de gres extruido colocado con mortero de cemento cola en zona aseos en piezas de 30 x 60 cm.

La cubierta de mantenimiento será de grava y de placas de losa filtrón.

En los vestíbulos de las escaleras, escaleras y balcones, se colocará pavimento cerámico o de mármol, de calidad media.

Paredes

Todas las divisorias se realizarán con cartón yeso, y las paredes de los dormitorios, sala-comedor y pasillos estarán pintados a dos capas.

Las cocinas se revestirán con *Silestone* entre las alturas de los armarios superior e inferior.

En los baños y lavabos se colocará revestimiento cerámico de calidad media de 30 x 60cm o de 30 x 90cm en toda su altura.

Falsos techos

En los vestíbulos tanto de las viviendas como los comunes, lavabos, cocinas y parte del local, se realizará un falso techo de planchas de cartón yeso para la recogida de las instalaciones.

Carpintería exterior

La carpintería exterior se realizará siguiendo la normativa existente en aluminio lacado. Serán de tipo corredizo y oscilo-batientes de *Aluminios Barcelona* o similar.

Carpintería interior

Puerta principal blindada o acorazada de 45 mm. de grosor, con paño de seguridad tipo *securitesa* o similar, con tres puntos de ajuste, mira grande angular y tirador de pomo exterior.

Resto de puertas de distribución interior serán de 35 mm de espesor, 80 cm de anchura y 200 cm altura, para pintar, de caras lisas y de estructura interior de cartón.

Los marcos de las puertas irán forrados con tapetas del mismo material.

Instalaciones

Fontanería

La instalación por agua fría y caliente se realizará con tubos y accesorios de multicapa. En cada estancia húmeda, se instalarán llaves de paso.

Se colocará sistema de *Aerothermia*.

Electricidad

La instalación de electricidad se realizará basada en el R.E.B.T. Encastada sobre tubo protector de pvc, siendo del mismo material que las cajas de unión y derivación.

En la entrada de cada vivienda existirá un cuadro eléctrico de control y protección encastados.

Los mecanismos (interruptores y tomas) serán de la marca *Simón* o similar.

Climatización

Instalación de aires acondicionado mediante conductos.

Sistema de *Aerothermia*.

Telefonía

Existirán tomas en cada vivienda, situadas en la sala-comedor y dormitorios. Previsión para líneas ADSL.

Materiales a colocar en la instalación: tubos de cloruro de polivinilo encastados, cajas de paso y conexión telefónica de plástico rígido.

Interfono

Equipo de interfono en cada vivienda (desde el exterior del vestíbulo hasta el interfono situado en la entrada de cada vivienda).

Revestimientos Interiores

Pintura

Las paredes interiores y falsos techos, estarán enyesados y pintados con pintura plástica lisa de color a dos manos.

Los techos interiores estarán pintados con pintura plástica de color blanco a dos manos y una mano de imprimación.

Se aplicará esmalte sintético sobre superficies metálicas (tubos de calefacción y barandillas).

Cocina

Las cocinas estarán equipadas con mobiliario altos y bajos según los planos de distribución del proyecto.

Los muebles serán de aglomerado acabado en melamina blanca en interiores. Las puertas serán de laminado decorativo.

Las encimeras serán de *Silestone*.

Los electrodomésticos serán de la marca *Balay* o similar, incluidos: horno eléctrico, cocina de vitro cerámica y campana con extractor.

La pica será de acero inoxidable.

Baños

Los aparatos sanitarios serán de la marca *Roca* o similar.

Las manetas serán del tipo monomando en baños y cocinas, de calidad media.

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.

