

 Lux Stella
Maris

Lux Stella Maris es tracta d'un residencial d'última generació situat en una zona cèntrica tranquil·la del municipi d'*Arenys de Mar*. Es compon de 36 habitatges dividits en dos blocs amb amplis jardins i una gran piscina comunitària.

Els apartaments disposaran de 1 a 4 habitacions, amb garatge, traster, zones exteriors i terrasses amb vistes al mar i als magnífics entorns naturals de la zona.

Memòria de Qualitats

Aspectes Generals

Façana

A nivell de disseny la façana principal s'ha dotat d'una personalitat pròpia amb un conjunt harmònic d'acabat de Sate color clar, baranes metàl·liques d'alumini i persianes de llambí en tonalitats de color mediterrani, a elecció de la direcció facultativa.

El tancament es realitzarà amb aïllament tèrmic, obra, cambra d'aire i trasdossat interior de plaques de cartró-guix laminat amb subestructura d'acer galvanitzat.

Garatges i trasters

Paviment de formigó polit amb acabat en quars.

Paraments verticals en pintura plàstica i formigó vist.

Porta de garatge automatitzada amb comandament a distància (un comandament per plaça de garatge).

Instal·lació d'extinció i protecció contra incendis i instal·lació de detecció de CO₂ i ventilació forçada.

Trasters amb paraments verticals amb guarniment de guix i pintura plàstica, dotats de punt de llum. Tots els trasters tindran porta metàl·lica amb pany individual.

Edifici adaptat segons normativa RD 1053/2014, relativa a la recàrrega de vehicles elèctrics

Vestíbul d'entrada

Pintura plàstica llisa i paviment de marbre o porcellànic, a definir per la direcció facultativa.

Encesa de llums per zones amb detectors de moviment.

Ascensor amb capacitat per a 6 persones, amb portes interiors en acer inoxidable.

Tancaments interiors

Per les compartimentacions interiors verticals, parets i envans, s'utilitzaran plaques de cartró guix laminat recolzades directament sobre el recrescut.

El tancament de les parets mitgeres es farà amb paret d'obra, aïllament amb llana mineral i aplacat de plaques de cartró-guix i subestructura metàl·lica.

Fusteria i manyeria exterior

La fusteria exterior dels habitatges serà d'alumini lacat en tonalitats mediterrànies a elecció de la direcció facultativa, amb trencament de pont tèrmic i vidre doble amb càmera.

Persianes de llambí d'alumini en les mateixes tonalitats que les fusteries.

Fusteria interior

La fusteria interior es realitzarà amb portes tipus *Block*, acabat lacat blanc, llises i amb manetes.

Porta d'entrada tipus *Block*, acabat lacat blanc, amb pany i frontisses de seguretat i espiera gran angular.

Instal·lacions

Electricitat

Escomesa elèctrica: Comptador individual instal·lat en el vestíbul de la finca. Es conduirà una línia suficientment dimensionada, segons inform tècnic, fins a instal·lar la caixa de protecció en cada habitatge. Instal·lació del circuit de pressa de terra.

Derivació individual: Instal·lació que partirà des de la sortida del comptador fins a enllaçar amb la caixa de Comandament i protecció de l'habitatge.

Quadre de protecció de l'habitatge: Anirà encastat, es realitzarà per protecció de contactes indirectes i sobreintensitats. Està format per: la caixa per allotjament de mecanismes, ICP verificats, diferencials i magnetotèrmics.

Instal·lació interior de l'habitatge: Des del quadre de protecció, efectuant circuits independents per enllumenat i endolls diversos.

Lampisteria

Muntants i distribució interior dels habitatges amb tub de poliestilè encastat de diàmetre ajustat al consum dels aparells sanitaris i dels aparells electrodomèstics.

Els desguassos es realitzaran amb tub de plàstic PVC de diàmetre adequat per a cada habitatge.

Sistemes de comunicació

Se seguiran les directrius establertes en el *Projecte D'Infraestructura Comú de Telecomunicacions (ICT)* redactat per l'*Enginyer Superior de Telecomunicacions*, donant compliment al Reial Decret-Llei 1/1998 del 27 de febrer sobre infraestructures comuns als edificis per l'accés als serveis de telecomunicacions i al reglament que es desenvolupa i Decrets de la Generalitat 172/1999, 116/2000 i 223/2000 establint els condicionants tècnics que ha de complir la instal·lació del ICT.

En els habitatges s'instal·laran presses de telèfon, antena de televisió i pressa de preinstal·lació de TV per cable a tots els dormitoris, a la sala-menjador i a la cuina. Instal·lació de video-porter electrònic.

Sistemes de climatització

Instal·lació de bomba de calor aerotèrmica per a la generació d'aigua calenta sanitària i climatització amb bomba de calor refrigerant per conductes.

Revestiments Interiors

Paviments

Menjador-estar, passadissos, dormitoris i cuina: Parquet laminat sintètic amb la possibilitat d'escollir entre dues tonalitats: acabat natural o tonalitat gris.

Bany 1: Rajola de gres porcellànic, efecte *Stream Grey* 30x60 o similar.

Safareig i Bany 2: Rajola de gres porcellànic, efecte *Stream White* 30x60 o similar.

Balcó: Rajola de gres porcellànic, model material *Zeus* 30x60 o similar.

Sòcol

Menjador-estar, passadissos, dormitoris i cuina: Sòcol de DM lacat blanc.

Revestiments ceràmics

Bany 1: Rajola de gres porcellànic, efecte *Stream Grey* 30x60 o similar.

Safareig i Bany 2: Rajola de gres porcellànic, efecte *Stream White* 30x60 o similar.

Revestiments de pintura

Pintura blanca setinada 9010 RAL, dues mans i acabat llis.

Cuina

Taulell de cuina: Taulell de quars o pedra sinteritzada, o similar.

Conjunt de mobles modulars: Alts i baixos en melamina.

Sistema d'obertura de portes per frontisses amb sistema d'amortiment. Aquesta frontissa disposa d'un sistema que ofereix amortiments amb un tancament silencios.

Campana decorativa.

Aigüera: Sota taulell de cuina, amb cuberta d'hacer inoxidable, marca *Teka* o similar.

Aixeta de l'aigüera: Monocomandament, marca *Teka* o similar.

Equipament d'electrodomèstics, marca *Balay*.

Forn: Aqualisis multifunció. Vidre negre o similar.

Microones integrable: Sense marc, electrònic, serie cristal, vidre negre o similar.

Placa inducció: Amb bisell davaner i 3 zones d'inducció, una d'elles de 28 cm de diàmetre o similar.

Campana decorativa: D'acer inoxidable i potència màxima d'extracció 695 m³/h o similar.

Bany principal

Sanitari: Inodor marca *Gala* o similar.

Plat de dutxa: De resines extraplà, model *Nuovvo Slate*, marca *Nuovvo*, o similar.

Lavabo sobre moble: De ceràmica mat amb moble inferior de dos calaixos.

Aixeta de lavabo: Monocomandament marca *Gala*, o similar.

Dutxa: Dutxa amb acabat cromat *Cabal Rain*, marca *Gala*, o similar.

Bany secundari

Sanitari: Inodor marca *Gala* o similar.

Plat de dutxa: De resines extraplà, model *Nuovvo Slate*, marca *Nuovvo*, o similar.

Lavabo sobre moble: De ceràmica mat amb moble inferior de dos calaixos.

Aixeta de lavabo: Monocomandament marca *Gala*, o similar.

Dutxa: Dutxa amb acabat cromat *Cabal Rain*, marca *Gala*, o similar.

Control de qualitat i lliurament dels habitatges

S'efectuarà el preceptiu control de qualitat en l'execució del projecte mitjançant l'arquitecte tècnic responsable del fitxer amb la col·laboració d'un laboratori homologat per a aquesta fi.

La nostra empresa exigeix certificats de qualitat a tots els proveïdors de materials perquè compleixin la normativa vigent.

En el lliurament de les claus es donarà a cada propietari els butlletins que es necessitin per contractar amb les companyies subministradores, la cèdula d'habitabilitat i els certificats de garantia dels electrodomèstics instal·lats.

També es lliurarà el *Llibre de L'Edifici*, que inclou el document d'especificacions tècniques i el manual d'ús i manteniment.

Totes les descripcions i documentació presentada està supeditada a possibles canvis a benefici de la qualitat de la promoció, a causa de modificacions legals del projecte i/o a les modificacions que dicti la direcció facultativa de l'obra.

