

S N
RICH
GARDENS
Begun, Costa Brava



MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación

Zapatas de hormigón armado en zanjas para apoyo de muros y pilares.

Solera de vivienda realizada con forjado sanitario unidireccional y solera de garaje realizada con hormigón armado con barras de acero corrugado ejecutada sobre lámina antihumedad y capa drenante de gravas.

Estructura

Pilares y jácenas de hormigón armado combinados con forjados reticulares también de hormigón armado.

Fachadas y cerramientos

Fachadas exteriores de doble hoja compuesta por pared de ladrillo perforado y tabique interior cerámico. Parte exterior revestida con aislamiento térmico-acústico de doble densidad de 6 cm. de espesor.

Fachada exterior de la vivienda revestida con piezas en gran formato *en colores claros* de la marca *Porcelanosa*.

Fachada exterior del garaje revestida con piezas en gran formato en colores oscuros de la marca *Porcelanosa*.

Cubierta

Cubiertas y terrazas impermeabilizadas y aisladas mediante barrera de vapor, impermeabilización de doble lámina asfáltica con refuerzo en encuentros con paramentos verticales y aislamiento realizado con panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral.

Protección y acabado con canto rodado para las cubiertas no transitables y solado de gres porcelánico antideslizante en terrazas de la marca Porcelanosa.

Carpintería exterior

Puerta de entrada principal con cerradura de seguridad de tres puntos y con tratamiento especial para exteriores. Acabado exterior en combinación con el resto de las carpinterías exteriores de Son Rich Gardens y cara interior en madera lacada como las puertas interiores.

Puerta metálica automática de garaje fabricada con paneles de chapa lacada en combinación con el resto de las carpinterías exteriores de Son Rich Gardens.

Puerta peatonal de acceso a la parcela y puerta corredera automática para vehículos acabada en combinación con el resto de las carpinterías exteriores de Son Rich Gardens, con cerradura de seguridad y accionamiento por video portero y mando.

Carpintería exterior, puertas y ventanas en aluminio lacado RAL 7016 de la marca *Cortizo* con rotura de puente térmico. Mecanismos oscilobatientes en practicables y correderas de doble o triple carril según dimensión y necesidades del hueco. Acristalamiento con doble vidrio aislante bajo emisivo con cámara de aire tipo Climalit, estructura laminar en zonas de riesgo de rotura y lámina de reducción a la exposición solar.

Persianas exteriores en la planta superior donde se ubican los dormitorios en aluminio acabado RAL 7016 con lamas reforzadas y accionamiento eléctrico.

Barandillas de la terraza de la planta de las habitaciones de la vivienda realizadas con perfilería metálica.

MEMORIA DE CALIDADES

Tabiquería interior y falsos techos

Distribución interior de las viviendas realizada con tabiquería de ladrillo hueco doble con un grosor final de 9 cm enlucido con yeso proyectado a máquina.

Techos acabados con placas laminadas de cartón-yeso descolgados con perfiles metálicos. En las zonas húmedas, como lavabos y cocina, se utilizarán placas hidrofugas.

Saneamiento

Red separativa de saneamiento para evacuación de aguas pluviales y fecales compuesta por tuberías verticales y horizontales de PVC.

Bajantes verticales ubicados en el interior de las paredes y colectores horizontales ocultos bajo los forjados para evacuación hasta el colector principal de la vía pública.

Gas

Instalación de tubería de gas desde la vía pública hasta el interior de la vivienda para

futura conexión a la red general de suministro existente en la urbanización.

Fontanería

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería tipo polietileno reticulado de la marca *Uponor* o *Rehau*. Zonas húmedas de la vivienda dotadas con las correspondientes llaves de corte independientes.

Electricidad

Cuadro general de distribución integrado, dotado de protección contra sobre tensiones, magnetotérmicos y diferenciales.

Mecanismos y tomas de corriente de la marca *Gira* para dar servicio a las diferentes estancias de la vivienda.

Garajes dotados de toma de corriente para vehículo eléctrico.

Telecomunicaciones

Instalación de antena para la recepción de canales de TV en HD y radios digitales, analógicos terrestres y por satélite.

Domótica

Sistema de domótica de la marca *Gira* con protocolo *KNX* para el control de persianas, accesos, y climatización. Instalación domótica preparada para futura ampliación a múltiples parámetros y equipos existentes de la vivienda., según necesidades del propietario.

Iluminación

Luminarias interiores LED de la marca *LedsC4*.

Seguridad y video portero

Equipo de video portero exterior con pantalla color de la marca *Gira*.

Sistema vinculado a la instalación *KNX* de domótica, permitiendo el control de acceso desde smartphone, tablet, PC u otro dispositivo con conexión a internet.

Climatización

Sistema de calefacción a través de suelo radiante en tuberías de polietileno de la marca *Uponor* o *Rehau* sectorizado y regulado mediante termostatos en las diferentes estancias.

MEMORIA DE CALIDADES

Sistema de climatización por conductos. Instalación de una máquina fancoil en cada planta de la marca *Hitachi* y derivación del aire climatizado por conductos sectorizados regulado por termostatos independientes. Rejillas de difusión lineales para conseguir un caudal constante y uniforme en cada zona.

Carpintería interior

Carpintería interior maciza en todas las estancias interiores de la vivienda con condena en baños y aseo. Puertas correderas y/o practicables según definición en planos. Acabado en color blanco.

Armarios empotrados en los dormitorios en acabado color blanco mate y revestidos en su interior, según definición en planos.

Pavimentos

Pavimentos interiores y exteriores de gres porcelánico de la marca *Porcelanosa*

(El cliente tendrá la posibilidad de elegir parquet laminado con clasificación AC5 de la marca *Porcelanosa*)

Suelo del garaje acabado con hormigón impreso antideslizante.

Revestimientos interiores

Pintura plástica lisa blanca en paredes y techos de todas las estancias excepto en paredes de zonas húmedas.

Paredes de baños, aseo y cocina revestidas con piezas porcelánicas de la marca *Porcelanosa*.

Cocina

Mobiliario de cocina gama Residences de la marca *Porcelanosa* compuesto por puertas con base de tablero MDF de 19 mm de espesor, lacado a 2 caras con los cantos ligeramente redondeados y con el tirador integrado en la parte superior de las mismas.

Estructura y estantes de los armarios fabricados en 19 mm de espesor en acabado Caolín con los cantos recubiertos y sellados mediante fusión por láser garantizando una unión estanca, invisible y altamente resistente a los impactos. Zócalos de aluminio en acabado acero con perfil aislante en el canto inferior.

Incluidos dentro de la gama de accesorios el cubo de residuos en el módulo del fregadero y un organizador para cajón en el módulo bajo placa.

Cocina equipada con los siguientes electrodomésticos de la marca *AEG*:

- Lavavajillas integrado
- Frigorífico integrado
- Placa Flex inducción
- Horno pirolítico multifunción
- Horno microondas integrado con marco
- Campana extractora
-

Grifería de cocina extraíble cromo brillo de la marca *Noken* de *Porcelanosa*

Aplacado de pared y encimera en *Krion*® de 1,2 cm de grosor, acabado copete recto.

Seno de la fregadera integrado en el mismo material que la encimera y sin juntas.

Baños

Sanitarios, cisternas y pulsadores de la marca *Noken* de *Porcelanosa*.

Griferías de la marca *Noken* de *Porcelanosa*.

MEMORIA DE CALIDADES

Platos de ducha de *Porcelanosa*.
Mamparas de baño de *Porcelanosa*.
Mobiliario de los baños de *Porcelanosa*.

Escalera interior

Escalera interior formada por losa maciza de hormigón armado y, peldaños revestidos con gres porcelánico de *Porcelanosa*.
Barandillas de la escalera y del distribuidor de la planta superior en vidrio.

Jardinería y riego

Zona exterior de los jardines privados y de la zona comunitaria diseñada teniendo en cuenta la orientación, la topografía, el clima y las especies autóctonas.

Instalación de sistema de riego automático dando servicio al perímetro de la parcela de cada vivienda y preparado para futura ampliación según necesidades del futuro usuario.

Zona comunitaria con sistema de riego automático que dé servicio a toda la superficie.

Piscina y solárium zona comunitaria

Piscinas realizadas en hormigón gunitado y armado, acabado con revestimiento interior de *Porcelanosa*, incluyendo sistema de depuración en sala de máquinas independiente.

Zona de solárium de la piscina revestida con gres porcelánico antideslizante de *Porcelanosa*.

Cerramiento perimetral parcela

Cerramiento perimetral de la parcela en las zonas colindantes con la vía pública formado por murete de hormigón de 60 cm de altura y una valla metálica superior en acabado antracita RAL 7016.

Cerramientos laterales de parcela y a la zona comunitaria realizados mediante plantación de setos naturales.

Puerta para vehículos de la zona comunitaria realizada en combinación con el resto de las carpinterías exteriores de Son Rich Gardens.

Eficiencia energética

El estudio realizado sobre la eficiencia energética de las viviendas ha resultado con calificación "A" gracias al aprovechamiento de sistemas de energía renovables con la tecnología más viable y eficiente.

MEMORIA DE CALIDADES

Promotor:

Indemur
INVESTMENT

Project Management y Arquitectura:

OBREIN

Partner:

PORCELANOSA Grupo

Agosto 2020

