



COMPLEJO RESIDENCIAL

# SA RODA LIFE

 Begur, Costa Brava

12 exclusivas viviendas, con acabados premium y vistas panorámicas a les illes Medes.

# MEMORIA GENERAL DE CALIDADES

## CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA

---

- Cimientos: según los resultados extraídos del Estudio Geotécnico
- Contenciones de tierras: a base de muros de hormigón armado a doble cara, apoyados en el plano de cimentación
- Estructura portante: Elementos portantes verticales a base de pilares de hormigón armado.
- Estructura horizontal - forjados : mediante losas aligeradas bidireccionales de hormigón armado.
- Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que quedará cubierta, además por el seguro decenal.

## CUBIERTAS

---

- **Cubierta plana transitable, compuesta por:** Formación de pendientes mediante hormigón aligerado; Panel aislamiento acústico EPS elastificado de baja conductividad térmica con lámina antipunzonamiento, impermeabilización doble capa a base de láminas asfálticas, aislamiento térmico mediante capa de Poliéstireno extruido; acabado de baldosa de gres.

## FACHADAS

---

- Fachada con revestimiento exterior continuo de mortero con acabados según el tratamiento de color establecido en la carta cromática prescrita en las Ordenanzas Municipales Reguladoras de la Edificación del Municipio de Begur; hoja principal de fábrica de ladrillo cerámico perforado (gero) de alta densidad; aislamiento térmico, formado por sistema Fixrock 50mm+ lana mineral, de 60 mm de espesor; trasdosado autoportante libre, realizado con una placa de yeso laminado, atornillada directamente a una estructura autoportante de perfiles metálicos formada por guías y montantes, con aislamiento térmico de lana mineral de 50mm y acabado

interior: Pintura plástica textura lisa, color blanco, acabado mate, mano de fondo y dos manos de acabado.

- **Muros de fachada de separación entre viviendas:** Muros de hormigón armado revestidos con piedra natural de Begur, según planos de alzados.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

- Carpintería de aluminio lacado, con perfiles provistos de rotura de puente térmico y doble vidrio tipo Climalit bajo emisivo, con butiral transparente de luna reflector de control solar.
- Persianas enrollables motorizadas de aluminio con aislamiento térmico.

## CERRAJERÍA EXTERIOR

---

- Barandillas de fachada de 110 cm de altura, de acero lacado en color blanco, formada por bastidor y entrepaño compuesto de barrotes verticales de redondo de perfil macizo de acero laminado en caliente, según las condiciones estéticas y de tratamiento de fachadas de las ordenanzas municipales.
- Puertas automáticas de vehículos y vallado en acceso desde calle con reja de perfiles metálicos, de sección máxima 20mm y separación 100mm.
  - Pérgolas en terrazas de viviendas, formadas por perfiles tubulares de acero, lacados en color blanco.
- Remates chimeneas en chapa de acero galvanizado, lacados al horno con poliéster ferrotextrado, modelos Leo de HOTPINT o similar.

## COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

---

- -Separación vertical entre viviendas de **25 cm de espesor total** y compuesto de placa de yeso laminado+ aislamiento de lana mineral de 50 mm+ hoja de fábrica de ladrillo perforado (gero) + aislamiento de lana mineral de 50 mm + placa de yeso laminado.
  - Cerramientos interiores de la vivienda compuesto por placa de yeso laminado tipo Pladur N 15mm + estructura autoportante de perfiles metálicos formada por montantes y canales de 48 mm, con aislamiento de lana mineral de 50mm + placa de yeso laminado tipo Pladur N 15mm.

- Las placas de yeso laminado serán tipo hidrófugas en las estancias húmedas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---

- Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, con dos chapas de acero galvanizado de 1 mm y acabada chapada con madera, con fijo lateral de vidrio de alta seguridad con lamas de madera según diseño de carpinterías.
  - Puerta de paso interior abatible, ciega, de una hoja de tablero de MDF, prelacado en blanco, lisa; galces de MDF; tapajuntas de MDF en ambas caras. Incluso bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manillas de acero inoxidable.
  - Puertas de paso interiores correderas prelacadas en blanco, lisa; galces de MDF; tapajuntas de MDF en ambas caras. Incluso tiradores con manecilla para cierre de acero inoxidable.
  - Armarios para encastrar de tablero DM prelacadas en blanco con barras de colgar cromadas.

## CERRAJERÍA INTERIOR

---

- Barandilla en hueco de escalera mediante Sistema de barandilla modular GlassFit CC-775 "COMENZA" o similar, sin pasamanos, con adaptador lateral de acero inoxidable AISI 316, acabado pulido efecto espejo, de altura máxima 90 cm, para vidrio templado laminar de seguridad, compuesto por dos lunas unidas mediante cuatro láminas incoloras de butiral de polivinilo.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES

---

- **Estar –comedor - cocina**
  - Pavimento: gran formato de gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Nobu Arce o similar
  - Paredes: Placas de yeso laminado pintado
  - Techo: Falso techo continuo con placas de yeso laminado pintado
- **Vestíbulo - pasillo**
  - Pavimento: gran formato de gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Nobu Arce o similar

- Paredes: Placas de yeso laminado pintado
- Techo: Falso techo continuo con placas de yeso laminado pintado
- **Dormitorios**
  - Pavimento: gran formato de gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Nobu Arce o similar
  - Paredes: Placas de yeso laminado pintado
  - Techo: Falso techo continuo con placas de yeso laminado pintado
- **Baño principal - suite**
  - Pavimento: gran formato de gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Nobu Arce o similar
  - Paredes: Combinación según diseño, de piezas gran formato de gres de la casa porcelanosa, modelos Calicatta Gold Polished y Nobu Arce o similar.
  - Techo: Falso techo continuo con placas de yeso laminado hidrófugo pintado
- **Baño 1 (en tipología viviendas esquineras) o Aseo (en viviendas centrales) Planta Primera**
  - Pavimento: gran formato de gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Nobu Arce o similar
  - Paredes: gran formato de gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Savannah Topo o similar
  - Techo: Falso techo continuo con placas de yeso laminado hidrófugo pintado
- **Baño 2 Planta Baja**
  - Pavimento: gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Nobu Arce o similar
  - Paredes: gran formato de gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Savannah Topo o similar
  - Techo: Falso techo continuo con placas de yeso laminado pintado
- **Baño 3 (en viviendas centrales)**
  - Pavimento: gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Nobu Arce o similar
  - Paredes: gran formato de gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Savannah Topo o similar

- Techo: Falso techo continuo con placas de yeso laminado pintado
- **Lavadero - plancha**
  - Pavimento: gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Botega Caliza o similar
  - Paredes: gran formato de gres porcelánico de la casa Porcelanosa, modelo Botega Caliza o similar
  - Techo: Falso techo continuo con placas de yeso laminado pintado
- **Terrazas**
  - Pavimento terraza: gres porcelánico, de la casa Porcelanosa, modelo Nobu Arce o similar
- **Cubierta - aparcamiento**
  - Pavimento: baldosas cerámicas Gres de Breda.
- **Escaleras**

Pavimento: gres porcelánico de la casa Porcelanosa

*NOTA: Todos los materiales de Porcelanosa quedan a disposición del cliente para posibles mejoras en las calidades.*

## COCINAS

---

- Mobiliario de cocinas de la marca Porcelanosa, modelos Emotions E4.70, compuesto por módulos bajos y de columna Preparados para recibir los Electrodomésticos integrados
  - Encimera porcelánica XTONE de la casa Porcelanosa
- Cocina equipada con electrodomésticos de la marca SIEMENS:
- Lavavajillas integrado
- Nevera integrada
- Placa de coción
- Horno multifunción
- Microndas
- Campana de techo integrada de la casa PANDO
  - Fregadero en acero inoxidable, modelo Andano 700 U o similar
  - Griferías cocina sèrie Round de Noken

## BAÑOS

---

### Baño principal – suite

- Sanitarios: de la casa Porcelanosa
- Griferías: de la casa Porcelanosa, termostáticas en las duchas.
- Plato ducha: Shower Deck, plato de ducha oculto de la casa Porcelanosa
- Mampara: fija con vidrio de seguridad y tratamiento antical.
- Mobiliario: suspendido con doble cajonera y encimeras de Krion de la casa Porcelanosa

### Baño 1 (en tipología viviendas esquineras) o Aseo (en viviendas centrales) Planta Primera

- Sanitarios: de la casa Porcelanosa
- Griferías: de la casa Porcelanosa, termostática en las ducha (tipología con ducha)
- Plato ducha: modelo Slate de la casa Porcelanosa (tipología con ducha)
- Mampara: fija con vidrio de seguridad y tratamiento antical.
- Mobiliario: suspendido con doble cajonera y encimeras de Krion de la casa Porcelanosa

### Baño 2 Planta Baja

- Sanitarios: de la casa Porcelanosa
- Griferías: de la casa Porcelanosa, termostática en las ducha.
- Plato ducha: modelo Slate de la casa Porcelanosa
- Mampara: fija con vidrio de seguridad y tratamiento antical.
- Mobiliario: suspendido con doble cajonera y encimeras de Krion de la casa Porcelanosa

### Baño 3 (en viviendas centrales)

- Sanitarios: de la casa Porcelanosa
- Griferías: de la casa Porcelanosa, termostática en las ducha.
- Plato ducha: modelo Slate de la casa Porcelanosa
- Mampara: fija con vidrio de seguridad y tratamiento antical.
- Mobiliario: suspendido con doble cajonera y encimeras de Krion de la casa Porcelanosa

*NOTA: Todos los materiales de Porcelanosa quedan a disposición del cliente para posibles mejoras en las calidades.*

## INSTALACIONES

---

### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación para agua fría y caliente mediante conductos de polietileno reticulado.
- Se dispone de tomas de agua en plantas cubierta y en jardín

### CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Para la producción de agua caliente sanitaria así como para la refrigeración en verano y la calefacción en invierno, se empleará un sistema de instalación de Aeroterminia con el apoyo de placas fotovoltaicas emplazadas en la cubierta.
- Los sistemas de aeroterminia permiten la generación de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria gracias a la tecnología de la bomba de calor aerotérmica. La energía necesaria para calentar la vivienda procede de dos Fuentes: un 20-25% del suministro eléctrico y el 75-80% restante del aire exterior de forma gratuita, lo que permite una rápida amortización de la instalación.
- El control de la calefacción/refrigeración se hará a través de termostato programable en el estar-comedor y en dormitorios.
- La distribución del aire acondicionado frío y calor, se realizará con conductos con rejillas de impulsión y retorno, en sala de estar y en habitaciones.
- Se dispone complementariamente de sistema de ventilación mecánica en el interior de la vivienda con máquina de ventilación hidrorregulable en falsos techos y distribución por conductos hasta los locales húmedos de la vivienda.

### INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

- Se dispone de instalación de placas fotovoltaicas para la producción eléctrica de la vivienda, situadas en la planta cubierta. La distribución del campo fotovoltaico se realizará en base al equipo inversor instalado.
- La energía producida que no sea autoconsumida, se inyectará a la red eléctrica justo en el momento de su generación.

## ELECTRICIDAD

- Las viviendas disponen de electrificación elevada de 9,2 KW
- Las estancias cuentan con mecanismos de diseño en color blanco de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.
- Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono o internet en todas las estancias, excepto en los baños. Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.
- En el jardín y en terraza de planta primera y en planta cubierta, se ha previsto una toma eléctrica estanca e instalación de punto de luz.

## TELECOMUNICACIONES

- Las viviendas se entregan con instalación de antena para la recepción de canales digitales, tomas de TV (TDT y satélite) / Radio (FM y digital) en todas las estancias, excepto baños; tomas de teléfono/datos en todas las estancias excepto baños; y pre instalación de fibra óptica.

## CHIMENEA

- Chimenea modelo Capilla de la casa DAE o similar, en acero pintada con pintura anticorrosiva, con extracción de humos directa a cubierta.

## ASCENSOR

---

- Instalación de ascensor eléctrico para vivienda unifamiliar, con parada en las 3 plantas de la vivienda, de mantenimiento reducido y mínimo consumo.

## PISCINA Y AJARDINAMIENTO EXTERIOR

---

- Piscina privativa para cada vivienda en el jardín.

- Cerramientos laterales de parcela realizados mediante vallado con malla de simple torsión reforzada, según las especificaciones de las Ordenanzas de Edificación municipales.
- Espacio ajardinado exterior adaptado a la topografía original según las especificaciones de las ordenanzas y con muretes de contención revestidos de piedra del país.



GOAFHOMES

Más información

+34 602 253 958

+34 935 178 057

[www.goafhomes.com/sa-roda-life](http://www.goafhomes.com/sa-roda-life)