



MEMORIA DE CALIDADES

RGZ
DEVELOPERS





1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Bajo rasante: Losas de cimentación continua de hormigón armado sobre terreno mejorado. Muros de contención de tierras de hormigón armado. Incorporará protecciones antihumedad.

Sobre rasante: Estructura horizontal mediante forjados de losas de hormigón armado y forjados reticulares de hormigón armado. Estructura vertical mediante pilares de hormigón armado y pilares de acero estructural.

2. FACHADAS

FACHADA DE DOBLE HOJA CON AISLAMIENTO

Dos hojas separadas por una cámara de aire de 5cm y aislamiento térmico de espuma de poliuretano proyectado de 80 mm de espesor.

Las hojas que la componen son:

-En cara interior: fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, guarnecido y enlucido de yeso en cara interior.

-Exterior: fábrica de ½ pie de ladrillo cerámico perforado con embarrado de mortero en cara interna y revestida en cara exterior de:

- Enfoscado de mortero bicapa.
- Listones y paneles.
- Aplacados.

3. CUBIERTAS

Cubierta plana invertida transitable antirresbaladizo. En las zonas técnicas, cubiertas no transitable con protección de grava blanca decorativa.

Aislamiento de 80 mm de XPS e impermeabilización mediante lámina impermeable más barrera de vapor.

4. CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA DE ALUMINIO

Ventanas y puertas correderas, abatibles, oscilobatientes y fijas. Los perfiles empleados serán de hoja oculta con rotura de puente térmico. Vidrios laminados de seguridad con protección solar en sistema de doble acristalamiento con cámara de aire.

5. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada. Incluye cerradura de seguridad.

Puertas interiores de 82 cm 72 cm de ancho, enrasadas a paramentos. Abatibles y correderas.

Vestidores y armarios lacados según diseño. Interiores en melamina y cantado de PVC, con fondo útil de 60 cm, iluminación LED interior, cajoneras, baldas y cuelgues y barra de colgar.

6. TABIQUERÍA

Tabiquería de ladrillo hueco doble de 7 cm, espesor mínimo, revestido de yeso guarnecido y enlucido para su acabado final: pintura, revestimiento de madera, aplacados pétreos, porcelánicos.

7. PAVIMIENTOS Y REVISTIMIENTOS

7.1. SOLERIA INTERIOR

- Hormigón con pigmentos fratasado: Solado.
- DM lacado: Rodapiés.

7.2. SOLERIA EXTERIOR

- Porcelánico rectificado antideslizante.





8. BAÑOS

- Parámetros: combinación de porcelánicos con listones decorativos.
- Sanitarios y lavabos de porcelana de primeras marcas.
- Plato de ducha enrasado con suelo.
- Griferías de superficie metálicas lacadas.
- Mamparas de vidrio templado y laminar de seguridad.
- Espejos a medida.

9. COCINAS

Cocina equipada con electrodomésticos Siemens. Encimera de gres. Frentes de armarios de 60 cm y 35 cm de fondo, formado por columnas altas de almacenaje.

10. FALSOS TECHOS Y PINTURA

TECHOS INTERIORES

Estancias secas: techo descolgado con placas de yeso laminado.

Estancias húmedas: techo descolgado de yeso laminado hidrófugo. El diseño de los techos incluye diferentes alturas, detalles de foseado perimetral, cortineros y candilejas para iluminación LED indirecta.

TECHOS EXTERIORES

Techo descolgado de listones.

Techo descolgado de placas de cemento.

PINTURAS

Pintura exterior plástica impermeabilizante en color blanco, RAL según diseño.

Pintura interior plástica lisa en paredes y techos, RAL según diseño.

11. ESCALERAS

ESCALERAS INTERIORES

Escaleras metálicas con peldaño revestido y estructura vista.

ESCALERAS EXTERIORES

Según la tipología de vivienda, habrá escaleras metálicas con estructura vista.

12. INSTALACIONES DE DOMÓTICA, ELECTRICIDAD, T.V. Y TELEFONÍA

12.1. DOMÓTICA

Instalación de domótica completa, controlable a través de pantalla táctil y dispositivos smartphones (Android/iOS).

Control de: cerradura de entrada a vivienda; puerta de garaje; videoportero; sensores de movimiento, humos, inundación; corte de agua; iluminación; enchufes; persianas; climatización; riego; depuradora. Asistencia a puesta en marcha y configuración.

12.2. ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Dotación de luz cálida, Tiras de Led regulable, con calidez de luz de 2700k en candilejas.

Downlights leds empotrados en techos de cocinas, baños y pasillos.

Instalación según normativa del REBT e ICT complementarias.

12.3. TELEVISIÓN POR SATÉLITE, TELEFONÍA Y DATOS

Canales digitales modulados en QPSK recibidos de los satélites ASTRA e HISPASAT.

Telefonía según el Reglamento. Se instalarán tomas de datos y registros de usuario en toda la vivienda según necesidades.





13. SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN POR AIRE

Sistema de expansión directa para lograr la máxima eficiencia energética, formado por unidades exteriores y unidades interiores. Existirá una unidad interior independiente en cada zona o estancia de la vivienda.

14. SISTEMA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

Sistema de ventilación mecánica con recuperación de calor que garantiza la salubridad de la vivienda y procura el bienestar y confort según se establece en el Código Técnico de la Edificación.

15. PISCINA EXTERIOR

Según tipología, piscina exterior con sistema de cloración salina tipo infinity con rebosadero perimetral. Revestida con cerámica.

16. JACUZZI

Según tipología, jacuzzi en solárium de vivienda con sistema de burbujas de aire y chorros de agua a presión. Revestido con cerámica.

17. SISTEMA DE SEGURIDAD

Preinstalación para posterior contratación de sistemas de seguridad.

18. ZONAS COMUNES

18.1. GARAJES COMUNITARIOS

Zona de garaje comunitario cubierto con al menos una plaza por vivienda. La dimensión mínima de la plaza es de 2,50x5,00 m. Puertas de acceso con control remoto. Dos tipos de iluminación: una expositiva y otra utilitaria. Previsión de estación de recarga para vehículos eléctricos.

18.2. ASCENSORES COMUNITARIOS

Dispuestos en zonas de parking para acceder a plantas de viviendas.

18.3. JARDINES

Según la tipología, existen viviendas con jardines privados y jardines comunitarios o viviendas con jardines comunitarios. Incluye sistema de riego automático para todos los tipos de jardín.

18.4. BAR – RESTAURANTE - SALA DE JUEGOS

Bar restaurante con zona de carga y descarga subterránea. Zona de bar. Incluye barra, taburetes, estantes, fregadero, refrigerador y luces ambientales tipo led

18.5. PISCINA INTERIOR - SPA

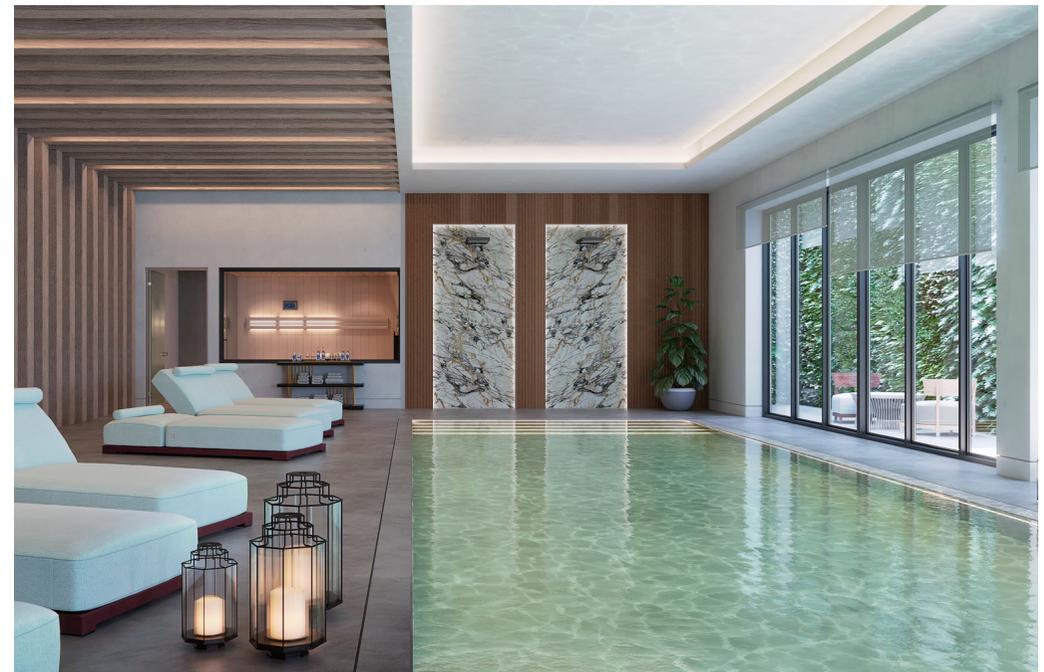
Piscina interior climatizada con sistema de cloración salina. Sistema de climatización y ventilación, con control de los niveles de humedad interiores mediante sensores de humedad.

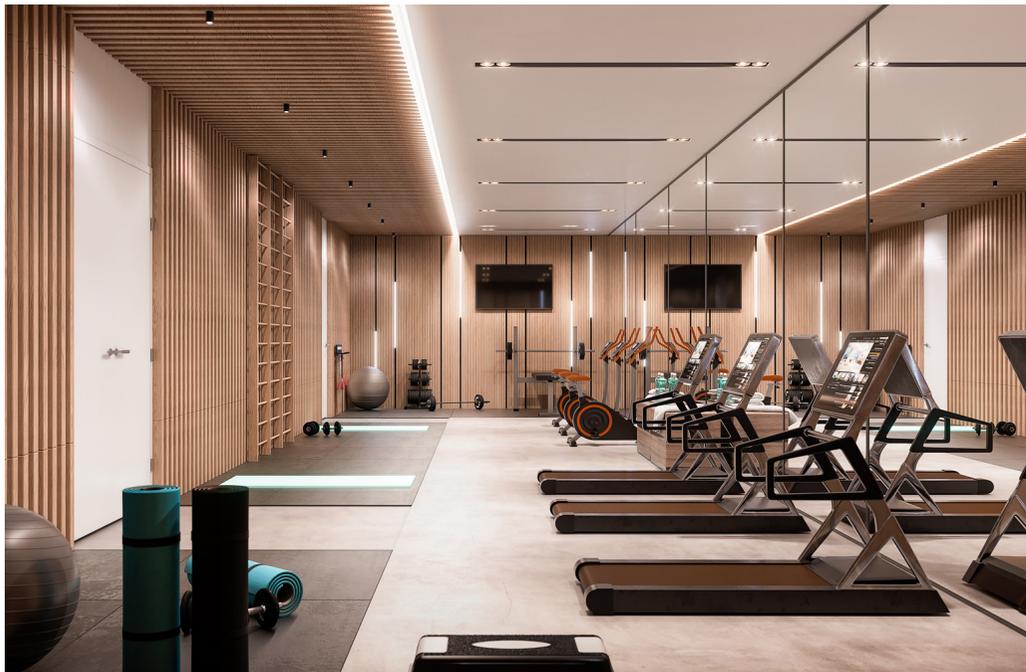
18.6. PISCINA EXTERIOR COMUNITARIA

Piscina comunitaria exterior con sistema de cloración salina con rebosadero perimetral. Revestida con piezas cerámicas.

18.7. GIMNASIO EQUIPADO

Equipamiento completo de gimnasio.





18.8. SAUNA

Sauna completa con sistema de infrarrojos. Bancos a doble altura y tarima modular desmontable.

18.9. TRASTEROS

Las viviendas tendrán espacio de almacenamiento en los trasteros dispuestos en las plantas de aparcamiento subterráneo.

18.10. COWORKING

Espacio comunitario dispuesto en modo de oficina abierta con puestos de trabajo.



Nota final: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cotas de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.



www.rgzdevelopers.com

comercial@rgz.es

+34 952 752 538 / +34 630 156 984

Avda. Ricardo Soriano nº18 · Centro de Negocios RS20, local 24 · Marbella