



LES TERRASSES DE BEGUR
COSTA BRAVA

MEMORIA DE CALIDADES

LifeStyle²
BY ARC HOMES

Les Terrasses de Begur

Les Terrasses de Begur conjuga la mezcla perfecta de mar y montaña del Empordà. Un proyecto único de 10 casas unifamiliares marcadas por su integración en el paisaje mediterráneo y su sostenibilidad.

Las casas marcan la línea de la nueva construcción en la Costa Brava con una arquitectura moderna en colores tierra y con materiales clásicos. Respetuosas con el medio ambiente, las viviendas tendrán Calificación Energética A-A, que garantiza un bajo consumo energético y de emisiones de CO2. Además, dispondrán del sello voluntario de sostenibilidad BREEAM, que garantiza un proceso de diseño y construcción sostenibles. El diseño del proyecto corresponde al estudio de Arquitectura Binarq.

Las casas conforman una comunidad residencial con una zona central ajardinada con piscina. Se distribuyen alrededor de este jardín con una cuidada implantación a base de terrazas que salvan los desniveles del terreno con pequeños muretes de piedra reciclada de la antigua masía existente en el lugar.

La comunidad residencial se ha diseñado estudiando la orientación y el asoleo óptimos de manera que se garantiza una muy baja demanda energética que junto a la envolvente utilizada (estructuras de acero ligero y hormigón aligerado y aislamiento de alta eficiencia) no generan prácticamente residuos en obra y minimizan la huella de carbono, con la particularidad de que la mayoría de los componentes son reciclados y reciclables, garantizando una Arquitectura Circular y responsable con el medioambiente.



Para Certificar que se ha seguido un proceso de diseño sostenible y eficiente, el conjunto residencial contará con la certificación de sostenibilidad BREEAM, que evalúa diferentes aspectos cómo:

BREEAM®



Salud y Bienestar

Evalúa el Confort térmico, iluminación natural y artificial, calidad del aire, acústica, etc...



Innovación

Herramienta fundamental para conseguir niveles cada vez más altos de sostenibilidad ambiental.



Agua

Evalúa la utilización de aparatos eficientes para el consumo del agua, monitorización de los consumos de agua, sistemas de detección de fugas, reutilización y reciclaje de aguas, etc...



Materiales

Incentiva el uso de materiales con un bajo impacto medio ambiental, reutilización de edificios existentes, aprovisionamiento responsable de materiales, etc...



Contaminación

Propicia el empleo de refrigerantes con bajo potencial de calentamiento global, instalaciones de calefacción con bajas emisiones de NOx, atenuación de ruidos y contaminación lumínica, etc...



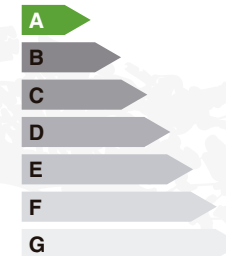
Residuos

Evalúa una gestión eficaz y adecuada, fomentar el uso de productos reciclados, premiar el espacio de almacenamiento interno/externo de residuos domésticos reciclables y no reciclables, etc...



Energía

Evalúa las emisiones de CO2, iluminación e instalaciones eficientes, monitorización de la energía consumida, etc...



Memoria de Calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Sistema de cimentación mediante zapatas o losa de hormigón armado, según condiciones del terreno.

Sistema de contención de tierras, mediante muros de hormigón armado o muros de gaviones, según condiciones del terreno.

Estructura de la vivienda, paredes mediante sistema de paredes de carga industrializadas con un núcleo resistente de acero y hormigón con aislamiento incorporado. Los forjados, mediante un sistema de paneles industrializados de acero y hormigón.



FACHADA

La fachada es uno de los elementos más importantes para el diseño de una vivienda con baja demanda energética, pasiva, se resuelve mediante paneles industrializados con un alto grado de aislamiento por el interior y por el exterior y diferentes tipos de acabado, por el interior el acabado es enyesado y por el exterior, siempre con el aislamiento in hay una combinación de materiales: acabado de mortero acrílico con sistema SATE, zonas con acabado panelado tipo madera, zonas revestidas con piedra natural.

Esta fachada nos garantiza una envolvente pasiva y estanca para las viviendas, permitiendo tener un alto grado de confort térmico y una buena calificación energética.



CUBIERTA

Cubierta plana invertida no transitable con acabado de acabado de grava.

Terrazas, cubierta plana invertida con acabado de gres cerámico.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Tabiques interiores de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con lana de roca interior. Placa hidrófuga en cuartos húmedos.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC/Madera con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento y cámara de aire, termoaislante y de baja transmitancia. Persianas enrollables de estilo tradicional en la planta superior y porticones de madera con enmarcado de hierro en la planta baja.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad de hoja maciza. Cerradura de seguridad.

Acabado lacado. Puerta interior ciega abatible: maciza, acabado lacado.

Puerta interior ciega corredera: maciza, acabado lacado.

Rodapié: DM lacado blanco.





Memoria de Calidades



COCINAS

Amueblamiento de cocinas con muebles altos y bajos de gran capacidad.
Encimera de cuarzo compacto.
Fregadero de acero inoxidable bajo encimera.
Cubeta única o doble según casos. Grifería cromada monomando. Cocina equipada con campana extractora, placa de inducción, horno multifunción y microondas.



VENTILACIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA ACS/EFICIENCIA ENERGÉTICA

Sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor.
Sistema de aerotermia individual para producción de ACS.
Sistema de climatización individual por bomba de calor.
Opcionalmente, sistema individual de placas fotovoltaicas para generar energía eléctrica.

- Se trata de un sistema limpio y cómodo, que no requiere aprovisionamiento ni costes de mantenimiento.
- Mejoramos la certificación energética de la vivienda que llega a A-A.
- Obtendremos reducciones de hasta el 95% del impuesto municipal de bienes inmuebles.
- Es un sistema totalmente seguro, pues no se produce ningún tipo de combustión.



PAVIMENTOS

Pavimento de rasilla cerámica en Planta Baja.
Pavimento de rasilla cerámica antideslizante en balcones y terrazas.
Opcionalmente, pavimento de tarima sintética en toda la vivienda excepto baños y lavaderos.



PAVIMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

Pintura plástica lisa en paredes.
Revestimiento con gres porcelánico en baños.
Techos de yeso con acabado de pintura plástica lisa en salón y dormitorios.
Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado de pintura plástica lisa en vestíbulo, pasillos, cocina. Falsos techos de placas hidrófugas de yeso laminado en baño principal y con registro en baño secundario.



BAÑOS

Baño principal y baño secundario equipados con lavabo con mueble, inodoro y plato de ducha o bañera. Grifería cromada monomando. Lavabo con caudal máximo de 5 l/min y duchas de 9 l/min.





Memoria de Calidades



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de tomas eléctricas y telecomunicaciones según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Tomas de televisión, radio y telefonía en salón, cocina y dormitorios.



SEGURIDAD

Las casas dispondrán de un portero electrónico o sistema similar que facilite la entrada y permita la comunicación del acceso a la comunidad hasta cualquier vivienda. También de un sistema comunitario anti-intrusión mediante cámaras de vigilancia.



ESPACIOS DE APARCAMIENTO Y TRASTEROS

Cada casa dispone de un espacio de aparcamiento a cota de la calle, frente a la fachada de acceso. Esta plaza de aparcamiento se cubrirá con una pérgola. También dispone de un trastero individual con capacidad para guardar bicicletas.



Memoria de Calidades



PAVIMENTOS

Pavimentos exteriores serán de hormigón escobado y de traviesas de madera recicladas.



ALUMBRADO

Alumbrado LED en todas las zonas comunes con detectores de circulación.



JARDINES

En la zona de la piscina zona ajardinada con césped. En el resto de las zonas ajardinadas se utilizarán plantas autóctonas de baja demanda de agua y pavimentos a base de gravas.





LES TERRASSES DE BEGUR

COSTA BRAVA

Carrer de Pere Calders / Carrer Marià Manent; Begur (Girona)

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose LifeStyle2 / ARC Homes la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes per a la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en este caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de esta memoria son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

LifeStyle²
BY ARC HOMES