



## MEMORIA DE CALIDADES

## MEMORIA DE CALIDADES

### Cimentación

Zapatas corridas de hormigón armado en zanjas y muros de contención perimetrales bajo rasante para apoyo de muros y pilares. Solera de vivienda y garaje realizada con forjado sanitario unidireccional.

### Estructura

Muros bajo rasante en hormigón armado protegidos por el trasdós con impermeabilizante, lámina de protección y drenaje en la parte inferior. Pilares y jácenas de hormigón armado. Forjados reticulares de hormigón armado.

### Fachadas y cerramientos

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

Fachada exterior de la vivienda revestida con un sistema de aislamiento térmico y finalizada con revestimiento de mortero acrílico en color según carta de colores del municipio de Begur y combinada con piedra tipo Begur.

### 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 con panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral.

Protección y acabado con canto rodado para las cubiertas no transitables.

### Carpintería exterior

Puerta de entrada principal pivotante blindada y con cerradura de seguridad. La puerta estará preparada para exposición al exterior.

Puerta metálica automática de garaje motorizada y cancela de entrada peatonal a la parcela en el mismo color que la puerta para vehículos. Se instalará videoportero conectado al sistema domótico de la vivienda.

Carpintería exterior compuesta de puertas y ventanas en aluminio lacado de la marca *Cortizo* con rotura de puente térmico.

Mecanismos oscilo batientes en practicables y correderas de doble o triple carril según dimensión del hueco.

Acristalamiento con doble vidrio aislante, bajo emisivo con cámara de aire tipo Climalit, estructura laminar en zonas de riesgo de rotura y lamina de reducción a la exposición solar.

Persianas exteriores en aluminio de alta densidad de accionamiento eléctrico.

Barandillas en las terrazas exteriores de la vivienda realizadas con perfilera metálica sin vidrio.

### Tabiquería interior y falsos techos

Distribución interior de las viviendas realizada con tabiquería de un grosor final de 9 cm.

Techos acabados con placas laminadas descolgadas con perfiles metálicos.

En las zonas húmedas, como lavabos y cocinas se utilizarán placas hidrófugas con el mismo sistema de fijación.

## MEMORIA DE CALIDADES

### Saneamiento

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

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.

Se instalará electroválvula de corte por riesgo de fuga si el cliente decide instalar la placa de cocción a gas.

### Fontanería

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería tipo polietileno reticulado PEX-a, de la marca *Rehau*.

Zonas húmedas de la vivienda dotadas con las correspondientes llaves de corte independientes.

Zonas húmedas de la vivienda con sensores de humedad y electroválvulas de corte por riesgo de fuga.

### 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 accesos, climatización, persianas y detección de fugas de agua.

La instalación domótica estará preparada para futura ampliación a múltiples parámetros y equipos existentes de la vivienda, según necesidades del propietario.

### Iluminación

Luminarias interiores tipo downlight LED de estructura de yeso empotrada en falso techo de la marca *LedsC4* en zonas de cocina, baños y distribuidores.

### Seguridad y video portero

Equipo de video portero exterior con pantalla color y audio manos libres de la marca *Gira*.

Sistema vinculado a la instalación *KNX* de domótica, permitiendo el control de acceso desde Smartphone o cualquier otro dispositivo con conexión a internet.

### Climatización

Sistema de calefacción a través de suelo radiante mediante tuberías de polietileno de la marca *Rehau*, sectorizado y regulado mediante termostatos independientes.

Sistema de climatización por conductos mediante la instalación de máquina fancoil de la marca

## MEMORIA DE CALIDADES

*Hitachi* con derivación del aire climatizado por conductos y regulado por termostatos ubicados en las diferentes estancias.

Rejillas de difusión lineales para conseguir un caudal constante y uniforme en cada zona.

### Carpintería interior

Puertas interiores de paso de la vivienda de gran formato fabricadas en roble de la marca Grato Wood.

Armarios empotrados en los dormitorios y armario tipo vestidor en el dormitorio principal de la marca *Poliform*.

### Pavimentos

Pavimentos interiores y exteriores en gran formato de gres porcelánico de la marca *Porcelanosa*.

Revestimiento en madera natural del suelo de la planta de dormitorios de la marca Grato Wood.

Suelo del garaje y rampa de acceso desde la calle acabado con hormigón impreso antideslizante.

### Revestimientos verticales interiores

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

Paredes de baños, aseo, y zona de lavado revestidas por piezas porcelánicas de la marca *Porcelanosa*.

Se revestirán a modo decorativo, y según proyecto de arquitectura interior, una serie de paredes de la vivienda en madera de Roble y en el mismo tono que el suelo de la planta de los dormitorios

### Cocina

Mobiliario de cocina de la marca *Poliform* modelo *Alea* compuesto por módulos bajos y de columna preparados para recibir los electrodomésticos integrados.

Puertas laminadas con cantos sellados con láser y tiradores integrados.

Estructuras y estantes de los armarios con cantos recubiertos y sellados con láser garantizando una unión estanca, invisible y altamente resistente a los impactos.

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. (Todas las cocinas de Son Rich Residences serán diseñadas independientemente con el objetivo de aprovechar al máximo las características de cada vivienda).

Cocina equipada con los siguientes electrodomésticos de la marca *Gaggenau serie 200*:

- Lavavajillas
- Nevera
- Congelador
- Horno multifunción
- Microondas integrado
- Campana extractora

La placa de inducción y la campana extractora serán de la marca *Bora*.

Grifería de cocina de la marca *Axor*.

Aplacado de encimera y entrepaños de muebles en acabado porcelánico de 1,2 cm de grosor con acabado copete recto.

Fregadera metálica integrada en la encimera.

## MEMORIA DE CALIDADES

### Baños

Sanitarios de la marca *Duravit*.

Griferías de los cuartos de baño de la marca *Axor*.

Platos de ducha de la marca *Duravit*.

Mamparas de ducha con vidrio de seguridad, tratamiento anti-cal y perfilería acabado inox.

Mobiliario de los baños de la marca *Duravit* con lavamanos integrado y combinado con espejo con iluminación led de la misma marca.

### Ascensor

Instalación de ascensor eléctrico de la marca *Kone* con parada en todas las plantas de las viviendas.

(El ascensor se instalará en las viviendas que tengan 3 o más plantas y en las de 2 plantas se dejará la previsión de espacio para una futura instalación del mismo).

### Escalera interior

Escalera interior formada por losa maciza de hormigón armado en el tramo entre planta de acceso a la vivienda y planta salón.

En el tramo que comprende desde la planta salón hasta la planta de los dormitorios la escalera se realizará mediante estructura metálica fijada lateralmente.

Los escalones estarán revestidos con madera de la marca *Grato Wood*.

Las barandillas de la escalera y de los distribuidores de planta serán de vidrio.

### Jardinería y riego

Zona exterior diseñada teniendo en cuenta la orientación, la topografía, el clima y las especies autóctonas.

Preinstalación de riego preparada mediante tubería de riego perimetral de la parcela y preparada para futura ampliación según las necesidades de cada cliente.

### Piscina y solárium

Piscina tipo desbordante realizada en hormigón gunitado y armado, acabado con revestimiento interior porcelánico.

Incluye 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 muros de hormigón revestidos con piedra tipo Begur y valla metálica superior (según necesidades por motivos de seguridad y privacidad).

Cerramientos laterales de parcela realizados mediante vallado con malla de simple torsión reforzada.

### Eficiencia energética

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

*Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a posibles modificaciones, reservándose la propiedad la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes.*

Promotor:

**Indemur**  
INVESTMENT

Project Management y Arquitectura:

**OBREIN**