

CIMENTACIÓN

Conforme al resultado del estudio geotécnico realizado por empresa homologada y a la legislación vigente sobre normativa antisísmica y al C.T.E.

SANEAMIENTO

- **Red horizontal de saneamiento:** formada por colectores enterrados o colgados.
- **Red vertical de saneamiento:** compuesta por bajantes insonorizados.
- **Cubiertas y terrazas:** desagües mediante cazoletas sifónicas.
- **Conexión con red general de alcantarillado:** mediante arqueta sifónica ejecutada según ordenanza municipal y situada en la acera exterior a la parcela.

ESTRUCTURA

- Estructura Horizontal se resolverá mediante forjado reticular.
- Vuelos de terrazas: mediante prolongación del propio forjado reticular.
- Rampas de escalera: con losas inclinadas de hormigón armado.



CERRAMIENTOS, PARTICIONES Y SOLERÍA

• **Cerramientos exteriores:** ladrillo cerámico fonorresistente, enfoscado y revestido al exterior con superficie ultra compacta de gran formato tipo DEKTON de Cosentino Group y paneles de HPL rastrelados en fachada, con cámara de aire y aislante termo-acústico con trasdosado interior formado por subestructura auxiliar de montantes y perfiles de acero galvanizado con doble placa de yeso laminado de 15mm.



• **Particiones interiores:** Tabique autoportante formado por perfilería metálica, aislamiento de 50 mm de espesor y doble placa de yeso laminado de 15mm a cada lado.

• **Medianeras:** de ladrillo cerámico fonorresistente, cámara de aire y aislante termo-acústico con trasdosado interior formado por subestructura auxiliar de montantes y perfiles de acero galvanizado con doble placa de yeso laminado de 15mm.

CUBIERTA

Plana transitable, formada por hormigón celular para crear pendientes, capa de mortero de regularización, aislamiento térmico de alta densidad, lámina impermeabilizante y acabado con baldosa de gres.



AISLAMIENTOS

El adecuado para cumplir y mejorar las prestaciones exigidas por el CTE y la normativa vigente.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

La acometida de agua, será individual para cada vivienda, con llaves de corte y contador independiente. La red interior contará con dos derivaciones independientes por vivienda para agua fría y caliente. La red de desagües dispondrá de sifones individuales registrables del mismo material. Las viviendas dispondrán de sistema individual de inhibidor de cal electromagnético o químico individual.

APARATOS SANITARIOS

- Sanitarios, marca Roca Serie Meridian o similar con sistema Rimless, en baños y aseos.
- Grifería de primeras marcas, termostática empotrada en duchas y bañeras.
- Lavabos de encastrar, con mueble suspendido.
- Platos de ducha a medida tipo in floor.
- Toalleros eléctricos.



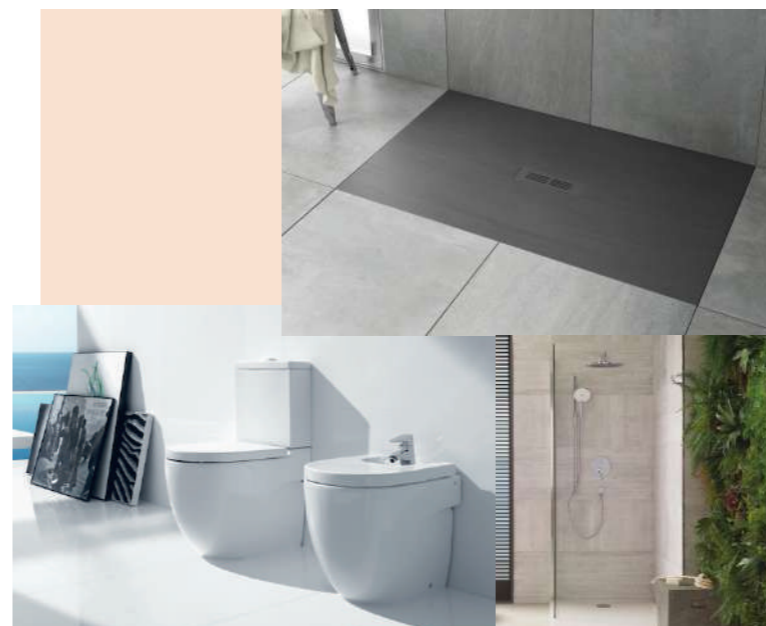
PRODUCCIÓN DE ACS Y CALEFACCIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) y de calefacción por suelo radiante individual, mediante equipos de Aerotermia modelo ALTHERMA 3 de Daikin de bajo consumo. Los sistemas de aerotermia se caracterizan por ser capaces de extraer la energía contenida en el aire en forma de calor, gracias al ciclo frigorífico se puede obtener energía gratuita del aire consiguiendo rendimientos superiores al 500% lo que equivale a un ahorro de un 80% de energía respecto de un sistema tradicional.

CLIMATIZACIÓN

Mediante fancoil Daikin frío/calor en dormitorios, salón y cocina mediante red de conductos de fibra horizontal por el falso techo y rejillas difusoras.

- Regulación y accionamiento mediante sistema de control de temperatura por zonas Airzone.
- Termostatos individuales programables.
- Controlable por wifi desde el smartphone, para calefacción por suelo radiante y refrigeración.



VENTILACIÓN

Equipos de ventilación mecánica individual, con extracción en aseos y cocina a través de conductos individuales hasta cubierta. En cocinas la extracción de humos se ejecutarán mediante conductos empotrados independientes para cada vivienda.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Según las exigencias de seguridad establecidas en el DB-SI del CTE y resto de normativa vigente. Las plantas residenciales estarán dotadas con extintores portátiles distribuidos de acuerdo a la normativa. En las plantas de sótano destinadas a garaje, además, contarán con bocas de incendio equipadas (BIEs), así como sistema de detección y alarma.

ELECTRICIDAD Y DÓMOTICA

- Previsión electrificación elevada (9.2 kW)
- Cable de cobre bajo tubo corrugado empotrado.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas, en color blanco según disponibilidad, y según R.E.B.T.
- Instalación protegida con puesta a tierra.
- Zonas comunes iluminadas con luminarias LED.

REVESTIMIENTOS

• **Interiores de viviendas:** tabiquería de panel de yeso laminado auto portante, acabado liso tanto en paños verticales como horizontales.

• **Baños:** techos desmontables que alojarán la maquinaria de climatización y ventilación.

• **Cocina y baños:** paños verticales en gres fijado con mortero de agarre. El material cerámico de baños y cocinas será de primera calidad.

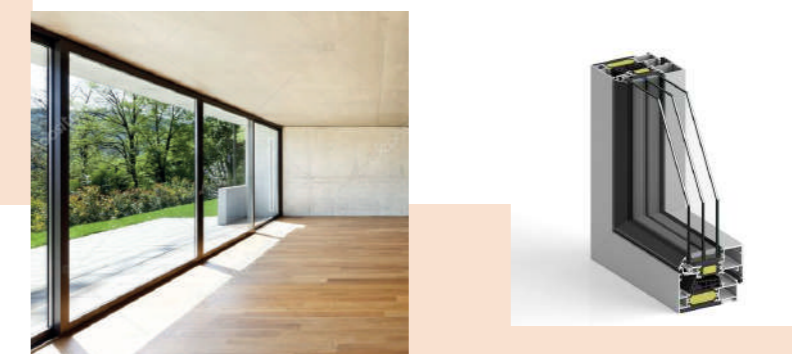
• **Solería general de la vivienda:** gres porcelánico gran formato o tarima laminada de Quick Step o similar.

• **Solado zonas comunes interiores del edificio:** con materiales de primera calidad y para los verticales se utilizará panelado con laminado de madera en zona de instalaciones y revestimiento vinílico en el resto.

• **Solados de las terrazas de las viviendas y porches:** se revestirán de baldosas de gres porcelánico de primera calidad.

• **Sótanos:** el pavimento será de hormigón fratasado siendo el de las zonas comunes exteriores de diferentes materiales.

• **Las puertas de acceso a la vivienda** irán paneladas en todo su frente.



• **Carpintería interior:** La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad; tablero lacado en blanco en el interior y madera en el exterior. Las puertas de paso interiores serán normalizadas de gran formato lacadas en blanco de 2,20 m de altura y 4 cm de espesor; los tapajuntas lisos de 9 cm con junta de estanqueidad perimetral. Los armarios empotrados irán vestidos interiormente con balda divisoria para maletero, con un frente de puertas abatibles lacadas blancas lisas de suelo a techo. Las terrazas se entregarán con armario lavadero exterior.

CARPINTERÍAS

• **Carpintería exterior:** de aluminio lacado con rotura de puente térmico y perfil oculto en color grafito, o similar, de primeras marcas. Serán puertas practicables oscilo batientes de suelo a techo con persiana motorizada y control remoto en dormitorios, correderas elevables panorámicas en salón y practicables sin persiana en cocina. El vidrio que se colocará será termo acústico bajo emisivo con control solar de Climalit o similar.



PINTURAS

Todos los paramentos de la vivienda irán en pintura mate lisa en blanco, o similar. En baños, aseo y cocina, los techos irán con pintura plástica lisa blanca.

DECORACIÓN

Se colocarán buzones sujetos a diseño de la dirección facultativa, cumpliendo la normativa de correos. En la cocina no se colocará mobiliario, fregadero, ni grifería, así como ningún mobiliario en el resto de la vivienda. En salones se realizará la preinstalación para motorización por control domótico de estores.

Presume de hogar



Conjunto residencial para viviendas con garajes y parcela privada, repartidos en diez cuerpos de alzado sobre rasante y dos bajo rasante, constando de dos plantas de sótano, planta baja y nueve plantas altas. Situado en un solar que constituye una manzana completa sito en las calles Argentinita, Pilar Miró, Juan Sebastián Bach y Rossini en la Vega de Acá de Almería.

OTRAS INSTALACIONES Y ZONAS COMUNES

- Amplios portales acristalados con diseño minimalista y panorámica paisajista.
- Zonas comunes con diseño paisajista y amplias zonas arboladas.
- Recinto privado con conserjería y circuito cerrado de video vigilancia.
- Amaestramiento de llaves.
- Iluminación LED con control mediante reloj astronómico y sensores crepusculares.
- Juegos infantiles y circuitos de entrenamiento.
- Grupo electrógeno.
- Tres ascensores y montacargas para carga de mobiliario por torre.
- LED permanente 24h y sensores de presencia por zonas en garajes.
- Preinstalación para kit de carga de vehículos eléctricos.
- Puertas de garaje automáticas por control remoto.
- Piscina desbordante con cloración salina y con dos calles de entrenamiento.
- Piscina infantil independiente.
- Amplio solárium.
- Cicloparking.
- Ludoteca climatizada.
- Tres amplios salones sociales.
- Gimnasio equipado.
- Sala de cine.

INFORMACIÓN SOBRE TRIBUTOS QUE GRAVAN LA PROPIEDAD A CARGO DEL COMPRADOR Y PROPIETARIO

El comprador no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan legalmente al vendedor.

Impuestos a cargo del comprador en la adquisición

- Impuesto sobre el Valor Añadido. (IVA)
- Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.

En la propiedad y de carácter periódico

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles. (IBI)
- Impuestos y Tasas de carácter municipal.

Rentas producidas por la propiedad

- Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Dada la complejidad legislativa, doctrinal y jurisprudencia que comporta cada uno de los impuestos y tasas enumerados anteriormente, es aconsejable que, por parte del comprador de la vivienda, se informe y asesore con experto fiscal y tributario competente.



RESIDENCIAL
C/Argentinita, Parcela 8, Almería
almeria@cemarst.com | T. 950 46 27 17
residencialcemar.com

Promueve y construye
CEMAR



Memoria
de calidades
residencialcemar.com