



RESIDENCIAL
CEMAR
V E G A

OTRAS INSTALACIONES Y ZONAS COMUNES

- ▶ Amplios portales acristalados con diseño minimalista y panorámica paisajista.
- ▶ Zonas comunes con diseño paisajista y amplias zonas ajardinadas.
- ▶ Recinto privado con circuito cerrado de video vigilancia.
- ▶ WIFI comunitario.
- ▶ Amaestramiento de llaves.
- ▶ Iluminación LED con control mediante reloj astronómico y sensores crepusculares.
- ▶ Juegos infantiles.
- ▶ Tres ascensores, dos de 8 plazas y otro para 13 personas y/o carga de mobiliario.
- ▶ LED permanente 24h y sensores de presencia por zonas en garajes.
- ▶ Preinstalación para kit de carga de vehículos eléctricos.
- ▶ Puertas automáticas por control remoto.
- ▶ Piscina con cloración salina.
- ▶ Piscina infantil independiente.
- ▶ Amplio solárium.
- ▶ Cicloparking.
- ▶ Espacio social.
- ▶ Zona deportiva.

**Las calidades expuestas no sufrirán modificaciones salvo las derivadas de razones de orden técnico, jurídico o de suministro de materiales, en cuyo caso serán sustituidas por otras análogas o que supongan una mejora sobre las previstas. la promotora no necesitará para ello mas autorización que el informe favorable de la dirección facultativa de las obras.*

RESIDENCIAL
CEMAR
V E G A

T. 950 46 27 17
almeria@cemarsl.com
www.cemarvega.com

Promueve y construye
CEMAR



RESIDENCIAL
CEMAR
V E G A

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

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



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.

SANEAMIENTO

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



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 de inhibidor de cal electromagnético o químico.



APARATOS SANITARIOS

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

PRODUCCIÓN DE ACS Y CALEFACCIÓN

Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante equipos de Aerotermia de Daikin o similar 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.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Mediante **fancoil Daikin o similar 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 o similar.
- Termostatos individuales programables
- Controlable por wifi desde el smartphone para refrigeración.

VENTILACIÓN

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

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

- Instalación para radio/televisión terrestre y satélite, con toma en salón, cocina, dormitorios y terraza.
- Acometida de fibra óptica para acceder a los servicios de banda ancha, internet de alta velocidad, telefonía, televisión y demás contenidos y servicios digitales.
- Vídeo portero electrónico con monitor a color.



ELECTRICIDAD Y DÓMOTICA

- Mecanismos eléctricos de primeras marcas, en color blanco según disponibilidad, y según lo dispuesto por el R.E.B.T.
- Viviendas dotadas de domótica mediante sistema WISER SMART HOME de SCHNEIDER ELECTRIC o similar.
- Zonas comunes iluminadas con luminarias LED.

INSTALACIONES DE 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.

REVESTIMIENTOS

Interiores de viviendas

Tabiquería de panel de yeso laminado auto portante 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 o pintados. El material cerámico de baños y cocinas será de primera calidad.

Solería General vivienda

Gres porcelánico gran formato o tarima laminada de Quick Step o similar.

Solado zonas comunes interiores del edificio

Materiales de primera calidad, siendo los revestimientos de los paramentos verticales panelados con laminado de madera y revestimiento vinílico u otros materiales sujeto a diseño de la Dirección de Obra.

Puertas de acceso a la vivienda

Irán paneladas en todo su frente.

Solados terrazas y viviendas

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.

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 13mm.

Particiones interiores

Tabique autoportante formado por perfilera metálica, aislamiento de 50 mm de espesor y doble placa de yeso laminado de 13mm 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 13mm.

Suelos

Bajo la solería de toda la vivienda se instalará una lámina de aislamiento acústico de alta densidad.



CUBIERTA

Plana transitable, formada por hormigón celular para crear pendientes, capa de mortero de regularización, aislamiento térmico de alta densidad, lámina impermeabilizante y acabado en árido grueso.

AISLAMIENTOS

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

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Emisiones Globales

Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m2 año]



Consumo Global

Emisiones globales [kWh/m2 año]



CARPINTERÍA



carpintería exterior

De PVC sistema premium de REHAU con LowE-Folie para rotura de puente térmico en color grafito, desarrollado con tecnología RAU-FIPROX con fibra de vidrio, o similar, de primeras marcas. Serán puertas practicables oscilo batientes con persiana motorizada y control remoto en dormitorios, y correderas en salones y cocinas. Se colocará vidrio 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.

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 color 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, bisagras ocultas y 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 lavadero exterior.

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.