

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

El comprador no soportara 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 Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

### En la propiedad y de carácter periódico:

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).
- Impuesto sobre el Patrimonio Neto de las Personas Físicas.
- 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.



## Memoria de Calidades

**DESCRIPCION:** Edificio plurifamiliar, sito en parcela RP5- U.E. 29.1 Aguadulce-Roquetas de Mar (Almería), con acceso a garaje por la calle Atlántida y viviendas por la calle Troya, se compone de: dos plantas de sótano destinadas a Garaje para 57 plazas de aparcamiento. Planta baja destinada a local comercial, tres portales, escaleras, ascensores y espacio para instalaciones comunes, 25 trasteros y recinto con piscina comunitaria. 5 plantas y planta ático destinadas a 43 viviendas.

**CIMENTACION:** Mediante losa de hormigón armado y muros perimetrales de hormigón armado.

**SANEAMIENTO:** Red separativa de aguas pluviales y residuales, con conexión previa a la arqueta de la acometida, colgada del forjado. Red vertical y horizontal de PVC. Desagües de cubierta mediante cazoletas sifónicas de PVC. La conexión con la red general de alcantarillado se ejecutará a la arqueta sifónica que esta situada en la acera, una acometida en cada portal.

**ESTRUCTURA:** Estructura portante con pórticos de hormigón armado. Forjados realizados con viguetas armadas y piezas de entrevigado de hormigón. Losa de escalera de hormigón armado.

**ALBAÑILERIA:** Cerramientos exteriores de fachada con 1/2 pie de ladrillo visto de gres Clinker, modelo Guadarrama, enfoscado sin maestrear (a pasaplana) en su cara interior, cámara de aire con aislamiento termoacústico y tabique de ladrillo hueco doble (tabicón). Particiones interiores con fábrica de ladrillo hueco doble (tabicón) en todas las dependencias. Separación entre viviendas con fábrica compuesta de tabique de ladrillo hueco doble (tabicón), cámara de aire enfoscada sin maestrear (a pasa plana) en una cara interior, con aislamiento termo-acústico y ladrillo perforado de medio pie. Antepechos de terrazas de ladrillo visto, vidrio de seguridad y acero inoxidable.

**CUBIERTAS Y TERRAZAS:** La cubierta transitable será plana, formada por hormigón aligerado para dar las pendientes, capa de mortero de regulación, tela asfáltica polimérica de 4kg, capa de mortero de protección, aislamiento térmico de panel de poliestireno extruido de 60 mm. y solados con baldosas de gres antideslizante. En terrazas la cubierta transitable será plana, formada por hormigón aligerado para dar las pendientes, capa de mortero de regulación, tela asfáltica polimérica de 4kg, capa de mortero de protección y soladas con baldosas de gres antideslizante. Cubierta zona piscina será plana, formada por hormigón aligerado para dar las pendientes, capa de mortero de regulación, tela asfáltica polimérica de 4kg, capa de mortero de protección y soladas con baldosas de gres antideslizante y césped artificial. Cubierta zona instalaciones será plana, formada por hormigón aligerado para dar las pendientes, capa de mortero de regulación, tela asfáltica polimérica de 4kg., capa de mortero de protección, aislamiento térmico de panel de poliestireno extruido de 60 mm., y soladas con baldosas de gres antideslizante.

**INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y DESAGÜES:** Instalación de fontanería será independiente

SFV19092022



**INFORMA Y VENDE:**

**EN ALMERIA:**  
C/ Valero Rivera, n. 8, 2ª - Almería  
**Tfno.: 950 24 10 77**

Y en la propia obra, incluso Sábados,  
Domingos y festivos por la mañana.

para cada vivienda desde el cuarto de contadores en columna con tubería multicapa (con refuerzo de aluminio). Polietileno desde arqueta de acometida hasta depósito regulador. Grupo de presión y batería de contadores de P.P.R. La instalación interior de fontanería de agua fría y caliente de la vivienda será mediante tubería multicapa (con refuerzo de aluminio). En cocina, tomas de agua y desagüe para fregadero y lavavajillas. Toma de lavadora en cocina, lavaderos o terrazas según tipo de vivienda. Los desagües se ejecutarán mediante conductos de PVC. a través de botes sifónicos en baños.

**APARATOS SANITARIOS:** Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, Modelo Gala Emma Square, y plato de ducha, modelo Gala Atlas y bañera modelo Gala Vanesa. Mueble con lavabo de encastrar incorporado, modelo Roca Unic Victoria color blanco. La grifería será modelo Roca Monodin.

**AGUA CALIENTE SANITARIA:** Equipo de Aerotermia.

**VENTILACIÓN:** La vivienda dispone de sistema general de ventilación desde cocina y baños, con aspirador mecánico en cubierta y aberturas de admisión desde salón y dormitorios. Las cocinas además estarán dotadas de canalización hasta la cubierta para la salida de los vapores procedentes de la cocción de los alimentos, para posibilitar la instalación por el comprador del sistema de extracción mecánica.

**TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIÓN:** Infraestructura común, apta para recibir: Radio y televisión con antena receptora, línea bajo tubo con posibilidad de registro, con tomas en dormitorios, salón, cocina y terraza. Tomas de telefonía-datos en dormitorios, salón y cocina.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA:** Prevista para una potencia de consumo de 9.200 Vatios, que corresponden a un grado de electrificación elevada. Se distribuirá con cable de cobre, bajo tubo corrugado empotrado. Con mecanismos modelos Niessen Zenit color blanco, estará dotada de videoportero automático.

**AISLAMIENTOS:** En separación de viviendas, en el interior de las cámaras de aire se colocará aislante termo-acústico de lana de roca de 80 mm. de espesor. En cerramientos de fachada, en el interior de las cámaras de aire exteriores se colocará aislamiento termo-acústico formado por lana de roca de 50 mm. de espesor. Cubiertas se colocará aislamiento térmico formado por panel de poliestireno extruido de 60 mm. de espesor. Bajo solado el aislamiento acústico a ruido de impacto se formará por laminas de polietileno de 5 mm. de espesor. En suelos interiores de planta primera sobre espacio libre, se colocará aislamiento térmico con poliestireno extruido de 50 mm.

**REVESTIMIENTOS:** En paramentos exteriores horizontales, enfoscado de mortero de cemento fratasado en fino. En paramentos interiores, en general, guarnecidos y enlucidos con pasta de yeso proyectado a buena vista. En vestíbulo y pasillo falsos techos de escayola continuo. En techos baños, escayola desmontable en previsión de la futura ubicación de la maquinaria de aire acondicionado por parte del comprador. En cocinas, baños y lavaderos interiores, paredes alicatadas con baldosa cerámica sin rodapié, fijada con cemento cola, previo enfoscado maestreado a pasa regla. En interior de vivienda, en general, solería con baldosa porcelánica con rodapié. Solería de baños, cocina y lavadero interior, con baldosa porcelánica. En zonas soladas exteriores con baldosa gres antideslizante con rodapié.

**CARPINTERÍA:** Exteriores de aluminio lacado en color blanco, con rotura de puente térmico, corredera en huecos de salida a terraza desde salón, resto con hojas abatibles oscilobatientes, con

persiana enrollable con lamas de aluminio tipo compacto. Puerta de acceso a vivienda de seguridad y blindada color blanco, dotada de mirilla óptica y cerradura de seguridad. Puertas interiores normalizadas, macizas lisas, ciegas o para acristalar en cocina, lacadas en blanco de 35 mm. de espesor y tapajuntas de 9 cm. Barandilla en terrazas de vidrio de seguridad y acero inoxidable. Puertas Portal de acero inoxidable y vidrio. Puerta de acceso a garaje seccionable.

**VIDRIERIA:** Acristalamiento térmico acústico tipo Climalit de seguridad 4(4s)/16/33.1, en ventanas, acristalamiento térmico acústico tipo Climalit de seguridad 44.1(4s)/16/33.1 en puerta-ventana de salida a terraza. En baños con ventana, acristalamiento termico-acústico tipo Climalit 4(4s)/16/4 con lámina interior de vidrio traslúcido. Puertas de acceso a salón con vidrio de seguridad pulido mateado sin biselar.

**PINTURAS:** Paramentos exteriores enfoscados con pintura pétreo lisa con dos manos. Paramentos interiores, en pintura plástica lisa, color suave en paredes y blanco en techos. Carpintería de madera lacada en blanco.

**AIRE ACONDICIONADO:** Preinstalación de aire acondicionado, formada por conductos de panel rígido de fibra, rejillas, circuito frigorífico, instalación de desagüe y canalización eléctrica, para facilitar la futura instalación por parte del comprador de un sistema de aire acondicionado con unidad remota exterior prevista en la cubierta del edificio, una unidad interior ubicada en falso techo del baño pasillo.

**OTRAS INSTALACIONES:** Ascensor para 6 personas de subida y bajada hasta plantas de garaje en cada portal.

**DECORACIÓN:** Buzones de chapa de acero. En la cocina no se colocará mobiliario ni electrodomésticos, fregadero, ni grifería. Y tampoco mobiliario en el resto de la vivienda. El mobiliario y la decoración de los planos del Proyecto y Comerciales son orientativos.

**VARIOS:** Zona común dotada de piscina y aseo.

**TRAZADO DE INSTALACIONES:** El trazado de las instalaciones y ubicación de tomas pueden ser modificados durante la ejecución de las obras por la dirección facultativa y atendiendo a razones técnicas sin que varíe el número de tomas.

**MANTENIMIENTO:** La evacuación de las aguas quedará garantizada por el sistema que se prevé, si bien el mantenimiento y limpieza periódico de los sumideros, rebosaderos, bajantes y demás elementos integrante del sistema así como el reconocimiento y estanqueidad de la cubierta con cierta periodicidad, garantizará el perfecto funcionamiento de la evacuación lo que redundará favorablemente en el mantenimiento de la cubierta, patio y terrazas, lo que evitará reparaciones costosas a corto-medio plazo. Se facilitará a la terminación manual de mantenimiento según proyecto de ejecución de obra.

**LAS CALIDADES EXPUESTAS NO SERÁN MODIFICADAS, SALVO POR SOLUCIONES Y MATERIALES ANÁLOGOS O QUE SUPONGA MEJORA SOBRE LOS DESCRITOS, POR NECESIDAD DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O DE SUMINISTRO DE MATERIALES, SIN MÁS AUTORIZACIÓN QUE EL INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS.**