ARMONÍA
SAN PEDRO

DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO

GOWERLA MARBELLA S.L,
Calle Jesús Puente, Local 20,
29660 Marbella, Málaga,
España
CIF B-93326825

0. DATOS BÁSICOS DE LA PROMOCIÓN.

"ARMONÍA" es un complejo residencial compuesto de 35 viviendas plurifamiliares, garajes y trasteros, y 6 locales comerciales en 1 bloque, áreas comunes tipo patio ajardinado, las cuales conformarán el conjunto residencial denominado ARMONÍA.

1. PROMOTOR Y COMERCIALIZADORA

GOWERLA MARBELLA, S.L., con domicilio fiscal en calle Jesús Puente, Local 20, Urb. Terrazas de Banús, Fase III, Puerto Banús, Marbella 29660, Málaga. Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga en el tomo 5273, libro 149, hoja MA-123.050. Tiene N.I.F. B-93.326.825.

2. PROYECTISTAS DE LA OBRA.

AVARQ CREATIVITY PROJECTS & INVESTMENTS S.L.P. SP-0212 C.O.A.S., con CIF B-16.974.685, con domicilio en el Conjunto Urbanístico Marbella Real, boulevard Alfonso de Hohenlohe, s/n, Oficina nº 9-1-A, Planta Primera del Bloque A, Marbella, Málaga, representada por los arquitectos Sergio Pérez Pérez, arquitecto colegiado 7246 COAS, y Fernando Gómez Moreno, arquitecto 6531 COAS.

4. DIRECTORES DE LA OBRA.

La dirección de la obra recaerá en AVARQ CREATIVITY PROJECTS & INVESTMENTS S.L.P. SP-0212 C.O.A.S., con CIF B-16.974.685, representada por los arquitectos Sergio Pérez Pérez, arquitecto colegiado 7246 COAS, y Fernando Gómez Moreno, arquitecto 6531 COAS. La Dirección de Ejecución recaerá en D. Álvaro Aguilera López, Arquitecto Técnico colegiado nº 8.229 por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla.

5. EMPRESA CONSTRUCTORA.

ASTIGIA GESTION Y PROMOCIONES S.L., con C.I.F. B-91.513.010, con domicilio en avenida de los Emigrantes Nº 25-A, 41400 Écija (SEVILLA) . Representada por DON JOSÉ MANUEL ARROYO MÁRMOL, mayor de edad, con DNI 52243084-X.

6. PLANO GENERAL DEL EMPLAZAMIENTO DE VIVIENDA.

Según Anexo A.

7. PLANO DE PLANTA DE LA VIVIENDA.

Según Anexo B.

8. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES ÚTILES DE LA VIVIENDA Y ANEJOS.

Según Anexo C. .

9. DESCRIPCIÓN DE LAS REDES Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Abastecimiento de agua. Se dispondrá de contadores en planta baja, en un cuarto específico reservado para ello que se ubica en la entrada peatonal al edificio por la Avda. Pablo Ruiz Picasso. En el caso de la red de agua caliente, la instalación es de tipo individual, cada vivienda dispondrá de una unidad interior compacta de aerotermia.

Evacuación de agua. El edificio contará con un sistema de recogida de aguas separativo dividido en: una red de recogida de aguas pluviales que sirve a cubierta y terrazas; y otra red de aguas residuales que recoge las aguas fecales de viviendas y garajes.

Suministro eléctrico. Para la instalación eléctrica de cada vivienda se ha adoptado un nivel de electrificación adecuado al uso que se pretende, teniendo en cuenta lo indicado en la ITCBT-010 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT 842/2002. Consta de una serie de circuitos interiores, como iluminación (C1 y C6), tomas de uso general (C2 y C7), cocina y horno (C3), lavadora (C4.1), lavavajillas (C4.2), acumulador de ACS (C4.3), baño y cocina (C5), climatización (C9), secadora (C10), automatización, energía y seguridad (C11), exteriores-terrazas (C7.2) y depuradora piscina (C13), cuando corresponda.

Telefonía. Las viviendas dispondrán de tomas para la recepción de la telefonía, adecuándose a las características de cada tipo.

Telecomunicaciones. Para la instalación de telecomunicaciones se adopta un sistema que cumple con el Reglamento en vigor de infraestructuras de edificios con el objetivo de tener acceso a los servicios de telecomunicaciones. Las viviendas dispondrán de tomas para la recepción de televisión y satélite, además de servicios de telecomunicaciones de fibra óptica, adaptada a las características de cada vivienda.

Recogida de basuras. La gestión de residuos se adapta a lo dispuesto en la normativa de recogidas de basuras correspondiente, adecuado para la facilitación de recogida para cada edificio.

Protección contra incendios. La protección contra incendios se ha previsto según CTE. Extintor portátil en las zonas comunes que se colocará en lugar visible cerca de los núcleos de comunicación. Además, se prevé recorridos de evacuación con medios de evacuación mediante señalización, luminarias de emergencia y compartimentación de las vías de evacuación mediante puertas cortafuegos, según se exija en la normativa citada. En planta sótano, concretamente en el garaje, se dispondrá además de un sistema de detección automática y alarma de incendios con rociadores.

Sistema de boca de incendios equipada (BIES), a menos de 5 m de las salidas de cada sector de incendios y a menos de 50 m de la siguiente BIE más cercana, protegiendo todo el sector.

10. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL COMPLEJO, ZONAS COMUNES Y SERVICIOS ACCESORIOS.

El Conjunto residencial contará con 35 viviendas plurifamiliares, garajes y trasteros, en un bloque, con 7 tipologías de apartamentos y 6 locales comerciales, áreas comunes y una entrada principal.

11. MEMORIA DE CALIDADES.

Según Anexo D.

12. ASPECTOS ECONOMICOS.

Precio y forma de pago: Según Anexo E, en forma de nota explicativa sobre el precio y las formas de pago.

Tributos, aranceles y otros gastos a cargo del comprador:

- Impuesto sobre el Valor Añadido. Es abonado por el comprador de conformidad con el tipo vigente en cada momento. Este impuesto se abona simultáneamente con cada uno de los pagos que se realizan al promotor. El importe indicado en este documento se refiere al vigente a la fecha de su emisión. En caso de modificación, su importe se verá modificado en consecuencia.

- Otorgamiento de escritura pública. Las Partes otorgarán una escritura pública de compraventa, mediante la que se formalizará la transmisión de la propiedad y su entrega al comprador. El comprador abona:

· Honorarios de notaría.

· Honorarios del Registro de la Propiedad.

· Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, al tipo vigente en el momento del otorgamiento.

· Gestoría u oficina de tramitación, en el caso de que el comprador decida que una entidad se encargue de la tramitación de la escritura en su nombre.

- Tributos: Una vez otorgada la escritura de compraventa, el comprador, ya propietario de la vivienda, deberá abonar los impuestos inherentes a su titularidad, tales como Impuesto sobre Bienes Inmuebles y Tasa por la recogida de Basuras.

- Gastos de constitución de comunidad de propietarios y gastos derivados del mantenimiento de la comunidad de propietarios.

Tributos y aranceles a cargo del vendedor:

Corresponde a la parte vendedora el abono del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y, en caso de no subrogación en la hipoteca que pueda gravar la vivienda, los de cancelación de la hipoteca que se hubiera formalizado para financiar la construcción de la promoción.

Garantía de las cantidades entregadas a cuenta:

A partir de la obtención de la licencia y de la firma del contrato privado de la reserva de compraventa, las cantidades entregas por los compradores a cuenta del precio serán garantizadas conforme a la normativa en vigor, mediante aval bancario:

- Entidad garante: En trámite de formalización.
- Domicilio: En trámite de formalización.
- Número cuenta especial: En trámite de formalización.

13. TÍTULO JURÍDICO DEL SOLAR.

Manzana 2. Parcela de terreno o solar edificable de forma rectangular, sita en San Pedro de Alcántara, término municipal de Marbella, denominada MANZANA 2 del Proyecto de Reparcelación del Sector URP-SP-17 "Cuatro Vientos" del P.G.O.U de Marbella de 1.986. -Cuenta con una superficie de MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, que se distribuirá en un número máximo de 35 viviendas.

Linda: al Norte, con Sistema Local Viario del Sector URP-SP-17 del P.G.O.U de Marbella de 1.986; Sur, con Sistema Local Viario del Sector URP-SP-17 del P.G.O.U. de Marbella de 1.986; Este, con parcela 7 destinada a Sistema Local de Áreas Libres 4 -SLAL.4- del Sector URP-SP-17 del P.G.O.U. de Marbella de 1.986 y al Oeste, con parcela destinadas a Sistema Local de Áreas Libres 1 -SLAL.1- del Sector URP-SP17 del P.G.O.U de Marbella de 1.986.- Uso: Residencial. Tipología: Manzana Cerrada MC-1.

Titular: GOWERLA MARBELLA, S.L

Referencia Catastral: 1604402UF2410S0001BU.

INSCRIPCIÓN: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número CUATRO DE LOS DE MARBELLA, al tomo 2.253, libro 491, folio 166, finca número 28.823 (trasladada de la finca número 25.914). Código Registral Único: 29060000614336.

14. LICENCIA DE OBRAS.

La promoción cuenta con Licencia de Obras otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella con fecha 3 de agosto de 2023, en el expediente 55752/2022.

15. FASE DE EJECUCIÓN.

Fase de obra: Albañilería

16. FECHA DE ENTREGA

La finalización de la vivienda y sus anejos y elementos comunes de fase dos está prevista para el Primer Trimestre de 2026, sujeto en todo caso a los términos del contrato de compraventa.

17. CARGAS Y SERVIDUMBRES DE LA VIVIENDA, INSTALACIONES O ACCESOS.

Sobre cada vivienda pesarán, únicamente, las posibles cargas derivadas de la financiación de la construcción. En ese caso, se distribuirán proporcionalmente las cantidades sujetas al préstamo con garantía hipotecaria concedido al promotor y se detallará particularmente sobre cada vivienda.

No se contemplan servidumbres, excepto las imprescindibles de paso de instalaciones que recorren el edificio, en sentido vertical (ventilación, saneamiento, fontanería, acondicionamiento térmico, electricidad y telecomunicaciones) o en el complejo por su propia configuración. Estos espacios son definidos en el proyecto de ejecución.

18. CONDICIONES DEL CONTRATO.

Existe a disposición del comprador un borrador de los contratos de reserva y privado de compraventa.

La compraventa se efectúa de conformidad con las siguientes premisas:

- El comprador no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan al vendedor.
- El comprador no tiene derecho a elegir el notario en el que se formalice la escritura de compraventa. El Notario es don José Ordóñez Cuadros.
- Cualquiera de las partes puede compelerse, recíprocamente, para elevar a escritura pública la compraventa desde que hubiera intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.
- El comprador tiene derecho a solicitar una copia de los modelos contractuales que vayan a utilizarse.

La documentación acreditativa del contenido de este Documento Informativo se encuentra a disposición del consumidor para su consulta en Gowerla Marbella, S.L., calle Jesús Puente Local 20, Terrazas de Banús, Fase III, 29660 Marbella, Málaga, España.

A ENTRANCE PORTAL

B ENTRANCE PARKING

C COMMERCIAL SPACES

D TOP POOL (OPTIONAL)

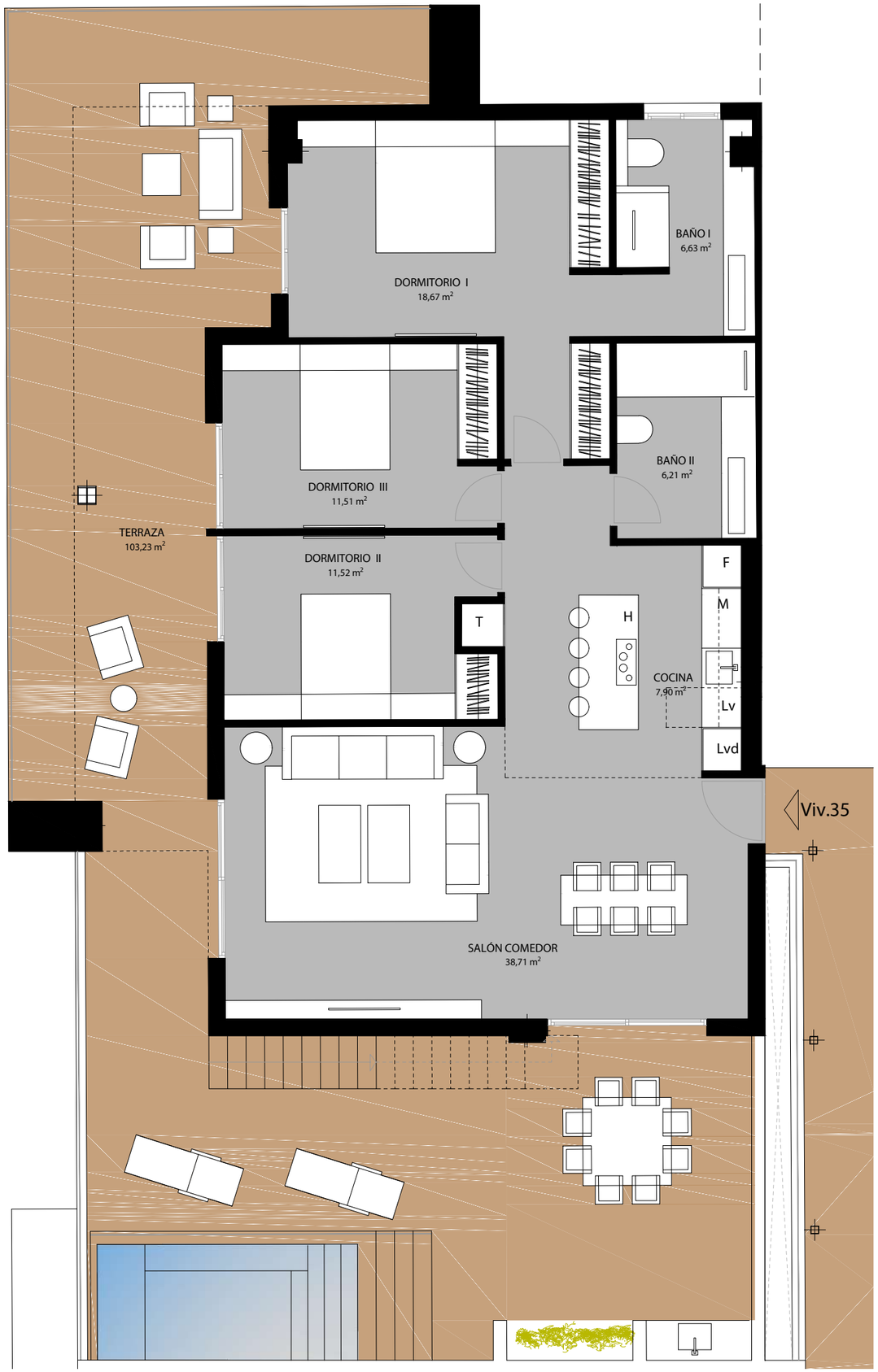
E GREEN COMMUNAL AREA

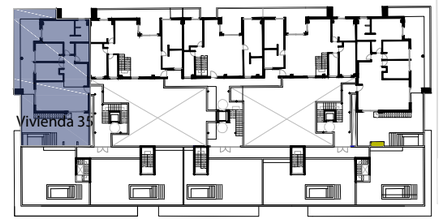
ARMONÍA SAN PEDRO

by

Group GOWERLA

ESCALERA 1 - PLANTA CUARTA - VIVIENDA 35





Escala 1 / 75

N

0 1 2 5

Superficie Construida *(Incluye P.P. zonas comunes)*	136,87 M²
Superficie Construida Vivienda	116,85 M²
Superficie Útil Interior	101,15 M²
Superficie Terrazas	103,23 M²
Sup. útil total	**111,27 M²**

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas.

Vivienda 35

Promueve: Group GOWERLA

Proyecta: design by AVARQ

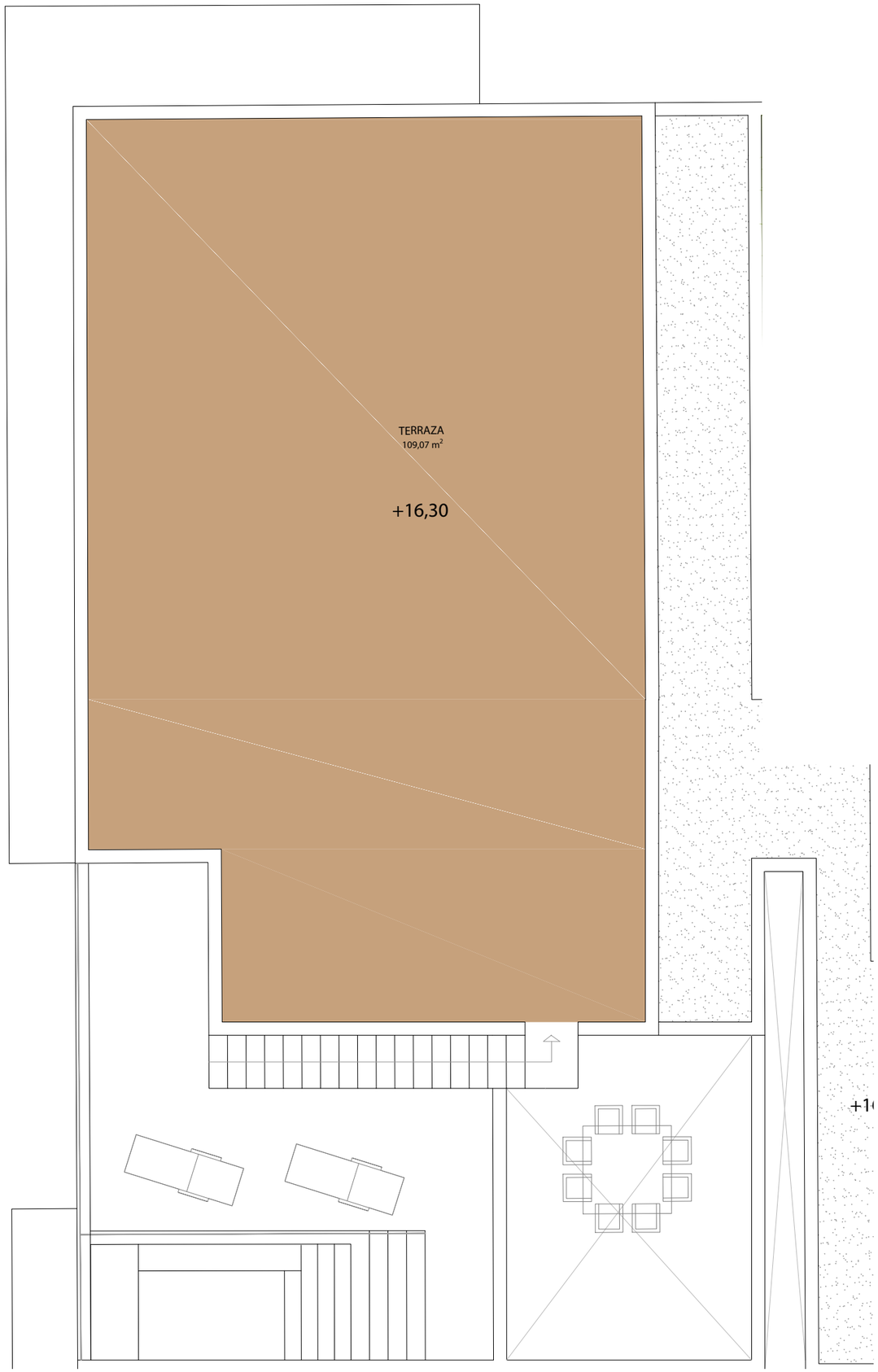
La información en él contenida puede sufrir modificaciones a lo largo del proceso de diseño arquitectónico y obra. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

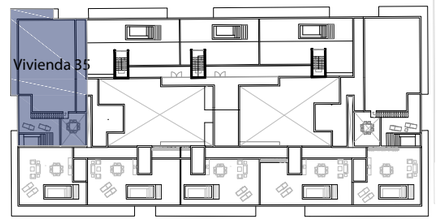
ARMONÍA
SAN PEDRO

by

Group
GOWERLA

ESCALERA 1 - PLANTA CUARTA - VIVIENDA 35





Escala 1 / 75

N

0 1 2 5

Superficie Construida *(Incluye P.P. zonas comunes)*	136,87 M²
Superficie Construida Vivienda	116,85 M²
Superficie Útil Interior	101,15 M²
Superficie Terrazas	103,23 M²
Sup. útil total	**111,27 M²**

Las superficies indicadas están calculadas conforme al Decreto 218/2005 de información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas.

Vivienda 35

Promueve:

Group
GOWERLA

Proyecta:

design by
AVARQ

La información en él contenida puede sufrir modificaciones a lo largo del proceso de diseño arquitectónico y obra. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.

ANEXO C – DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES ÚTILES DE LA VIVIENDA Y ANEXOS

REFERENCIA VIVIENDA SELECCIONADA TIPO G: ESC.1,4º, APTO. 35

VIVIENDA 3 DORMITORIOS Y TERRAZA

Vivienda de 3 dormitorios ex que se desarrolla en cuarta planta.

Superficie útil vivienda: 111,27 m²

Superficie útil garaje nº28: 12,00 m²

Superficie útil trastero nº50: 5,78 m²

GENERAL:

Para acceder a las viviendas se dispone de un "hall" interior. En el edificio se proyecta una zona de patio interior que se utiliza para dar acceso a las viviendas y a los garajes con trasteros por caminos internos.

DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO

ARMONÍA está situada en la zona norte de la ciudad de San Pedro, concretamente en la MANZANA 2 del Proyecto de Reparcelación del Sector URP-SP-17 "Cuatro Vientos" del P.G.O.U de Marbella de 1.986. Ocupa una parcela elevada al oeste que linda al este con la Avda. Pablo Ruiz Picasso, la cual está conectada con el principal acceso a la carretera de Ronda. Al Sur se encuentra la Autovía del Mediterráneo.

La parcela ARMONÍA consta de 4.740,00 m2 de terreno edificable y una superficie para construir de 4.740,00 m2. Hay 135,76 m2 de zona interior de espacios libres en el centro de la promoción. Se trata de un elegante residencial de cuatro plantas (PB+III), de líneas arquitectónicas contemporáneas y dotado de las medidas más actuales en materia de sostenibilidad y ahorro energético.

El prestigioso estudio de arquitectura de ARMONÍA, AVARQ Creativity Projects & Investments, ha diseñado un bloque residencial donde la conexión entre el espacio exterior e interior es perfecta, con generosas terrazas cubiertas y descubiertas que son el lugar perfecto para relajarse y disfrutar de la vida en pleno centro de la ciudad.

Residencial ARMONÍA se compone de 35 viviendas de 2 y 3 dormitorios, con dúplex con terrazas-solarium. Garajes en planta sótano y locales comerciales en planta baja, en un edificio de arquitectura de vanguardia, con calidades de primer nivel y una ubicación excepcional en corazón de la Costa del Sol.

El acceso a los aparcamientos para vehículos es subterráneo. Todos los apartamentos incluyen una plaza de parking y un trastero. Hay plazas y trasteros limitados de aparcamiento adicionales disponibles para la compra.

Se colocará un buzón de correos para cada apartamento a la entrada en el portal de Armonía.

TIPOLOGÍA DE BLOQUE:

MANZANA CERRADA CON PATIO: Planta Baja + 3 plantas + solárium.

El bloque consta de un sótano para aparcamientos y trasteros. Todos los recorridos verticales se realizarán con ascensor y escaleras que recorrerán todos los niveles. Hay vestíbulos independientes en los sótanos.

En el proyecto hay 7 tipos de apartamentos que consisten en unidades de 2 y de 3 dormitorios.

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS:

Tipo A: Es una vivienda de 3 dormitorios-esquina que se desarrolla en las plantas primera, segunda y tercera, consta de acceso, cocina tipo americana, salón comedor, un baño independiente, un dormitorio con armario en suite, 2 dormitorios con armarios.

Tipo B: Es una vivienda de 3 dormitorios que se desarrolla en las plantas primera, segunda y tercera. Consta de "hall" de acceso, cocina tipo americana, salón comedor, un dormitorio con armario en suite, 2 dormitorios con armarios y baño independiente.

Tipo C: Es una vivienda de 2 dormitorios que se desarrolla en las plantas: primera, segunda y tercera. Consta de acceso, cocina tipo americana, salón comedor, un dormitorio con armario en suite, un dormitorio con armario y baño independiente.

Tipo D: Es una vivienda de 3 habitaciones-esquina que se desarrolla en la tercera, igual que el tipo A, pero desde el interior, se accede a través de una escalera interior a su solárium privado.

Tipo E: Es una vivienda de 3 habitaciones que se desarrolla en la tercera y cuarta planta, igual que el tipo B pero desde el interior se accede a través de una escalera interior a su solárium privado.

Tipo F: Es una vivienda de 2 habitaciones que se desarrolla en la tercera y cuarta planta, igual que el tipo C pero desde el interior se accede a través de una escalera interior a su solárium privado.

Tipo G: Es una vivienda de 3 habitaciones-esquina que se desarrolla en la cuarta planta, consta de acceso, cocina tipo americana, salón comedor, un baño independiente, un dormitorio con armario en suite, 2 dormitorios con armarios, desde el interior se accede a través de una escalera interior a su solárium privado.

ESPECIFICACIONES DE CALIDAD – EXTERIORES

- Toda la iluminación de los exteriores del complejo irá temporizada y habrá lámparas equipadas con bombillas de bajo consumo o LED para optimizar el consumo eléctrico y reducir la huella de carbono.
- Los espacios verdes estarán equipados con un sistema de riego inteligente para ahorrar agua.

ESPECIFICACIONES DE CALIDAD – EXTERIORES

- Toda la iluminación de los exteriores del complejo irá temporizada y habrá lámparas equipadas con bombillas de bajo consumo o LED para optimizar el consumo eléctrico y reducir la huella de carbono.

- Los espacios verdes estarán equipados con un sistema de riego inteligente para ahorrar agua.

- La rampa de acceso al garaje del interior del complejo se terminará con pavimento continuo de hormigón fratasado, con juntas de 10 cm de espesor, color y relieve a definir por Dirección Facultativa (D.F.)

- Habrá una puerta automática para vehículos en la entrada al garaje.

- Opcional - La solería de las terrazas alrededor de las piscinas será una cubrición decorativa del terreno con césped sintético, canto rodado o lascas de madera.

- Ascensor silencioso eléctrico, sin cuarto de máquina, con variador de frecuencia y máquina "gearless".

- En las zonas de escaleras, al tratarse de galerías abiertas al exterior, se colocarán baldosas cerámicas de gres porcelánico antideslizante, clase 3, tomadas con adhesivo cementoso y modelo a definir por D.F.

- La iluminación en las escaleras y galerías será "downlight" en color blanco con bombillas de LED de luz cálida de 5,5 vatios de consumo.

- Las zonas de escalera se iluminarán con sensores de movimiento, además de los pulsadores con piloto iluminado.

SÓTANOS

- El suelo será pavimento continuo de hormigón fratasado.

- Cada apartamento tiene parking, un trastero con iluminación y enchufe.

- La rampa de acceso al garaje no superará el 20% de pendiente y estará diseñada de tal manera que el vehículo no golpee sus bajos. El material de acabado de la rampa será hormigón fratasado.

- Las paredes del garaje se enlucirán con yeso aligerado con perlita y se pintarán. Los techos se pintarán con "spray".

- La puerta de acceso al garaje será de una hoja abatible en acero galvanizado y mecanismo de apertura automática, con mando a distancia y llave con detectores de presencia a los dos lados.

- En los trasteros se colocarán puertas de acero galvanizado con cerradura de seguridad con un punto frontal de cierre.

- La iluminación de las zonas de garaje será de luminarias estancas con tiras de luz LED y control de sensores de movimiento para optimizar el consumo de luz en el complejo.

- Se proporcionará una preinstalación para cada plaza de aparcamiento para la carga de coches eléctricos.

VIVIENDAS-ESTRUCTURA, CIMENTACION Y AISLAMIENTO

- La cimentación será con losa armada.
- Los muros del sótano serán de 30 cm de grosor, de hormigón armado con acero.
- Los pilares de hormigón armado con acero serán de las dimensiones requeridas por el cálculo de la estructura.
- Cada planta se construirá con forjado reticular, de bovedillas de hormigón en planta baja y de poliestireno en las plantas restantes. Las dimensiones y el acero serán los requeridos por el cálculo estructural.
- Las Cubiertas Planas "no transitables" se impermeabilizarán con lámina de PVC o similar que se protegerá con una capa de mortero, y luego se dispondrá un panel rígido de poliestireno extruido, de 50mm de espesor. La terminación final será de canto rodado.
- Las Cubiertas Planas "transitables", como las terrazas y soláriums, se impermeabilizarán con lámina de PVC o similar, se protegerán con una capa de mortero, luego se dispondrá un panel rígido de poliestireno extruido, de 50mm de espesor. La terminación final será con baldosas de gres porcelánico rectificado antideslizante y también tendrán, al menos, 2 puntos de drenaje cada una.

MUROS, EXTERIORES E INTERIORES

- Los muros exteriores se revisten con mortero monocapa, acabado fino, color blanco roto o gris, espesor mínimo 15 mm, aplicado manualmente. Se prestará especial atención a la eliminación de todos los puentes térmicos entre la estructura y la mampostería exterior mediante el enfoscado en dos capas, tanto horizontales como verticales, reforzadas con mallas de fibra de polipropileno entre las capas.
- Algunas partes de los muros exteriores estarán acabadas con revestimiento cerámico de gran formato de espesor reducido.
- Las paredes exteriores se construirán de acuerdo al siguiente procedimiento. Hoja exterior de fábrica de ladrillo perforado horizontal gran formato (40x20x11,5 cm), embarrado de cemento, aislamiento de paneles de lana mineral (5cm), cámara de aire sin ventilar (espesor variable) y hoja interior compuesta por citara de ladrillo hueco doble (7 cm). Espesor total terminado: 25 cm.
- Las divisiones entre apartamentos se ejecutarán con doble hoja de ladrillo, gran formato para revestir 70,5x51,5x7 cm, recibido con mortero de cemento M-5. Espesor total terminado: 15 cm.
- Las particiones interiores se ejecutarán con hoja de fábrica de ladrillo gran formato 70,5x51,5x7 cm, tomado con mortero de cemento M-5. Espesor total terminado: 10 cm.
- La pintura interior de todos los paramentos se hará en tres capas de pintura lavable: una primera para sellar las imperfecciones, seguida de una segunda con masilla y lijado para corregirla, y una tercera de terminación.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La puerta de entrada al apartamento será blindada normalizada, de madera natural, de una hoja, de 925x2110 mm, compuesta por alma formada por una plancha plegada de acero electrogalvanizado, soldada en ambas caras a planchas de acero de 0,8 mm de espesor y reforzada por perfiles omega verticales, de acero, acabado con tableros en sus caras de madera, bastidor de tubo de acero y marco de acero galvanizado, con cerradura de seguridad con tres puntos frontales de cierre y retenedor. Tapajuntas panelados en mismo material.

- El resto de puertas y ventanas exteriores serán de aluminio de calidad, con rotura de puente térmico para prevenir la condensación y mejorar la eficiencia energética, lacadas en color negro y con persianas enrollables de lamas, en dormitorios.

- Los vidrios de la carpintería exterior del complejo serán doble acristalamiento tipo Climalit, 4+4 +16+4+4, consiguiendo un excelente aislamiento térmico y acústico, aumentando el confort y seguridad interior de la vivienda. Tendrán una clasificación de prestaciones igual o superior a 3(B)3, además deberá resistir sin rotura un impacto de nivel 3, ambas determinadas según la norma UNE-EN 12600:2003. Uno de los paneles de vidrio permitirá reducir la ganancia de calor de acuerdo con la última normativa de Eficiencia Energética.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas interiores serán de una hoja abatible, ciega, de de 205x72,5x3,5 cm, de alma maciza, lacado blanco; precerco de pino país; galces de MDF, 10x2 cm; tapajuntas de MDF, de 10 cm; con herrajes de colgar y de cierre lacados en color negro mate. Tendrán manivela de diseño, condenas en baños y topes en las puertas.

- Los armarios se harán a medida y se fabricarán en MDF, lacados en blanco, a juego con las puertas interiores. Los armarios tendrán puertas de cierre suave, y los interiores contarán con las prestaciones de los armarios de última generación.

SOLERÍA INTERIOR

- La solería interior será de gres porcelánico rectificado tomada con adhesivo cementoso y colocada al hilo y a escuadra.

TERRAZAS

- El pavimento de las terrazas exteriores será de gres porcelánico rectificado, igual que el interior pero con acabado antideslizante, colocado al hilo y a escuadra. Opcional -alrededor de las piscinas existirá una cubrición decorativa del terreno con césped sintético, canto rodado o lascas de madera.

- Todas las viviendas tendrán toma de electricidad en cada terraza. Con toma de agua cuentan sólo las terrazas de las viviendas 26-35.

- Las terrazas de los apartamentos tendrán su desagüe interior por bajantes a pluviales y un rebosadero de emergencia donde sea necesario.

REVESTIMIENTOS INTERIORES DE TECHO

- Los techos de toda la vivienda estarán formados por un falso techo continuo de placas de yeso laminado con cuatro bordes rebajados, suspendido por estructura de perfiles metálicos. Todos irán lijados, encintados y pintados con tres manos de pintura plástica lisa mate.

- Para dar servicio a las máquinas de aire acondicionado y a los motores de ventilación forzada de los baños habrá registros de inspección en los falsos techos.

BAÑOS – ACABADOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- La solería será de gres porcelánico rectificado tomada con adhesivo cementoso y colocada al hilo y a escuadra.

- Los baños contarán con un revestimiento vertical cerámico, modelo Palomastone white 33x100, de la marca TAU Cerámica, con junta antihongos.

- Todos los baños tendrán una ventilación mecánica activada con el interruptor de luz y apagado automático con temporizador.

- Lavabos de mineral compacto en baño principal y de porcelana en baño secundario, de la marca Gala.

- Grifería monomando en lavabos y duchas de la serie Alexia, marca Ramón Soler.

- Platos de ducha de resina de color blanco, serie Stone Plus, marca Duplach.

- Los sanitarios serán de porcelana, blancos, modelo Emma BTW, de Gala.

- En cada baño se incluirán la mampara tipo fija y espejo.

- Opciones disponibles para la personalización de baños.

COCINAS

➢ Las cocinas estarán totalmente amuebladas por Nolte Küchen e incluyen electrodomésticos de Siemens. (Hay paquetes opcionales disponibles).

➢ Estos electrodomésticos serán el horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, lavavajillas y frigorífico.

➢ Fregadero y grifería de caño alto, marca Franke.

➢ Las cocinas contarán con un revestimiento vertical cerámico con junta antihongos.

➢ Las encimeras serán de porcelánico, marca Techlam.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- El sistema de climatización centralizado de las viviendas se suministrará mediante bomba de calor aire-agua, que se usará tanto para la climatización interior como para producir agua caliente.
- Todas las habitaciones (excepto los baños) dispondrán de sistema de climatización independiente.
- Para más comodidad se integrará el sistema "Airzone", que permetirá controlar todos los aspectos de climatización a través del móvil.
- La red de distribución de aire será a través de conductos de absorción acústica.
- Todos los apartamentos dispondrán de un sistema de ventilación pasiva para cumplir la normativa más reciente.

FONTANERÍA

- El interior de cada vivienda dispondrá de una llave de corte general desde la que se realizará la distribución a los cuartos húmedos, con tubería de polietileno reticulado (XLPE), aislada térmicamente o con coquilla de protección para agua fría.
- La red de agua caliente partirá del sistema de aerotermia, disponiéndose depósitos para las viviendas cuyo volumen dependerá del número de dormitorios.

ENVOLVENTE DEL EDIFICIO DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA/ REDUCIR GANANCIA TÉRMICA Y PÉRDIDA DE CALOR

- Armonía está dotada de las medidas más actuales en materia de sostenibilidad y ahorro energético, que le permitirá ostentar la calificación energética B.
- Las fachadas exteriores de cada uno de los apartamentos disponen del aislamiento requerido según el CTE DB HE "Limitación de la Demanda energética".
- El vidrio exterior está preparado para reducir la ganancia de calor.
- Las carpinterías exteriores de aluminio con rotura de puente térmico han sido cuidadosamente elegidas para garantizar una óptima eficiencia energética.
- El vidrio de puertas y ventanas consiste en doble acristalamiento tipo Climalit (4+4+16+4+4) que forma una cámara (aislamiento térmico extra) con la adición de protección solar.
- Las cubiertas planas y los soláriums tienen un aislamiento de alta densidad para evitar la ganancia térmica.

ILUMINACIÓN PARA REDUCIR COSTES GENERALES E INDIVIDUALES

- Zona interior de espacios libres equipada con accesorios de iluminación LED de bajo consumo.
- Las galerías están equipadas con accesorios de iluminación LED de bajo consumo con detector de movimiento y temporizador.
- Circulación y estacionamiento subterráneo de vehículos equipados con luminarias de bajo voltaje con detector de movimiento y temporizador.
- Iluminación individual de los apartamentos equipada con LED de baja potencia.
- Iluminación de terrazas exteriores será de LED de bajo consumo.

SÓTANO - GARAJES

- El aparcamiento dispondrá de sistemas automáticos de extracción de humos con salida a la cubierta del edificio y un sistema de aporte de aire limpio. Cada uno de estos sistemas estará compuesto por red de conductos de chapa galvanizada con rejillas de retorno o aporte de aire.
- Habrá un sistema de detección de monóxido de carbono y un sistema de detección de incendios por detectores de humos.
- La zona de aparcamiento dispondrá de sistema de extinción de incendios por bocas de incendio equipada.

INSTALACIONES DE ZONAS COMUNES

- Control automático de la iluminación de las zonas comunes en función de la iluminación natural y la detección de movimiento por motivos de seguridad y ahorro energético.
- Iluminación de bajo consumo y alta eficiencia en todas las zonas comunes.
- Puerta automática para el acceso de vehículos al garaje.

Los datos recogidos en el presente D.I.A. podrán estar sujetos a modificaciones y cambios, según criterios y necesidades técnicas o de diseño, sin menoscabo de la calidad final del producto.

Los planos pueden estar sujetos a modificaciones o cambios, según criterios y necesidades técnicas o de diseño, sin variar sustancialmente la configuración o superficies.

ARMONÍA by Gowerla es un proyecto de Gowerla Marbella S.L. Calle Jesús Puente, loc. 20, 29660 Marbella, Málaga, España. CIF B-93326825 T +34 673 68 48 01

ANEXO E – NOTA EXPLICATIVA SOBRE LAS FORMAS DE PAGO

Reserva de la vivienda Reservation Contract	6.000 € IVA incl.
Al Contrato privado de CV Private Purchase Contract (30 días despues de la Reserva / 30 days after the reservation)	50.000 € IVA incl.
En 45 días tras la firma del contrato privado de CV Within 45 days after signing the private purchase contract	20 % + IVA
Hasta el 31 de julio de 2025 By July 31 2025	30 % + IVA
Escritura y Entrega de Llaves Title Deed & Key Delivery (menos los 56.000 € de la reserva / less the 56.000 € Deposit)	50 % + IVA