



urbanización  
**MIRADOR  
DEL SOL**



urbanización  
**MIRADOR  
DEL SOL**



## ***Índice***

<b>Construcciones y Proyectos DICAR</b>	<b>3</b>
<b>Ubicación y entorno</b>	<b>4</b>
<b>Información general sobre el proyecto</b>	<b>5</b>
<b>Memoria de calidades</b>	<b>6</b>
•Estructuras y fachadas	<b>7</b>
•Divisiones interiores, ascensores y portal	<b>8</b>
•Carpintería exterior, carpintería interior y pavimentos	<b>9</b>
•Baños y aseos	<b>10</b>
•Eficiencia energéticas, calefacción y agua caliente	<b>11</b>
•Instalación eléctrica y renovaciones de aire	<b>12</b>
•Muebles de cocina	<b>13</b>
•Pintura, falsos techos y telecomunicaciones	<b>14</b>
•Garaje, trasteros y zonas comunes	<b>15</b>
<b>Infografías del edificio</b>	<b>16</b>
<b>Tipologías</b>	<b>27</b>

## Construcciones y Proyectos DICAR

Con más de 40 años de experiencia, **Construcciones y Proyectos DICAR** se ha consolidado como empresa líder en el sector, conformando el aval más importante a la hora de convertir tus ideas en proyectos de excepción.

Cada una de nuestras obras- viviendas, locales comerciales, suelos o naves industriales- aúna la entrega puntual, la pasión por el trabajo que realizamos y la búsqueda de la máxima satisfacción del cliente.

En **DICAR** somos conscientes de la ilusión que conlleva la adquisición de una vivienda y ofrecemos hogares con los más altos estándares de calidad a precios realmente competitivos; ubicados en emplazamientos privilegiados dotados de buenos servicios y bien comunicados.

**La filosofía de DICAR** apuesta por un sistema de calidad consolidado, acreditado por las certificaciones ISO 9001/2015, OHSAS 18001/2007 e ISO 14001:2015 y por su inscripción en el Registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbono que aseguran el compromiso de la entidad con un crecimiento sostenido que respeta las políticas medioambientales actuales.

Nuestro equipo en DICAR es especialista en aportar soluciones eficaces y versátiles que se adapten al perfil de cada uno de nuestros clientes, construyendo confianza y transformando tus sueños en realidad.



## ***Ubicación y entorno***

La urbanización Mirador del Sol se encuentra ubicada en la avenida del Pando de Lugo de Llanera, frente al consultorio médico. La villa ha experimentado en los últimos años un fuerte crecimiento gracias a su proximidad y buenas comunicaciones con los principales núcleos poblacionales asturianos.

Si algo caracteriza a este municipio asturiano es la tradición arraigada de su comercio minorista, su actividad ferial y su vinculación con el sector agropecuario. En Lugo, además, se sitúa el Polígono Industrial de Silvota, motor del desarrollo económico de la demarcación, que reúne un número muy importante de empresas y constituye una de las mayores superficies industriales de Asturias, debido a sus características orográficas y a sus buenas comunicaciones.





## ***Información general***

La urbanización Mirador del Sol incluye 19 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con terraza, trastero, plaza de garaje, piscina, solárium y zona infantil. Distribuidos en bajos y 3 alturas, los pisos de esta nueva promoción están concebidos para vivir en estrecho contacto con la naturaleza, a medio paso entre la playa y la montaña.

Todas nuestras viviendas cuentan con amplias **terrazas** (con superficies de +/- 10 m<sup>2</sup>) buscando la orientación más óptima y el máximo aprovechamiento solar.

Cada plano y estancia se estudian al detalle para obtener las mejores soluciones a la hora de realizar las distribuciones, obteniendo espacios confortables, funcionales y con acabados de gran calidad y duraderos.

En nuestros proyectos contamos con la opinión del cliente para adaptarnos a sus necesidades, respetando siempre la normativa en vigor referente a la edificación.



***Memoria de Calidades***

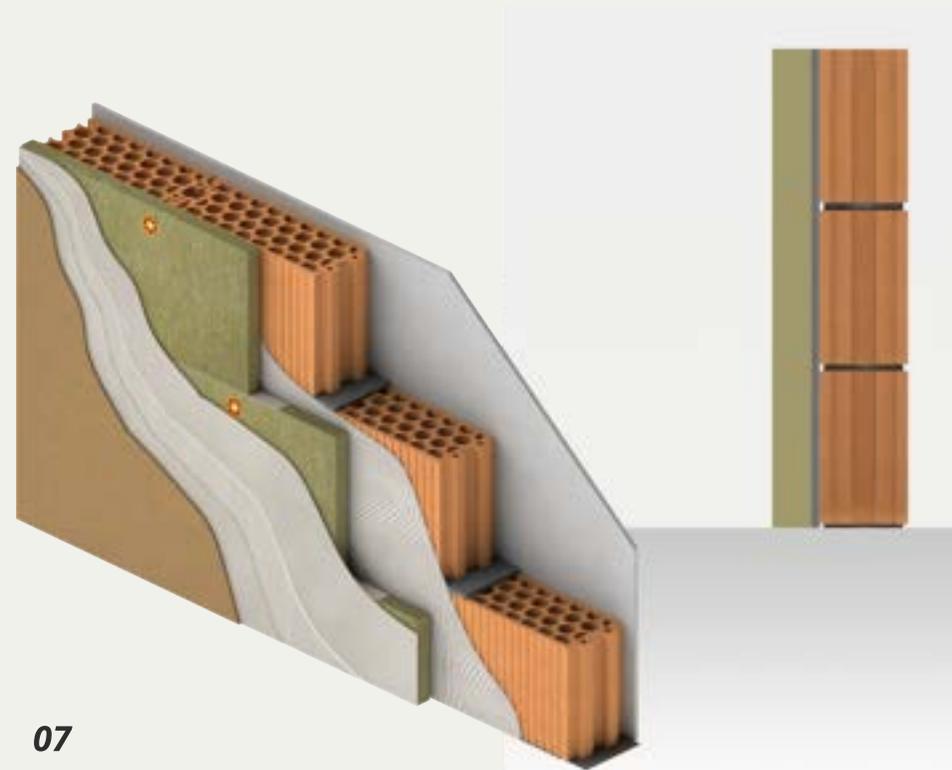


## ***Fachadas***

La envolvente del edificio se crea a partir de la siguiente solución de fachada:

**1. Sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE).** Este modelo de fachada nos aporta múltiples ventajas:

- Reduce gastos de energía.
- Reduce las emisiones del CO2 al medio ambiente.
- Confort térmico y acústico en el interior de la vivienda.
- Reduce el riesgo de condensaciones.
- Aumenta la durabilidad del edificio.



## ***Estructura***

Estructura de hormigón armado de acuerdo con la EHE y el CTE. Organismo de control técnico (OCT) independiente para la comprobación de calidad estructural.

Se realizarán ensayos por laboratorios homologados independientes en hormigones (cimientos, forjados y pilares).



### ***Divisiones interiores***

Separaciones interiores de vivienda con tabiquería seca tipo pladur o similar. Divisiones entre viviendas y con zonas comunes y ascensor en fábrica de ladrillo cerámico trasdosado con placas de yeso laminado.



### ***Ascensores***

Ascensor con capacidad para seis personas, con recorrido a planta de trasteros y puertas automáticas. Acceso a Internet y red wifi.



### ***Portal***

Decorado según diseño de la dirección facultativa con materiales de primera calidad.





## ***Carpintería exterior***

Carpintería de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico.

## ***Carpintería interior***

- **Puerta de acceso** a vivienda acorazada .
- **Puertas de paso** lisas acabadas en blanco o en roble.
- **Rodapié** a juego con puertas o tarima.
- **Un armario empotrado por dormitorio.** El color será igual al elegido en las puertas.
- Las puertas de zonas comunes, de los accesos al garaje, cuartos de instalaciones y trasteros, metálicas, con cortafuegos según zonificación.

## ***Pavimentos***

- **Tarima laminada flotante** con varios colores a escoger.  
Colocada en hall, salón comedor, vestíbulos, pasillos y dormitorios.
- **Solados de gres** y porcelánico en cocina, baños y aseos.
- En **terrazas** gres apto para exteriores antideslizante.





## ***Baños y aseos***

- **Lavabo** de semipedestal.
- **Grifería** de primera calidad, marca GROHE, ROCA o similar.
- Tapones automáticos en cada elemento.
- Aparatos sanitarios cerámico color blanco marca **ROCA**, o similar, en baños y aseos.
- **Bañera y plato de ducha extraplano**, según distribución de las viviendas.

## ***Eficiencia energética***

La urbanización Mirador del Sol contará con una **calificación energética tipo A**, consiguiendo una optimización de los consumos energéticos, unos altos niveles de confort y de servicio.

Los **materiales y sistemas constructivos** seleccionados contribuyen a la obtención del certificado de eficiencia energética, un documento oficial que otorga un técnico competente.

## ***Calefacción y agua caliente***

**Calefacción y agua caliente centralizada**, con contadores individuales de gas natural.

**Apoyo energético** cumpliendo el Código Técnico de Edificación.

**Elementos de radiación** de aluminio.

**En baños, radiadores toalleros.**





## ***Instalación eléctrica***

- **Mecanismos eléctricos** de primeras marcas ABB, NIESSEN o similar.
- Interruptor general de corte de iluminación junto a la puerta de salida de la vivienda.
- **Videoportero** con pantalla en color.
- **Óculos** en falso techo de baño y aseo.
- **Downlight** en cocinas.

## ***Renovaciones de aire***

- **Extracciones individuales** por vivienda para renovación de aire.



## ***Muebles de cocina***

- **Muebles** bajos y altos de gran capacidad y primeras marcas.

- **Equipamiento** de electrodomésticos con placa vitrocerámica, horno, fregadero, campana extractora y microondas.

- **Encimeras** compactas de cuarzo marca **Silestone** o similar.

- Preinstalación de **lavavajillas**.

## ***Pintura***

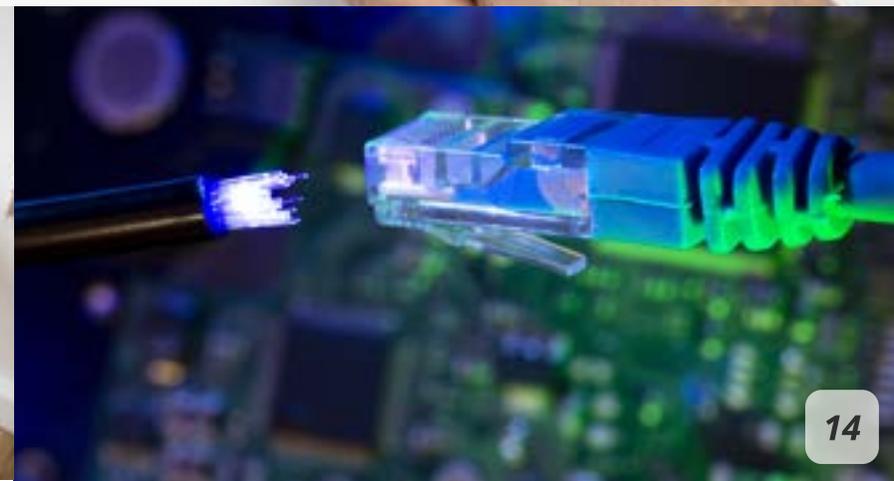
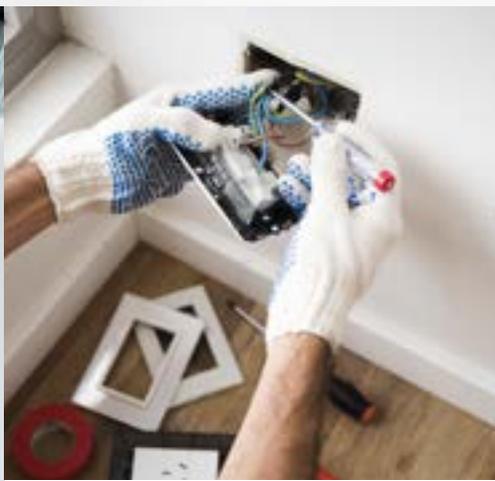
- En parámetros verticales **pintura plástica, lisa y mate**.
- **Tonalidad suave** en todas las dependencias (a elegir un solo color en toda la vivienda).
- En **techos** pintura plástica, lisa y blanca.
- En **escalera** comunitaria pintura plástica de tono suave.

## ***Falsos techos***

- Falso techo en toda la vivienda, de placas de yeso laminado (Marca Pladur o similar).

## ***Telecomunicaciones***

- Instalación de antena colectiva de TV, UHF y FM, para redes autonómicas.
- Canalizaciones de teléfono y telecomunicaciones en todas las estancias con tomas **TLCA** en salón y dormitorio principal.
- Punto de acceso a **fibra óptica** en el interior de cada vivienda.





## ***Aparcamiento***

**Plazas de garaje en planta sótano** con acceso directo en ascensor desde las plantas de viviendas. Apertura del portón de acceso automática con mando a distancia.



## ***Trasteros***

Situados en **planta sótano** con acceso directo en ascensor desde las plantas de viviendas. Rematados con suelo y zócalo de gres. La puerta metálica de acceso al trastero se abrirá con la misma llave que la vivienda y las zonas comunes.



## ***Locales multiuso***

En la planta bajocubierta se dispone de locales multiusos con iluminación y ventilación natural mediante Velux y balcones. Acceso directo en ascensor desde las plantas de viviendas.



## ***Infografías del edificio***







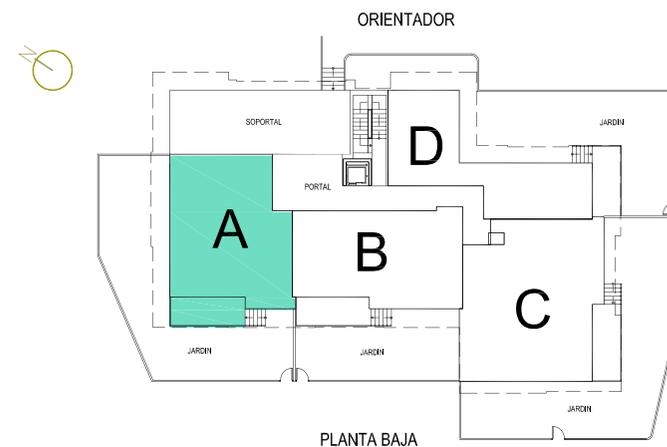








## ***Tipologías***



urbanización  
MIRADOR  
DEL SOL

**Tipología**

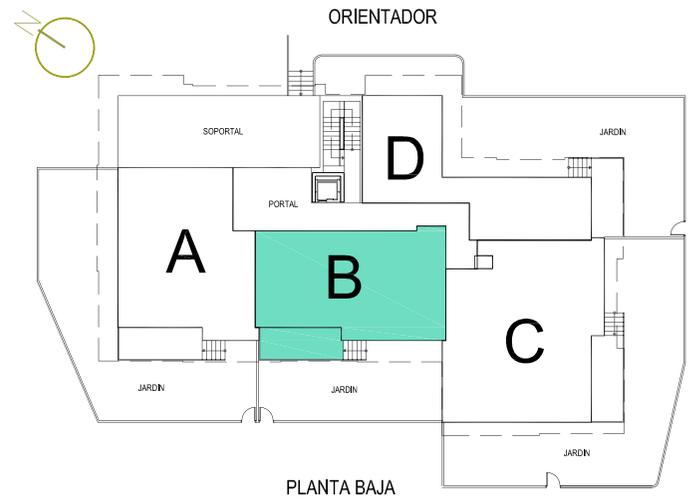
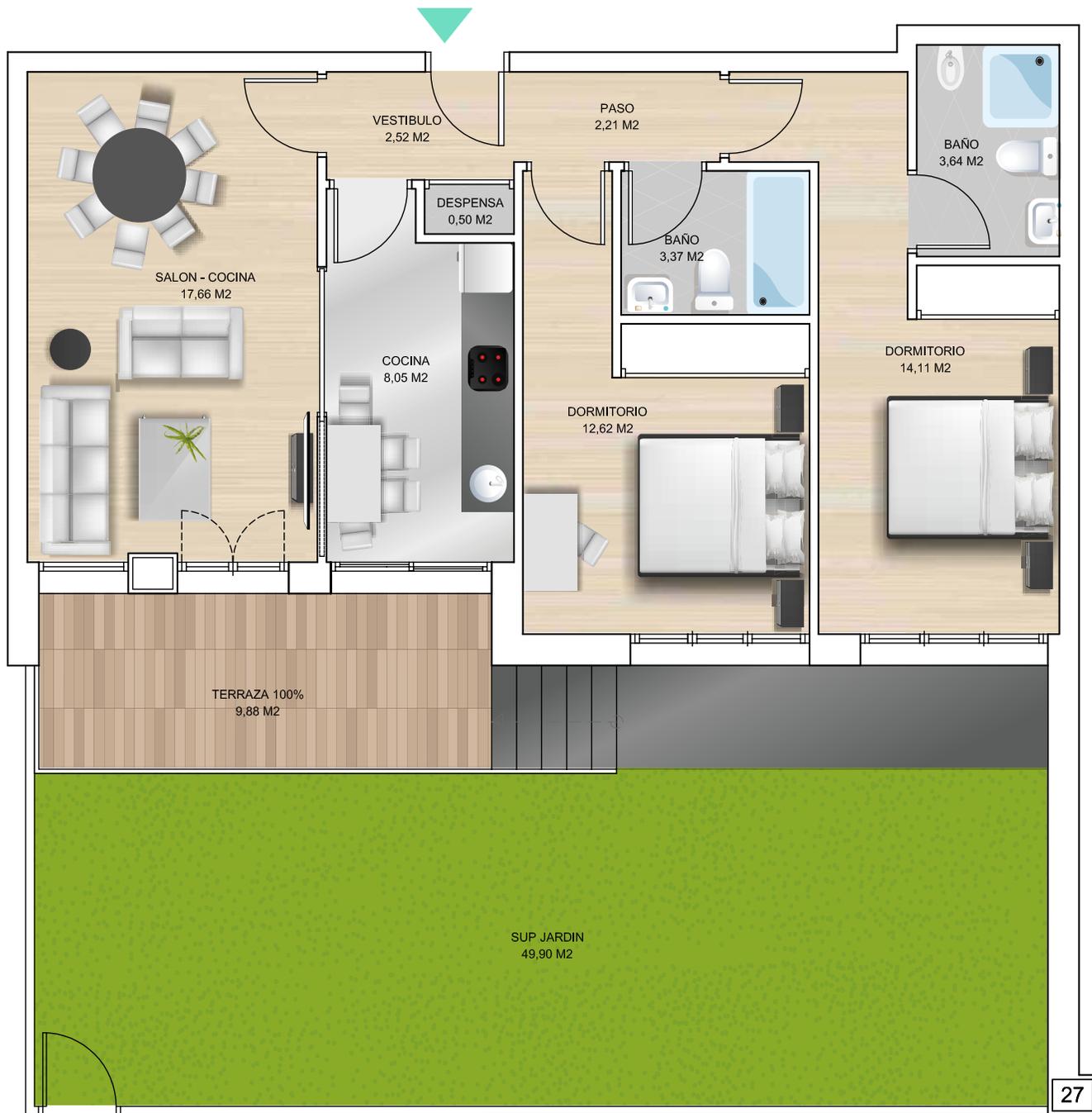
**1**

**Bajo A**

Dormitorios: 2  
Baños: 2  
Armarios empotrados: 2 (en dormitorios)

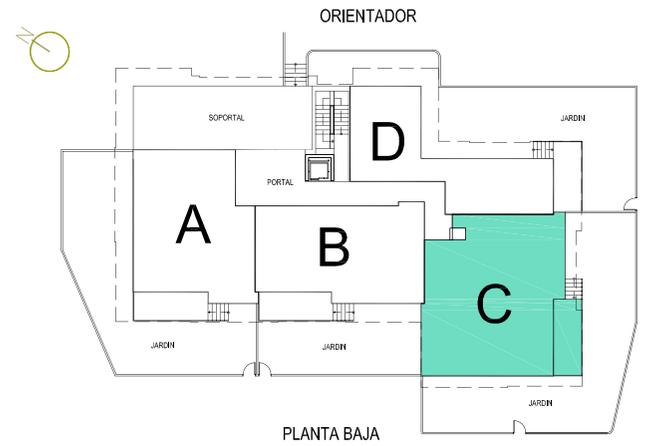
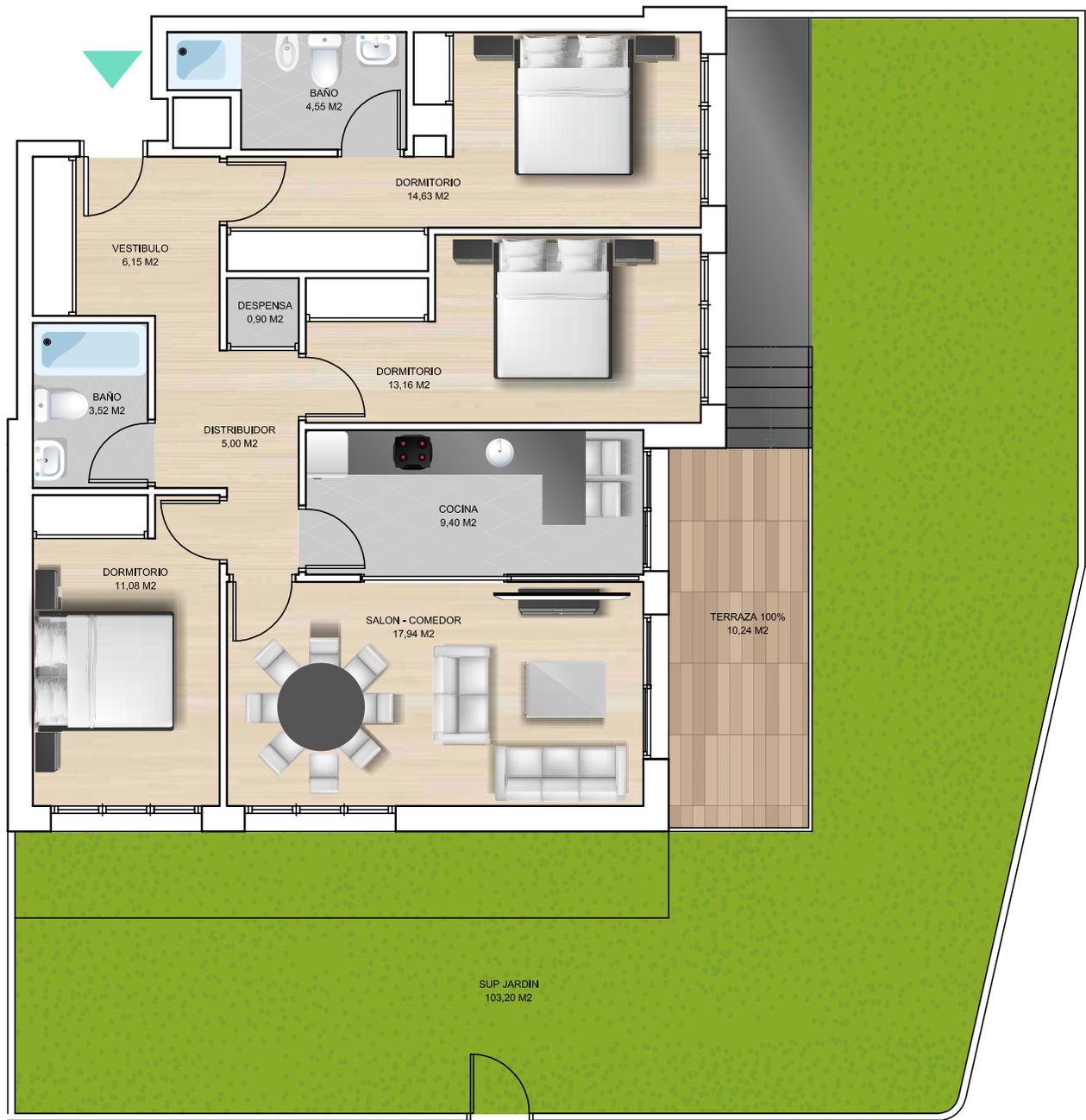
Terraza-jardín  
Trastero  
Garaje

Superficie útil:  
66,36 m<sup>2</sup> + 10,04 m<sup>2</sup> + 95,15 m<sup>2</sup>  
Superficie construida:  
90,79 m<sup>2</sup>



**Tipología**  
**2**  
**Bajo B**

- Dormitorios: 2
- Baños: 2
- Armarios empotrados: 2 (en dormitorios)
- Terraza-Jardín
- Trastero
- Garaje
- Superficie útil: 64,68 m<sup>2</sup> + 9,88 m<sup>2</sup> + 49,90 m<sup>2</sup>
- Superficie construida: 85,52 m<sup>2</sup>





urbanización  
**MIRADOR  
DEL SOL**

Dormitorios: 2  
 Baños: 2  
 Armarios empotrados: 2 (en dormitorios)

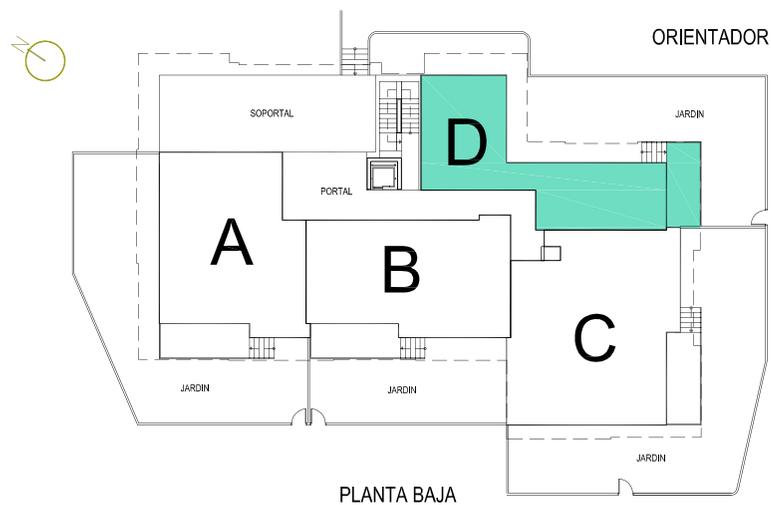
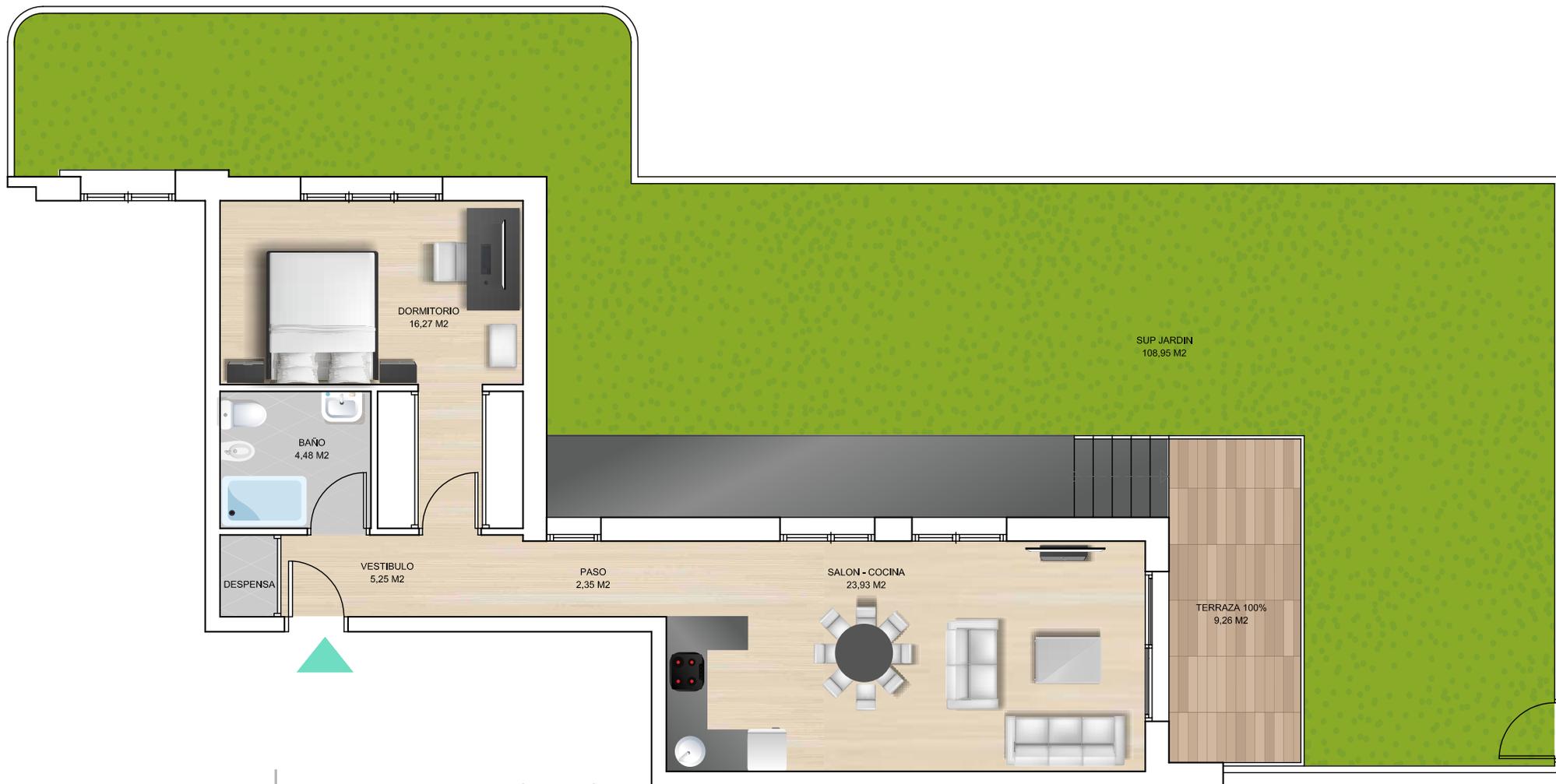
Terraza-Jardín  
 Trastero  
 Garaje

Superficie útil:  
 86,33 m<sup>2</sup> + 10,24 m<sup>2</sup> + 103,20 m<sup>2</sup>  
 Superficie construida:  
 112,42 m<sup>2</sup>

**Tipología**

**3**

**Bajo C**



urbanización  
**MIRADOR  
DEL SOL**

**Tipología**

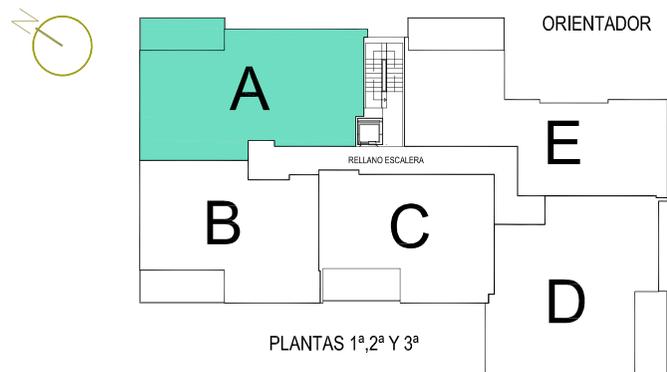
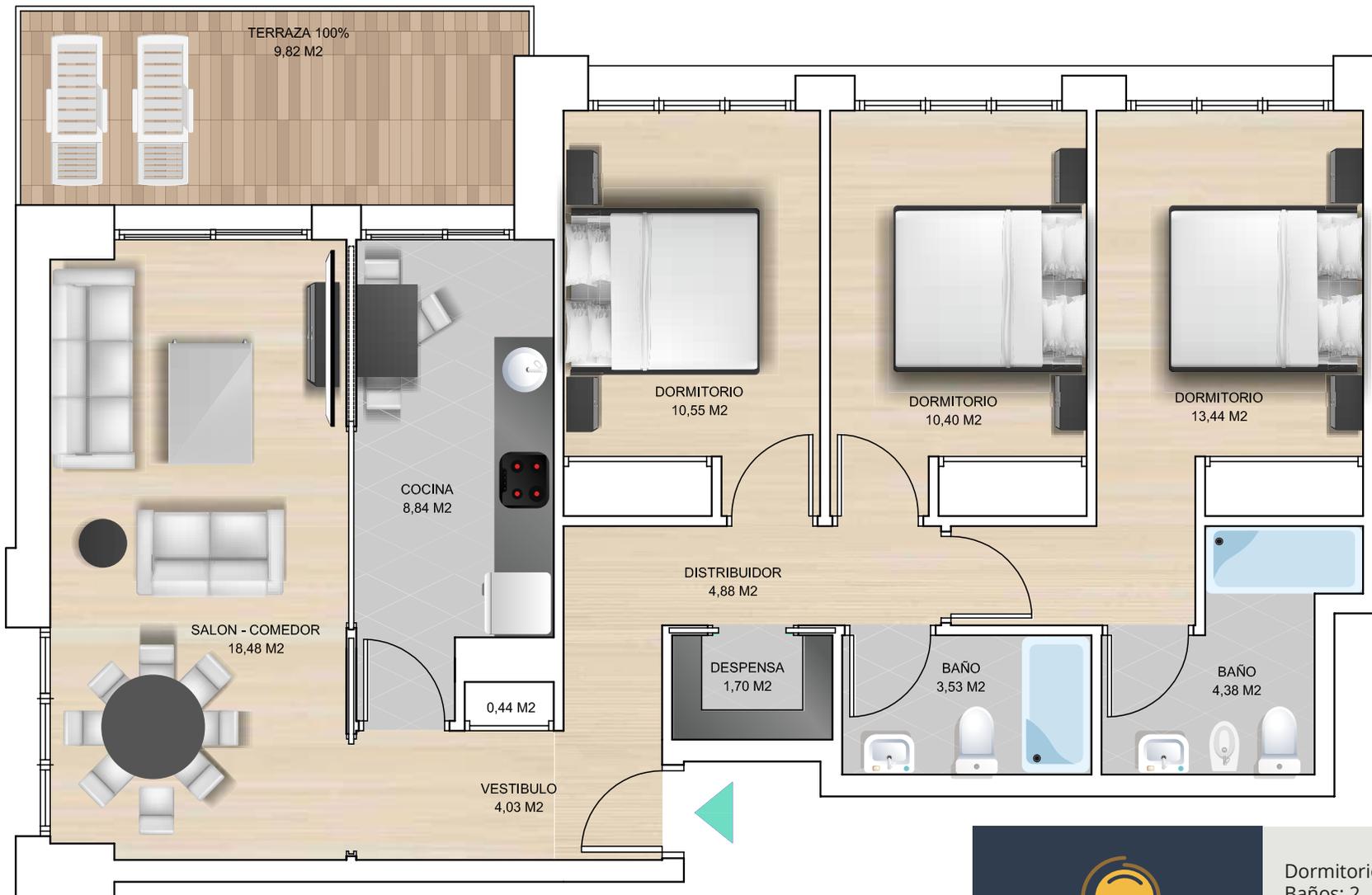
**4**

**Bajo D**

Dormitorios: 1  
Baños: 1  
Armarios empotrados: 1 (en dormitorio)

Terraza-Jardín  
Trastero  
Garaje

Superficie útil:  
52,28 m<sup>2</sup> + 9,26 m<sup>2</sup> + 108,95 m<sup>2</sup>  
Superficie construida:  
73,80 m<sup>2</sup>

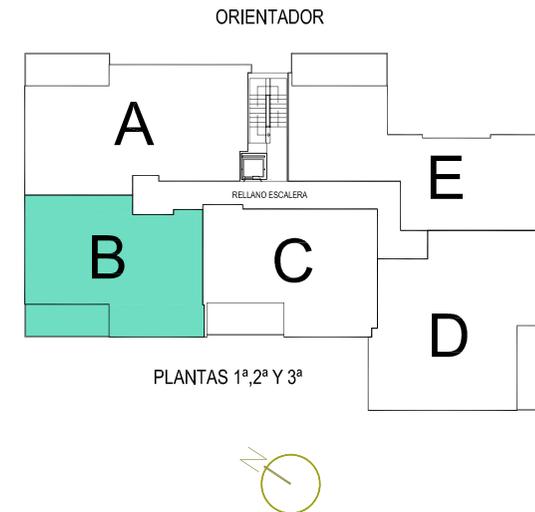
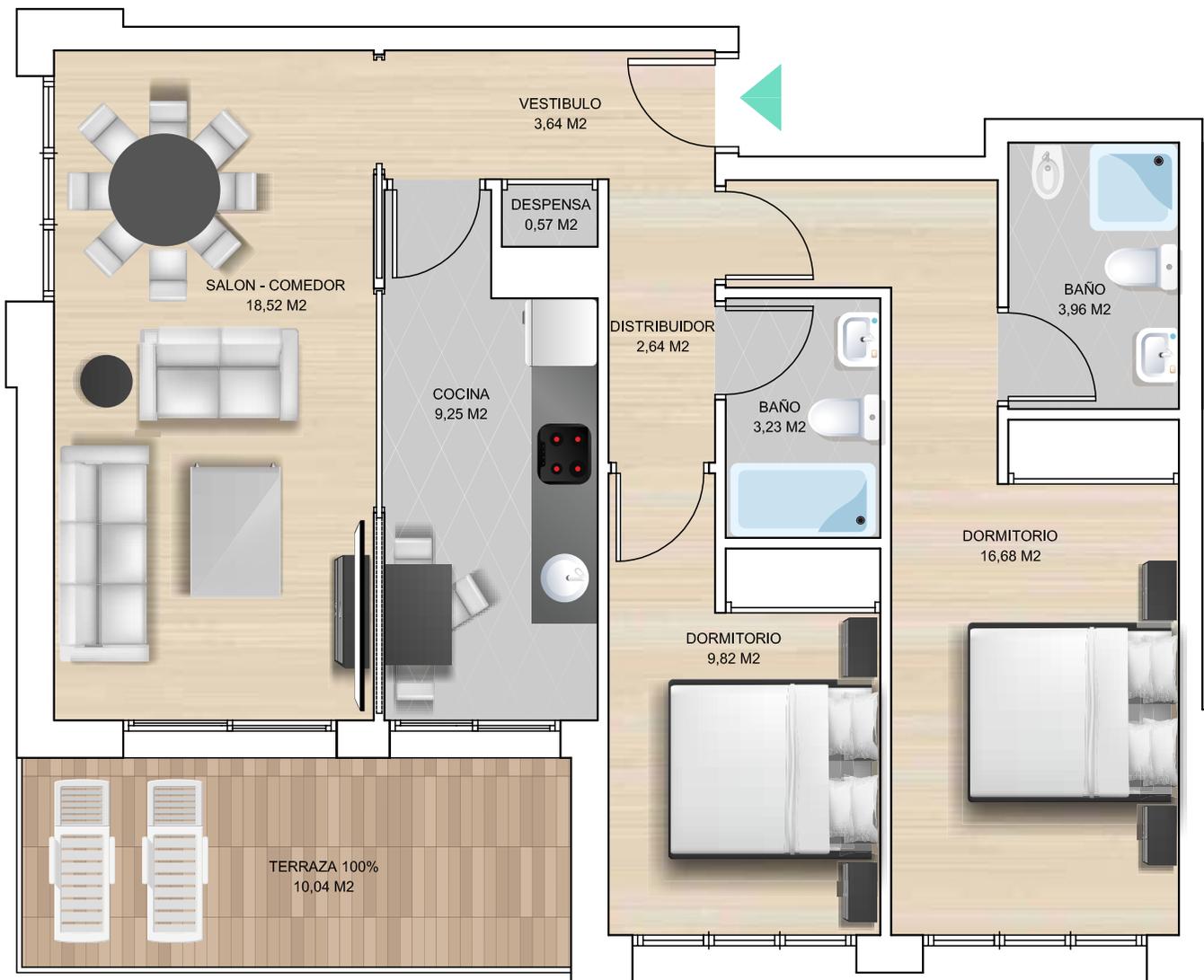


**Tipología**  
**5**  
**Plantas**  
**1ª, 2ª y 3ª A**

Dormitorios: 3  
Baños: 2  
Armarios empotrados:  
3 (en dormitorios)

Terraza  
Trastero  
Garaje

Superficie útil:  
80,67 m<sup>2</sup> + 9,82 m<sup>2</sup>  
Superficie construida:  
106,14 m<sup>2</sup>

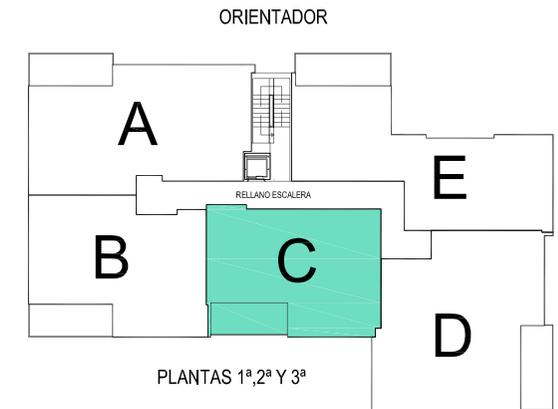
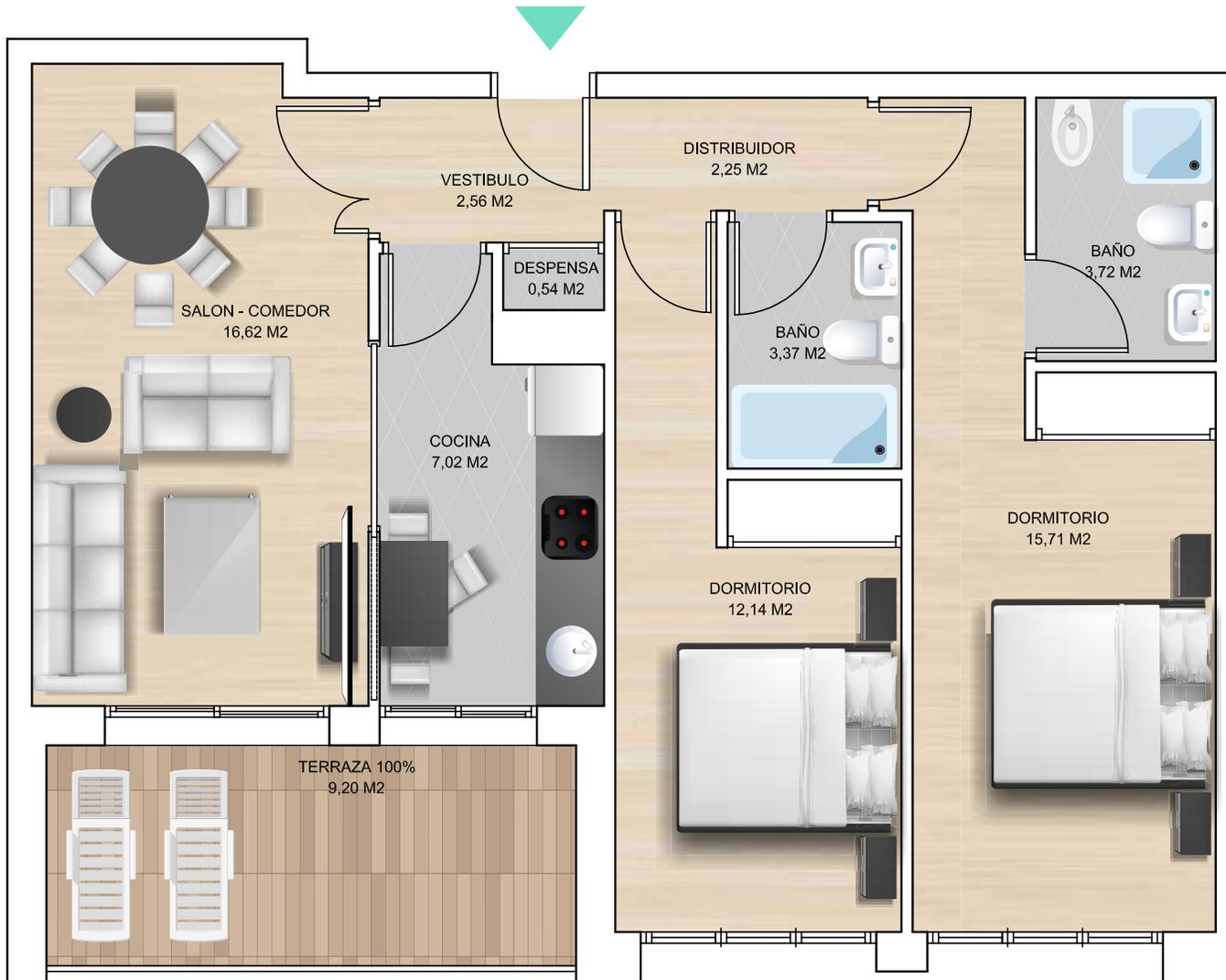


**Tipología**  
**6**  
**Plantas**  
**1ª, 2ª y 3ª B**

Dormitorios: 2  
 Baños: 2  
 Armarios empotrados:  
 2 (en dormitorios)

Terraza  
 Trastero  
 Garaje

Superficie útil:  
 68,31 m<sup>2</sup> + 10,04 m<sup>2</sup>  
 Superficie construida:  
 91,18 m<sup>2</sup>



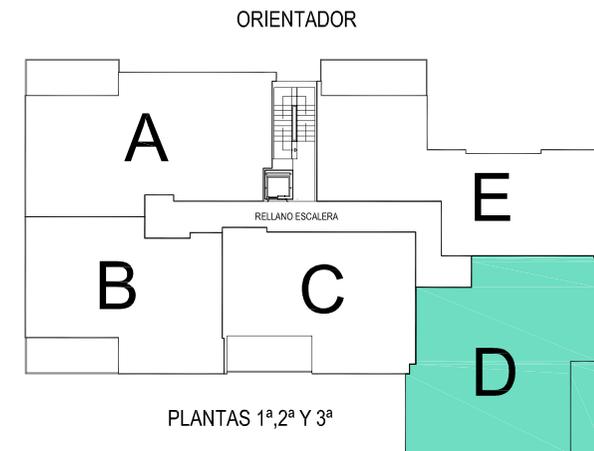
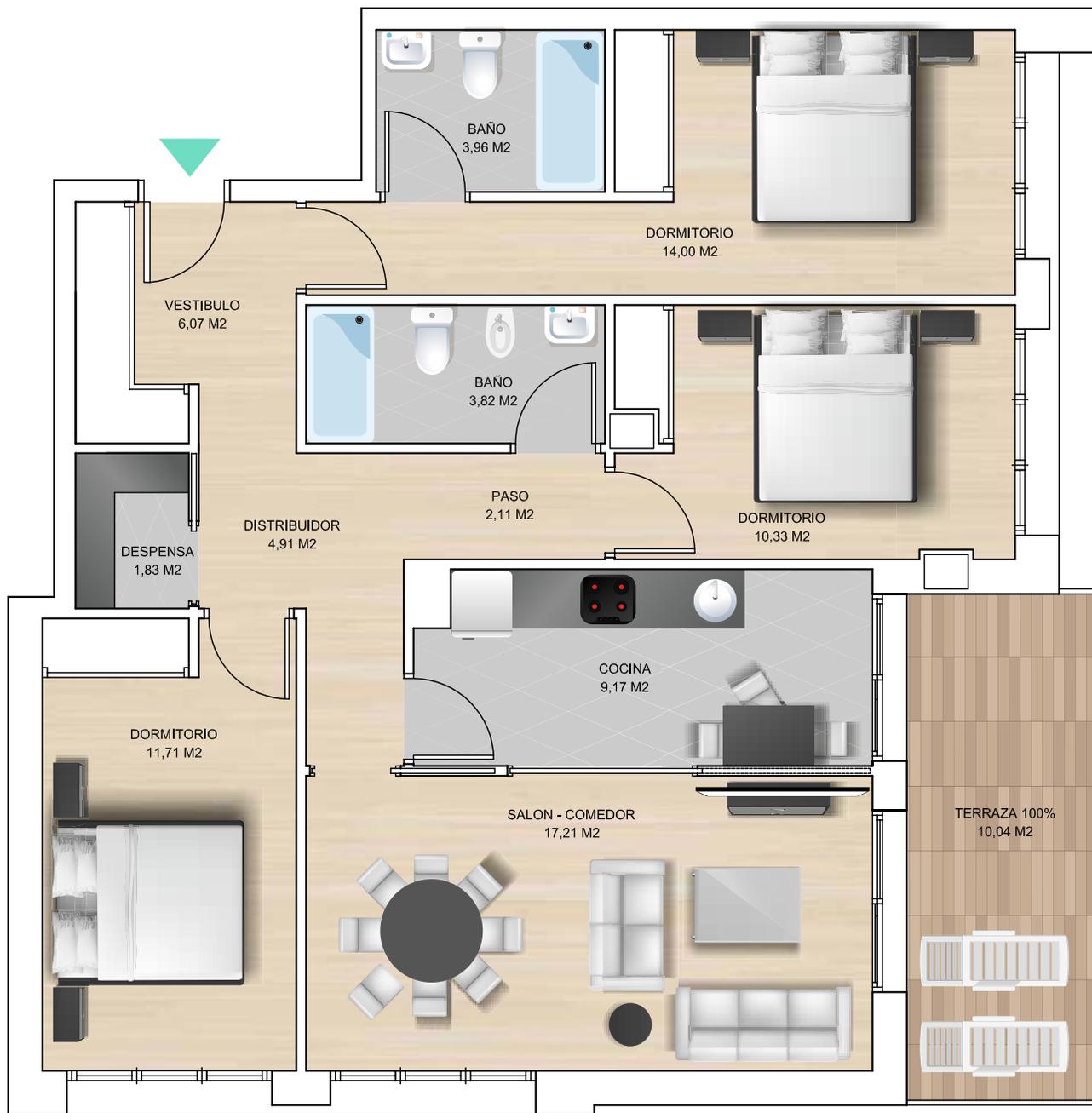
urbanización  
**MIRADOR  
DEL SOL**

**Tipología**  
**7**  
**Plantas**  
**1ª, 2ª y 3ª C**

Dormitorios: 2  
 Baños: 2  
 Armarios empotrados:  
 2 (en dormitorios)

Terraza  
 Trastero  
 Garaje

Superficie útil:  
 63,93 m<sup>2</sup> + 9,20 m<sup>2</sup>  
 Superficie construida:  
 84,83 m<sup>2</sup>




urbanización  
**MIRADOR  
DEL SOL**

**Tipología**

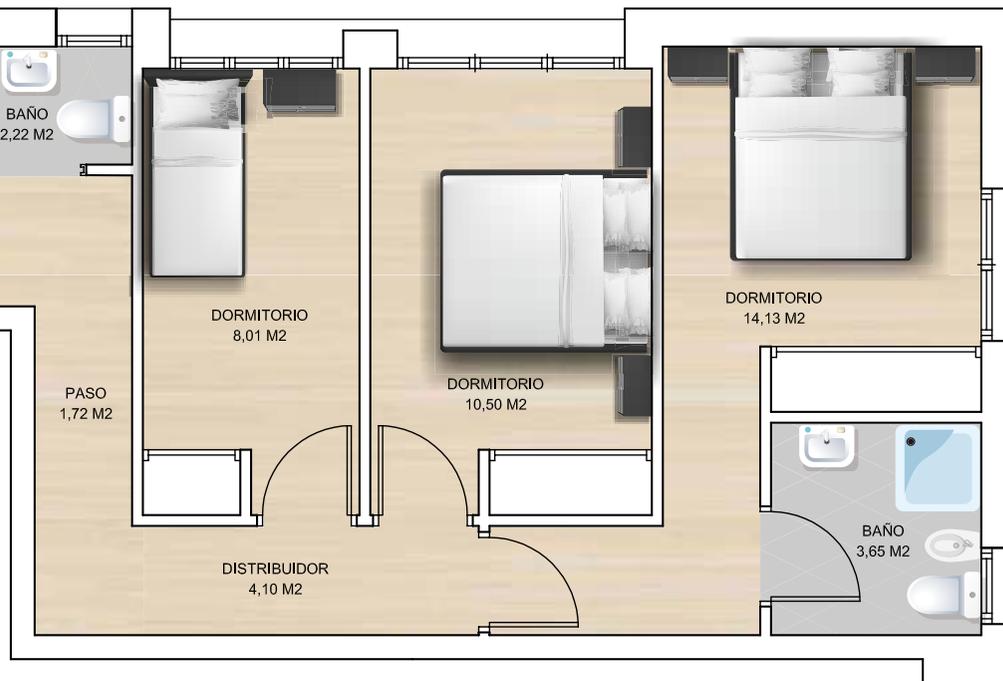
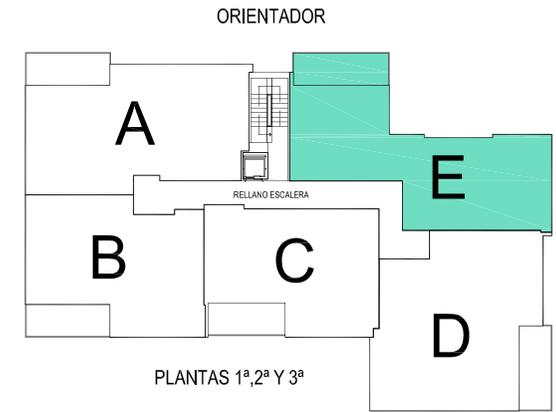
**8**

**Plantas**  
**1ª, 2ª y 3ª D**

Dormitorios: 3  
 Baños: 2  
 Armarios empotrados:  
 3 (en dormitorios)

Terraza  
 Trastero  
 Garaje

Superficie útil:  
 85,12 m<sup>2</sup> + 10,04 m<sup>2</sup>  
 Superficie construida:  
 111,54 m<sup>2</sup>

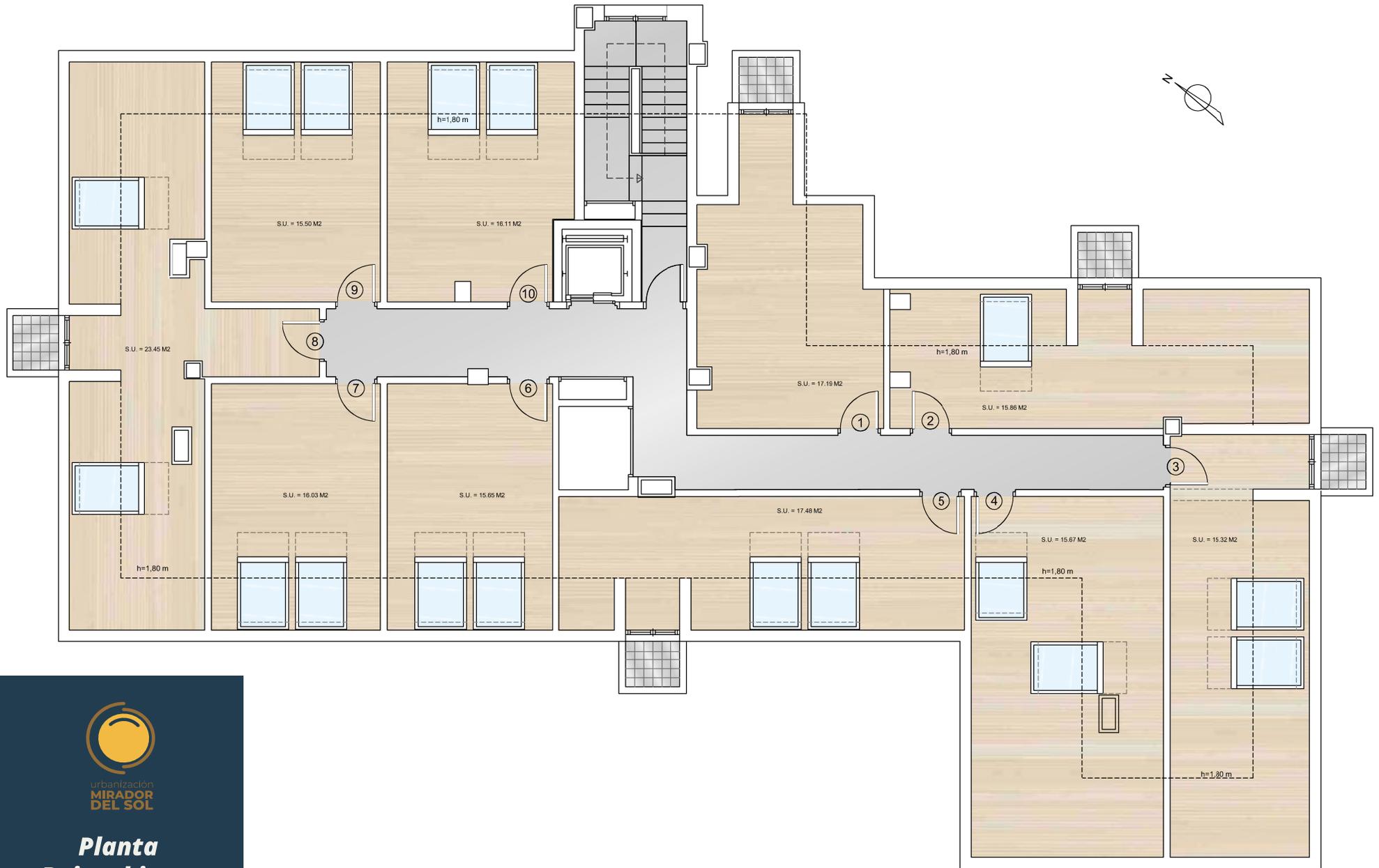


  
**Tipología**  
**9**  
**Plantas**  
**1ª, 2ª y 3ª E**

Dormitorios: 3  
 Baños: 2  
 Armarios empotrados:  
 3 (en dormitorios)

Terraza  
 Trastero  
 Garaje

Superficie útil:  
 76,30 m<sup>2</sup> + 11,40 m<sup>2</sup>  
 Superficie construida:  
 103,40 m<sup>2</sup>



urbanización  
**MIRADOR  
DEL SOL**

**Planta  
Bajocubierta**

**Locales  
multiusos**



## ***Nota legal***

Todas las calidades expuestas pueden sufrir variaciones en el transcurso de la obra y en consecuencia ser modificadas por la dirección facultativa atendiendo a razones técnicas, de suministro o comerciales.

Las imágenes e infografías son orientativas y no tienen ninguna vinculación contractual.

Los amueblamientos, acabados, electrodomésticos y recursos decorativos que se muestran en infografías e imágenes son meramente figurativos, no están incluidos y carecen de vinculación contractual.



urbanización  
**MIRADOR  
DEL SOL**



**DICAR**   
Construcciones y Proyectos S.A.



Oficinas centrales  
C/ Perlora 4, bajo  
33207 Gijón

Tel.: 985 176 027

Tel.: 654 663 836

Mail: [dicar@grupo-dc.com](mailto:dicar@grupo-dc.com)

  [www.construccionesdicar.es](http://www.construccionesdicar.es)