

# RESIDENCIAL DIMENSUR TERRA

## MEMORIA DE CALIDADES. ABRIL 2023

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

La cimentación y la estructura serán de hormigón armado y acero y se ejecutará conforme al estudio geotécnico del terreno y en cumplimiento del Código Estructural (CE-21).

### CERRAMIENTOS - FACHADAS:

Los cerramientos de las fachadas principales se realizarán mediante capuchina de ladrillo macizo cerámico, embarrado con mortero de cemento, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior con doble placa de yeso laminado, incluyendo un segundo aislamiento térmico y acústico ubicado en la periferia del trasdosado.

### DIVISIONES INTERIORES:

La separación entre distintas viviendas se realizará mediante muro multicapa formado por hoja central de ladrillo cerámico macizo perforado y doble placa de yeso laminado, incluyendo dos capas de aislamiento de lana de roca mineral situados a ambos lados de la hoja central.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con doble placa de yeso laminado con cámara de aislamiento térmico y acústico en su interior.

En los baños, cocinas y locales húmedos, las placas de yeso laminado contarán con tratamiento hidrófugo y se colocarán refuerzos en paredes de cocinas para la fijación de mobiliario.

### CUBIERTA:

Cubierta plana transitable y visitable en la azotea del edificio, con formación de pendientes realizada con hormigón celular, capa de aislamiento térmico y acústico de alta densidad, lámina de impermeabilización y capa de protección de solado con baldosas cerámicas.

Se combinará con zonas no transitables, donde tendrá la misma composición a excepción de la última capa de protección, que se realizará con gravas seleccionadas.

La cubierta del edificio será accesible para tendido comunitario y vistable de manera puntual para mantenimiento de unidades AC y placas fotovoltaicas.

### REVESTIMIENTOS Y ACABADOS:

La envolvente del edificio se resolverá con revestimientos continuos combinados con aplacados porcelánicos, alternando con piezas metálicas según diseño de alzados.

La solería del interior de la vivienda se realizará mediante gres porcelánico rectificado de gran formato 60x60cm, acabado a determinar por la DF. Rodapié de DM blanco lacado con tratamiento hidrófugo.

El solado de las terrazas se realizará con baldosas de gres porcelánico con tratamiento antideslizante



[www.dimensur.com](http://www.dimensur.com)



# RESIDENCIAL DIMENSUR TERRA

adecuado para su ubicación, con zócalo-rodapié del mismo material.

Los paramentos verticales de las cocinas irán alicatados con piezas cerámicas y pintados, según diseño.

Los baños irán alicatados con piezas cerámicas y pintados en techo según diseño y contarán con falsos techos registrables para albergar la unidad interior de AC.

La vivienda contará con falsos techos continuos descolgados formados por placas de yeso laminado en toda la vivienda.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y acabados en color blanco de marca *ROCA* o similar.

Las viviendas contarán con bañera acrílica de la marca *ROCA* o similar y/o con un plato de ducha extraplano de resina, con tratamiento antideslizante.

La grifería de los baños será de diseño moderno y actual y de la marca *ROCA* o similar, con acabado cromado y accionamiento monomando. En los platos de ducha, se colocará columna de ducha monomando con rociador superior y ducha de mano. En caso de existir 2 platos de ducha en la vivienda, se colocará en el baño ensuite.

En la entrada de cada cuarto húmedo, habrá llaves de corte para agua fría y agua caliente.

Las viviendas situadas en la planta baja contarán con tomas de agua y grifo instaladas en la terraza.

Los cuartos húmedos-lavadero contarán con las correspondientes tomas de agua y desagües para la conexión de lavadora-secadora, aerotermia y pila, donde fuese posible.

## CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de seguridad, condena y cerradura de 5 puntos, con blindaje de acero.

Puertas de paso interiores de la vivienda lacadas en color blanco, con bisagras y tiradores acabado inox mate con juntas de estanqueidad y cierres magnéticos. En baños y en el dormitorio principal, se dispondrá manivela con condena.

Se dispondrán armarios empotrados modulares en el dormitorio principal. Los armarios contarán con puertas lacadas en color blanco y con uñero o tirador acabado inox. Los armarios irán forrados en su interior y dispondrán de barra para colgar y balda maletero.

Las cajas de registro eléctrico a la entrada de las viviendas irán ocultas dentro de armario practicable.

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

La carpintería exterior de la vivienda será de aluminio con rotura de puente térmico de primeras marcas (*Strugal*, *Technal* o similar) o de PVC, acabado a definir por la DF.

El sistema de apertura será corredera en salones y balconeras, y oscilobatiente en dormitorios y cocinas. Todos los dormitorios contarán con sistemas de control solar, mediante sistema compacto de persianas de lamas con aislamiento. Algunas ventanas pueden contar con paños fijos en su parte inferior, según diseño de alzados.



\* La presente memoria de calidades corresponde a la fase de redacción del proyecto de ejecución, y queda sujeta a las variaciones propias que resulten del proceso de obra. La dirección facultativa podrá modificar o sustituir, por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o superiores.

# RESIDENCIAL DIMENSUR TERRA

---

El acristalamiento se realizará con vidrios bajo emisivos tipo climalit o similar.  
La barandilla de las terrazas será de vidrio laminado multicapa de seguridad o de elementos de fábrica revestida en consonancia con el resto del diseño de la fachada.

## FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y CLIMATIZACIÓN:

Instalación de climatización centralizada en la vivienda, compuesta por bomba de calor y aire acondicionado tipo inverter, conductos de fibra aislada y rejillas en salón y dormitorios. Preinstalación del sistema de control por zonas tipo Airzone.

Red vertical de saneamiento residuales de PVC reforzado insonorizado, terrazas y cubiertas con desagües mediante cazoletas sifónicas de PVC, red horizontal de PVC descolgada de los forjados. Distribución interior de suministro de agua de las viviendas en polipropileno reticulado con uniones termoselladas (PP-R). Las conducciones de agua caliente estarán aisladas térmicamente mediante coquilla aislante.

La vivienda contará con sistema pasivo de ahorro de energía para el Agua caliente sanitaria (ACS) de Aerotermia, de la marca Ariston o similar. Estos equipos están dotados con una bomba de calor que aprovecha el calor residual del aire para la co-generación de agua caliente, repercutiendo en el ahorro final de consumo eléctrico.

## INSTALACION ELECTRICIDAD TELECOMUNICACIONES:

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el reglamento electrotécnico de baja tensión (REBT) y la normativa vigente en materia de Telecomunicaciones.

Instalación de sistema de captación solar fotovoltaico en la cubierta del edificio en cumplimiento del CTE-DB-HE5, para dotar al edificio de una fuente de energía renovable para uso propio de las zonas comunes o para suministro a la red.

En los dormitorios y salón se instalará cableado UTP categoría 6 y tomas RJ45.

Mecanismos eléctricos de primera calidad de diseño sencillo, moderno y elegante de primeras marcas, Niessen, Schneider, Hager, o similar.

Todas las terrazas contarán con puntos de luz y antena de TV.  
Videoportero con pantalla a color para control de acceso.

## VENTILACIÓN:

Para garantizar los niveles de ventilación exigidos por la normativa vigente, se dispondrá de un sistema de ventilación mecánica individual por vivienda, formado por extractor y bocas de extracción en cuartos húmedos (cocina y baños) y toma de aire a través de sistema de microventilación en la carpintería exterior para cumplimiento de la normativa CTE.



[www.dimensur.com](http://www.dimensur.com)



# RESIDENCIAL DIMENSUR TERRA

---

## PINTURA:

Pintura plástica mate lisa blanca o colores claros/pastel en paramentos verticales y pintura plástica mate lisa blanca en techos.

## ASCENSOR:

Se dispondrán ascensores eléctricos de primeras marcas, con parada en todas las plantas incluidas las destinadas a garajes.

## ZONAS COMUNES:

Portal de acceso y zonas comunes con diseño exclusivo y materiales de primera calidad. Suelos de piedra natural o porcelánicos de gran formato, iluminación led y revestimientos murales en paredes con materiales nobles.

Piscina comunitaria con zona solarium accesible en cumplimiento de normativa y zonas ajardinadas según diseño.

Zonas destinadas al juego de niños, con equipamiento infantil y pavimento anti-impactos.

Patio interior con tratamiento paisajístico de diseño.

Cubierta comunitaria accesible para tendido y mantenimiento.

Escaleras revestidas en piedra natural con zanquín a cartabón y pasamanos.

Garaje comunitario con puertas seccionales accionadas con mando a distancia.

Ventilación del garaje según normativa vigente, extracción forzada, detección de CO2 y red de extinción de incendios.

## PERSONALIZACIÓN:

Los clientes tendrán la opción\* de elegir entre diferentes **PACKS predefinidos para personalizar** su vivienda:

-Pack de cocinas completamente instaladas con electrodomésticos Bosch, Balay, Neff o similar.

-Pack de iluminación led empotrada mediante downlights en toda la vivienda.

-Instalación de sistema de control de AC por zona tipo Airzone o similar, incluyendo rejillas motorizadas.

-Instalación completa de armarios, baldas adicionales y cajoneras en los dormitorios secundarios.

-Instalación de piscina-jacuzzi de capacidad 6 personas en las terrazas de las viviendas situadas en planta baja.

\* Las solicitudes de personalización de las viviendas tendrán un tiempo limitado y estarán condicionadas al inicio y desarrollo de las obras, según contrato.



\* La presente memoria de calidades corresponde a la fase de redacción del proyecto de ejecución, y queda sujeta a las variaciones propias que resulten del proceso de obra. La dirección facultativa podrá modificar o sustituir, por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o superiores.