

DIMENSUR *Arena*

MEMORIA DE CALIDADES. JULIO 2026

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 citara de ladrillo cerámico, embarrado con mortero de cemento, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior con sistemas de tabiquería seca, incluyendo un segundo aislamiento térmico y acústico ubicado en la perfilería del trasdosado interior.

DIVISIONES INTERIORES:

La separación entre viviendas será un muro multicapa compuesto por una hoja central de ladrillo macizo perforado, con trasdosados de tabiquería seca a ambos lados de la hoja principal, que incluirán aislamiento térmico y acústico en su interior.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con sistemas de tabiquería seca, incluyendo aislamiento térmico y acústico en su interior.

CUBIERTA:

En las terrazas de los áticos se utilizará un sistema de cubierta plana invertida, formación de pendiente mediante hormigón aligerado, aislamiento térmico y acústico, lámina de impermeabilización y transitable con acabado de solería cerámica.

Cubierta plana no transitable sobre la cubierta de los áticos con acabado de grava.



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

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS:

La envolvente del edificio se resolverá con revestimientos continuos según composición y diseño de alzados.

La solería del interior de la vivienda se realizará mediante gres porcelánico rectificado de formato 60x60cm.

El solado de las terrazas se realizará con baldosas de gres porcelánico con tratamiento adecuado para su ubicación, con zócalo-rodapié del mismo material.

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

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

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

SANITARIOS Y GRIFERÍA:

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

Las viviendas contarán con bañera acrílica de la marca *ROCA*, *RAMÓN SOLER*, *GALA* 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 En los baños vinculados al dormitorio principal se colocará columna de ducha monomando con rociador superior y ducha de mano 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 lavaderos contarán con las correspondientes tomas de agua y desagües para la conexión de lavadora-secadora y aerotermia, siempre que por sus dimensiones fuese posible, también se dispondrá de tomas para la lavadora en la cocina.



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

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de seguridad, condensa 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 tipo inox mate con juntas de estanqueidad en el perímetro. En los baños y en el dormitorio principal, se dispondrá manivela con condensa.

Se dispondrán armarios empotrados modulares en las estancias indicadas en el plano comercial. 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 o de PVC de primeras marcas y de acabado a definir por la DF.

Las ventanas de los salones y 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.

El acristalamiento se realizará con vidrios bajo emisivos tipo climalit o similar.

La barandilla de las terrazas será metálica con acabado en pintura, de diseño y color a elegir por la dirección facultativa.

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*, o similar.

La red vertical de saneamiento de residuales será de PVC reforzado insonorizado. Las terrazas y cubiertas contarán con desagües mediante cazoletas sifónicas de PVC, red horizontal de PVC. Distribución interior de suministro de agua de las viviendas en polietileno reticulado (PEX). Las conducciones de agua caliente estarán aisladas térmicamente mediante coquilla aislante.



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

La vivienda contará con sistema pasivo de ahorro de energía para el Agua caliente sanitaria (ACS) de Aerotermia. 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 para el usuario final.

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 y/o para suministro a la red.

Los dormitorios y el salón contarán con cableado UTP categoría 6 y tomas RJ45.

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

Todas las terrazas contarán con puntos de luz.

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.

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:



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

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 de diseño.

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

Escaleras revestidas en piedra natural o pavimento cerámico y pasamanos.

Garaje comunitario con puerta seccional accionada con mando a distancia.

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

PERSONALIZACIÓN OPCIONAL NO INCLUIDA:

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

- Pack de cocinas completamente instaladas con electrodomésticos.
- 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.

* 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 obra y queda sujeta a las variaciones propias que resulten del proceso de obra. La dirección de obra podrá modificar o sustituir, por fundadas razones, las características expuestas por otras análogas o similares.