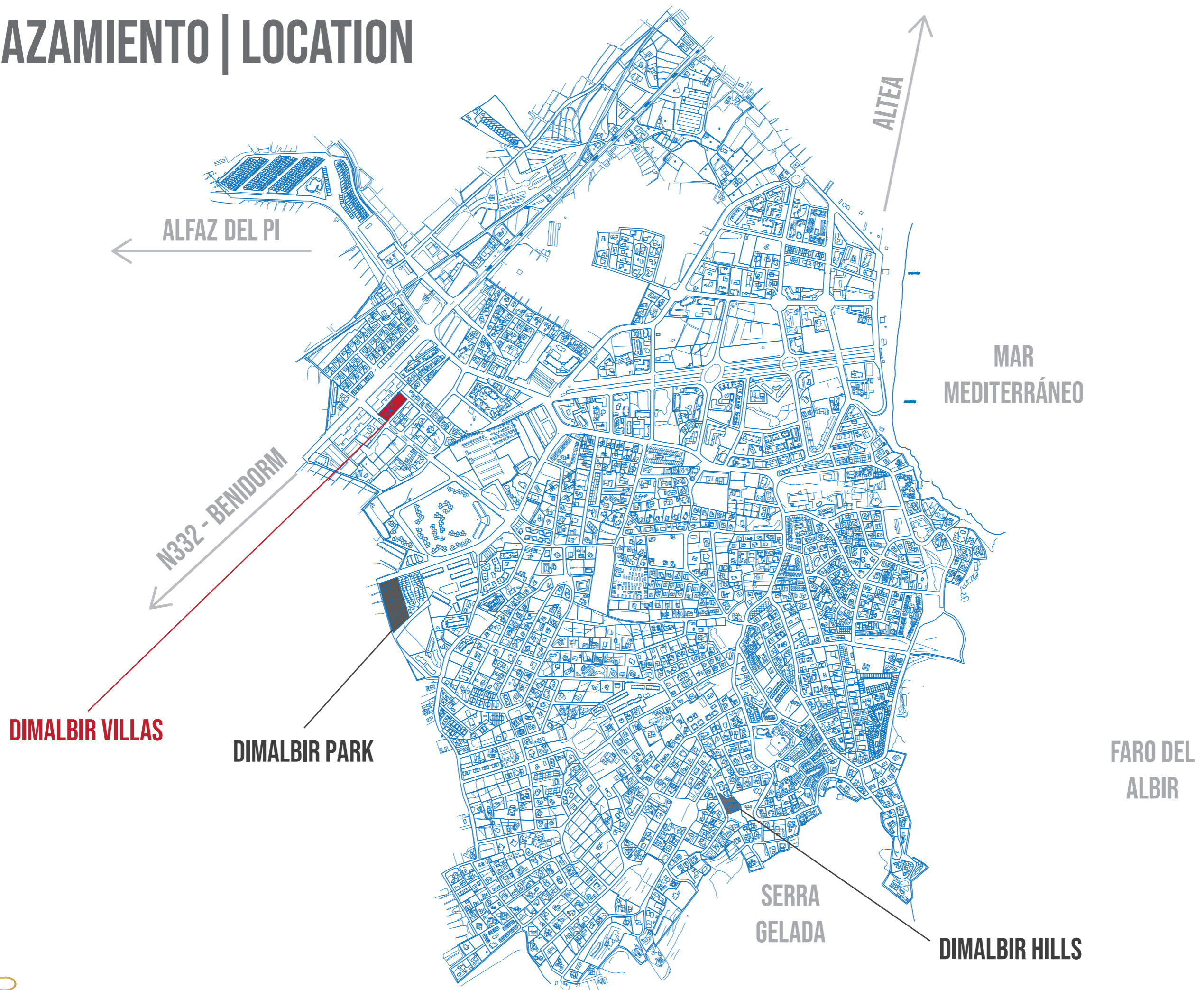




# EMPLAZAMIENTO | LOCATION



**DIMALBIR VILLAS**

**DIMALBIR PARK**

**SERRA  
GELADA**

**DIMALBIR HILLS**

# EMPLAZAMIENTO | LOCATION



**DIMALBIR VILLAS**

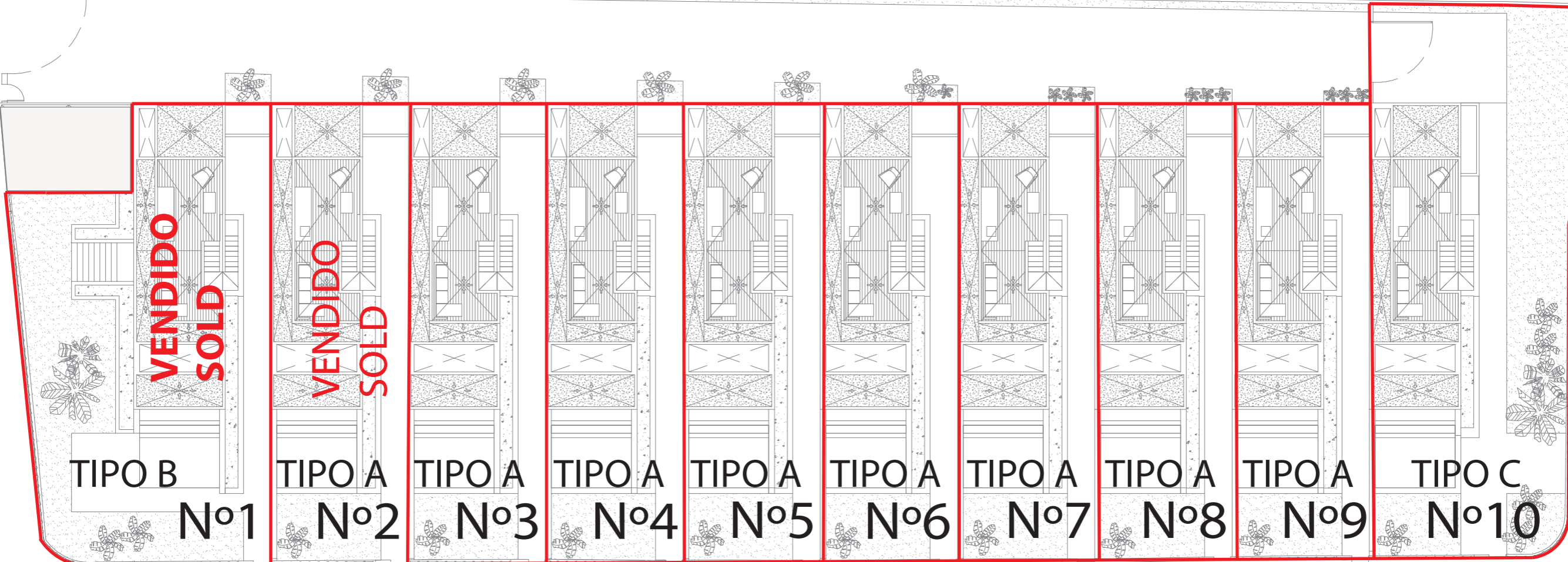
**DIMALBIR PARK**

**DIMALBIR HILLS**



# MASTER PLAN

AVDA. SANT PERE



Parcela: 319,69m2 Ocup. edif: 88.22m2	Parcela: 188,91m2 Ocup. edif: 88.22m2	Parcela: 188,68m2 Ocup. edif: 88.22m2	Parcela: 188,73m2 Ocup. edif: 88.22m2	Parcela: 189,00m2 Ocup. edif: 88.22m2	Parcela: 188,74m2 Ocup. edif: 88.22m2	Parcela: 188,41m2 Ocup. edif: 88.22m2	Parcela: 187,87m2 Ocup. edif: 88.22m2	Parcela: 187,31m2 Ocup. edif: 88.22m2	Parcela: 350,05m2 Ocup. edif: 88.22m2
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

C/ URANIA

C/ CIRENE

# VISTA GENERAL

10 VIVIENDAS EXCLUSIVAS  
INDEPENDIENTES CON  
PARCELA PRIVADA

POSIBILIDAD DE DOS O  
TRES HABITACIONES

SMARTHOME  
TU CASA DEL FUTURO

MÁXIMA PRIVACIDAD



# FACHADA PRINCIPAL

SOLARIUM  
CON BARBACOA

ACABADOS DE  
PRIMERA CALIDAD

SALÓN CON DOBLE ALTURA  
Y TERRAZA

SEMISÓTANO  
PERSONALIZABLE

JARDÍN PRIVADO  
CON PISCINA DESBORDANTE

# FACHADA POSTERIOR

AMPLIA GALERÍA  
CON CERRAMIENTOS  
DE CELOSÍAS

VIAL INTERNO

GARAJE PRIVADO PARA 2 COCHES

# VISTA GENERAL NOCTURNA

CONTROL DE ILUMINACIÓN  
PARA MÁXIMO CONFORT

TODAS LAS HABITACIONES  
CON BALCÓN PRIVADO

LA VEGETACIÓN  
COMO BARRERA

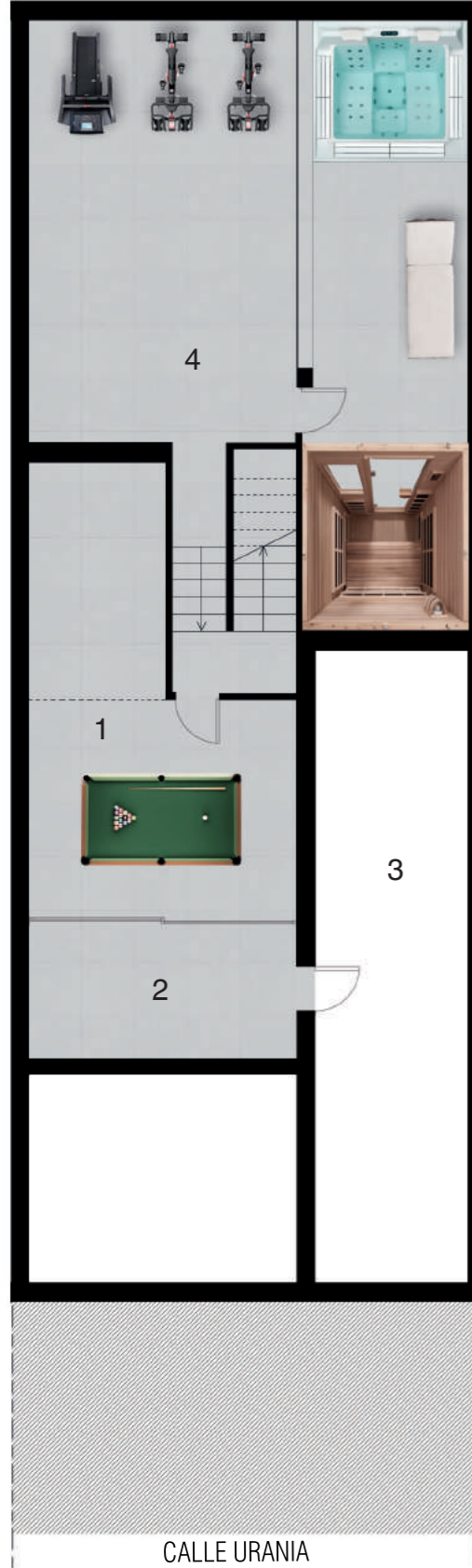
SONIDO DEL AGUA DEL  
DESBORDANTE DE LA PISCINA



# DISTRIBUCIÓN

**NOTA:** La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o por razones de concesiones administrativas, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

## SÓTANO



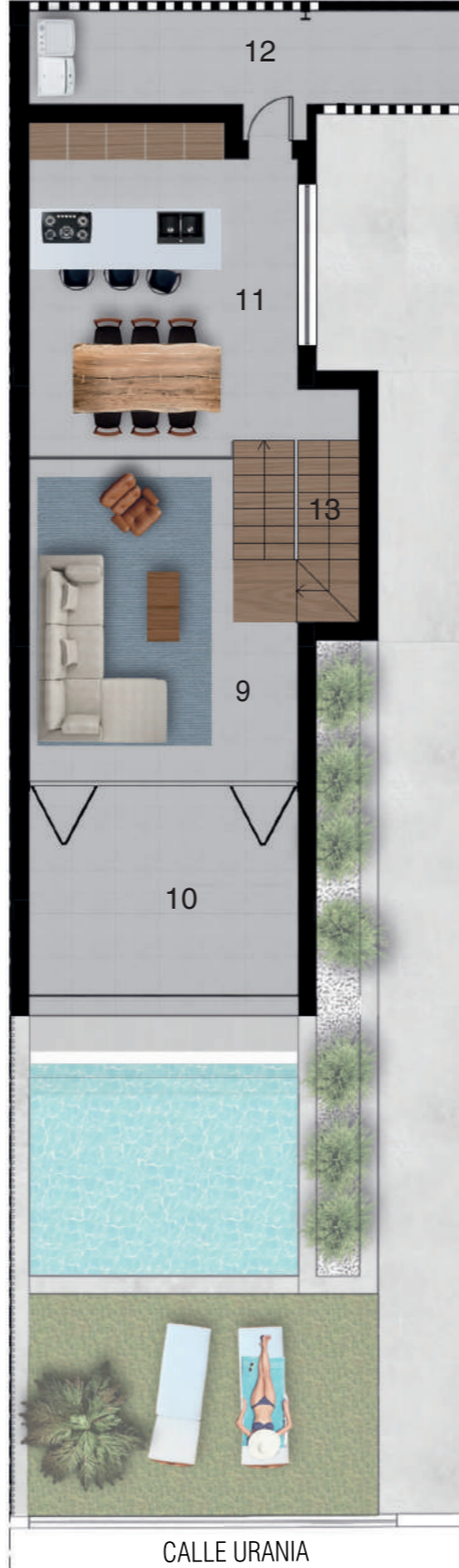
CALLE URANIA

## NIVEL ACCESO



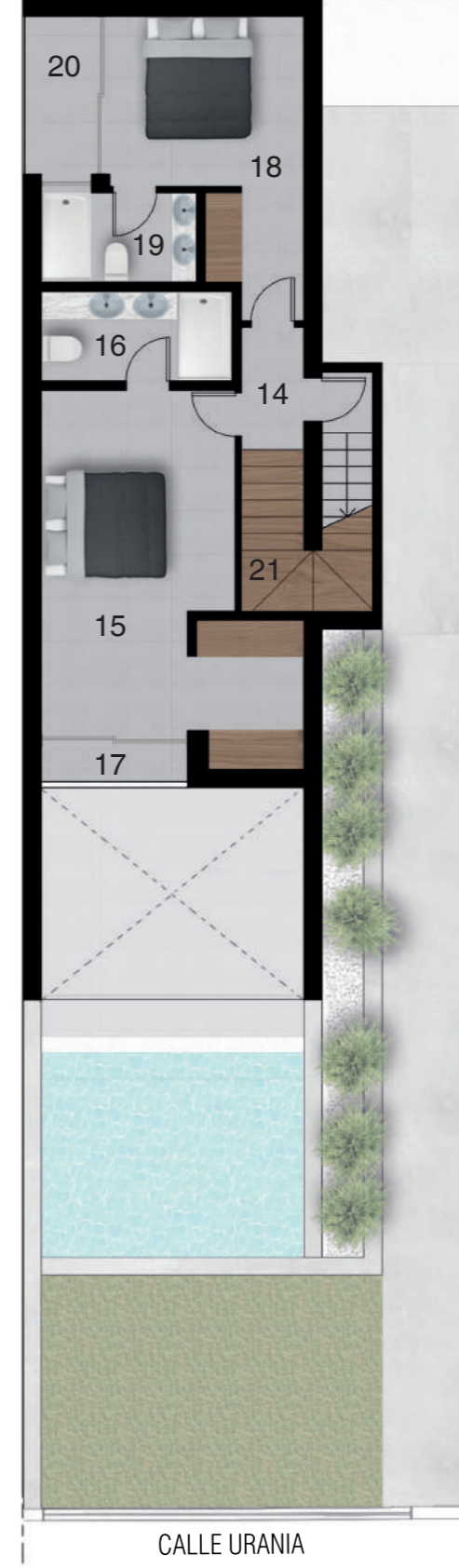
CALLE URANIA

## PLANTA BAJA+PRIMERA



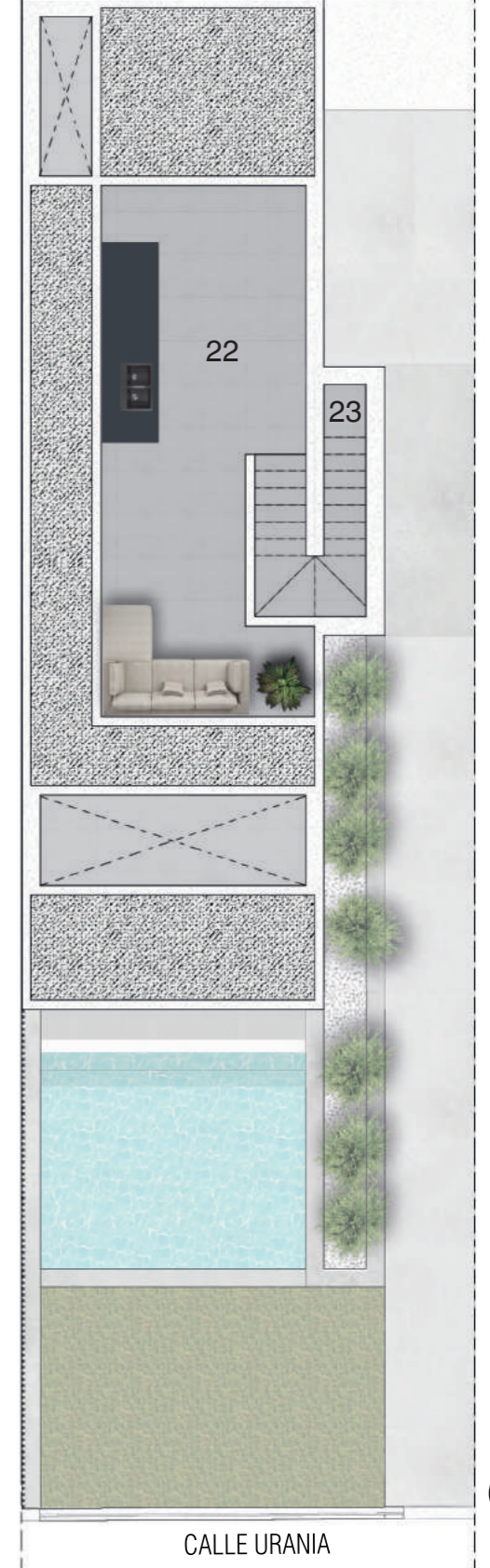
CALLE URANIA

## PLANTA SEGUNDA



CALLE URANIA

## SOLARIUM



CALLE URANIA

SÓTANO	140.07 m <sup>2</sup>
1. Semisótano	30.96 m <sup>2</sup>
2. Terraza semisótano	12.45 m <sup>2</sup>
3. Cuarto técnico/Almacén	29.26 m <sup>2</sup>
4. Sótano	67.40 m <sup>2</sup>

NIVEL ACCESO	59.46 m <sup>2</sup>
5. Garaje	46.46 m <sup>2</sup>
6. Hall	4.37 m <sup>2</sup>
7. Aseo	3.53 m <sup>2</sup>
8. Escalera	5.10 m <sup>2</sup>

PLANTA BAJA+PRIMERA	92.83 m <sup>2</sup>
9. Salón	24.60 m <sup>2</sup>
10. Terraza salón	17.75 m <sup>2</sup>
11. Cocina-comedor	29.32 m <sup>2</sup>
12. Lavadero	13.86 m <sup>2</sup>
13. Escalera	7.30 m <sup>2</sup>

PLANTA SEGUNDA	69.24 m <sup>2</sup>
14. Hall	2.96 m <sup>2</sup>
15. D.ppal + vestidor	26.43 m <sup>2</sup>
16. Baño en suite	5.90 m <sup>2</sup>
17. Terraza D.ppal	1.78 m <sup>2</sup>
18. Dormitorio doble	16.46 m <sup>2</sup>
19. Baño 1	5.15 m <sup>2</sup>
20. Terraza 1	3.39 m <sup>2</sup>
21. Escalera	7.17 m <sup>2</sup>

SOLARIUM	39.48 m <sup>2</sup>
22. Solarium	31.71 m <sup>2</sup>
23. Escalera exterior	7.77 m <sup>2</sup>

URB. INTERIOR PARCELA	52.08 m <sup>2</sup>
24. Pavimento solado+macetas	40.08 m <sup>2</sup>
25. Piscina	12.00 m <sup>2</sup>

<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA:</b>	<b>453.16 m<sup>2</sup></b>
SUP. INTERIOR CONSTRUIDA	236.65 m <sup>2</sup>
SUP. EXT. CUBIERTA CONSTR.	77.54 m <sup>2</sup>
SUP. EXT. DESCUBIERTA CON.	109.71 m <sup>2</sup>
SUP. INSTALACIONES CONSTR.	29.26 m <sup>2</sup>
<b>JARDÍN VERDE (aprox.)</b>	<b>22.00 m<sup>2</sup></b>

# MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Estructura de hormigón armado mediante forjados unidireccionales, escaleras, pilares y losa de cimentación. Muros de semisótano y sótano mediante muros de hormigón armado

## ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

### CERRAMIENTO DE FACHADA

- Cerramiento exterior de hoja de ladrillo cerámico, aislamiento térmico/acústico en su interior (espesor según cálculo de Eficiencia Energética) y trasdosado de placa de yeso laminado, tipo "Pladur". Revestimiento continuo de mortero de cemento pintado en color blanco mate.

### CARPINTERIA EXTERIOR

- Balconeras con doble hoja corredera de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara tipo "Climalit".
- Ventanas oscilobatientes y plegables de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara tipo "Climalit".
- Persianas motorizadas en dormitorios.
- Barandillas de vidrio empotradas en terrazas.
- Puerta de seguridad de entrada a la vivienda lacada en blanco mate, con tres puntos de anclaje y mirilla.
- Puerta metálica lisa y lacada para la entrada a la parcela privada de cada vivienda

## INTERIOR DE VIVIENDA

### ALBAÑILERÍA INTERIOR

- Divisiones interiores con placa de yeso laminado, tipo "Pladur", por ambas caras y aislamiento térmico/acústico de lana mineral en su interior.

### CARPINTERIA INTERIOR

- Puertas de paso abatibles lisas lacadas en blanco mate con burlete perimetral.
- Armarios empotrados forrados en su interior con tablero de melamina, con barra metálica, cajonera y baldas. Puertas correderas lacadas en blanco mate.
- Barandilla metálica para escalera interior según diseño del arquitecto.

### PAVIMENTOS

-Suelo interior de vivienda, cocina, baños y terrazas de porcelánico gran formato.

### REVESTIMIENTOS GENERALES Y TECHOS

- Baños y aseo revestidos con piezas cerámicas de gran formato de suelo a techo.
- Terraza exterior del salón aplacada con piezas cerámicas de gran formato.
- Falso techo continuo de placa de yeso laminado, tipo "Pladur", con formación de cortineros en todas las estancias.
- Paredes y techos de toda la vivienda pintado con pintura plástica en color blanco.
- Pared principal de galería alicatada con pieza porcelánica blanco mate.



**JUNCO**  
ARQUITECTURA



**NOTA:** La Sociedad Promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o por razones de concesiones administrativas, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.



## **COCINA Y GALERIA**

- Mobiliario de cocina, compuesto por muebles con acabado laminado en mate o madera.
- Encimera en isla tipo SILESTONE o CERÁMICA con fregadero bajo encimera.
- Las cocinas están equipadas con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora, lavavajillas integrado de marca AEG, SIEMENS o similar.
- Preinstalación de frigorífico en cocina y preinstalación de lavadora, secadora y punto de agua en galería.
- Grifo de cocina tipo HANSGROHE METRIS o similar.

## **BAÑOS**

- En baño principal, sanitarios de porcelana vitrificada suspendidos marca ROCA o similar, plato de ducha antideslizante de gran formato.
- Mueble de lavabo según diseño del arquitecto, compuesto de lavabo sobre encimera de marca ROCA o similar, encimera de SILESTONE o CERÁMICA y mueble cajonero laminado tipo madera o color mate.
- Grifería en ducha y monomando cromado en lavabo empotrados en pared.

## **AGUA CALIENTE, CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN**

- Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante Bomba individual "AEROTERMO", de marca DAIKIN.
- Instalación completa de climatización de frío/calor por conductos de marca DAIKIN, LG o similar con reguladores individuales por estancias mediante sistema de control AIRZONE. Compatible con sistema de domótica.
- Bocas de extracción e impulsión de aire frío/caliente mediante rejillas lineales de aluminio lacado compatible con sistema airzone.
- Calefacción por suelo radiante eléctrico con termostato en baños.

## **INSTALACIONES**

- Instalación eléctrica según Reglamento Baja Tensión para 9,2 kw e instalación de telecomunicaciones para TV / FM y telefonía según normativa.
- Iluminación interior de la vivienda con spots empotrados en falso techo y en terrazas spots empotrados en suelo, según proyecto del arquitecto.
- Mecanismos eléctricos marca SIMON o similar con tomas generales de USB, TV, Ethernet y Teléfono.
- Instalación videoportero automático en puertas individuales de acceso peatonal.
- Preinstalación de alarma antirrobo.

## **PARCELA PRIVADA DE LA VIVIENDA Y SOLARIUM**

- Garaje cubierto en superficie con pavimento de hormigón acabado con capa de rodadura impreso. Preinstalación de puerta automática de entrada.
- Camino peatonal de acceso mediante suelo de hormigón abujardado e iluminado con spots empotrados en suelo.
- Zona de jardín delante de la piscina con césped artificial.
- Piscina desbordante de +-12 m<sup>2</sup> de lamina de agua con vaso de hormigón armado. Alicatado de paredes y suelo mediante piezas cerámicas o piedra natural. Colocación de cristal fijo o Plexiglass fijo en su parte desbordante (OPCIONAL). Incluye equipo y maquinaria de filtración y depuración, e iluminación de piscina.
- Plantación de 1 palmera en el jardín.
- Solárium solado con porcelánico gran formato. Barandilla perimetral mediante celosía de hormigón.

## **URBANIZACIÓN**

### **ZONAS COMUNES**

- Iluminación de zonas comunes con detectores de presencia y luminarias de bajo consumo tipo balizas y spots empotrados en suelo.
- Plantación de arbolado en valla y alcorques plantados.
- Una puerta de acceso motorizada para vehículos.
- Cerramiento de urbanización mediante muro de bloque enfoscado con mortero de cemento y celosía pintado de color blanco.
- Muros de separación entre jardines mediante muro de bloque enfoscado, pintado y albardilla.
- Chapones/armario en cerramiento de parcela que agrupan cajas de instalaciones.

