

950 28 20 10

Dimensur Consultores Inmobiliarios
C/ José Córdoba Caparrós, 3 Local
04007 Almería
www.dimensur.com



|| TRIVIVUM ||
DIMENSUR

PROMUEVE:

cialsa

COMERCIALIZA:

DIMENSUR
consultores inmobiliarios

CONSTRUYE:

jarquill

DIMENSUR
consultores inmobiliarios

950 28 20 10



RESIDENCIAL TRIVIUM II DIMENSUR

RESIDENCIAL DE NUEVA CONSTRUCCIÓN CON MODERNAS VIVIENDAS DE 1, 2, 3 y 4 DORMITORIOS, ZONAS COMUNES CON PISCINA, GARAJES Y TRASTEROS.

Trivium Dimensur II es un nuevo conjunto residencial privado, ubicado **junto al Centro Comercial Carrefour**, con inmejorables comunicaciones y a un **precio de ensueño**, que viene a completar la expansión de esta zona de la ciudad ya iniciada por el Residencial Trivium I.

El conjunto residencial está ubicado en una zona con una **gran proyección**, con espacios abiertos que permiten tener **buenas vistas** tanto al mar como a la ciudad de Almería, con espacios cercanos donde se construirán **más de 5.000m² de zonas verdes y aparcamientos**.

El residencial está compuesto por **viviendas de 1, 2, 3 y 4 Dormitorios** con un diseño moderno y elegante, en el que predominan las amplias terrazas y los espacios abiertos.



M
www.dimensur.com

Proyecto de construcción de complejo inmobiliario a desarrollar en tres fases con un total de 140 viviendas en venta, locales, sótanos destinados a garaje y trasteros, y zonas comunes con piscina; ubicado en Almería en Carretera de las Piedras s/n. Calificación energética en proceso. El consumidor tiene derecho a obtener copia del Documento Informativo Abreviado (D.I.A.) según Decreto 218/2005, disponible en nuestras oficinas comerciales en C/ José Córdoba Caparrós, 3 de Almería. Las cantidades entregadas a cuenta estarán garantizadas

RESIDENCIAL TRIVIUM II DIMENSUR

Las **distribuciones ordenadas** y limpias, con todas las habitaciones dando al exterior, hacen que las viviendas sean muy luminosas y transmitan una gran sensación de amplitud.

Los **salones** se comunican con unas **amplias terrazas**, dotando a las viviendas de un espacio privado al aire libre, desde donde se podrá disfrutar de unas extraordinarias vistas, gracias a la altura del residencial. Todas las casas con más de 1 dormitorio cuentan con **dos baños** y con espacio dedicado a **lavadero** dentro de la propia vivienda.

El residencial contará con suficientes **garajes y trasteros**, lo que asegurará el necesario espacio de almacenamiento para cada una de las viviendas.

El conjunto residencial estará formado por **3 fases** de 38, 39 y 63 viviendas con **dos piscinas** y más de **750m² de zonas comunes exteriores**, todo ello con el compromiso de nuestro grupo de ofrecer siempre las mejores viviendas al mejor precio.



II V II

conforme a lo establecido en la legislación vigente. La presente documentación está condicionada a las variaciones que resulten necesarias hasta que el Proyecto obtenga licencia. La dirección facultativa podrá modificar, por fundadas razones, las características expuestas por análogas o similares. Amueblamiento y equipamiento son orientativos y no se incluyen en la vivienda salvo que se indique lo contrario en la memoria de calidades.* Promotor: Centro Industrial Almeriense, S.A. CIF: A-04061255, Comercializa Dimensur, S.L. CIF: B-04490587.

RESIDENCIAL TRIVIUM II DIMENSUR

MEMORIA DE CALIDADES. MAR 2021

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

De hormigón armado con muros, vigas y pilares del mismo material, según EHE-08 y CTE DB-SE.

CERRAMIENTOS - FACHADAS:

Los cerramientos de fachada se realizarán mediante capuchina de ladrillo macizo perforado, aislamiento térmico y acústico, cámara de aire y trasdosado interior autoportante con placas de yeso laminado. El acabado exterior de las fachadas combinará los revestimientos continuos con zonas decorativas en tonos metalizados.

DIVISIONES INTERIORES:

La separación entre viviendas estará formada por: una capa central compuesta por ladrillo cerámico y dos capas laterales formadas por aislamiento acústico de lana mineral de alta densidad y trasdosado de placas de yeso laminado.

Las separaciones entre las viviendas y los espacios comunes del edificio se ejecutarán mediante ladrillo cerámico y tabiquería en seco con aislamiento de lana mineral de alta densidad.

La tabiquería interior de la vivienda, se resolverá con placas de yeso laminado y aislamiento de lana mineral de alta densidad, todo ello en cumplimiento del CTE DB-HR.

CUBIERTAS COMUNITARIAS:

Cubierta plana transitable:

Cubierta plana transitable, con aislamiento térmico y lámina de impermeabilización. Protección mediante gres rústico antideslizante.

Cubierta plana no transitable:

Cubierta plana no transitable sobre torreones de ascensores y visitable únicamente para conservación y mantenimiento de instalaciones, con aislamiento, lámina de impermeabilización y protección pesada de árido seleccionado.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Solados:

Los suelos de toda la vivienda irán colocados sobre una capa de aislamiento de lana mineral de alta densidad, formando una solera flotante, para optimizar el comportamiento acústico entre viviendas. (CTE DB-HR)

En toda la vivienda, se instalará baldosa de gres porcelánico acabado y dimensiones a elegir por la Dirección Facultativa, con rodapié de DM lacado en blanco, excepto en baños y cocina que irán sin rodapié y alicatados según diseño.

En las terrazas de la viviendas, se instalará el mismo suelo de baldosa de gres porcelánico, con tratamiento antideslizante, y con rodapié del mismo material.

Falsos Techos:

Falso techo continuo en toda la vivienda, formado por placas de yeso laminado, a excepción de pasillos, cocinas y baños.

Falso techo descolgado en los pasillos, cocinas y baño, para albergar el paso de las instalaciones de la vivienda.

Falso techo descolgado y registrable en el baño secundario, en previsión de la ubicación de la máquina de aire acondicionado.

Todos los falsos techos irán pintados con pintura plástica lisa en color blanco.

Paredes:

Las paredes de toda la vivienda serán de placas de yeso laminado, lo que asegura una perfecta planeidad, pintadas con pintura plástica lisa.

Las paredes de los baños y cocinas irán pintadas y alicatadas, según diseño, con baldosas cerámicas o de pasta blanca en acabados y diseño a elegir por la Dirección Facultativa.

SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios de porcelana color blanco de primera marca: ROCA, GALA o similar.

Plato de ducha acrílico de primera marca: ROCA, GALA o similar en baño principal.

Bañera acrílica de primera marca: ROCA, GALA similar en baño secundario, cuando las dimensiones lo permitan.

Grifería monomando de primera marca: ROCA, RAMON SOLER, GALA o similar.

En el lavadero se instalará pileta de porcelana vitrificada con grifo hidromezclador.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

Red vertical de saneamiento de PVC reforzado insonorizado, terrazas y cubiertas con desagües mediante cazoletas sifónicas de PVC, red horizontal de Polipropileno (PP-C) colgada en el techo de planta baja y sótano.

Distribución interior de viviendas en polietileno reticulado (PE-X).

Instalación de agua caliente sanitaria (ACS) con aporte de energía renovable por el sistema de AEROTERMIA.

INSTALACION ELECTRICIDAD TELECOMUNICACIONES:

Electrificación según Reglamento de Baja Tensión.

Mecanismos e interruptores primera calidad, SIMON, BJC o similar color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

Instalación de telecomunicaciones según R.D. 346/2.011.

Instalación de antena colectiva TDT, antena parabólica

En dormitorios se instalará toma de TV/Radio/SAT/RJ45.

Video-portero electrónico.

CLIMATIZACIÓN:

Preinstalación de aire acondicionado, formada por conductos de panel rígido de fibra, rejillas, circuito frigorífico, instalación de desagüe y canalización eléctrica.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior de aluminio lacado en color, sistema corredera en puertas y/o ventanas de dos hojas y en puertas y/o ventanas abatibles en una hoja. Ventanas formadas por doble acristalamiento.

Persianas enrollables de aluminio en salones y dormitorios.

Barandillas en terrazas según diseño de alzados con elementos combinados de obra y vidrio.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas de paso interiores en DM blanco lacado, con cierre, manivela y herrajes en acero inoxidable.

Frentes de armarios empotrados según plano, con puertas correderas.

Puerta de entrada a vivienda blindada, acabado a determinar por la Dirección Facultativa.

PINTURA:

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de toda la vivienda a excepción de la cocina y los cuartos de baño que irán alicatados y pintura plástica lisa blanca en paramentos horizontales.

ASCENSOR:

Se dispondrán dos ascensores eléctricos de primera marca, con parada en todas las plantas incluido garajes.

ZONAS COMUNES:

Piscinas y zona de solarium, en cada una de las fases.

Zona de juegos infantil.

