

MEMORIA DE CALIDADES

Residencial

LEVANTE

— D R E A M S —



PROMUEVE Y GESTIONA

REALIA



EXTERIOR

SISTEMA ESTRUCTURAL

Estructura vertical

La estructura vertical de las viviendas está formada por pilares de hormigón armado.

Se emplean muros de hormigón armado en zonas de urbanización.

Estructura horizontal

La estructura horizontal de la vivienda se realiza con forjados de hormigón armado.

SISTEMAS DE ENVOLVENTE Y DE ACABADOS EXTERIORES

Envolvente vertical



FACHADAS

Esta promoción cuenta con un sistema de fachada realizada con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE).

El sistema SATE, consiste en un material aislante adherido al muro, protegido con revestimiento continuo directamente aplicado al panel aislante. Al aislar por el exterior se eliminan todos los puentes térmicos que se producen en los encuentros de forjados con la fachada y en el contorno de las ventanas. Hacia el interior se instala un trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilera metálica que incorpora otro aislamiento de lana mineral para mejorar el comportamiento térmico-acústico.



CARPINTERÍA DE FACHADA

Ventanas/Puertas

- Carpinterías de altas prestaciones en diseño, eficiencia energética, confort y durabilidad.
- El tamaño de los huecos supera las exigencias mínimas de iluminación y ventilación en pro del diseño y confort interior.
- Las carpinterías son de aluminio lacado con rotura de puente térmico de doble acristalamiento con cámara de aire, que contribuye a aumentar el confort dentro de la vivienda al desconectar la cara exterior y la interior de los perfiles de aluminio.
- Las ventanas son de una o dos hojas abatibles con una hoja oscilo batiente según los casos y batientes de una hoja o correderas en puertas y balconeras de salida a terraza.
- Los cajones de persiana son de tipo compacto, estancos con incorporación de aislamiento térmico-acústico. Asimismo, las persianas también incluyen un inyectado de espuma de poliuretano dentro de las lamas de aluminio para mejorar el comportamiento energético.
- Se incluye instalación completa de motorización de persianas

Puertas de fachada

La puerta de acceso principal de la vivienda es acorazada para garantizar un alto grado de seguridad, será panelada en su cara interior en concordancia con el acabado de puertas de paso interiores.

Protecciones de seguridad de fachada

Las barandillas de terrazas son de vidrio transparente para obtener amplitud y profundidad visual y maximizar las condiciones lumínicas en el interior de las estancias.

Envolvente horizontal



CUBIERTAS

Cubiertas in situ

De tipo invertida, con aislamiento en la cara exterior del forjado y doble capa de impermeabilización. El sistema de aislamiento exterior en cubierta y terrazas mejora el comportamiento térmico de las mismas y facilita el tratamiento de puentes térmicos en los encuentros. Se genera un aumento de la inercia térmica interior que mantiene más tiempo el calor o el frío en el interior en invierno y verano. Se evita la formación de condensaciones y se garantiza un reparto más homogéneo de la temperatura interior.

Acabados de cubiertas

- La cubierta no transitable sobre la planta primera tiene acabado superficial de grava.
- Las terrazas transitables de planta primera están acabadas en baldosa de gres apto para exteriores.

INTERIOR

SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN Y DE ACABADOS INTERIORES

Compartimentación interior vertical



TABIQUES

Tabiques medianeros entre viviendas

Se realiza con ladrillo perforado, trasdosado por ambas caras con placa de yeso laminado sobre perfilera metálica con aislamiento acústico mediante lana mineral.

Tabiques interiores en vivienda

Se realiza con placas de yeso laminado sobre perfilera metálica y aislamiento acústico de lana mineral. En cuartos húmedos se emplea placa de yeso con tratamiento hidrófugo.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a las viviendas

Son abatibles o correderas de 35 mm de espesor con diseño decorativo mediante fresado. El acabado es lacado en color blanco.

Armarios

Todos los armarios son empotrados modulares con puertas correderas o abatibles, lisas lacadas en blanco, según tipologías. El cuerpo interior está acabado en melamina con balda para formación de maletero (en su caso) y barra de colgar.

El vestidor o closet del dormitorio principal, en su caso, está acabado en pintura plástica lisa.

ACABADOS INTERIORES VERTICALES

REVESTIMIENTOS DISCONTINUOS

Cuartos de baño y aseos

Alicatados con baldosa cerámica gran formato.

Lavaderos

Alicatados con baldosa cerámica gran formato.

Cocina abierta

Pintura plástica lisa y frente de encimera con cuarzo compacto.

REVESTIMIENTOS CONTINUOS

Resto de estancias y sala comunitaria

Pintura plástica lisa mate.



ACABADOS INTERIORES HORIZONTALES

TECHOS

Cocina y cuarto de baño principal

Falso techo con panel de yeso laminado con tratamiento hidrófugo acabado en pintura plástica lisa blanca.

Aseo/Baño de planta baja y cuarto de baño secundario en planta primera

Falso techo desmontable de lamas metálicas lacadas en color blanco para registro de instalaciones.

Resto de estancias de la vivienda

Falso techo con panel de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa blanca.

Sala comunitaria

Falso techo de paneles fonoabsorbentes.

PAVIMENTOS

En todas las estancias

- Solado con baldosa de gres de gran formato, con tratamiento antideslizante en terrazas.
- Rodapié de DM hidrófugo lacado en blanco (RAL 9010) a juego con la carpintería interior.

Sala comunitaria

Solado con laminado plástico imitación madera.

SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO, INSTALACIONES Y SERVICIOS

Fontanería



RED DE DISTRIBUCIÓN DE FONTANERÍA

Instalación de agua fría y agua caliente sanitaria con contador individual por vivienda. Llaves de corte en cada cuarto húmedo.

Cuartos de baño

- Baño principal con instalación de grifería termostática y rociador de 20cm de diámetro con equipo de ducha auxiliar y grifería monomando cromada en lavamanos.
- Baño secundario de planta primera con instalación de grifería termostática en bañera y grifería monomando cromada en lavamanos.
- Baño/aseo de planta baja con instalación de grifería monomando cromada en lavamanos y ducha, en su caso.

Exterior en planta baja

Toma de agua y grifo en zona delantera y jardín trasero.

Preinstalación de acometida de agua para piscina privativa en jardines de las viviendas 32, 33, 34, 35, 36 y 37.



INSTALACIONES TÉRMICAS Y DE VENTILACIÓN

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Equipos de producción

Bomba de calor de alta eficiencia energética para producción de calor y frío.

Difusión

Difusión de calor y/o frío mediante impulsión de aire a través de sistema de conductos y difusores que circulan a través del falso techo y retorno por *plenum* logrando una instalación integrada y eficiente.

Instalación completa en salón y dormitorios.

Calefacción

Radiador eléctrico en cuartos de baño que dispongan de plato o bañera.

AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Equipos de producción y acumulación

- Bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia energética para producción de ACS.
- Depósito de acumulación ubicado en el interior de la vivienda con capacidad suficiente para cubrir demanda de ACS.

VENTILACIÓN

La entrada de aire se produce mediante un dispositivo de microventilación integrado en el sistema de apertura de las ventanas. Tiene la función de permitir una lenta y gradual circulación de aire. La extracción mecánica se produce mediante un sistema de bocas de extracción.



INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Equipos eléctricos principales

- El cuadro eléctrico principal de la vivienda se encuentra albergado en un armario de instalaciones oculto y accesible ubicado a la entrada de la vivienda en planta baja, donde también se ubica el cuadro general de telecomunicaciones. La vivienda está dotada de los servicios eléctricos regulados en el reglamento electrotécnico de baja tensión. (Grado de electrificación elevado 9,2 KW).
- Preinstalación de recarga de vehículos eléctricos en patio delantero de cada vivienda.

Iluminación

Iluminación exterior

Se incluye punto de luz en terrazas con luminaria y toma de corriente.

Iluminación interior

Se incluyen luminarias en cocinas y cuartos de baño.

INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

TELECOMUNICACIONES Y AUDIOVISUALES

Antenas y tomas

- Instalación de antena colectiva. Adaptación de antena para televisión digital terrestre (TDT).
- Tomas de televisión y canalización de teléfono y/o datos en salón y dormitorios.
- Toma de fibra óptica en salones.

Videoportero

Videoportero automático en acceso principal a la promoción.

EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

Equipamientos

CUARTOS HÚMEDOS / SANITARIOS

Platos de ducha

En cuarto de baño principal y cuarto de baño de planta baja, en su caso. Fabricado en resinas, antideslizante.

Bañera

En cuarto de baño secundario de planta primera.

Lavamanos

En cuartos de baño y aseos mueble con lavamanos integrado.

Inodoros

En todos los cuartos de baño de porcelana vitrificada en color blanco.



Otros equipamientos

ELECTRODOMÉSTICOS

- Placa de cocina de inducción y columna de horno eléctrico y microondas.
- Fregadero de un seno bajo encimera con grifo monomando.
- Campana extractora oculta e integrada en mobiliario de cocina.

Mobiliario

Mobiliario de cocina

Muebles superiores de gran capacidad sin tiradores. Unidades inferiores con tiradores o pulsadores ocultos. Cajonera con cierre auto deslizante y encimera de cuarzo compacto.

Espejos

Todos los cuartos de baño cuentan con espejo decorativo sobre paramento vertical. En el baño principal espejo decorativo con efecto flotante e instalación de iluminación led.

URBANIZACIÓN DE ESPACIOS EXTERIORES

Elementos de cierres y protección de urbanización

CIERRES DE PARCELA

Muros de urbanización de hormigón con parte superior de malla electrosoldada, malla de simple torsión o ciegos, según el caso.

BARRERAS MÓVILES

Puertas de acceso de vehículos correderas, automatizadas y con mando a distancia, tanto a la entrada como a la salida de la promoción.

Firmes y pavimentos

Pavimentos peatonales

- Caminos de urbanización interior a definir por la dirección facultativa.
- Pavimento de caucho continuo en zona de parque infantil.

Pavimentos para tráfico rodado

Vial interior rodado y zonas de aparcamiento a definir por la dirección facultativa.

Instalaciones y servicios

RIEGO

Zonas de césped natural con riego por aspersión. Jardineras parterres y resto de zonas verdes con riego por goteo programable.

ALUMBRADO

Iluminación exterior regulada por programador.

PISCINA

- Piscinas exteriores comunitarias de adultos e infantil con sistema de depuración de cloración salina.
- Dispone de instalación de aseos comunitarios para uso de piscina y sala comunitaria.

Sala comunitaria

Sala para usos comunitarios en zona de urbanización.

Buzones

Buzones centralizados en el acceso a la urbanización.

Suministro de agua potable

Instalación de descalcificador comunitario.

Jardinería

Plantaciones

En urbanización comunitaria, alternancia de zonas de césped, parterres de arbustivas y arbolado.

Mobiliario urbano

Juegos infantiles

Zona para juegos infantiles.

Otro mobiliario exterior

Bancos y papeleras en zona recreativa comunitaria exterior.

OPCIONES DE ACABADOS

Las opciones de acabados estarán disponibles en función del grado de avance en la ejecución de la obra.

Opciones sin coste

Carpintería interior

Dos opciones de puertas de carpintería interior, ambas lacadas en blanco.

Acabados de suelos y cuartos de baño

Existirán dos opciones cromáticas conjuntas para suelos y alicatados de los cuartos de baños de la vivienda.

Acabados de cocinas

Elegir color del mobiliario y opción de encimera de cuarzo.

Pintura

Dos opciones de pintura para toda la vivienda en paramentos verticales.

Opciones con coste

Modificación de distribución de planta baja

Cerrar cocina del salón comedor mediante placas de yeso laminado con tratamiento hidrófugo sobre perfilaría metálica y aislamiento acústico de lana mineral con acabado de pintura plástica lisa.

Piscina privativa

Construcción de piscina con sistema de depuración de cloración salina en jardines privativos de viviendas 32, 33, 34, 35, 36 y 37.

Persianas autoblocantes de seguridad

Instalación de persianas autoblocantes de seguridad (sin aislamiento térmico) pudiendo elegir entre instalación en todas las ventanas, balconeras y puertas de aluminio de salida a terrazas o sólo en las de planta baja.

Separación cocina con recibidor en viviendas de 3 dormitorios

Colocación de estructura decorativa de madera con listones verticales para separar espacios.

Cambio de bañera por plato de ducha

Sustitución de bañera por plato de ducha en baño secundario.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Calificación Energética de Proyecto

Clase A - Calificación Energ. del edificio en Emisiones de CO₂

Clase B en Calificación Energética del edificio en consumo de Energía Primaria No Renovables.

Según la Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficacia energética de los edificios se establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Este certificado deberá incluir información objetiva sobre las características energéticas de los edificios de forma que se pueda valorar y comparar su eficiencia energética.

NOTAS INFORMATIVAS

Control de calidad de estructura, estanqueidad de cubiertas y fachadas en proyecto, y de ejecución de obra por organismo de control técnico homologado.

Póliza de garantía decenal de estabilidad según ley de ordenación de la edificación.

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



Residencial

LEVANTE

— D R E A M S —

Promueve y comercializa:

REALIA

Oficina Comercial

Calle del vino, 1.

San Juan de Alicante.

03550 Alicante, España.

620 31 72 62.

Catálogo informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y demás normativa autonómica aplicable en la compraventa de viviendas se encuentra a disposición del público en las oficinas centrales de la vendedora (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).