

EDIFICIO

Rey Don Jaime



EDI Grupo Inmobiliario

MEMORIA *de Calidades*

Nuestros diseños son más de lo que se ve. El propósito de nuestros proyectos es entregar al cliente la mejor relación calidad precio, yendo más allá de propuestas meramente estéticas, pensando en espacios orientados al bienestar del cliente. Espacios concebidos desde la sensibilidad y pensados para adaptarse a ti. Promovemos viviendas que son mucho más que viviendas, son hogares.

El EDificio Rey D. Jaime es un edificio exclusivo en pleno corazón de Sant Joan D'Alacant. Sus viviendas se enmarcan en un planteamiento vanguardista y adaptado al futuro, "la vivienda conectada", incorporando tecnologías que la competencia aún no propone.

Se trata de un edificio de planta baja y 6 alturas formado por 12 viviendas exclusivas de 3 dormitorios, con salón-estar y cocina integrados, localizado en el nº 27 de la Avda. Jaime I, con una orientación inmejorable que permite la iluminación natural de todas las estancias.



Diseño

Planteamos nuestros proyectos pensando en el uso que le van a dar nuestros clientes, apostando por la originalidad, la funcionalidad, la comodidad y el mantenimiento a lo largo del tiempo.



Evolución

Nuestros proyectos recogen lo mejor de las soluciones tradicionales, adaptándolas a los tiempos, para ofrecer resultados novedosos, preparados para el futuro. Cada uno de nuestros proyectos es un compromiso con el cliente, con el entorno y con la arquitectura sostenible.



Ejecución

Vamos más allá de los estándares, adecuándolos a las necesidades actuales, implementando tecnologías de futuro para que nuestras residencias sean perdurables en el tiempo.

EDIFICACIÓN Exterior





Cimentación y Estructura

La cimentación y la estructura se realizarán mediante hormigón armado, según reglamentación técnica vigente, de acuerdo con los estudios geotécnicos realizados en el solar y con el proyecto redactado por la D.F.



Fachadas y Tabiquería

Cerramiento exterior en fachada principal, ventilada, formado por una hoja de HPL de alta calidad o similar, en tonos claros, sobre tabique de ladrillo cerámico perforado, mortero hidrófugo, aislamiento termo-acústico y trasdosado interior de doble placa de yeso laminado, a definir por la DF.

Cerramiento exterior en fachadas interiores mediante acabado S.A.T.E. en tonos claros sobre cerramiento de ladrillo cerámico perforado, mortero adhesivo, aislamiento termo-acústico y trasdosado interior de doble placa de yeso laminado.

La separación entre viviendas estará constituida por un núcleo central de ladrillo cerámico perforado acompañado de mortero adhesivo, aislamiento termo-acústico y trasdosado interior de doble placa de yeso laminado por ambas caras.

Divisiones interiores mediante doble placa de yeso laminado y acabados de pintura lisa en tonos claros.



Carpintería Exterior y Vidrios

Carpintería exterior de aluminio de primera calidad, lacado en color ral 7011 o similar, **oscilobatientes** de gran formato en el salón. En dormitorios y baños con apertura abatible. Mecanismos de apertura-cierre mediante cremona. Capialzados compactos eco con persianas de aluminio enrollables en color. Opción: motorización automatizada de persianas.

Acristalamiento doble, **bajo emisivo**, tipo "Climalit" o similar, para mejora de la envolvente térmica, con vidrios de seguridad e incremento de aislamiento acústico, en zonas requeridas, traslucidos en baños, a definir en función de la localización por la D.F.



Cubiertas

Las cubiertas planas pisables con parada de ascensor a nivel, dotadas de pavimento antideslizante, impermeabilización mediante doble lámina y aislamiento térmico, a definir por la D.F.

Amplia **zona ajardinada en cubierta** para solárium comunitario, con reserva de almacenaje.

Espacio comunitario específico habilitado para tendederos e instalaciones técnicas.



Sótanos

Sótano de dos niveles para trasteros y plazas de aparcamiento, acabado mediante pavimento de hormigón fratasado, con plazas de aparcamiento delimitadas por bandas de pintura plástica en color.

Sistemas de **extracción forzada** para la renovación de aire, de **Detección** de incendios y CO, así como de equipamiento para **Extinción** de Incendios.

Trasteros y Plazas de aparcamiento de amplias dimensiones y fácil maniobra. Preinstalación para **sistema de recarga de vehículo eléctrico**. Opción bajo presupuesto: instalación punto de recarga para vehículo eléctrico.

Acceso mediante elevador adaptado de grandes dimensiones, semaforizado y mando a distancia individualizado.



Calificación Energética



Calificación energética del proyecto (A)

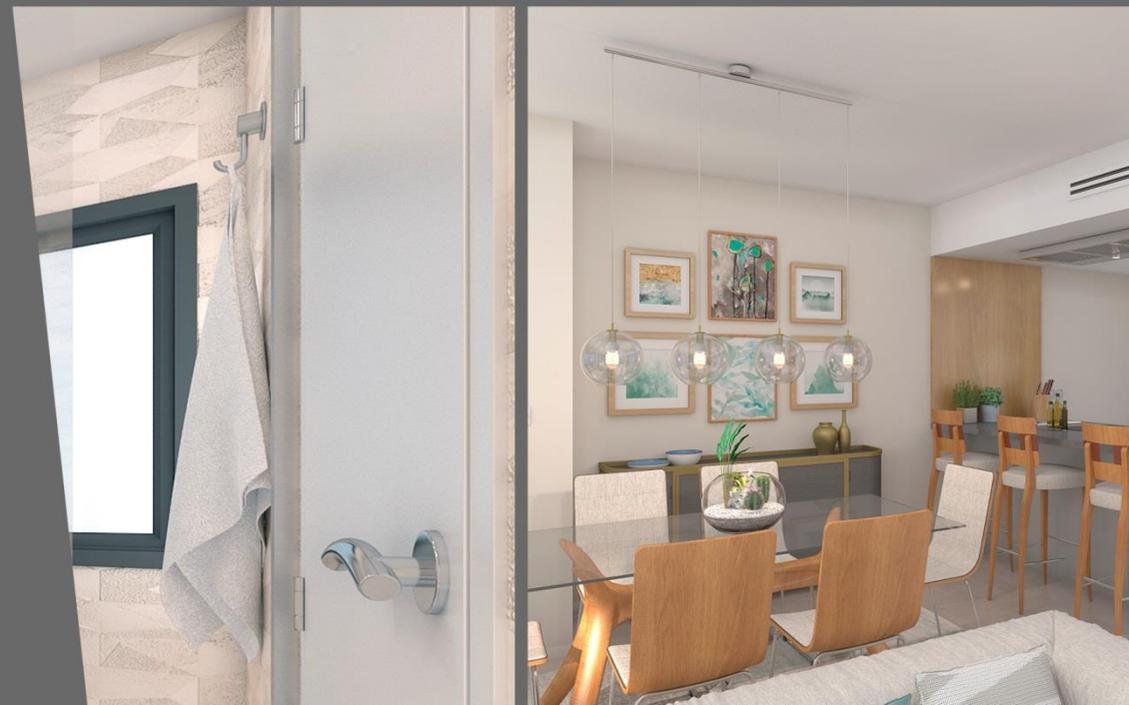
Emisiones Dióxido de Carbono

3,01 KgCO₂/m²año

Consumo Energía Primaria

17,75 KWh/m²año

EDificación Interior





Escayolas y falsos techos

Falsos techos en placa de yeso laminado en toda la vivienda. En baño secundario mediante placa de escayola desmontable para mantenimiento del sistema de climatización.



Carpintería Interior

Frentes de armario y puertas de paso ranuradas y lacadas en blanco, con manivelas y herrajes en tonos cromados. Rodapiés a juego con la carpintería. Opción bajo presupuesto: Burlete acústico.

Armarios empotrados modulares, de suelo a techo, con puertas correderas o abatibles según localización, interiores revestidos, con barra metálica de colgar y balda maletero.

Puerta de entrada a la vivienda blindada, cerradura de seguridad y varios puntos de anclaje. La cara interior a juego con resto de carpintería.



Solados y Alicatados

Pavimento cerámico de gran formato, primera calidad, de fabricante nacional, colocado con cemento cola, a definir por la D.F.

En baños, alicatados cerámicos en gran formato y primera calidad, de fabricante nacional, a definir por la D.F.

En zonas comunes interiores el pavimento responderá a una composición de mármol y/o granito con otros materiales nobles, a definir por la D.F.



Cocinas

Cocina amueblada con armarios altos y bajos, estilo nórdico, estructura de cajones metálica y guías de autocierre, equipada con fregadero bajo encimera de acero inoxidable, premium. Encimera y frente entre muebles altos y bajos en cuarzo compacto o similar.

Electrodomésticos: Placa vitrocerámica encastrada en bancada, horno eléctrico multifunción y campana extractora integrada de alto rendimiento



Grifería y Sanitarios

Sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, de primera calidad y última tendencia. Inodoros con cisterna de doble accionamiento para ahorro de agua. Llaves de corte individualizadas por aparato.

Griferías monomando eco, de fabricante nacional, con sistema de ahorro de agua (clic al 60%) y energético, apertura central en frío. Baño principal con columna de ducha de alto rendimiento, con rociador orientable Ø200mm Plot o similar. Llaves de corte agua caliente y fría en todos los cuartos húmedos.

Platos de ducha antideslizantes, imitación pizarra, tonos claros, en gran formato.



Instalaciones y Sistemas

Sistema individualizado de **paneles solares fotovoltaicos** para la generación **energía eléctrica**.

Sistema de apoyo individualizado para la generación de ACS con termo acumulador.

Instalación de fontanería en **tubo multicapa**, con uniones en acero inoxidable.

Sistema de **climatización** por conductos, tipo "inverter", con bomba de calor de alta eficiencia y control termostático. Opción bajo presupuesto: sistema «comfort zone».

Instalación eléctrica «**electrificación alta**» en toda la vivienda, con mecanismos dotados de tecnología «**Netatmo**» para dispositivos conectados.

Telecomunicaciones: Tomas de TV en todas las estancias cerradas, incluida cocina, incluso preinstalación de red digital de servicios integrados y comunicaciones por cable. Instalación comunitaria receptora de TV digital.

Ascensor tipo «**gearless**», máxima calificación energética, para ocho personas, desde cubierta a sótanos, con puertas automáticas en cabina, y evacuación autorizada a planta más próxima en caso de avería.

Iluminación LED y detectores de presencia en zonas comunes.

Videoportero automático con posibilidad de respuesta desde telefonía móvil.



EDI Grupo Inmobiliario

C/ Del Teatro, nº 25, 1º A, 03001 (Alicante) Tlf. 965 209 133 -  619 317 302

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose EDISALA S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas, comerciales o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta ejecución del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.