

ALJAFERÍA

S U I T E S

Memoria de calidades

Destacamos los principales materiales e instalaciones

EDIFICIO

ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y la Instrucción EHE-08.

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable, impermeabilizada y con aislamiento térmico de poliestireno estrusionado sobre viviendas, de uso común y con pavimento para exteriores. Con piscina, solarium, aseos comunitarios y magníficas vistas al Palacio de la Aljafería.

FACHADAS

- Se combinan dos soluciones de cerramiento, adaptadas a los requerimientos de cada orientación específica:

- La fachada principal se ejecuta con piezas de gran formato de piedra sinterizada Xtone (panel compacto de Porcelanosa) sobre fábrica de ladrillo tipo gero de hormigón (salvo zona de terrazas que incorpora ladrillo caravista), aislamiento térmico con barrera de vapor y trasdosado interior con sistema de placa de yeso laminado.

- La fachada interior se ejecuta con el sistema SATE, formado por aislamiento revestido de mortero sobre fábrica de ladrillo tipo gero de hormigón y trasdosado interior con sistema de placa de yeso laminado.

- Ambas soluciones mejoran los condicionantes térmicos, acústicos y de estanqueidad al agua exigidos por la normativa, y aportan con su diseño la imagen principal del edificio.

SÓTANO Y SEMISÓTANO

- Destinados a plazas de aparcamiento, cuartos trasteros y cuartos de instalaciones.

- Entrada y salida de vehículos a través de rampas que los comunicarán directamente con el exterior. Puertas de acceso a garajes automáticas, con célula fotoeléctrica, llave de accionamiento y mando a distancia.

- Instalaciones como prevención de incendios, ventilación, alumbrado, grupos de presión, depósitos de agua y Centro de Transformación.

- Pavimento de hormigón fratasado y pulido, incluso en cuartos trasteros.

PATIOS DE ENTRADA, ESCALERAS Y RELLANOS DE ACCESO A VIVIENDAS

- Pavimento y rodapiés de piedra natural.

- Revestimiento decorativo en patios de entrada al edificio.

- Iluminación de patios, escaleras y rellanos con lámparas de bajo consumo tipo LED accionadas con pulsadores temporizados o mediante sensores de presencia, según ubicación.

ASCENSORES

- Ascensores marca Thyssen accesibles para usuarios con movilidad reducida, con puertas automáticas en camarín y embarque, con variador de frecuencia. Pavimento de cabinas coordinado con zonas comunes.
- Adaptados a la Directiva de la Unión Europea sobre ascensores, con equipo de comunicación preparado para el servicio de intervención rápida 24 horas, con dispositivo de control de carga (que impide la puesta en marcha con exceso de peso) y dispositivo para prevenir los movimientos incontrolados de la cabina.

VIVIENDAS

El interior de las viviendas se ha proyectado con criterios de confort, calidad y seguridad, tanto en el diseño de las instalaciones y acabados como en la configuración y tamaño de las distintas estancias.

Disponen de terrazas de tamaño variable según la tipología de vivienda, que por su diseño serán una pieza clave para el disfrute diario de los propietarios.

PAREDES DE DIVISIÓN

- Tabiquería interior compuesta por dos placas de yeso laminado, con aislante termoacústico entre ambas, fijadas a estructura metálica portante.
- Separación entre viviendas y con zonas comunes mediante fábrica de ladrillo, trasdosado a las dos caras con placa de yeso laminado y aislante termoacústico.
- En baños y cocinas, placas especiales para zonas húmedas.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

- Paredes y techos pintados al plástico liso.
- Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento en el interior de la vivienda de gres porcelánico o laminado sintético, según tipología de la vivienda, con tapajuntas entre pavimentos y juntas de dilatación requeridas. Varios acabados y tamaños. Rodapié blanco de 12 cm. de altura.
- En cocina y baños, gres porcelánico. Diversos acabados y combinaciones según tipología de vivienda. En terrazas gres porcelánico especial para exteriores.

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación interior de fontanería de acuerdo al Código Técnico de Edificación, mediante tubería de polietileno reticulado. El edificio dispone de grupo de presión con depósito para garantizar una presión suficiente en todos los puntos de suministro.
- Baños equipados con inodoro y lavabo en color blanco. Los inodoros disponen de mecanismo de descarga que permite un vaciado parcial o total de las cisternas. En uno de los baños la cisterna está empotrada y el inodoro suspendido. Platos de ducha extraplanos de amplias dimensiones compuestos de materiales minerales y resinas.
- Grifería marca GRB monomando y eficiente, que incorpora elementos diseñados para conseguir un importante ahorro en el consumo de agua caliente y fría, con dos posiciones de apertura, aireadores y limitadores de caudal.
- Grifería termostática en duchas, con brazo fijo y rociador plano de gran formato, y teleducha con flexo, que le permitirá utilizar alternativamente el rociador o la teleducha.
- Llaves de corte para agua fría y caliente, generales para toda la vivienda e individuales en cocina y baños.

CLIMATIZACIÓN, AGUA CALIENTE Y VENTILACIÓN

- Sistema individual de aerotermia mediante bomba de calor de última generación para la producción de calefacción mediante suelo radiante en invierno, refrigeración mediante suelo refrescante en verano, y agua caliente sanitaria durante todo el año. Compuesto por una unidad exterior, y una unidad interior con depósito de acumulación de ACS en cada vivienda. Con control de temperatura mediante termostato.
- La aerotermia es la tecnología que utiliza la energía contenida en el aire para generar calefacción, refrigeración y agua caliente. Es considerada una energía de fuentes renovables mediante la que se consigue un ahorro energético importante. Además libera espacios dejando las estancias libres de radiadores, y reparte el aporte calorífico de forma uniforme en toda la superficie de la vivienda.
- Para mejorar el aire de las viviendas la ventilación mecánica dispone de recuperadores de calor.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, totalmente entubada y empotrada. Toma de corriente estanca en terraza.
- Aparatos ornamentales de iluminación en terrazas exteriores.
- La instalación de telecomunicaciones está dotada de:
 - Tomas de telefonía, acceso a banda ancha y televisión digital terrestre en cocina, salón y dormitorios.
 - Tomas de televisión por cable en cocina, salón y dormitorio principal.
 - Fibra óptica en el edificio, hasta el Punto de Acceso del Usuario (entrada de cada vivienda).
- Videoportero para control de acceso en los portales del Edificio.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio, con doble vidrio y cámara aislante, con rotura de puente térmico.
- Sistema de apertura oscilobatiente.
- Persianas de lamas enrollables de aluminio, con aislante térmico en su interior, en salón y dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a la vivienda blindada, lacada en blanco, con cerradura de seguridad y mirilla óptica gran angular.
- Puertas interiores ciegas macizas, lacadas en blanco. Vidrieras en salón y cocina.
- Cercos revestidos con batideros y guarniciones a juego con las puertas.
- Pernios, manillas y tiradores acabados en aluminio o en inox.

MOBILIARIO

- Armario empotrado hasta el techo en dormitorio principal, con puertas lacadas en blanco y revestidos interiormente.
- Mueble con cajón bajo lavabo en el baño, en distintos acabados según tipología de vivienda.
- La cocina está completamente equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad, con distintos acabados en función de la tipología de la vivienda. Los muebles bajos incorporan cajones con guías de extracción total y sistema de cierre amortiguado. Puertas en estratificado con tratamiento anti-rayas. Armazón de los muebles en tablero melamínico. Encimera de Silestone o Dekton (Cosentino), con encastres para fregadero y placa, en varios modelos según tipología de vivienda.

ELECTRODOMÉSTICOS

- Equipamiento completo de la marca Balay compuesto por, placa Touch Control, microondas y horno en acero inoxidable, en columna, lavadora y lavavajillas, y frigorífico de alta capacidad.
- Para evitar la transmisión de olores, se instalan conductos independientes para ventilación de cocina y para salida de humos de la campana extractora con la que cuenta la cocina.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO

- Aljafería Suites cuenta con la mayor Calificación de Eficiencia Energética: "A".
- Este nivel de eficiencia supone conseguir un ahorro muy importante en consumo, con el correspondiente ahorro en gastos. La utilización de energía primaria de origen renovable convierte la promoción en un edificio de bajo consumo energético, sin menoscabar el confort.

ALJAFERÍA
S U I T E S

Brial
Inmobiliaria

La vendedora se reserva el derecho de efectuar durante la ejecución de las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, etc... siempre que con ello no perjudique la edificación en su conjunto a juicio de la dirección facultativa de la obra. Los materiales colocados, al ser productos naturales, pueden presentar algunas diferencias en el veteado o tonalidades.