

Promueve:



— *Residencial* —
INBISA *Zizur*



MEMORIA DE CALIDADES

1

TU ENERGÍA



EFICIENCIA ENERGÉTICA _____

La preocupación por el **Medioambiente**, la responsabilidad con **nuestro entorno** y la búsqueda de la **máxima eficiencia** son importantes para nosotros.

Uno de los factores más importantes a la hora de valorar la compra de una vivienda es su calificación energética, ya que esta variable supone un ahorro significativo en la factura de energía. Por eso, **Residencial INBISA Zizur** cuenta con un moderno y esmerado diseño, así como la adopción de materiales de alta calidad que mejoran el aislamiento y la calidad de vida.

Residencial INBISA Zizur gozará de una **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA 'A'***, lo que supone la máxima eficiencia energética posible aplicada a la reducción de emisiones de CO2 y al consumo de energía (calefacción y agua caliente sanitaria). Esta alta calificación se obtiene gracias a un cuidado diseño de las orientaciones, el factor de forma del edificio y el aislamiento de la envolvente térmica, así como a la implementación de los últimos avances en optimización energética.

*Calificación energética prevista sujeta a validación de las autoridades competentes.

EMPEZAR POR EL PRINCIPIO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Unas bases y estructura sólidas son fundamentales para que todo perdure a lo largo del tiempo.

Por ello, la **cimentación y contención** se resolverán mediante zapatas y muros perimetrales en sótano de hormigón armado, según las recomendaciones del estudio geotécnico.

La **estructura** será de hormigón armado cumpliendo todas las normativas vigentes para asegurar una construcción sólida, duradera y eficaz. Además, en Residencial **INBISA** Zizur hemos apostado por el empleo de losas macizas de hormigón armado en la estructura horizontal entre viviendas, contribuyendo así a mejorar su confort acústico.

3

DESDE FUERA



FACHADAS

Las **fachadas** se han diseñado en panel prefabricado de hormigón y trasdosado de yeso laminar con aislamiento interior de lana mineral.

La cubierta será plana invertida, compuesta por hormigón de formación de pendientes, lámina geotextil, doble lámina impermeabilizante, aislamiento térmico de poliestireno extruido, lámina geotextil y capa de protección

Todo ello se traduce en un **gran confort** y en un **importante ahorro de energía**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Para las ventanas, se ha seleccionado una **carpintería de PVC o aluminio** con rotura de puente térmico para una mejora en la eficiencia energética; doble acristalamiento en vidrios con cámara para mejor aislamiento térmico y acústico; y persianas enrollables de aluminio con aislante térmico en dormitorios y salones. El conjunto de la ventana proporcionará un aislamiento térmico superior al exigido por la normativa. En los salones, las persianas serán motorizadas.

Las **barandillas** exteriores en fachadas serán de vidrio.

4

LOS DETALLES CUENTAN



COCINAS

Las cocinas estarán provistas de **armarios altos y bajos** de gran capacidad.

Encimera de cocina de Silestone o similar, **fregadero de acero inoxidable y grifería mono-mando**.

La cocina estará equipada con:

- Frigorífico combi.
- Lavavajillas.
- Placa de inducción.
- Horno.
- Microondas.
- Campana de extracción.
- Lavadora.

SANITARIOS

Los sanitarios serán en color blanco y grifería monomando, de primeras marcas.

El baño principal dispondrá de grifería termostática y estará equipado con mueble bajo lavabo, aplique y espejo

FALSOS TECHOS

Todas las estancias de la vivienda dispondrán de falso techo de yeso laminar con acabado de pintura plástica, mejorando con ello el confort acústico y las posibilidades decorativas al permitir la integración de iluminación empotrada.

EN EL INTERIOR



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, hoja lisa de apertura batiente, lacada por ambas caras, con cerradura de seguridad de tres puntos, mirilla telescópica, manillas de acero inoxidable mate o aluminio y pomo al exterior, con montante postizo hasta el techo por su cara exterior. Todo ello, para **mayor confort y seguridad**.

Las puertas de paso serán lisas con acabado lacado blanco y vidrieras en salones y cocinas, dotando a la vivienda de un **aspecto elegante y original**.

Las puertas de los **armarios empotrados** dispondrán de puertas correderas o batientes lacadas en color blanco. El interior estará forrado y dotado de balda superior y barra-colgador.

DIVISIONES INTERIORES

Todas las **divisiones interiores de las viviendas** estarán construidas mediante tabiques de entramado autoportante con perfilera y doble placa en ambas caras, con aislamiento térmico y acústico en su interior, terminadas con pintura plástica.

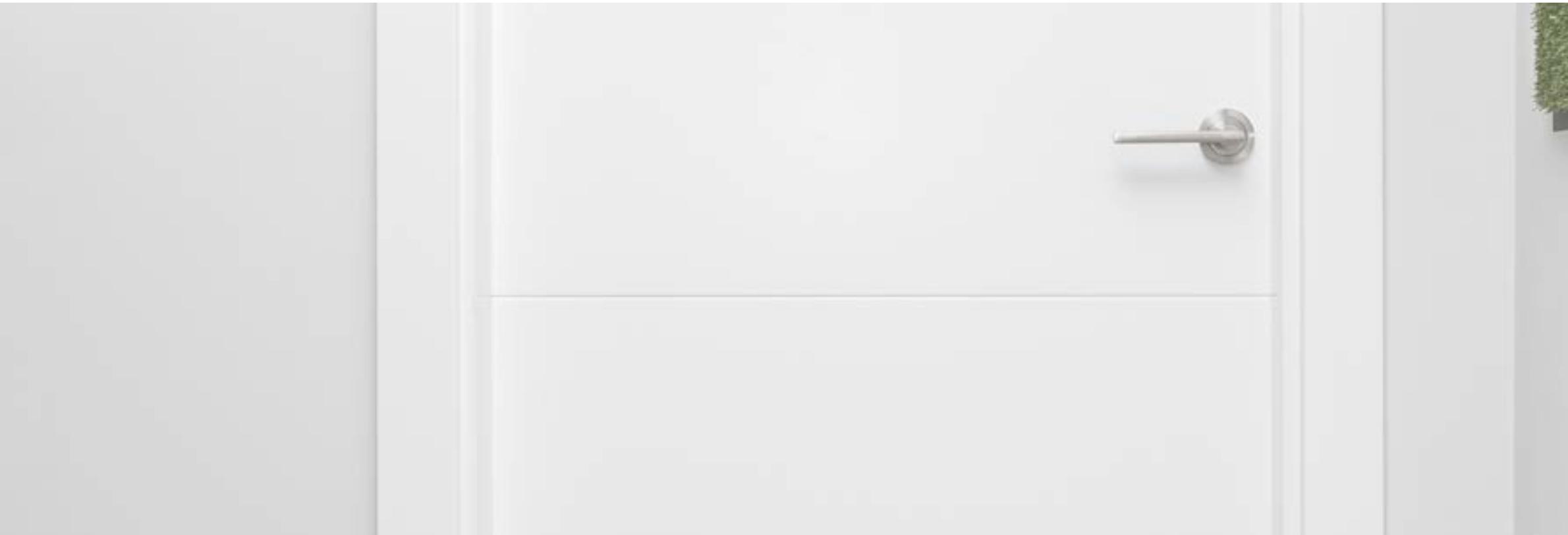
La **separación entre viviendas** será mediante hoja de albañilería, y trasdosado de tabiquería seca con placa única y aislamiento térmico y acústico por ambas caras, mientras que la **separación entre viviendas y zonas comunes** será mediante hoja de albañilería, lucido de yeso o perliescayola por el exterior y trasdosado de tabiquería seca con placa única y aislamiento térmico y acústico por el interior de la vivienda.

Todo ello se traduce en **estancias tan amplias como confortables** donde el **bienestar**, el **confort acústico** y la **privacidad** están asegurados.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En toda la vivienda, los **pavimentos** serán en gres porcelánico imitación madera, en distintas tonalidades a elegir.

Con respecto a los **alicatados**, en baños y zonas de trabajo de las cocinas serán de gres porcelánico en diferentes acabados a escoger. En el resto de la vivienda, serán de pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados.



6

LO QUE TE MUEVE



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Con la **seguridad como norma**, toda instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electro-técnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación. Los mecanismos eléctricos serán de primera calidad y diseño actual.

Además, para asegurar una **óptima conectividad**, se instalará antena colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y fibra óptica. Por último, todas las viviendas contarán con **vídeo-portero** y preinstalación de circuito cerrado de televisión (CCTV).

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Mantener una **temperatura adecuada** es seguramente el factor principal en el **confort de una vivienda**.

Para asegurarlo, se dotará de calefacción centralizada con contadores térmicos de energía, individuales para cada vivienda.

Las viviendas dispondrán de suelo radiante controlado mediante dos cronotermostatos digitales por vivienda, atendiendo a la diferenciación de zonas de día y noche.

Con respecto a la ventilación de las viviendas, será mecánica mediante extractor y conducto individual hasta cubierta.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

La **red de desagües** se ha diseñado con tubería de PVC insonorizada en los puntos necesarios, con tratamiento de juntas en pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

La instalación para agua caliente y fría será con tubería de polipropileno, polietileno o similar, según normativa, con contador individualizado.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas dispondrían de instalación de aerotermia en apoyo al Agua Caliente Sanitaria (ACS).

ASCENSORES

Los ascensores serán de última tecnología y muy reducida sonoridad, con acceso desde el garaje a todas las plantas y dimensiones según Normativa de Accesibilidad, y con puertas automáticas.



ESPACIOS PARA CONVIVIR



ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

La guinda de una buena promoción inmobiliaria son las zonas comunes y de ocio, por eso Residencial **INBISA** Zizur ofrece **las mejores instalaciones para el día a día de toda la familia:**

- Portales: estarán dotados de acabados nobles. El pavimento será en materiales pétreos o cerámicos y paredes con acabados en pintura lisa y materiales nobles en zonas puntuales. El falso techo será de escayola o tipo pladur pintado y las puerta de acceso, en carpintería de aluminio con doble acristalamiento.
- Escaleras y pasillos: tendrán techo y paredes con pintura plástica lisa.
- Alumbrado: accionamiento por control de presencia y discriminación por plantas.
- Urbanización privada: dotada de piscina comunitaria, con zona de solárium y área ajardinada con zona de juegos infantiles.
- Garajes: el pavimento será hormigón pulido, con puerta de garaje automática con mando a distancia. Pre-instalación para carga de vehículos eléctricos.
- Trasteros: el pavimento será de hormigón pulido, con cerramiento de fábrica de bloque de hormigón.



Garajes



Trasteros



Piscina



Zona de
descanso



Área de
juegos
infantiles

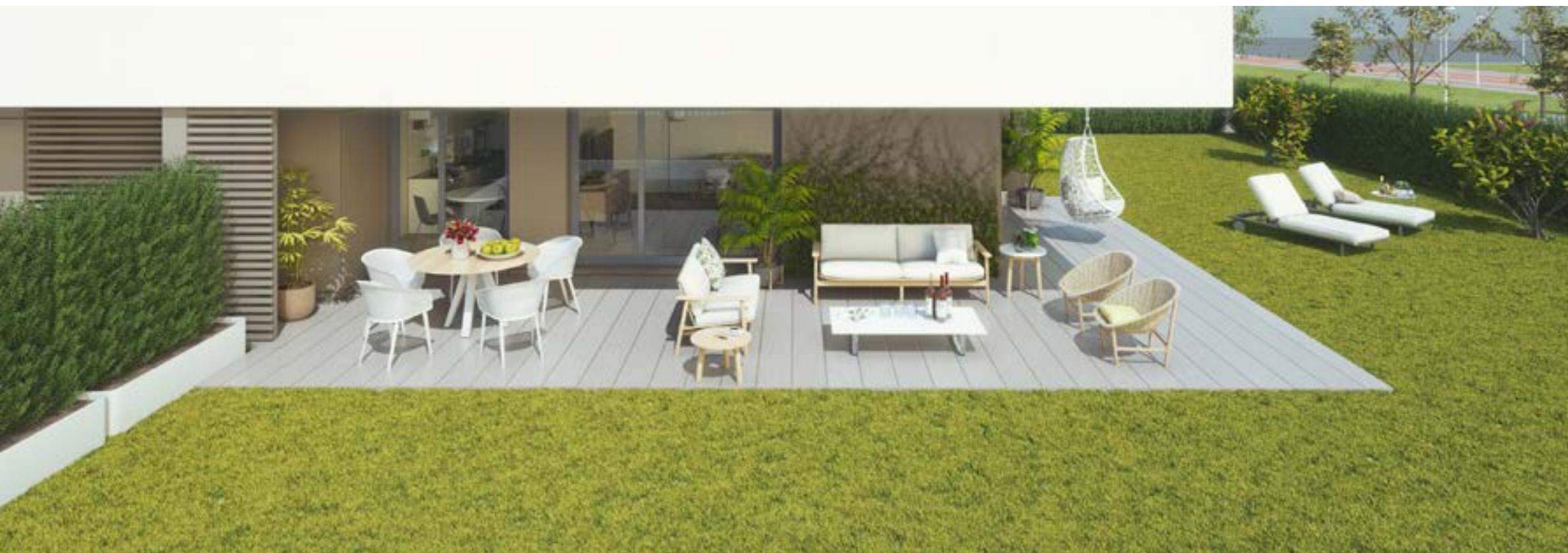
TERRAZAS Y JARDINES

Las **terrazas** dispondrán de solado de gres porcelánico antideslizante o similar, no heladizo para exteriores, en una misma tonalidad unificada para todas las viviendas.

Se han diseñado con falso techo, iluminación de LED y un punto de corriente estanco. Además, en las plantas bajas y en la cubierta habrá toma de agua.

Buscando la máxima protección, las terrazas se construirán con un frente horizontal de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad.

Por su parte, los **jardines privados** estarán dotados de césped artificial o natural y zona de baldosa cerámica.



— *Residencial* —
INBISA *Zizur*

www.inbisazizur.com

Oficina de ventas:
Parque Erreniega, 7 - Bajo (frente al Ayuntamiento)
31180 - Zizur Mayor (Navarra)

Promueve:

