



Memoria
de calidades

Residencial
INBISA Viñas Viejas

1 Tu energía

Eficiencia energética

En **INBISA**, la preocupación por el medio ambiente, la responsabilidad hacia nuestro entorno y la búsqueda constante de la **eficiencia energética** son principios clave que guían nuestra actividad. en línea con este compromiso, hemos decidido apostar firmemente por las **energías renovables** en nuestras promociones.

En el caso de **Residencial INBISA Viñas Viejas**, el proyecto ha sido concebido para incorporar soluciones energéticas de última generación, como la **aerotermia** y la **energía fotovoltaica**, lo que le permitirá obtener la **calificación energética "A"**, la más elevada en términos de eficiencia energética. Esta distinción certificará que el edificio adopta medidas para reducir al máximo tanto las emisiones de CO₂ como el consumo energético.

Entre los diferentes sistemas implementados en **Residencial INBISA Viñas Viejas**, cuidadosamente seleccionados y diseñados para maximizar la eficiencia energética del edificio y alcanzar los más altos estándares en sostenibilidad, destacan los siguientes:





Aeroterminia

Sistema renovable y altamente eficiente para la producción de frío y calor, diseñado para optimizar el consumo energético al máximo, garantizando un equilibrio perfecto entre rendimiento y sostenibilidad, con un profundo respeto por el medio ambiente.

Instalación fotovoltaica

Sistema de producción renovable de energía eléctrica, como apoyo a zonas e instalaciones comunes para disminuir los costes de energía de la comunidad.

Mejora de la envolvente térmica

Aumento de aislamiento en fachadas, garantizando el correcto comportamiento de toda la envolvente en su continuidad, lo que supone una alta estabilidad de la temperatura interior frente al exterior.

Carpinterías de altas prestaciones

Carpinterías de marca de reconocido prestigio con rotura de puente térmico. Perfiles que consiguen un eficiente funcionamiento del conjunto de la ventana y vidrio, con altos niveles de estanqueidad. Utilización de vidrio bajo emisivo para superar las exigencias normativas.

Suelo radiante y refrescante

Sistema que ofrece un máximo confort por la homogeneidad de distribución de temperatura, con la eliminación de corrientes de aire en los emisores. Aprovecha la inercia térmica del edificio y supone un ahorro respecto de otros sistemas tradicionales, emitiendo calor y atemperamiento de frío según temporadas.

Electrodomesticos eficientes

La vivienda cuenta con electrodomésticos de alta eficiencia energética, lo cual supone menores consumos y emisiones a la atmósfera y un mayor respeto al medio ambiente.

Zonas comunes

Iluminación de zonas comunes sectorizada y mediante detectores de presencia y temporizadores.



2 El punto de partida

Cimentación y estructura

Cimentación superficial mediante zapatas aisladas de hormigón armado.

Muros de hormigón armado para la contención del perímetro de la planta de garaje según necesidades, con impermeabilización o cámara bufa donde sea preciso.

Estructura formada por losas y forjados con pilares de hormigón armado y, puntualmente, metálicos. Todo ello según requerimientos de Estudio Geotécnico y cumplimiento de normativa vigente y CTE.



** Las piscinas en áticos y bajos con jardín NO están incluidas en el precio. Opción disponible en personalización.*

3

En el exterior

Fachadas

Fachada exterior mediante paneles de hormigón arquitectónico, con diferentes texturas de acabado. Puntualmente con tabiquería enfoscada y acabada con panel composite de aluminio.

Aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano proyectada o panel rígido y aislamiento acústico con paneles de lana mineral. Trasdoso todo ello interiormente con placa de cartón yeso sobre estructura metálica.

Cubiertas, terrazas y jardines privados

Cubierta plana con aislamiento e impermeabilización de doble lámina asfáltica.

Terrazas de vivienda soladas con baldosa cerámica antideslizante pegada o sobre plots, según proyecto.

Terrazas solárium mediante plots y solado cerámico antideslizante.

Acabado en losa filtrón en las zonas de ubicación de instalaciones en cubierta.

Petos de hormigón prefabricado en barandillas de terraza o con vidrio laminar de seguridad, según proyecto.

Los jardines irán acabados en césped artificial o en baldosa cerámica en zonas sobre garaje y con césped natural o en baldosa cerámica en zonas sobre terreno natural, según proyecto.

Carpintería exterior

Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico de primera marca, con doble acristalamiento de altas prestaciones térmicas y acústicas.

Será oscilobatiente, corredera, fija o abatible, según proyecto, y llevará módulo compacto de persiana de aluminio con aislamiento térmico y accionamiento motorizado.

En viviendas de plantas bajas se instalarán persianas con sistema blocante.



4

En el interior

Tabiquería interior

Las divisiones interiores serán de tabique ligero formado por doble placa de cartón yeso a cada lado sobre estructura metálica con aislamiento acústico de lana mineral.

La separación de viviendas se realizará mediante tabique de ladrillo fonorresistente trasdosado a ambos lados con tabiquería autoportante, con aislamiento y doble placa de cartón yeso.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo fonorresistente enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con doble placa de yeso laminado, con aislamiento al interior de la vivienda.

En zonas húmedas, la tabiquería será de cartón yeso con tratamiento hidrófugo sobre estructura metálica y aislamiento acústico de lana mineral.





Solados, alicatados y revestimientos

Los solados de la vivienda serán de pavimento de gres porcelánico de gran formato de primera calidad, rematado con rodapié perimetral de DM acabado lacado en blanco.

El paramento de la zona de cocción y fregadero se revestirá con un frente anti salpicadura entre mueble alto y bajo del mismo material que la encimera.

Pintura de viviendas plástica lisa, en color suave en paredes y techos.

Los baños irán acabados con material cerámico en todos sus paramentos.

Falsos techos

El falso techo de cada vivienda está formado por placa de cartón yeso acabado en pintura plástica lisa con foseado frente a las ventanas de salones y dormitorios.

El techo será registrable, metálico o de cartón yeso, en los baños donde se prevean la posible colocación de una unidad interior de aire acondicionado (opcional) o haya equipos de ventilación, para facilitar el mantenimiento de estas.

En las terrazas cubiertas y zonas comunes, falsos techos de lamas de aluminio.

Carpintería interior

Puerta de entrada blindada. Hoja lacada blanca al interior y panelada al exterior, con herrajes de seguridad y mirilla óptica.

Puertas de paso lisas lacadas en blanco, abatibles o correderas, según proyecto, con herrajes y manilla de acero inoxidable. El dormitorio principal y los baños estarán dotados de condensa con sistema de apertura de emergencia desde el exterior.

Amplios armarios forrados con tablero acabado en melamina por su interior, con balda y barra de colgar, con puertas abatibles o correderas según proyecto, lacadas en blanco.

5 Las instalaciones

Fontanería

Red interior de agua caliente sanitaria y agua fría en tubería multicapa. Llaves de corte en cada cuarto húmedo, así como general de la vivienda.

Red de desagües mediante tubería de PVC, insonorizada en los puntos necesarios, con tratamiento de juntas y pasos de forjado.

Tomas de agua en terrazas. En los jardines privados y áticos se instalará, además, una toma de agua adicional.

Calefacción, agua caliente y climatización

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción, se realiza mediante un sistema centralizado de Aerotermia, con control individualizado de consumo, consiguiendo un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto.

Para la climatización se ha elegido un sistema de suelo radiante y refrescante. Como ventajas de este sistema: trabaja a bajas temperaturas para un mejor rendimiento del emisor, consigue mayor sensación de confort por un reparto uniforme del calor/frío desde zonas bajas y es un sistema invisible y limpio que libera espacio en la vivienda. En baños y cocinas solo se instala suelo radiante para evitar condensación.

Preinstalación de climatización complementaria para bomba de calor (frío y calor) con red de conductos por falso techo en salones y dormitorios.





Electricidad y telecomunicaciones

Se dotará a las viviendas de iluminación LED en cocinas, baños, vestíbulos, pasillos y terrazas. Asimismo, se dotará de tomas de TV, teléfono e internet en salón, cocina, dormitorios y bodega.

En las terrazas principales y/o jardines se dotará igualmente de una toma de TV y fuerza estancas.

Los mecanismos eléctricos de las viviendas serán de primera calidad.

Videoportero en portales y acceso a la urbanización. Se instalará línea de fibra óptica y antena de tv terrestre comunitaria.

Las zonas de jardines y urbanización llevarán iluminación LED. Se balizarán los recorridos peatonales dentro de la urbanización para facilitar la visualización de los diferentes recorridos transitables.

Ascensores

Cada portal dispone de un ascensor con capacidad para 8 personas con parada en todas las plantas.



6 Los detalles cuentan

Cocinas

Las cocinas se entregarán amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera porcelánica.

Totalmente equipadas con electrodomésticos frigorífico, lavavajillas integrado, placa de inducción, horno, microondas, campana de extracción y lavadora integrada. A su vez, contarán con fregadero y grifería de primeras marcas.

Las viviendas contarán con toma eléctrica adecuada para posible instalación de lava-secadora en lugar de la lavadora.





Sanitarios y griferías

Aparatos sanitarios en color blanco y grifería termostática en duchas y bañeras. Encimeras de baños tipo solid surface con uno o dos senos según proyecto, y espejo en todos los baños. Incluido mueble de baño en baño principal.

Plato de ducha con mampara de vidrio en baño principal. Baños secundarios con bañera o ducha, según plano de proyecto.

Viviendas inteligentes

Las viviendas, para mayor confort del usuario, estarán dotadas de un sistema de control inteligente mediante pantalla táctil y control remoto por aplicación móvil. A través del mismo, podrá controlar 1 o 2 encendidos independientes, el paro y/o puesta en marcha del sistema de climatización, la detección de incendio, humos, inundación e intrusión, así como la visualización del videoportero.

Esta instalación, al realizarse con un sistema KNX abierto podrá ser ampliada posteriormente por el propietario con funciones adicionales

7 Espacios para convivir

Zonas comunes y urbanización

En portales, solados con piedra natural o porcelánico y paredes con pintura plástica lisa con decoración puntual en piedra, cerámica o madera.

En garajes el solado es de hormigón armado con terminación pulida y los trasteros y cuartos técnicos llevarán solado de material cerámico.

Puerta automatizada para acceso de vehículos, con sistema de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

Trasteros dotados de punto de luz.

Preinstalación, mediante reserva de espacio en las centralizaciones de contadores, para recarga de vehículos eléctricos, según normativa vigente.

Iluminación eficiente sectorizada, con temporizador, pulsadores y detectores de presencia en garaje, zonas comunes y urbanización.

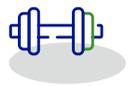




Piscinas



Garajes



Sala de fitness



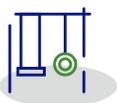
Trasteros



Club social



Vallado perimetral
con garita de control



Área de juegos
infantiles



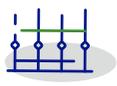
Instalación de sistema
de videovigilancia



Zona solárium



Preinstalación
recarga de vehículos
eléctricos



Zonas ajardinadas



Residencial
INBISA Viñas Viejas

913 157 180

www.inbisaboadilla.com

Promueve:

