



Memoria
de calidades

Residencial
INBISA Arco de Ladrillo

1

Tu energía

Eficiencia energética

En **INBISA**, la preocupación por el medioambiente, la responsabilidad con nuestro entorno y la búsqueda constante de la máxima 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 Arco de Ladrillo**, el proyecto ha sido concebido para incorporar soluciones energéticas de última generación, como la aerotermia y la energía fotovoltaica, lo que le permitirá obtener, previsiblemente, 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 Arco de Ladrillo**, cuidadosamente seleccionados y diseñados para maximizar la eficiencia energética del edificio y alcanzar los más altos estándares de sostenibilidad, destacan los siguientes:



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





Producción mediante aerotermia

Sistema altamente eficiente para la producción de calefacción por suelo radiante y refrescante, y agua caliente sanitaria, diseñado para optimizar el consumo energético al máximo, garantizando un equilibrio perfecto entre rendimiento y sostenibilidad, con un profundo respeto por el medioambiente.

Instalación fotovoltaica

Sistema de contribución de energía eléctrica renovable mediante paneles fotovoltaicos, de acuerdo con el CTE, como apoyo a zonas e instalaciones comunes.

Mejora de la envolvente térmica

Aislamiento en fachadas por encima de los requerimientos del CTE, 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 reconocido prestigio, perfiles que consiguen un eficiente funcionamiento del conjunto de la ventana y vidrio y con altos niveles de estanqueidad. Utilización de doble acristalamiento para superar las exigencias normativas.

Electrodomésticos 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 Empezar por el principio

Cimentación y estructura

Cimentación superficial mediante zapatas aisladas o losa de hormigón armado.

Muros o pantallas 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 en cumplimiento de la normativa vigente y del CTE.



3

En el exterior

Fachadas

Fachada exterior mediante cerramientos de fábrica de ladrillo enfoscado y pintada y/o paneles de hormigón arquitectónico, con zonas puntuales de revestimientos de composite o similares. Aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano proyectada o panel rígido, y aislamiento acústico con paneles de lana mineral. Trasdosado 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.

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

Los jardines privados irán acabados en césped natural y/o en baldosa cerámica, según proyecto.

Carpintería exterior

Carpintería con perfilera de PVC o 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 o PVC con aislamiento térmico y accionamiento manual, en dormitorios y salones. En plantas bajas todas las carpinterías exteriores de las viviendas llevarán persiana.

4

En el interior

Tabiquería interior

Las divisiones interiores serán de tabiquería seca de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico de lana mineral.

La separación de viviendas se realizará mediante tabique de fábrica fonorresistente trasdosada a ambos lados con tabiquería seca de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico de lana mineral.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizarán con fábrica fonorresistente enlucida de yeso al exterior y trasdosada sobre estructura metálica con 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 interiores de la vivienda, excepto en cocinas y baños, serán de pavimento laminado flotante AC5 antiestático de primera calidad.

En cocinas habrá pavimento de gres porcelánico de primera calidad, según proyecto. Las paredes irán terminadas en pintura plástica lisa.

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

Pintura de viviendas plástica lisa, en paredes y techos.

Los baños irán acabados con material cerámico en las paredes y porcelánico en el suelo.

Falsos techos

El falso techo estará formado por placa de cartón yeso, acabado en pintura plástica lisa, en pasillos, cocina, cuartos de baño y aquellas zonas que sean necesarias por paso de instalaciones. El resto de techos serán de yeso pintado.

El techo será registrable, metálico o de cartón yeso, en aquellas zonas donde haya equipos de ventilación o cualquier instalación cuyo mantenimiento sea necesario.

Carpintería interior

Puerta de entrada blindada, con herrajes de seguridad y mirilla óptica.

Puertas de paso lisas lacadas en blanco, abatibles o correderas, según proyecto.

Armarios forrados con tablero acabado en melamina por su interior, con balda y barra de colgar, con puertas lisas 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 una general de la vivienda.

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

Toma de agua en terraza y jardines privativos.

Calefacción, agua caliente y climatización

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realiza mediante un sistema centralizado de aerotermia, con contadores individuales de consumo, consiguiendo un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto. Esta instalación, además, está apoyada por un sistema de placas fotovoltaicas para conseguir un ahorro en el consumo eléctrico de dicha instalación.

Para la calefacción y refrescamiento de las estancias vivideras interiores, se ha elegido un sistema de suelo radiante y refrescante. En los baños, solo suelo radiante para evitar condensaciones.

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 desde zonas bajas, y es un sistema invisible y limpio que libera espacio en la vivienda al no precisar radiadores.





Electricidad y telecomunicaciones

Se dotará a las viviendas de punto para iluminación en todas las estancias. Asimismo, se dotará de tomas de TV, teléfono e internet en salón y dormitorios, según reglamento.

Los mecanismos eléctricos de las viviendas serán de primeras marcas.

Videoportero en la entrada de la vivienda.

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 accesible, con capacidad para ocho personas y 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 y trasera de SILESTONE.

Se entregan equipadas con placa de inducción, horno, microondas y campana de extracción, así como fregadero y grifería de primeras marcas.

Baños

Aparatos sanitarios en color blanco y grifería monomando. Termostática en ducha del baño principal. Mueble en baño principal de dos cajones y encimera de porcelana blanca de un seno.

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

Espejo en baño principal.



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, papel o madera.

Garajes acabados con solera de hormigón armado con terminación pulida.

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/o detectores de presencia en garaje y zonas comunes.



Piscina



Gimnasio



Club social



Área de juegos infantiles



Sala infantil



Sala de bicicletas



Zona solárium



Zonas ajardinadas



Garajes



Trasteros



Preinstalación recarga de vehículos eléctricos

Residencial
INBISA Arco de Ladrillo

983 100 785

www.inbisavalladolid.com

Oficina de ventas:
Confluencia Paseo Farnesio
y Calle de Bartolomé de Casas (Valladolid)

Promueve:

