

Promueve:



— *Residencial* —
INBISA *Zizur II*



MEMORIA DE CALIDADES

1

TU ENERGÍA



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Residencial **INBISA** Zizur II gozará de una **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA 'A'***, como consecuencia de un cuidado aislamiento de toda la envolvente térmica y la implementación de los últimos avances en optimización energética, consiguiendo el máximo confort con un reducido gasto energético.

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

EMPEZAR POR EL PRINCIPIO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y contención mediante zapatas y muros perimetrales en sótanos de hormigón armado, según las recomendaciones del estudio geotécnico.

Estructura de hormigón armado, cumpliendo todas las normativas vigentes para asegurar una construcción sólida, duradera y eficaz.

3

DESDE FUERA



FACHADAS

Panel prefabricado de **hormigón y fábrica de ladrillo raseada en terrazas**. Trasdoso de yeso laminar con aislamiento interior de lana mineral y poliuretano proyectado.

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.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio o PVC con rotura de puente térmico para una mejora en la eficiencia energética; doble acristalamiento en vidrios con cámara para mejor aislamiento térmico y acústico, persianas enrollables de aluminio con aislante térmico en dormitorios y salones. En los salones, puertas correderas de acceso a terrazas y persianas motorizadas.

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

4

LOS DETALLES CUENTAN



COCINAS

Muebles altos y bajos de **gran capacidad** y **encimera de Silestone o similar**.

Totalmente equipadas con electrodomésticos:

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

SANITARIOS

Sanitarios en color blanco y grifería monomando, de primeras marcas.

Baño principal con grifería termostática y 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 3 puntos, **mirilla telescópica, manillas de acero inoxidable mate o aluminio y pomo al exterior**, con montante postizo hasta el techo por su cara exterior.

Las puertas de paso serán lisas con acabado **lacado blanco y vidrieras** en salones y cocinas.

Armarios empotrados en vestíbulo y dormitorio principal. Dispondrán de puertas batientes lacadas en color blanco. El interior estará forrado y dotado de balda superior y barra-colgador.

DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores mediante **tabiques de albañilería** seca con perfilera y doble placa en ambas caras, con **aislamiento térmico y acústico** en su interior, terminadas con pintura plástica.

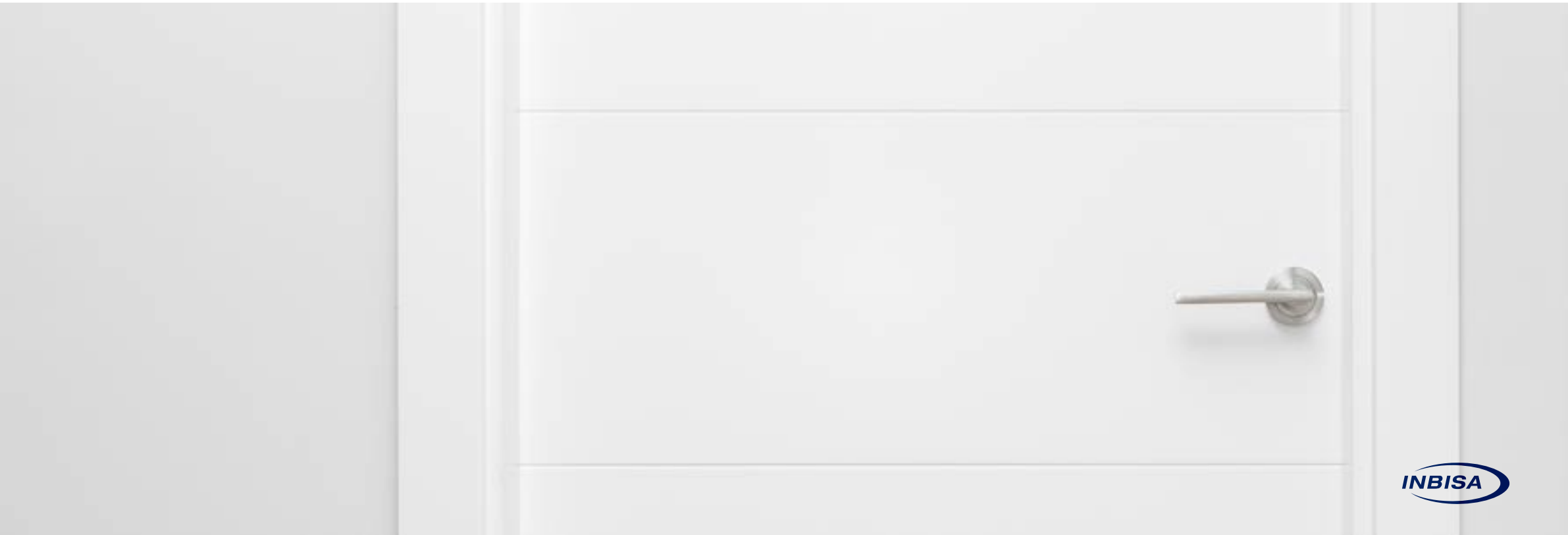
Separación entre viviendas mediante hoja de albañilería, y trasdosado de tabiquería seca con placa única y aislamiento térmico y acústico por ambas caras.

Separación entre zonas comunes y viviendas 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.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Solados: Gres porcelánico imitación madera en toda la vivienda, en distintas tonalidades a elegir por el cliente.

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



6

LO QUE TE MUEVE



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Mecanismos eléctricos de primera calidad y diseño actual, videoportero electrónico con cámara.

Telecomunicaciones: instalación colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y previsión de fibra óptica.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Red de desagües mediante tubería de polipropileno insonorizada, con tratamiento de juntas y pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

Instalación para **agua caliente y fría** con tubería de polietileno o similar, según normativa, con contador individualizado.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Calefacción centralizada con caldera colectiva de condensación de gas natural, con contadores térmicos de energía, individuales para cada vivienda.

Suelo radiante con instalación de tubería en polietileno reticulado controlado mediante crono termostato digital por vivienda, con limitación de temperatura de suelo mediante sonda.

Ventilación mecánica de la vivienda mediante extractor y conducto individual hasta cubierta.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de aerotermia en apoyo al ACS.

ASCENSORES

Ascensores eléctricos de última tecnología y muy reducida sonoridad, con puertas automáticas y acceso directo a garaje.



ESPACIOS PARA CONVIVIR



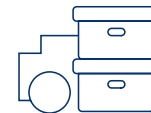
ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

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

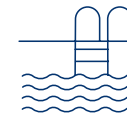
- Portales: suelos en materiales cerámicos y paredes con acabados en pintura lisa y materiales nobles en zonas puntuales. Falso techo de pladur pintado. Puertas de acceso en carpintería metálica lacada acristalada.
- Escaleras y pasillos comunes: techo y paredes con pintura plástica lisa.
- Alumbrado: con 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 y local social.
- Garajes: pavimento de garaje continuo de hormigón pulido. Puerta de garaje automática con mando a distancia. Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.
- Trasteros: pavimento de hormigón pulido, y cerramiento de fábrica de bloque de hormigón.



Garajes



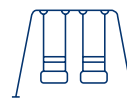
Trasteros



Piscina



Zonas verdes



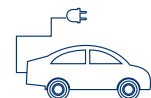
Zona de recreo
y juegos infantiles



Local Social



Recinto vallado
perimetralmente



Preinstalación
recarga de vehículos
eléctricos

TERRAZAS Y JARDINES

Terrazas con solado de gres porcelánico antideslizante o similar, no heladizo para exteriores, en una misma tonalidad unificada para todas las viviendas.

Falso techo, iluminación de LED y punto de corriente estanco. Toma de agua en plantas baja y cubierta.

Protección de terrazas mediante un frente horizontal de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad.

Jardines privados de césped artificial o natural y zona de baldosa cerámica.



— *Residencial* —
INBISA *Zizur II*

www.inbisazizur.com

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

Promueve:

