



## Memoria de calidades Belisla Bossa Nova

El proyecto de la promoción BOSSA NOVA en Ibiza se ha concebido primando la calidad del diseño, la de los materiales empleados y la de sus instalaciones. El respeto por el medio ambiente nos ha llevado a diseñar nuestras viviendas con las últimas técnicas con criterios de sostenibilidad.

Todos los acabados propuestos se realizan a partir de materiales de la más alta calidad.

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

---

Cimentación mediante losa de hormigón armado, de acuerdo con el proyecto de ejecución y estudio geotécnico del terreno.

Los muros de sótano se construyen en hormigón armado con clase de exposición ambiental acorde al terreno, encofrados por la cara interior, según normativa y proyecto de ejecución. Si fuera necesario, se impermeabilizan por el interior mediante mortero hidrófugo o con pintura impermeable.

Estructura formada por forjados bidireccionales o losas de hormigón armado según proyecto de ejecución.

Pilares de hormigón armado, según proyecto de ejecución.

### FACHADA

---

Cerramiento formado por pared de ladrillo fónico perforado de gran formato, aislamiento exterior de poliestireno expandido, enlucido exterior de mortero, aplicado en varias capas y con malla de poliéster, tipo ISOVIT o similar, aislamiento interior de lana de roca y trasdosado interior con placas de yeso laminar tipo PLADUR o similar.

Las barandillas de las terrazas serán de vidrio laminar encastrado en perfiles de aluminio o en paneles prefabricados de hormigón.

Los petos de cubierta se construirán con bloque de hormigón enlucido con mortero y remate con albardilla de piedra caliza, de gres o de chapa de aluminio.

### CUBIERTA

---

Cubierta plana invertida con aislamiento térmico de poliestireno extruido (XPS) y doble lámina impermeable según normativa vigente y protegida con una capa de mortero de cemento. El pavimento será de gres de dimensiones 60 x 60 cm y antideslizante para exteriores, horizontal y flotante sobre apoyos regulables de PVC o bien de ladrillo y mortero.

Cubierta pavimentada en terrazas con doble lámina impermeable según normativa vigente. El pavimento será de gres de 60 x 60 cm y antideslizante para exteriores.

## TABICQUERIA Y CIELO RASO

---

Cerramiento entre viviendas compuesto por muro de ladrillo cerámico fónico, trasdosado por las dos caras con aislamiento a base de paneles de lana de roca y terminación con placas de yeso laminar fijadas sobre estructura interna de acero galvanizado.

Divisiones interiores entre estancias mediante placas de yeso laminar fijadas sobre estructura interna de acero galvanizado con placas de lana de roca en su interior, de 7 o 10 cm de espesor total.

En las zonas húmedas, las placas de yeso laminar serán hidrófugas.

Falsos techos formados por placas de yeso laminar sustentadas mediante estructura de acero galvanizado anclada al techo. Se dispondrán en toda la vivienda y serán a menor altura en las zonas que lo exija el paso de instalaciones y también para formar las tabicas para las rejillas de impulsión y extracción de aire acondicionado.

En aseos, falso techo registrable con placas de 60 x 60 cm y perfilaría, vista u oculta, en aluminio.

## PAVIMENTOS

---

Pavimentos de viviendas mediante tarima de madera vinílica o suelo laminado de 1ª calidad, resistente al agua, apoyada sobre lámina esponjosa plástica, incluyendo baños y cocinas.

Rodapié a base de polímeros tipo ORAC o similar de 1ª calidad y 5 a 7 cm de altura.

Alternativamente, gres porcelánico de gran formato de 1ª calidad en toda la vivienda, si así se decidiera por la dirección facultativa.

Pavimento de gres de 1ª calidad de 60 x 60 cm en terrazas y azoteas transitables y rodapié de gres de 1ª calidad, de 5 a 7 cm de altura.

## REVESTIMIENTOS

---

Paredes interiores de la vivienda revestidas mediante pintura plástica lisa.

Baños con pintura plástica lisa salvo en duchas, que se revestirán con gres 1ª calidad de formatos variables, a elegir por el cliente sobre las muestras del promotor.

## COCINA

---

Mobiliario de cocina de alto diseño fabricado a medida, con frentes de muebles altos y bajos con un revestimiento estratificado o lacado de 1ª calidad, herrajes de 1ª calidad en acero inoxidable.

Encimera de piedra artificial con resinas tipo Silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.

Equipada con electrodomésticos de primeras marcas tipo Whirlpool o Zanussi:

- Campana extractora eléctrica integrada
- Placa vitrocerámica de inducción
- Horno eléctrico

Posibilidad extra de suministro e instalación de frigorífico, lavavajillas, lavadora-secadora y microondas, todos ellos panelados (salvo hornos).

## BAÑOS

---

Revestimiento vertical en duchas con gres de formatos variables, a elegir por el cliente sobre las muestras del promotor, de 1ª calidad.

Todos los baños van equipados con mamparas de vidrio templado en duchas. Aparatos sanitarios 1ª calidad de porcelana blanca.

Los lavabos serán porcelánicos, de 1ª calidad. En las viviendas con un solo baño, el lavabo tendrá armario bajo encimera y dos cajones. En las viviendas con dos baños, el baño principal llevará balda debajo del lavabo y el baño secundario tendrá armario bajo encimera y dos cajones.

Grifería monomando de 1ª calidad.

Platos de ducha de resina, amplios, de 1ª calidad.

## CARPINTERIA EXTERIOR

---

Ventanas y balconeras de aluminio lacado o anodizado o foliado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento (abatible 3+3/10/6 y correderas 4+4/10/6) con vidrio bajo emisivo de 1ª calidad.

Herrajes de acero de 1ª calidad.

## CARPINTERIA INTERIOR

---

Puertas de paso (abatibles o correderas) en DM acabadas en laca de color o melamina de 1ª calidad.

Herrajes de acero de 1ª calidad.

Armarios empotrados con puertas en DM acabadas en laca de color o melamina, y revestidos interiormente con acabado melamínico.

## INSTALACIONES

---

**Instalación de aire acondicionado frío-calor** en todas las viviendas: será por sistema bomba de calor aire-aire split - conductos 1x1 unitario por vivienda de altas prestaciones energéticas (equipos de producción aerotérmica). Constará de una unidad exterior para cada vivienda (ubicada en terraza privativa de las viviendas de planta baja y ubicada en azotea comunitaria para las viviendas del resto de plantas). La unidad interior de cada vivienda estará situada anclada en falso techo del aseo. La distribución del aire será mediante conductos y rejillas de aluminio, según normativa vigente, en particular RITE 2021.

**Instalación de ventilación (HS3)** mediante una unidad central (una en cada vivienda) de ventilación mecánica controlada, de simple flujo autorregulable, concebido para la extracción individual de aire y renovación en las viviendas en función de caudales constantes. La unidad central irá ubicada sobre el falso techo de la cocina. El aire será extraído de las zonas húmedas (cocinas y cuartos de baño) a través de bocas conectadas a la unidad central de ventilación mediante conductos, y la entrada de aire se realizará a través de microventilaciones en las ventanas de salones y dormitorios. Toda la instalación se realizará según normativa vigente, en particular el CTE HS3.

**Agua caliente sanitaria (ACS)** producida con una instalación eficiente individual mediante bombas de calor y acumulación individual ubicada en la cocina. Cada vivienda dispondrá de llave de corte en el interior de la vivienda. La instalación cumplirá las normativas vigentes CTEHE4 y RITE 2021.

**Instalación eléctrica** completa en todas viviendas, que contarán con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. En salón, dormitorios y baños, se hará la preinstalación de un punto de luz en techo de cada estancia para la futura colocación de las luminarias. Las terrazas y balcones estarán dotados con un punto de luz con su luminaria y toma exterior. Todos los mecanismos eléctricos serán de 1ª calidad.

Lámparas y focos totalmente instalados solo en zonas comunes y jardín comunitario.

El garaje contará con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

La instalación se realizará según normativa vigente REBT 2002 y sus normativas complementarias

**Instalación de fontanería y saneamiento completa** de agua fría según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como llaves de corte en cada zona húmeda.

Las bajantes y desagües en tubería de P.V.C. (insonorizada cuando sea interior a la vivienda). Todas las instalaciones de desagües se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas.

**Instalación de telecomunicaciones completa**, materiales en primeras calidades, según normativa vigente. Toma de servicios de televisión y toma de red/telefonía RJ45 en salón y dormitorios. Toma de fibra óptica en salón. Videoportero en acceso a urbanización. La instalación se ejecutará según Reglamento de Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones.

**Sistema de audio** integrado en la vivienda con un altavoz en el salón y uno por dormitorio.

## **PISCINAS**

---

Vaso de la piscina prefabricado realizado con bastidor metálico, paneles aligerados y mortero con malla de fibra debidamente impermeabilizado y acabado en gres o gresite de formato a elegir por la Dirección de Obra, de 1ª calidad.

Tratamiento del agua de la piscina mediante equipo de filtrado de 1ª calidad.

Solarium con pavimento de baldosas de gres antideslizante, de 1ª calidad o con tarima sintética.

Iluminación interior de las piscinas con focos sumergibles de 1ª calidad.

## **EQUIPAMIENTO ESPECIAL**

---

Gimnasio en planta sótano con acceso directo desde la piscina y grandes ventanales acristalados frente a jardín.

Sauna de vapor aneja al gimnasio, totalmente equipada.

## **JARDIN COMUNITARIO**

---

Sencillez, funcionalidad y resistencia son la base del proyecto paisajístico sostenible en el que se incluyen las siguientes especies: palmeras, adelfas, palmáceas, aromáticas como base de la jardinería de zonas comunes, según criterio de la Dirección de Obra.

Pavimento de baldosas de gres o de hormigón de 1ª calidad para exteriores o pavimento continuo de hormigón con acabados actuales.

Jardineras de hormigón prefabricado o bien ejecutadas mediante bloques de hormigón enfoscado con mortero de cemento.

Muros exteriores de hormigón armado visto o de bloque de hormigón enfoscado y pintado, con mallas metálicas de simple torsión revestidas mediante revestimiento de brezo.

## JARDINES PRIVATIVOS

---

Jardines privativos en continuidad y coherencia con el comunitario incluyen algunas de las siguientes especies: palmeras, adelfas, palmáceas, esterilicelas aromáticas, según criterio de la Dirección de Obra.

Pradera de césped artificial de 1ª calidad en jardines privativos sobre forjado de techo de sótano-garaje.

Jardineras de hormigón prefabricado o de bloques de hormigón enfoscado y pintado.

Muros de separación de hormigón armado visto o de bloque de hormigón enlucido con mortero de cemento.

Malla de simple torsión y brezo según criterio de la Dirección de Obra.

## GARAJE

---

En subterráneo, con instalación de extracción forzada de humos.

Plazas de aparcamiento individuales con dimensiones amplias según normativa.

Trasteros individuales en planta de aparcamiento, con puerta de acero lacado y llave.

Instalaciones según normativa, materiales en primeras calidades.

## Nota importante

---

Bossa Ibiza 36, S.L. se reserva el derecho a realizar, durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad. Los elementos sustitutos siempre serán de calidad similar o superior.