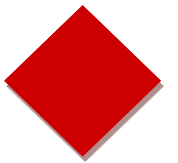




**ibiza S. XXI**  
CONSTRUCTORA • PROMOTORA

# RESIDENCIAL CALLE DEL SOL N.º 15

## Memoria de calidades



C/ Sol 15

SANTA EULALIA DEL RIO

## ◆ DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Construcciones Ibiza Siglo XXI S.L, empresa constructora – promotora inmobiliaria desde 1999, presenta una nueva promoción de viviendas en Santa Eulalia del rio, que le ofrece un hogar moderno, con la posibilidad de escoger la vivienda que más se adecue a sus necesidades, con una cuidada distribución y excelentes acabados.

Situada en Calle del Sol nº 15, esquina con calle Pintor L. Barrau, disfruta de la tranquilidad de Santa Eulalia, y de las mejores comunicaciones con vehículo privado y transporte público, con una zona de parada de autobuses a 5 minutos a pie. Su proximidad a la calle Sant Jaume ofrece todos los servicios de calidad que caracterizan tranquila zona residencial. Al mismo tiempo, este privilegiado emplazamiento brinda la posibilidad una amplia oferta de los mejores puestos de alimentos ubicados en el Es Mercat de Santa Eulalia del Rio.

El proyecto es obra del arquitecto Julio Francisco Martínez Marín. Está formado por un bloque aislado de 11 viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros. El acceso se hace por la calle del Sol, a través de un vestíbulo. La comunicación entre plantas se hace mediante dos ascensores electro-mecánicos o accediendo a la escalera de emergencia. El edificio consta de una planta sótano destinada a aparcamiento de vehículos, trasteros e instalaciones colectivas, planta baja donde encontramos los espacios comunes de los accesos y viviendas y planta 1ª y planta 2ª destinadas a viviendas. La planta cubierta está destinada a solárium de las viviendas de la última planta y a ubicar instalaciones comunitarias y las unidades condensadoras de las instalaciones privativas de climatización y dispone de unos accesos diseñados exclusivamente para el mantenimiento de estas. La planta sótano ocupa una mayor superficie que el volumen del edificio.

## ◆ NORMATIVA DE EDIFICACIÓN

- Proyecto y ejecución según CTE (Código Técnico de Edificación).
- Justificación de los coeficientes de aislamiento térmico y acústico descritos en el proyecto ejecutivo.
- El edificio tiene una calificación energética E para consumo y emisiones. Esto representa una disminución de emisiones de CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria respecto a otros edificios con calificaciones más bajas.



## ◆ ACABADOS ZONAS COMUNES

### VESTÍBULO Y ACCESOS

- Acceso a través de vestíbulo. Pavimento de gres porcelánico y paredes que combinan superficies revestidas de revoco pintado, según proyecto. Rellanos de acceso a las viviendas con los mismos materiales. Peldaños de escaleras de gres porcelánico y paredes acabadas con pintura.
- Puertas de entrada a los vestíbulos de perfiles de aluminio y vidrio laminado.
- Comunicación entre plantas mediante dos ascensores electromecánicos con parada en todas las plantas, excepto la cubierta. Puertas automáticas de acero inoxidable en la cabina y el rellano e interiores revestidos con paneles con imagen de acero inoxidable y medio espejo. La maquinaria dispone de tecnología sin reductor y variador de frecuencia, que aportan confort y suavidad en las maniobras con la mejor eficiencia. Dispone de botonera adaptada y equipada con un servicio permanente de comunicación para un eventual rescate de emergencia.

### SÓTANO DESTINADO A APARCAMIENTO

- Entrada de vehículos a través de puerta metálica de accionamiento automático con emisores individualizados con codificación variable.
- Pavimento del interior del garaje de hormigón pintado con colores diferentes en las zonas de paso y en las plazas privadas. Muros perimetrales de hormigón visto con

acabado superficial fresado o liso, según tipología constructiva, y pilares de hormigón armado acabados pintados. Iluminación suspendida por debajo de las instalaciones.

- Garaje dotado de instalaciones de detección contra incendios, ventilación forzada, luminaria de emergencia e iluminación de led con encendido mediante detectores de presencia, para favorecer el ahorro energético.
- Preinstalación para cargadores de vehículos eléctricos, formada por canaleta para eje central del techo del parking preparada para poder cablear desde contadores hasta el punto de carga.



### TRASTEROS

- Trasteros con paredes de ladrillo cerámico revocado y finalizado con pintura blanca, según tipología. Pavimento de hormigón y techos de hormigón visto. Puerta metálica y luminaria sobre la puerta como dotación. Ventilación con extracción mecánica con programación general desde el cuadro de luz del parking y entrada de aire por depresión a través de rejillas intumescentes.



## ◆ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

### ESTRUCTURA

- Cimientos y muros perimetrales de los sótanos de hormigón armado. Los muros pantalla están acabados superficialmente con un fresado mecánico, que les otorga una textura irregular. Estructura de pilares de hormigón armado y forjados reticulares o losas macizas de hormigón armado, según proyecto.

### FACHADAS

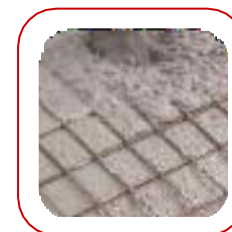
- Pared de doble hoja con cámara de aire interior. Hoja exterior de obra cerámica con revestimiento de piedra/porcelánico imitación piedra natural en planta baja y resto enfoscado. Aislamiento térmico de poliestireno extruido en fachadas y acústico de lana de roca mineral en separación vertical entre viviendas
- Balcones y terrazas con barandillas metálicas de acero laminado.

### CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubierta plana con sistema invertido y acabado con grava en las zonas no practicables y con solado antideslizante porcelánico en terrazas y solárium. Acceso a la cubierta mediante escalera metálica de acero laminado.

### CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Perfilería de la marca Technal con rotura de puente térmico, de color oscuro. Ventanas y balconeras de dormitorios con hojas correderas y/o practicables.
- Acristalamiento con doble vidrio térmico y acústico con cámara de aire tipo Climalit o equivalente, con tratamiento bajo emisivo o control solar según orientación de cada abertura, para favorecer el confort térmico y el ahorro energético.
- Persianas enrollables motorizadas de lamas. Posibilidad de posicionamiento exacto de las lamas para la regulación de la entrada de la luz.
- Sistema de accionamiento mediante mecanismos situados en la pared.



## ◆ ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

### PAREDES Y TECHOS

- Paredes de división interior entre propiedades de ladrillo hueco H12 y capa de material aislante térmico y acústico de lana de roca en el interior de la cámara de aire interior.
- Particiones verticales entre diferentes espacios interiores con tabique de fábrica de ladrillo hueco, posteriormente enfoscados con yeso y pintura blanca como acabado final.
- Techos de yeso laminado en toda la vivienda. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- Acabado de paredes y techos con pintura plástica de color blanco.

### PAVIMENTOS

- Pavimento interior de gres porcelánico en toda la vivienda, disponiéndose un rodapié del mismo tipo de cerámica.
- Bajo el pavimento de acabado solera de mortero de 5-6 cm de espesor que queda aislada por debajo y por todo su contorno por una lámina acústica de 5 mm colocada entre la estructura y esta capa de mortero. De esta manera se consigue reducir la transmisión de ruido por impacto.
- Pavimento de gres porcelánico antideslizante en las terrazas y balcones.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada de tablero aglomerado chapado en roble E, con mirilla gran angular y perfil guillotina inferior para mejorar la estanqueidad y la acústica. Cilindros de la cerradura maestreados, que permiten el acceso a las zonas comunitarias de comunicación aparte de la vivienda. El cilindro se entregará en una caja precintada con 5 llaves y una tarjeta con un código específico, necesario para poder pedir copias de llaves al fabricante de forma controlada.
- Según distribución de cada vivienda, puertas interiores de tablero aglomerado, chapado en roble E, con bisagras ocultas y cerraduras magnéticas, o puertas correderas ocultas con el mismo acabado. Tapetas MDF con rechapado de madera, en roble E. Aireadores ocultos en el travesaño superior para garantizar una correcta renovación del aire interior.
- Topes en todas las puertas.
- Armarios modulares empotrados en todos los dormitorios, de medidas según distribución de cada vivienda, con puertas lacadas de color blanco. Tapetas lacadas y travesaño a medida hasta el techo. Interiores en melamina imitación textil con un estante y barra de colgar.
- Manijas y herrajes de puertas y armarios con acabado cromo mate.



## ◆ ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

### COCINA

- Cocinas equipadas con mobiliario laminado canteado, poli laminado mate con tirador visto, color blanco mate. Muebles con puertas con sistema de apertura plegable y/o con cajones de gran formato con guías rodadas de extracción total. Sistema de freno en cajones y puertas.
- Encimera de la marca SILESTONE o similar.
- Fregadero de acero inoxidable de la marca Blanco colocado bajo encimera. Grifo monomando cromado Grohe modelo Essence extraíble con salida de dos chorros de agua diferentes.
- Electrodomésticos de la marca Balay o similar:
  - Horno eléctrico de 60 cm.
  - Placa de inducción de 60 cm.
  - Campana extractora integrada.

### LAVANDERIA

- Cuarto de lavandería, independiente con pavimento y revestimiento similar al resto de la vivienda (gres porcelánico y enfoscado de yeso y pintura plástica).
- Instalaciones preparadas para la lavadora y secadora con recogida de condensados.



## ◆ ACABADOS Y EQUIPAMIENTO INTERIORES

### BAÑO PRINCIPAL

- Pavimento y revestimiento de gres porcelánico. Alicatado hasta el techo falso. Pared del fondo de la ducha con revestimiento de textura diferenciada del resto de revestimientos. Techo falso pintado de color blanco.
- Mueble de baño con lavabo Mineralsolid y con 1 o 2 cajones según la distribución de cada vivienda y grifo.
- Plato de ducha de resinas modelo Fiora Silex blanco o similar y grifo termostático encastado Hansgrohe con doble salida de agua a través de teleducha con flexo y de rociador de techo.
- Inodoro de color blanco Duravit colocado suspendido en la pared, con cisterna de descarga oculta y tapa de caída amortiguada. Junto al inodoro, grifo de pared de función bidé.
- Mamparas en la ducha con puertas correderas de vidrio según distribución y medidas de cada baño, con perfiles y accesorios de aluminio; vidrios transparentes templados de 6 mm con tratamiento superficial antical para facilitar la limpieza.
- Toallero eléctrico de la marca Irsap, modelo NOVO.
- Se colocará un espejo cubriendo el frontal del lavabo.

### BAÑO SECUNDARIO

- Pavimento y revestimiento de gres porcelánico. Alicatado hasta el techo falso. Pared del fondo de la ducha con revestimiento de textura diferenciada del resto de revestimientos. Techo falso pintado de color blanco.
- Mueble de baño con lavabo Mineralsolid y con 1 o 2 cajones según la distribución de cada vivienda y grifo.
- Plato de ducha de resinas modelo Fiora Silex blanco o similar y grifo termostático encastado Hansgrohe con doble salida de agua a través de teleducha con flexo y de rociador de techo.
- Inodoro de color blanco Duravit colocado suspendido en la pared, con cisterna de descarga oculta y tapa de caída amortiguada. Junto al inodoro, grifo de pared de función bidé.
- Mamparas en la ducha con puertas correderas de vidrio según distribución y medidas de cada baño con perfiles y accesorios de aluminio; vidrios transparentes templados de 6 mm con tratamiento superficial anti cal para facilitar la limpieza.
- Toallero eléctrico de la marca Irsap, modelo NOVO.
- Se colocará un espejo cubriendo el frontal del lavabo.



## ◆ EQUIPAMIENTO: INSTALACIONES

### ELECTRIDAD Y ESPECIALES

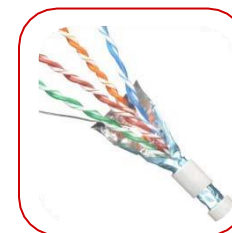
- Promoción dotada de las instalaciones en cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Mecanismos de la marca JUNG modelo LS 990 blanco o similar
- Antena colectiva para la recepción de señal TDT/TV/FM con tomas en salón y dormitorios, y preinstalación para nuevas comunicaciones por cable o plataformas digitales. Tomas según normativa vigente.
- Cableado al interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica, coaxial y par trenzado para permitir el acceso a los servicios de telefonía y banda ancha, en función de la respuesta de los operadores.
- Iluminación en todas las estancias de la vivienda con ojos de buje de leds no orientables y empotrados en el techo falso.
- En las terrazas privadas se colocará iluminación de acuerdo con el proyecto.
- Control de acceso mediante vídeo-portero con cámara en portal.

### FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- Instalación de fontanería para agua caliente y fría en conductos de polietileno reticulado con llaves de corte para cada vivienda y en cada cuarto húmedo.
- Red de saneamiento, bajantes y desagües en tubería de polipropileno y/o PVC, de la sección y diámetro adecuado a la normativa en cada tramo.
- Toma de agua en zonas comunes de planta baja, en terrazas privadas y solárium.

### CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Placas solares térmicas y bomba de calor para la producción del agua caliente.
- El agua de red que llega a la caldera de cada vivienda se calienta previamente por un equipo intercambiador de energía calórica que aprovecha la energía solar captada por las placas solares térmicas instaladas en la cubierta del edificio. De esta forma se favorece el ahorro energético
- Sistema de climatización mediante bomba de calor con sistema *Inverter* de alta eficiencia energética.
- Termostatos independientes en cada estancia que permiten regular la temperatura y el caudal según las necesidades de cada espacio.
- Difusión del aire mediante conductos de fibra y rejillas de aluminio situadas sobre las puertas de las diferentes estancias. Retorno por plenum.
- Unidad interior (evaporadora) para cada uno de los dormitorios y salón, situada en el falso techo de baños y cocina, equipada con filtros que eliminan las impurezas del aire recuperado, con acceso a través de registro en el techo para facilitar el mantenimiento.
- Radiadores toalleros en los baños con ducha o bañera.



### RENOVACIÓN DEL AIRE INTERIOR

- Sistema de ventilación de extracción de aire de manera mecánica en baños y cocina.
- Equipos situados en el falso techo con acceso a través de registro para su mantenimiento





**Tu casa, más tuya.**

C/ Aragón n.º 67, 3º 4ª · 07800 IBIZA · [WWW.IBIZASIGLO21.COM](http://WWW.IBIZASIGLO21.COM)