



Memoria de calidades Belisla Bossa Nova

ATICO

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. Se impermeabilizan por el interior mediante mortero hidrófugo o con pintura impermeable si fuera necesario.

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.

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

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

Pavimento de gres porcelánico de gran formato marca PORCELANOSA o similar en toda la vivienda, incluyendo baños y cocina.

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

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 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 marca Miele o similar, que incluye:

- Campana extractora
- Placa vitrocerámica
- Horno eléctrico
- Nevera
- Lavadora-secadora
- Lavavajillas
- Horno microondas

La nevera, lavadora y lavavajillas irán paneladas.

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 marca Villeroy & Boch o similar de porcelana blanca.

Los lavabos serán porcelánicos marca Villeroy & Boch, con armario bajo encimera y dos cajones

Grifería monomando marca Grohe o similar

Platos de ducha de resina amplios de 1ª calidad

CARPINTERIA EXTERIOR

Ventanas y balconeras de aluminio lacado o anodizado, 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 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 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. 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. La unidad exterior también alimentará un sistema calefacción por suelo radiante.

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 preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.

Toda la instalación eléctrica se realizará según REBT 2002 y 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

PISCINAS COMUNITARIAS

Vaso de la piscina realizado con hormigón gunitado debidamente impermeabilizado y acabado en gres 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 continuo, o de losas de hormigón, o de baldosas de gres antideslizante, de 1ª calidad.

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

EQUIPAMIENTO ESPECIAL

Gimnasio comunitario en planta sótano con acceso directo desde la piscina y gran ventanal acristalado frente a jardín.

Sauna de vapor comunitaria 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.

GARAJE

En subterráneo, con instalación de extracción forzada de humos.

1 plaza de aparcamiento individual con dimensiones amplias según normativa.

1 trastero individual en planta de aparcamiento, con puerta de acero lacado y llave.

Instalaciones según normativa, materiales en primeras calidades.

CALIDADES ESPECIFICAS PARA EL ATICO

Instalaciones en Terraza

- **Toldo Retráctil Motorizado:** Instalado en la parte de la terraza que recae sobre el salón.
- **Toma de Corriente y Antena Colectiva:** Disponible en la terraza del ático para mayor funcionalidad.
- **Dos Duchas Exteriores** equipadas en la terraza, proporcionando comodidad adicional.
- **Barbacoa y Fregadero:** Disponibles en la terraza para disfrutar de comidas al aire libre.

Confort y Bienestar

- **Suelo Radiante:** Instalado en toda la vivienda, garantizando una climatización óptima durante todo el año.
- **Piscina,** proporcionando un espacio ideal para el relax.
- **Suelo alrededor de Piscina** realizado en tarima y césped artificial, creando un entorno agradable y estético.
- **Jardineras con Plantas y Riego Automático:** Embelleciendo el espacio exterior y facilitando su mantenimiento.

Cerramientos y Seguridad

- **Persianas Enrollables:** Persianas con motor, de lamas autoblocantes de aluminio lacado con aislamiento inyectado en salón y dormitorios. El color será determinado por la dirección facultativa, asegurando una integración estética con el diseño de la vivienda.

Innovación y Tecnología

- **Sistema de Domótica:** Instalación de un sistema de domótica que permite el control de la climatización, la iluminación y el oscurecimiento en los dormitorios, proporcionando un hogar inteligente y eficiente.
- **TV de 65 pulgadas con sistema Dolby surround en el salón**

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.