



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 a 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 zapatas de hormigón armado aisladas o corridas de acuerdo con el proyecto de ejecución y estudio geotécnico del terreno.

Los muros de sótano se construyen en hormigón armado o bloque de hormigón y se impermeabilizan por el exterior con lámina o pintura impermeable protegida por lámina drenante o bien por el interior con pintura impermeable.

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

Pilares de hormigón armado. En algunos casos, por optimización de espacios, se utilizarán pilares de acero laminado en caliente o pilares apantallados de hormigón armado.

FACHADA

Cerramiento formado por pared de ladrillo macizo, aislamiento exterior de poliestireno extruido, 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. Alternativamente, la fachada se podrá construir con una cara exterior de ladrillo fónico revestido con un enfoscado de cemento por ambas caras, amplia cámara de aire, paneles de lana de roca y trasdosado interior con placas de yeso laminar.

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 tipo MAPEI y remate con albardilla de piedra caliza.

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.

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

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

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.

PAVIMENTOS

Gres porcelánico de gran formato de 1ª calidad en toda la vivienda, incluyendo baños y aseos, cocina, terrazas y azoteas transitables.

Alternativamente, tarima de madera sintética de 1ª calidad, apoyada sobre lámina esponjosa plástica.

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

REVESTIMIENTOS

Paredes interiores de la vivienda revestidas mediante pintura plástica lisa.

Baños con gres de formatos variables, a elegir por el cliente sobre las muestras del promotor, de 1ª calidad en zonas húmedas (Duchas) y pintura plástica lisa en resto de zonas.

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 de primeras marcas tipo Whirlpool:

- 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.

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, con 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, 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 (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 trata 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 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 comunitaria mediante bombas de calor y acumulación colectiva ubicadas en la zona técnica de la edificación. Cada vivienda dispondrá de contador individual de ACS y llave de corte en el interior de la vivienda. La instalación cumplirá las normativas vigentes CTE HE4 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

PISCINAS

Vasos 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 con focos de 1ª calidad.

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 de 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 las siguientes especies: palmeras, adelfas, palmáceas, 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 galvanizado y llave (Alguna vivienda no podrá tener trastero, conforme a los planos).

Instalaciones según normativa, materiales en primeras calidades.

Nota importante

Bossa Ibiza 36, S.L. se reserva la posibilidad de sustituir alguno de los elementos de la presente memoria de calidades, por criterios técnicos o por problemas de suministro. Los elementos sustitutivos siempre serán de calidad similar o superior.