

ONYX

IBIZA BEACH RESIDENCES

Memoria de Calidades



Memoria de calidades

Onyx IBIZA



Estructura

La estructura del edificio se realizará mediante losas de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

Fachada

La envolvente del edificio tiene imagen e identidad propia, se resuelve mediante fachada aplacado de gres en fachadas principales y revestimiento monocapa color blanco sobre aislamiento exterior en las fachadas traseras.

La separación entre el interior de la vivienda y la terraza está acabada en gres, mientras que las barandillas de las terrazas son de aluminio y vidrio laminado.

Carpintería exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado bicolor con rotura de puente térmico, en el interior es de color blanco. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas del comedor-salón y dormitorios tienen persianas motorizadas de aluminio del color de la carpintería, con aislamiento térmico y acústico incorporado en cajas de

persiana.

Se colocarán persianas de seguridad en todas las ventanas de viviendas de planta baja

Tabiquería y Aislamiento

La separación entre viviendas es mediante tabiquería tradicional de ladrillo macizo perforado trasdosado con placa de yeso laminado o similar a cada lado y con aislamiento de lana mineral en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda tienen una placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa exterior es anti-humedad.

Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, en las áreas del recibidor, salón, cocina, baños, dormitorios y distribuidor, se ha seleccionado una baldosa de gres porcelánico de la marca PORCELANOSA o similar.

Las terrazas se resuelven con baldosa de gres cerámico.

Paramentos verticales y horizontales

Las paredes del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor

están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro. El revestimiento en baños es de aplacado cerámico, siendo de la marca PORCELANOSA o similar.

En las cocinas, el frontal entre armarios superiores e inferiores irá acabado idéntico a la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve con pintura plástica lisa. Contamos con falso techo de yeso laminado en todas las estancias de la vivienda y falso techo registrable donde se sitúen las máquinas de A/A y ventilación. Los techos están acabados con pintura plástica lisa en color claro.

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, con pomo liso satinado en color cromo; dotada de cerradura de seguridad. Las puertas interiores son acabadas en color claro, con manillas lisas satinadas en color cromo. Los armarios empotrados incluidos según plano son modulares con puertas abatibles acabadas en color claro y tiradores lisos satinados en color cromo, completamente acabados en su interior, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar, disponiendo de cajonera en dormitorios.

Muebles de cocina y electrodomésticos

La cocina se entrega con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de cuarzo de primera calidad. El fregadero bajo encimera es de un seno con grifo monomando extraíble.

El equipamiento de electrodomésticos marca BOSCH o similar incluye:

- Campana extraíble inox.
- Placa de inducción.
- Horno multifunción en inox.
- Microondas en inox.
- Frigorífico combi en inox.
- Lavavajillas integrado.
- Lavadora-secadora integrada.

Sanitarios y grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. Los sanitarios, inodoro y bidé, son de porcelana vitrificada color blanco; y el plato de ducha de color blanco. El baño secundario se entrega con lavabo blanco integrado en mueble, el inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de acero esmaltado de color blanco. Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro. Completamos el equipamiento de los baños con mamparas de vidrio y espejos.

Calefacción - Climatización y agua caliente

La producción de ACS se realizará mediante sistema de alta eficiencia energética (*)

La distribución del aire acondicionado, frío y calor es a través de conductos con rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

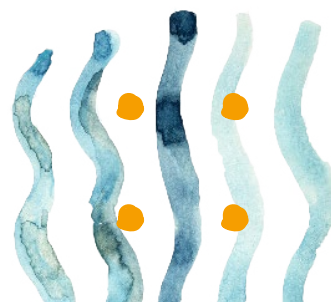
*Sistema de aerotermia, pendiente de confirmación según los criterios medioambientales aplicables por el Ayuntamiento de Ibiza. Alternativamente se instalarían placas solares.

Calificación energética B

El edificio tiene calificación energética B lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (aire acondicionado, frío y calor y agua caliente sanitaria). Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- **Mayor aislamiento térmico** que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica optimizando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta, así como la carpintería.
- **Ventilación higrorregulable:**
 - Extracción mecánica controlada de la vivienda.
 - Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
 - Carpinterías con posición de microventilación.
 - Mejora del aislamiento térmico y reduce el consumo energético en la vivienda con respecto a mínimos exigidos por normativa.
- **Aerotermia:**
 - La tecnología de Bomba de calor para la generación del agua caliente sanitaria.
 - Rendimientos excelentes, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas convencionales.
 - Ideal para uso residencial.
- **Sistema de climatización en viviendas:**
 - Las viviendas disponen de un sistema individual de climatización de alta eficiencia con distribución por conductos y con rejillas en salones y dormitorios, la unidad interior irá alojada en falso techo del baño, y unidad exterior en cubierta o fachada.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 81% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.



Electricidad y Telecomunicaciones

Las estancias cuentan con mecanismos de primera calidad, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda. En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estanca y punto de luz.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños.

Así mismo, se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con la instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable. Se incluyen luminarias tipo led en baños y downlight en cocinas.

Fontanería

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior. En las terrazas de las viviendas en planta baja se entrega una toma de agua con grifo.

Zonas Comunes

El proyecto cuenta con piscina infantil y piscina para adultos con carril de natación y gimnasio totalmente equipado.

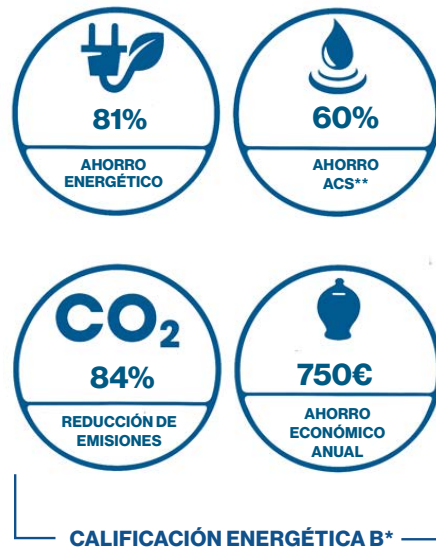
Además, el proyecto ha incluido un parque infantil y una sala de juegos para niños, donde puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

Como siempre pensamos en la seguridad, la urbanización es privada, con cámaras de seguridad y dispone de conserjería. El encendido de luces en accesos peatonales de rellanos será mediante detector de presencia.

La promoción contará con un espacio cardioprotectado, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

Ascensores

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, las puertas son de acero inoxidable en todas las plantas excepto en las plantas situadas en sótanos que son pintadas.



*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m² útiles con calificación B respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios", publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en Julio 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla. ** Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.

Garajes

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos. En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

Los materiales, elementos y procedimientos descritos pueden sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.