

— *Residencial* —
INBISA *Zizur*



1

TU ENERGÍA



EFICIENCIA ENERGÉTICA _____

La preocupación por el **Medioambiente**, la responsabilidad con **nuestro entorno** y la búsqueda de la **máxima eficiencia** son importantes para nosotros.

Uno de los factores más importantes a la hora de valorar la compra de una vivienda es su calificación energética, ya que esta variable supone un ahorro significativo en la factura de energía. Por eso, **Residencial INBISA Zizur** cuenta con un moderno y esmerado diseño, así como la adopción de materiales de alta calidad que mejoran el aislamiento y la calidad de vida.

Residencial INBISA Zizur gozará de una **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA 'A'**, lo que supone la máxima eficiencia energética posible aplicada a la reducción de emisiones de CO2 y al consumo de energía (calefacción y agua caliente sanitaria). Esta alta calificación se obtiene gracias a un cuidado diseño de las orientaciones, el factor de forma del edificio y el aislamiento de la envolvente térmica, así como a la implementación de los últimos avances en optimización energética.

*Calificación energética prevista sujeta a validación de las autoridades competentes.

EMPEZAR POR EL PRINCIPIO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Unas bases y estructura sólidas son fundamentales para que todo perdure a lo largo del tiempo.

Por ello, la **cimentación y contención** se resolverán mediante zapatas y muros perimetrales en sótano de hormigón armado, según las recomendaciones del estudio geotécnico.

La **estructura** será de hormigón armado cumpliendo todas las normativas vigentes para asegurar una construcción sólida, duradera y eficaz. Además, en Residencial **INBISA** Zizur hemos apostado por el empleo de losas macizas de hormigón armado en la estructura horizontal entre viviendas, contribuyendo así a mejorar su confort acústico.

3

DESDE FUERA



FACHADAS

Las **fachadas** se han diseñado en panel prefabricado de hormigón, fábrica de ladrillo raseada en terrazas y trasdosado de yeso laminar con aislamiento interior de lana mineral y poliuretano proyectado.

La cubierta será plana invertida, compuesta por hormigón de formación de pendientes, lámina geotextil, doble lámina impermeabilizante, aislamiento térmico de poliestireno extruido, lámina geotextil y capa de protección

Todo ello se traduce en un **gran confort** y en un **importante ahorro de energía**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Para las ventanas, se ha seleccionado una **carpintería de aluminio** con rotura de puente térmico para una mejora en la eficiencia energética; doble acristalamiento en vidrios con cámara para mejor aislamiento térmico y acústico; y persianas enrollables de aluminio con aislante térmico en dormitorios y salones. El conjunto de la ventana proporcionará un aislamiento térmico superior al exigido por la normativa. En los salones, las persianas serán motorizadas.

Las **barandillas** exteriores en fachadas serán de vidrio.

4

LOS DETALLES CUENTAN



COCINAS

Las cocinas estarán provistas de **armarios altos y bajos** de gran capacidad.

Encimera de cocina de Silestone o similar, **fregadero de acero inoxidable y grifería mono-mando**.

La cocina estará equipada con:

- Frigorífico combi.
- Lavavajillas.
- Placa de inducción.
- Horno.
- Microondas.
- Campana de extracción.
- Lavadora.

SANITARIOS

Los sanitarios serán en color blanco y grifería monomando, de primeras marcas.

El baño principal dispondrá de grifería termostática y estará equipado con mueble bajo lavabo, aplique y espejo

FALSOS TECHOS

Todas las estancias de la vivienda dispondrán de falso techo de yeso laminar con acabado de pintura plástica, mejorando con ello el confort acústico y las posibilidades decorativas al permitir la integración de iluminación empotrada.

EN EL INTERIOR



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada, hoja lisa de apertura batiente, lacada por ambas caras, con cerradura de seguridad de tres puntos, mirilla telescópica, manillas de acero inoxidable mate o aluminio y pomo al exterior, con montante postizo hasta el techo por su cara exterior. Todo ello, para **mayor confort y seguridad**.

Las puertas de paso serán lisas con acabado lacado blanco y vidrieras en salones y cocinas, dotando a la vivienda de un **aspecto elegante y original**.

El vestíbulo y dormitorio principal dispondrán de **armarios empotrados**, con puertas correderas o batientes lacadas en color blanco. El interior estará forrado y dotado de balda superior y barra-colgador.

DIVISIONES INTERIORES

Todas las **divisiones interiores de las viviendas** estarán construidas mediante tabiques de entramado autoportante con perfilera y doble placa en ambas caras, con aislamiento térmico y acústico en su interior, terminadas con pintura plástica.

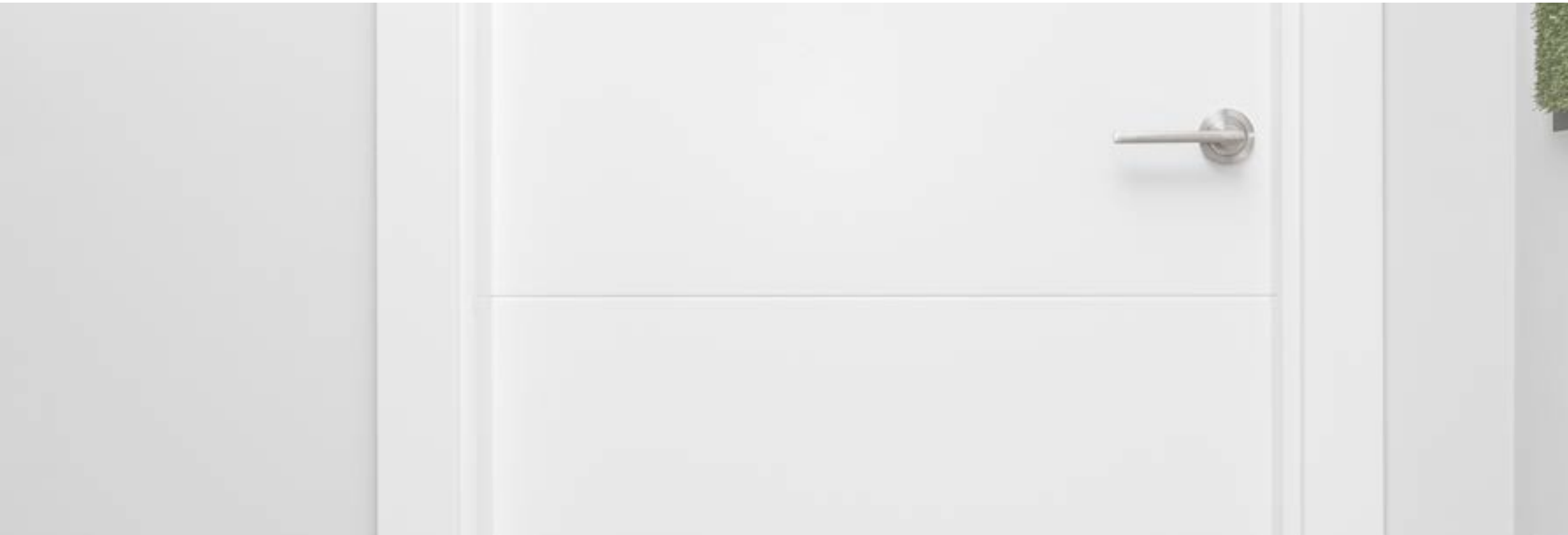
La **separación entre viviendas** será mediante hoja de albañilería, y trasdosado de tabiquería seca con placa única y aislamiento térmico y acústico por ambas caras, mientras que la **separación entre viviendas y zonas comunes** será mediante hoja de albañilería, lucido de yeso o perliescayola por el exterior y trasdosado de tabiquería seca con placa única y aislamiento térmico y acústico por el interior de la vivienda.

Todo ello se traduce en **estancias tan amplias como confortables** donde el **bienestar**, el **confort acústico** y la **privacidad** están asegurados.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En toda la vivienda, los **pavimentos** serán en gres porcelánico imitación madera, en distintas tonalidades a elegir.

Con respecto a los **alicatados**, en baños y zonas de trabajo de las cocinas serán de gres porcelánico en diferentes acabados a escoger. En el resto de la vivienda, serán de pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales, a elegir entre diferentes colores previamente seleccionados.



6

LO QUE TE MUEVE



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Con la **seguridad como norma**, toda instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electro-técnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación. Los mecanismos eléctricos serán de primera calidad y diseño actual.

Además, para asegurar una **óptima conectividad**, se instalará antena colectiva de radiodifusión, televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica y fibra óptica. Por último, todas las viviendas contarán con **vídeo-portero** y preinstalación de circuito cerrado de televisión (CCTV).

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Mantener una **temperatura adecuada** es seguramente el factor principal en el **confort de una vivienda**.

Para asegurarlo, se dotará de calefacción centralizada con contadores térmicos de energía, individuales para cada vivienda.

Las viviendas dispondrán de suelo radiante controlado mediante dos cronotermostatos digitales por vivienda, atendiendo a la diferenciación de zonas de día y noche.

Con respecto a la ventilación de las viviendas, será mecánica mediante extractor y conducto individual hasta cubierta.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

La **red de desagües** se ha diseñado con tubería de polipropileno insonorizada, con tratamiento de juntas y pasos de forjados para conseguir la mínima transmisión de ruidos.

La instalación para agua caliente y fría será con tubería de polietileno o similar, según normativa, con contador individualizado.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Las viviendas dispondrían de instalación de aerotermia en apoyo al Agua Caliente Sanitaria (ACS).

ASCENSORES

Los ascensores serán de última tecnología y muy reducida sonoridad, con acceso desde el garaje a todas las plantas y dimensiones según Normativa de Accesibilidad, y con puertas automáticas.



ESPACIOS PARA CONVIVIR



ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

La guinda de una buena promoción inmobiliaria son las zonas comunes y de ocio, por eso Residencial **INBISA** Zizur ofrece **las mejores instalaciones para el día a día de toda la familia:**

- Portales: el pavimento será en materiales cerámicos y paredes con acabados en pintura lisa y materiales nobles en zonas puntuales. El falso techo será de epladur pintado y las puerta de acceso, en carpintería metálica lacada acristalada.
- Escaleras y pasillos: tendrán techo y paredes con pintura plástica lisa.
- Alumbrado: accionamiento por control de presencia y discriminación por plantas.
- Urbanización privada: dotada de piscina comunitaria, con zona de solárium y área ajardinada con zona de juegos infantiles.
- Garajes: el pavimento será hormigón pulido, con puerta de garaje automática con mando a distancia. Pre-instalación para carga de vehículos eléctricos.
- Trasteros: el pavimento será de hormigón pulido, con cerramiento de fábrica de bloque de hormigón.



Garajes



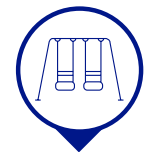
Trasteros



Piscina



Zona de
descanso



Área de
juegos
infantiles

TERRAZAS Y JARDINES

Las **terrazas** dispondrán de solado de gres porcelánico antideslizante o similar, no heladizo para exteriores, en una misma tonalidad unificada para todas las viviendas.

Se han diseñado con falso techo, iluminación de LED y un punto de corriente estanco. Además, en las plantas bajas y en la cubierta habrá toma de agua.

Buscando la máxima protección, las terrazas se construirán con un frente horizontal de hormigón prefabricado y barandilla de vidrio de seguridad.

Por su parte, los **jardines privados** estarán dotados de césped artificial o natural y zona de baldosa cerámica.



— *Residencial* —
INBISA *Zizur*

www.inbisazizur.com

Oficina de ventas:
Parque Erreniega, 7 - Bajo (frente al Ayuntamiento)
31180 - Zizur Mayor (Navarra)

Promueve:

