



## MEMORIA DE CALIDADES

Julio 2009

**ITUSA** iniciatives i  
transformacions  
urbanes s.a.

## CALIDADES EXTERIORES

### Fachadas

El diseño de las fachadas del Edificio Es Pla de Vila se logra mediante una original combinación de materiales y colores que transmite un efecto moderno y atractivo. Para ello se utiliza ladrillo revestido con monocapa por el exterior, cubierto con placa de 15 mm, incorporando un aislante interior de 46 mm, que refuerza el acondicionamiento acústico y térmico.

### Carpintería exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado en gris marca Extrugal serie KL50, de tipo corredera, abatible y oscilobatientes dependiendo de su ubicación, con doble acristalamiento y cámara de aire 4+8+5 mm.

Las persianas son de aluminio a juego con la carpintería exterior, con aislamiento inyectado y cajón compacto en PVC.

Las mamparas de separación de las viviendas situadas en las terrazas se realizan mediante una estructura metálica de acero inoxidable y vidrio laminar con acabado traslúcido de un grosor 5+5 mm. Asimismo las barandillas exteriores de balcones y terrazas son de acero inoxidable con luna de alta seguridad con un espesor de 4+4 mm.

Los frontales exteriores de los balcones se encuentran revestidos con paneles de Formica Compact Exterior, siendo algunos de ellos de colores, dotando al edificio de un diseño vanguardista y funcional propio, que lo diferencian.

El cerramiento de los lavaderos se realiza con lamas fijas de aluminio lacado del mismo color que la carpintería del patio interior del edificio, siguiendo criterios estéticos y de armonía con los elementos.

Las ventanas de los dormitorios interiores cuentan con un sistema de protección a base de lamas de aluminio orientables, a juego con la carpintería.

### Terrazas

El suelo de las terrazas es de baldosa cerámica de primera calidad antideslizante, con alta dureza y resistencia al clima.

### Zonas Comunes y Escaleras

Estos espacios van revestidos de pavimento cerámico tipo gres de la marca Saloni en formato de 30 x 61 cms., con tratamiento antideslizante, modelo Tecno Beige X.

Las escaleras comunitarias y rellanos se revisten con baldosa de gres antideslizante o de piedra natural sobre estructura metálica.

### Ascensores

Los ascensores son eléctricos, y no precisan cuarto de máquinas. Las cabinas son de elegante diseño, con capacidad de hasta 6 personas; están adecuadas a la actual normativa de minusválidos y con sistema Braille. Incorporan un sistema de comunicación directa con central de atención y averías. El acceso a garaje está regulado mediante llave.

### Garajes

El suelo del aparcamiento está realizado mediante pavimento continuo de hormigón pulido.

La puerta de acceso al garaje es basculante con estructura de acero laminado y hoja de chapa de acero galvanizado pintada. Dispone de mecanismo motorizado con apertura mediante mando a distancia.

## CALIDADES INTERIORES DE LA VIVIENDA

### Tabiquería interior

La distribución interior de la vivienda se realiza con tabiquería revestida por ambas caras con sistema Pladur® logrando espesores de hasta 100 mms. El sistema incluye aislante de fibra de vidrio de 60 mms. de espesor. Con ello se logra un mejor nivel de aislamiento acústico y térmico, lo que se traduce para el usuario en un importante ahorro de gastos, una menor sensación de humedad y una mayor estabilidad térmica. Todo ello transmite una agradable sensación de intimidad y confort en la vivienda.

Los elementos de separación entre las viviendas cuentan con una hoja interior realizada con ladrillo cerámico hueco doble, revestido de yeso por ambas caras y trasdosada con tabiquería sistema Pladur®.

### Pavimento General

En las viviendas el suelo general es de pavimento cerámico tipo gres, marca Saloni en formato de dimensiones 30x61 cms, modelo TecnoX, en tono beige que aporta calidez y diseño a todas las estancias.

### Pintura

Las paredes y techos interiores de las viviendas, así como parte de la pared de la cocina, tienen un acabado liso, revestido con pintura plástica en color blanco.

### Techos

Los techos interiores de la vivienda, cocina, baños zonas de paso están rebajados con falso techo en sistema Pladur®, permitiendo la distribución de conductos de instalaciones.

En las zonas comunes el techo va forrado con paneles de Viroc.

### Instalaciones:

#### Fontanería

La conducción de agua fría y caliente se realiza mediante tubería de polietileno reticular, según normativa. Como sistema complementario, para el proceso de calentamiento de agua caliente sanitaria, se instala de un sistema de captación de energía solar térmica, mediante paneles solares ubicados en cubierta y acumuladores eléctricos.

Cada vivienda, cuenta con un Termo eléctrico mural marca Heatsun o similar de una capacidad de 100, 150 ó 200 litros, en función a la dimensión de la vivienda.

#### Calefacción

El sistema de calefacción de las viviendas se consigue mediante la instalación de radiadores eléctricos en salón-comedor, habitaciones y baño. Todos los radiadores son de aluminio.

#### Electricidad

La instalación eléctrica va empotrada conforme a las Normas y Reglamento electrotécnico de baja tensión.

Los interruptores y mecanismos generales son de color blanco, marca BJC, serie Iris.

Se instalan tomas de televisión y telefonía en salón y dormitorio principal, contando todos los espacios con una amplia dotación de puntos de luz y tomas de corriente.

El Edificio Es Pla de Vila está preparado para recibir por cable servicios de televisión e Internet, dejando en cada vivienda la canalización para un futuro acceso individual al citado servicio.

### Intercomunicación

En el vestíbulo de la vivienda se coloca un sistema de video-portero digital, con pantalla plana de visión nítida a cualquier hora, marca Tegui, modelo M-72.

### Carpintería Interior

La puerta de acceso a la vivienda va revestida con tablero liso de haya vaporizada y está dotada de cerradura de seguridad, incluyendo mirilla y los herrajes correspondientes, a juego con las puertas interiores.

Las puertas de paso abatible está acabada en haya vaporizada barnizada con tiradores de acabado cromado.

El acristalamiento de las puertas, consiste en vidrio impreso, plano, incoloro y traslúcido de 4 mms. de espesor, tipo SGG Decorglass, siguiendo la línea de diseño y funcionalidad escogida.

Las escaleras interiores de las viviendas son de haya vaporizada con pilastras y balaustres rectos.

### Armario

El armario situado en la habitación principal cuenta con una altura de 240 cms, ajustado de suelo a techo, con puertas abatibles acabadas en haya vaporizada barnizada. Los tiradores tienen un acabado cromado, de la misma gama que los colocados en las puertas. El interior va equipado con baldas, estanterías, cajoneras y barra de colgar.

### Baños

Las paredes van revestidas con cerámica, marca Saloni, en piezas de dimensiones 20x40 cms, modelo Concret en tono marfil, a juego con el pavimento.

El sanitario es de color blanco, marca Bellavista, serie Stylo, de porcelana vitrificada.

La bañera con fondo antideslizante es de porcelana vitrificada, color blanco, de la firma Bellavista, modelo Eva; el plato de ducha es porcelánico, de la misma marca referenciada, modelo Creta.

### Grifería

Toda la grifería, tanto del baño principal como en secundario es cromada, monomando con rompe chorro, de la marca Roca, serie Targa.

### Cocina

La cocina se amuebla completamente, con mobiliario superior e inferior. Va equipada con horno, placa vitrocerámica y extractor de humos, marca Teka, de bajo consumo y alto rendimiento.

Como revestimiento de las paredes en cocina y lavadero se coloca cerámica, marca LCA en formato de 20x30 cms, con acabado blanco mate.

Además dispone de fregadero de acero inoxidable con una cubeta y escurridor, incluida grifería y desagüe automático.

*NOTA INFORMATIVA: Los arquitectos autores del proyecto y la Dirección Facultativa de las obras podrán interpretar las calidades indicadas e introducir las modificaciones oportunas, que por razones técnicas ó estéticas estimen en los materiales enunciados con el fin de conseguir un conjunto residencial de primera calidad.*

## INFORMACIÓN ADICIONAL/ASPECTOS GENERALES

### PROMUEVE:

INICIATIVES I TRANSFORMACIONS URBANES, S.A., (ITUSA)  
C.I.F.: A-57289167  
C/Carlos III nº 4, 6ª  
07800 Ibiza

### CONSTRUYE:

Bruesa Construcción, S.A.  
C.I.F: A-20060034  
Paseo Abel Matutes Juan nº 28-local 5  
07800 Ibiza

### ARQUITECTURA:

LZL ARQUITECTOS, S.L.  
Pamplona 31008- Navarra

### LICENCIA DE OBRAS

Licencia de Obras Exp. OB. 56/2004 de fecha 5 de noviembre de 2.004, modificada y legalizada según decreto de Alcaldía de fecha 15 de enero de 2008.

### DESCRIPCION DEL TERRENO

Solar sito en la Paseo Abel Matutes Juan, números 16-18-20, de la ciudad de Ibiza, según escritura de aportación social otorgada el 29 de junio de 2004 ante el Notario de Ibiza, Dª Mª Eugenia Roa Nonide, número 2.095 de su protocolo. Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Ibiza, tomo 1.322, libro 56 de Ibiza, folio 31, finca número 4.993, a favor de la sociedad mixta "INICIATIVES I TRANSFORMACIONS URBANES, S.A.", (ITUSA).

### DESCRIPCION DE LA PROMOCION

Edificio compuesto de una planta sótano destinada a aparcamientos y trasteros, planta baja destinada a viviendas plurifamiliares, locales comunitarios y accesos, seis plantas altas destinadas a viviendas plurifamiliares y un local comunitario, según Proyecto visado por el Colegio de Arquitectos de Baleares, demarcación de Ibiza con nº 3/2567/07 de fecha 17/12/07 que modifica al proyecto visado con el nº 3/2435/06 de fecha 28/09/06.

### SUBROGACION HIPOTECARIA

La promoción inmobiliaria dispone de una subrogación hipotecaria con la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Baleares.

Al cliente se le reconoce su derecho de elección de la entidad financiera con la que formalizar el préstamo hipotecario, pudiendo si lo desea subrogarse en la hipoteca ofrecida por esta entidad.

### AVAL POR CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA

En cumplimiento de la Ley, "INICIATIVES I TRANSFORMACIONS URBANES, S.A.", (ITUSA), dispone de la correspondiente Póliza de Aval sobre cantidades entregadas a cuenta por los clientes.