



**Memoria**  
de calidades

Residencial  
**INBISA** Entrenúcleos

# 1 Tu energía

## Eficiencia energética

En **INBISA**, la preocupación por el medio ambiente, la responsabilidad hacia nuestro entorno y la búsqueda constante de la **eficiencia energética** son principios clave que guían nuestra actividad. en línea con este compromiso, hemos decidido apostar firmemente por las **energías renovables** en nuestras promociones.

En el caso de **Residencial INBISA Entrenúcleos**, el proyecto ha sido concebido para incorporar soluciones energéticas de última generación, como la **aerotermia** y la **energía fotovoltaica**, lo que le permitirá obtener, previsiblemente, la **calificación energética "A"**, la más elevada en términos de eficiencia energética. Esta distinción certificará que el edificio adopta medidas para reducir al máximo tanto las emisiones de CO<sub>2</sub> como el consumo energético.

Entre los diferentes sistemas implementados en **Residencial INBISA Entrenúcleos**, cuidadosamente seleccionados y diseñados para maximizar la eficiencia energética del edificio y alcanzar los más altos estándares en sostenibilidad, destacan los siguientes:



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





### Aeroterminia

Sistema altamente eficiente para la producción de agua caliente sanitaria, diseñado para optimizar el consumo energético al máximo, garantizando un equilibrio perfecto entre rendimiento y sostenibilidad, con un profundo respeto por el medio ambiente.

### Instalación fotovoltaica

Sistema de contribución de energía eléctrica renovable mediante paneles fotovoltaicos, de acuerdo al CTE, como apoyo a zonas e instalaciones comunes.

### Mejora de la envolvente térmica

Aislamiento en fachadas por encima de los requerimientos de CTE, garantizando el correcto comportamiento de toda la envolvente en su continuidad, lo que supone una alta estabilidad de la temperatura interior frente al exterior.

### Carpinterías de altas prestaciones

Carpinterías de reconocido prestigio, perfiles que consiguen un eficiente funcionamiento del conjunto de la ventana y vidrio y con altos niveles de estanqueidad. Utilización de doble acristalamiento para superar las exigencias normativas.

### Electrodomésticos eficientes

La vivienda cuenta con electrodomésticos de alta eficiencia energética, lo cual supone menores consumos y emisiones a la atmósfera y un mayor respeto al medio ambiente.

### Zonas comunes

Iluminación de zonas comunes sectorizada, con accionamiento mediante detectores de presencia y temporizadores.

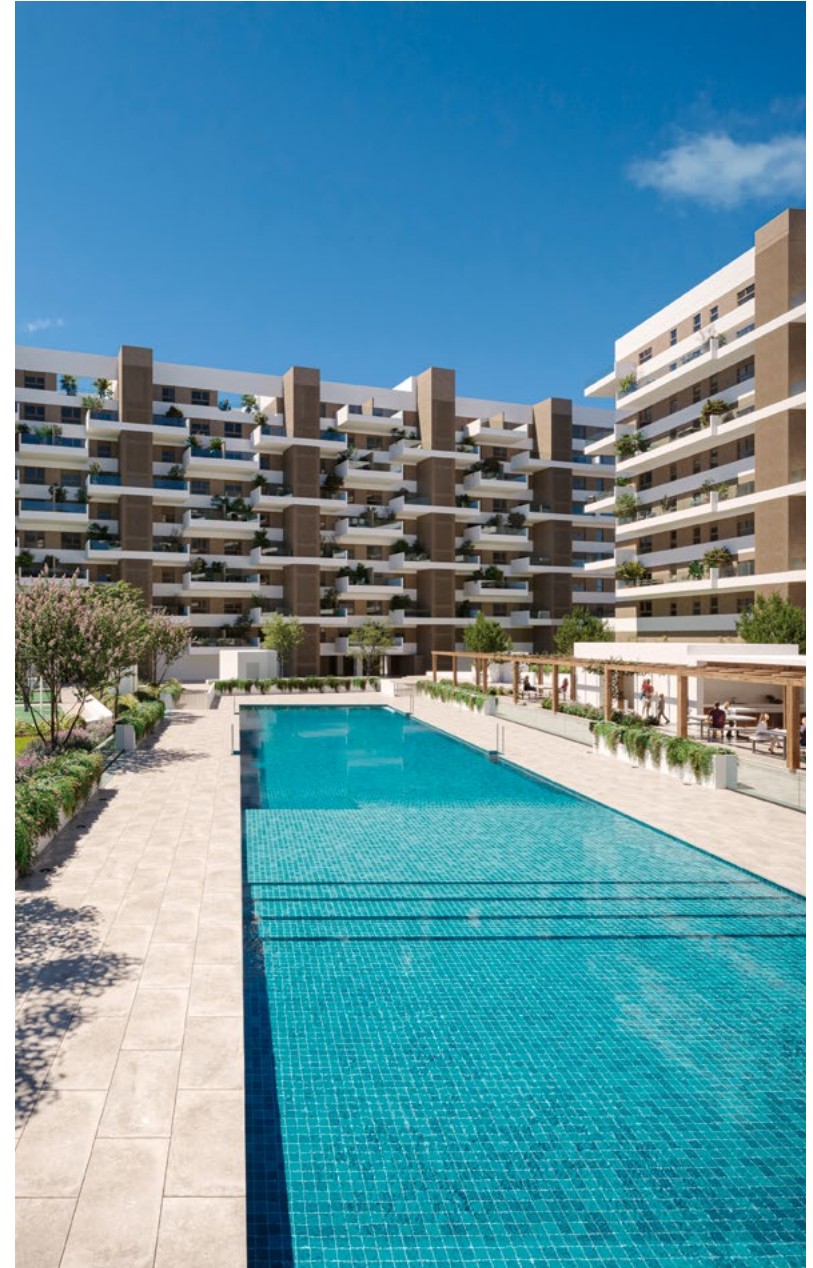
---

# 2 El punto de partida

## Cimentación y estructura

Cimentación superficial mediante zapatas aisladas de hormigón armado.

Muros de hormigón armado para la contención del perímetro de la planta de garaje según necesidades, con impermeabilización o cámara bufa donde sea preciso. Estructura formada por losas y forjados con pilares de hormigón armado y, puntualmente, metálicos. Todo ello según requerimientos de Estudio Geotécnico y cumplimiento de normativa vigente y CTE.



# 3

## En el exterior

### Fachadas

Fachada exterior mediante paneles de hormigón arquitectónico y/o cerramientos de fábrica de ladrillo enfoscada y pintada. Aislamiento térmico mediante espuma de poliuretano proyectada o panel rígido, y aislamiento acústico con paneles de lana mineral. Trasdoso todo ello interiormente con placa de cartón yeso sobre estructura metálica.

### Cubiertas, terrazas y jardines privados

Cubierta plana con aislamiento e impermeabilización de doble lámina asfáltica.

Terrazas de vivienda soladas con baldosa cerámica antideslizante pegada o sobre plots, según proyecto.

Petos de hormigón prefabricado en barandillas de terraza o con vidrio laminar de seguridad, según proyecto.

Los jardines privados irán acabados en tierra vegetal y/o en baldosa cerámica, según proyecto.

### Carpintería exterior

Carpintería con perfilera de PVC o aluminio con rotura de puente térmico de primera marca, con doble acristalamiento de altas prestaciones térmicas y acústicas. Será oscilobatiente, corredera, fija o abatible, según proyecto, y llevará módulo compacto de persiana de aluminio con aislamiento térmico.

# 4 En el interior

## Tabiquería interior

Las divisiones interiores serán de tabiquería seca de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico de lana mineral.

La separación de viviendas se realizará mediante tabique de ladrillo fonorresistente trasdosado a ambos lados con tabiquería seca de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico de lana mineral.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realizarán con fábrica de ladrillo fonorresistente enlucido de yeso al exterior y trasdosado sobre estructura metálica con placa de yeso laminado, con aislamiento, al interior de la vivienda.

En zonas húmedas, la tabiquería será de cartón yeso con tratamiento hidrófugo sobre estructura metálica y aislamiento acústico de lana mineral.



### Solados, alicatados y revestimientos

Los solados de la vivienda excepto en cocinas y baños serán de pavimento laminado flotante AC5 antiestático de primera calidad.

En cocinas y baños habrá pavimento de gres porcelánico de primera calidad.

El paramento de la zona de cocción y fregadero se revestirá con un frente anti salpicadura entre mueble alto y bajo del mismo material que la encimera.

Pintura de viviendas plástica lisa, en color suave en paredes y techos.

Los baños irán acabados con material cerámico en las paredes húmedas (bañera, ducha y lavabo). El resto de las paredes irán terminadas con pintura plástica lisa en colores suaves.

### Techos

Falso techo formado por placa de cartón yeso acabado en pintura

plástica lisa en pasillos, cocina, cuartos de baño y aquellas zonas que sean necesarias por paso de instalaciones. El resto de techos serán de yeso pintado.

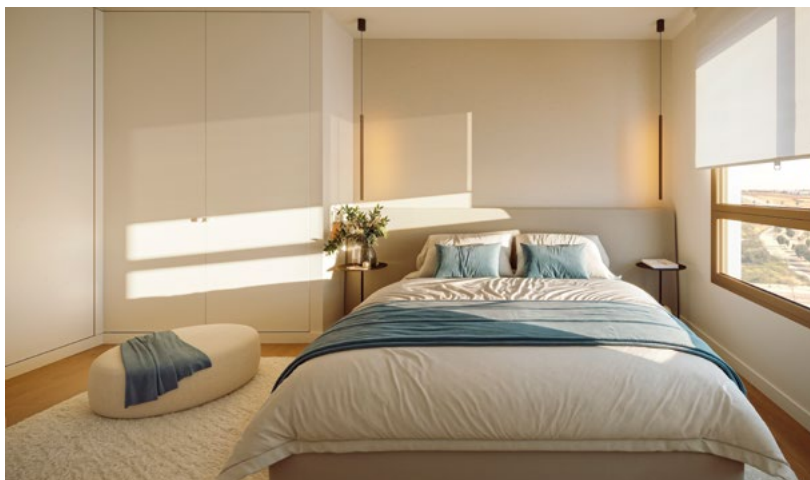
El falso techo será registrable, metálico o de cartón yeso, en los baños donde se instale la unidad interior de aire acondicionado, haya equipos de ventilación o cualquier instalación cuyo mantenimiento sea necesario.

### Carpintería interior

Puerta de entrada blindada, con herrajes de seguridad y mirilla óptica.

Puertas de paso lisas lacadas en blanco, abatibles o correderas, según proyecto, con herrajes y manilla cromados.

Amplios armarios forrados con tablero acabado en melamina por su interior, con balda y barra de colgar, con puertas lisas abatibles o correderas según proyecto, lacadas en blanco.



---

# 5 Las instalaciones

## Fontanería

Red interior de agua caliente sanitaria y agua fría en tubería multicapa. Llaves de corte en cada cuarto húmedo, así como general de la vivienda.

Red de desagües mediante tubería de PVC, insonorizada en los puntos necesarios, con tratamiento de juntas y pasos de forjado.

Toma de agua en terrazas y jardines.

## Calefacción, agua caliente y climatización

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante un aerotermo individual situado en el interior de la vivienda, consiguiendo un importante ahorro de energía y una gran eficiencia de todo el conjunto.

Para la climatización se ha elegido un sistema de bomba de calor, mediante expansión directa, para producción de frío en verano y calor en invierno, con distribución mediante conductos, en salones y dormitorios,







#### Electricidad y telecomunicaciones

Se dotará a las viviendas de punto para iluminación en todas las estancias. Así mismo, se dotará de tomas de TV, teléfono e internet en salón y dormitorios según reglamento.

Los mecanismos eléctricos de las viviendas serán de primeras marcas.

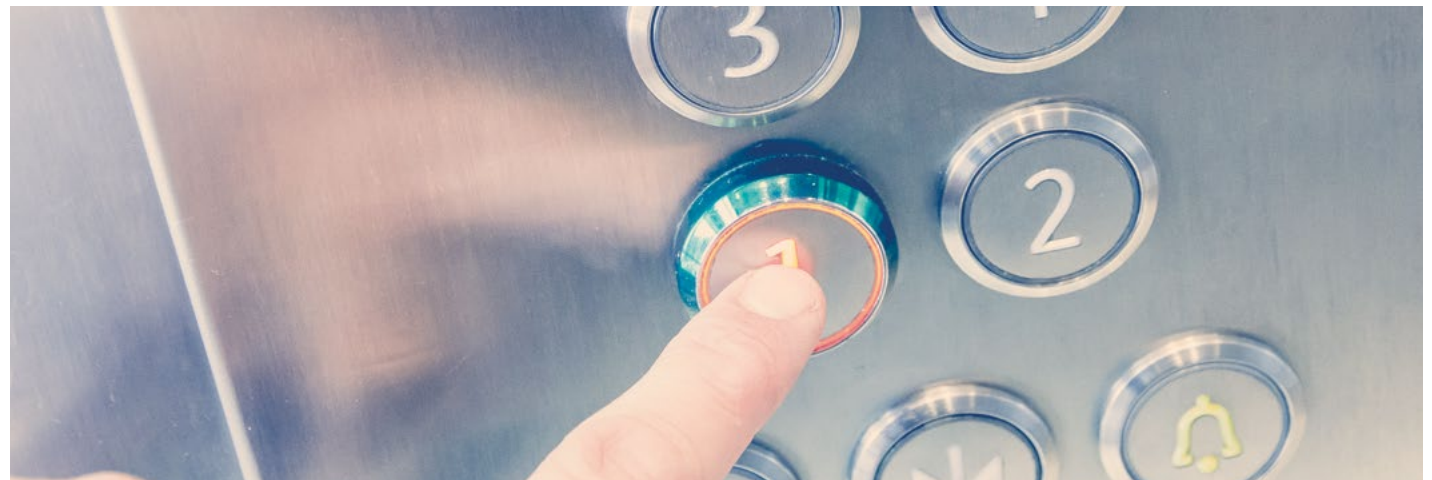
Vídeo portero en la entrada de la vivienda.

Se instalará línea de fibra óptica y antena de tv terrestre comunitaria.

Las zonas de jardines y urbanización llevarán iluminación LED. Se balizarán los recorridos peatonales dentro de la urbanización para facilitar la visualización de los diferentes recorridos transitables.

#### Ascensores

Cada portal dispone de un ascensor accesible con capacidad para 8 personas y parada en todas las plantas, incluido garaje.



# 6 Los detalles cuentan

## Cocinas

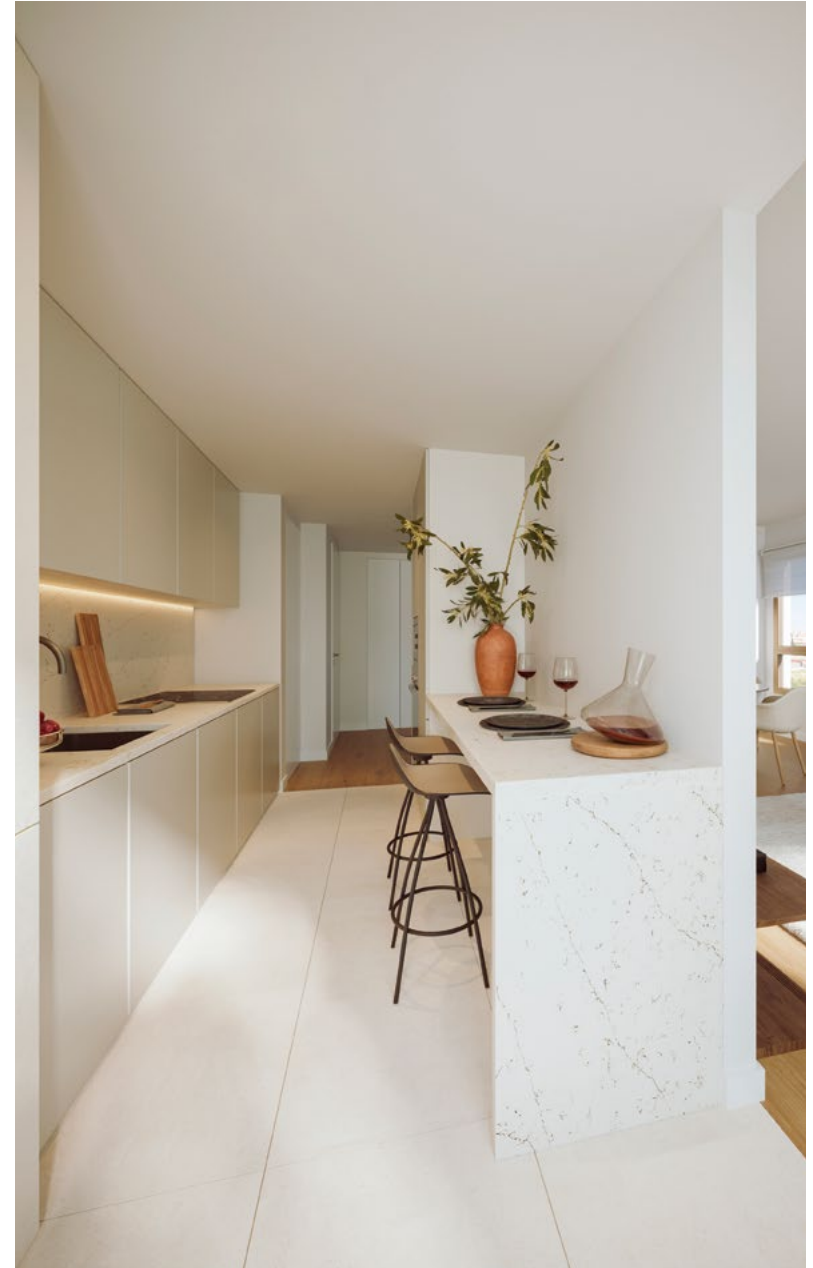
Las cocinas se entregarán amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera y trasera de SILESTONE.

Se entregan equipadas con placa de inducción, horno, microondas y campana de extracción, así como fregadero y grifería de primeras marcas.

## Baños

Aparatos sanitarios en color blanco y grifería monomando. Mueble en baño principal de 2 cajones y encimera de porcelana blanca de 1 seno.

Plato de ducha en baño principal. Baños secundarios con bañera o ducha, según plano de proyecto.



# 7 Espacios para convivir

## Zonas comunes y urbanización

En portales, solados con piedra natural o porcelánico y paredes con pintura plástica lisa con decoración puntual en piedra, cerámica o madera.

Garajes acabados con solera de hormigón armado con terminación pulida.

Puerta automatizada para acceso de vehículos, con sistema de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

Trasteros dotados de punto de luz.

Preinstalación, mediante reserva de espacio en las centralizaciones de contadores, para recarga de vehículos eléctricos, según normativa vigente.

Iluminación eficiente sectorizada, con temporizador, pulsadores y/o detectores de presencia en garaje, zonas comunes.



Piscina



Club fitness



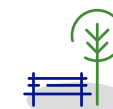
Zona solárium



Pádel



Ping pong



Zonas ajardinadas



Zona infantil



Pista multideporte



Club social exterior



Garajes



Trasteros



Garita de control



Preinstalación recarga de vehículos eléctricos

Residencial  
**INBISA** Entrenúcleos

**955 139 033**  
www.inbisaentrenucleos.com

**Oficina de ventas**  
Avda. Manuel Clavero Arévalo, 1- Bajo  
(Dos Hermanas - Sevilla)

Promueve:

