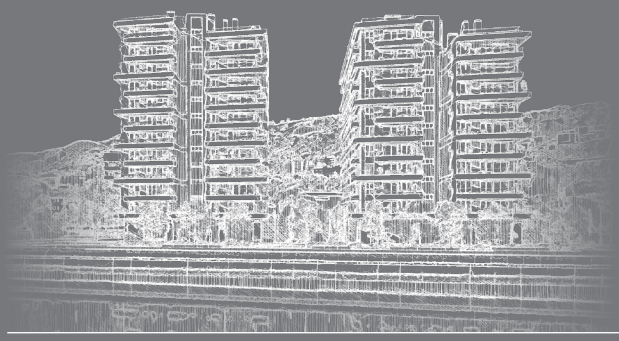
ISLA ZORROTZAURRE

PUNTA SUR - BILBAO



Memoria de calidades

acciona

ISLA ZORROTZAURRE

PUNTA SUR - BILBAO



FACHADA

La fachada será una fachada ventilada cerámica, en los patios abiertos se emplearán paneles de hormigón de GRC y un acabado de raseo pintado sobre SATE en los patios interiores. Los frentes de terrazas serán de panel de hormigón prefabricado con vidrio encastrado. Las fachadas cuentan con aislamiento térmico para reducir la demanda energética de la vivienda. El casetón de instalaciones ubicado en cubierta se realizará con ladrillo raseado y pintado.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio, contará siempre con una de sus aperturas oscilobatiente y tendrá doble acristalamiento bajo emisivo, con cámara de gas argón tipo "Climalit" o similar, para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar. En las zonas de impacto, según CTE, el vidrio será laminado para mayor seguridad.



CUBIERTA

Las cubiertas serán planas e invertidas para mejorar el aislamiento térmico. La cubierta que rodea a la piscina será transitable con doble lámina asfáltica, aislamiento térmico y acabado cerámico porcelánico. La cubierta dónde se ubican las instalaciones es no transitable y estará impermeabilizada con doble lámina asfáltica, aislada y protegida mediante gravilla.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación de la edificación se resuelve mediante losa de cimentación, pilotes y muro pantalla; la estructura mediante pilares de hormigón y losas de hormigón armado. Apartado íntegramente supervisado por Organismo de Control Técnico.



DIVISIONES INTERIORES

Todas las distribuciones interiores, dentro de las viviendas, se realizarán con sistema de placas de yeso laminado y aislamiento interior de lana mineral para un mayor confort térmico y acústico. En cuartos húmedos las placas tendrán un tratamiento resistente a la humedad. La separación entre viviendas será de ladrillo cerámico, trasdosado con aislamiento y placas de yeso laminado por ambas caras.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será una puerta acorazada amaestrada con el resto de las llaves, con cerradura de seguridad y acabado lacado en blanco al interior. Las puertas interiores de las viviendas tendrán hojas lisas ranuradas, estarán lacadas en blanco. Las manillas y tiradores tendrán un acabado de acero inoxidable. En el caso de las cocinas cerradas, las puertas incluirán vidrio en la parte superior.

Armarios con puertas lacadas en blanco. Interior revestido, incluso con barra de colgar y balda maletero. Cuadros de instalaciones en zona de entrada a la vivienda con frente de armario lacado para ocultación.

Las puertas RF de cierre de las escaleras comunitarias, serán de material que garantice la resistencia exigida por la normativa.

acciona

ISLA ZORROTZAURRE

PUNTA SUR - BILBAO



PAVIMENTOS

Dado que las viviendas disponen de suelo radiante, en aras de una mejor eficiencia energética y mayor confort térmico, todos los suelos de la vivienda serán cerámicos de gres porcelánico.

En la terraza y los tendederos solados, el pavimento será de gres porcelánico antideslizante.



TECHOS

Colocaremos falsos techos de yeso laminado en toda la vivienda. En cuartos húmedos las placas tendrán un tratamiento resistente a la humedad. En la terraza habrá falso techo de placa de cemento, también, resistente a la humedad.



PINTURAS

Pintura plástica lisa en paredes y techos, antimoho en zonas húmedas.



ILUMINACIÓN

El ambiente de la vivienda contará con iluminación LED empotrada en el falso techo en cocina, baños, pasillos y terraza.



PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

El agua caliente y la calefacción serán comunitarias y se producirán mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia. Cada vivienda dispondrá de un contador de consumo de energía individual. La emisión de calor de la calefacción en el interior de toda la vivienda se realizará mediante suelo radiante, con termostatos en salón y dormitorios. Esto permitirá un control individualizado de la temperatura ambiente. Instalación colectiva de aire acondicionado para la climatización de salones-comedor.

Se realizará una instalación comunitaria de paneles fotovoltaicos en cubierta.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente cumplirán la normativa vigente. Las tuberías de fontanería serán de polietileno reticulado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua.

Las bajantes del saneamiento serán de PVC. Habrá llave de corte general en la entrada de la vivienda, así como llaves de corte individual en cocina, baños y lavadero (en su caso). Toma de agua fría en terraza.



VENTILACIÓN

Tu vivienda contará con una instalación individual de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor, para mantener la calidad del aire interior y ayudar a reducir el consumo de calefacción.



ELECTRICIDAD

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación elevado cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

acciona

ISLA ZORROTZAURRE

PUNTA SUR - BILBAO



COMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (ICT). Cada vivienda tendrá incorporado videoportero.

En cuanto a la instalación domótica, incluirá alarmas técnicas para detección contraincendios, inundación e intrusión. Posibilitará el control de consumos de agua y energía, y también contará con la posibilidad de control de calefacción, vía aplicación móvil,con lectura de la temperatura exterior.



COCINAS

La cocina se entregará completamente amueblada, con extractor integrado, placa de inducción, horno, microondas, frigorífico, lavavajillas y lavadora (en el caso en el que ésta no esté en el lavadero). Los electrodomésticos serán de marcas de primer nivel y con una alta eficiencia energética.

Muebles altos y bajos. Tanto la encimera como el frente de ésta, serán porcelánicos. El resto de las paredes estarán pintadas con pintura plástica. Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando de bajo caudal.



BAÑOS

Los baños tendrán sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Mueble suspendido con doble cajón, lavabo encastrado, espejo decorativo y grifería monomando en lavabos.

El suelo será de gres porcelánico igual que el resto de la vivienda y los alicatados cerámicos en baños irán a juego con los pavimentos.

En el baño 1, plato de ducha extraplano de gran formato con mampara de vidrio y columna termostática. En el baño 2, bañera con grifería termostática.



LAVADEROS

Algunas de las viviendas disponen de cuarto lavadero. Estos lavaderos, contarán con una toma de agua. El pavimento será el mismo que el resto de la vivienda, las paredes estarán alicatadas y el techo se pintará con pintura plástica lisa. Las viviendas que dispongan de lavadero contarán con la lavadora en su interior.



ZONAS COMUNES

Los vestíbulos de acceso a las viviendas tendrán iluminación LED con temporizador y detector de presencia. En los portales se cuidará especialmente el interiorismo, con un diseño vanguardista y acabados en materiales nobles. En cada uno de los portales se dispondrá de un buzón para recibir paquetería. Contarán también con cuartos con espacio para sillas de bebé y elementos de apoyo para personas con movilidad reducida.

acciona

ISLA ZORROTZAURRE

PUNTA SUR - BILBAO

Cada uno de los dos edificios cuenta con una piscina panorámica en planta de ático que se completa con espacios de solárium.

Diseño cuidado en zonas exteriores, contando éstas con superficies ajardinadas. La promoción dispondrá de instalación de recogida neumática de residuos, con acometida a la red municipal.



GARAJES Y TRASTEROS

La solera del garaje será de hormigón pulido al cuarzo. Plazas de garaje habilitadas, según normativa, con preinstalación (canalización) para la conexión de un punto de carga eléctrico.
La instalación de Protección Contra Incendios cumplirá con la Normativa Vigente.
La puerta de acceso al garaje estará motorizada con mando a distancia.
Las plantas de sótano contarán con cuartos comunitarios para bicicletas.

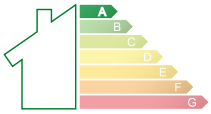


ASCENSORES

Los ascensores tendrán puertas de cabina automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.



El proyecto dispone de la certificación independiente del sello BREEAM® de sostenibilidad con la clasificación mínima BUENO.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

La presente memoria de calidades (10/11/2026) anula cualquier otra emitida con anterioridad.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

acciona

acciona

Escanea el código QR o entra en la web y regístrate
para mantenerte informado

inmobiliaria.acciona.com

900 101 041