

DISFRUTA DE  
TU NUEVA VIDA



Residencial Ixeia



# AQUÍ ES DONDE VAS A VIVIR

El trabajo de diseño de Residencial Ixeia se ha centrado en obtener espacios regulares y luminosos, con los mínimos espacios en desuso y volcando la vivienda hacia los amplios espacios libres de uso privado.

Con la combinación de materiales en fachada de ladrillo caravista y hormigón visto, se va a generar una imagen moderna, de líneas claras y con elementos repetitivos que lo enmarcarán como seña de identidad del conjunto."

María Pilar Sánchez,  
Arquitecta



# GRACIAS

## POR TENERNOS EN CUENTA

**RESIDENCIAL IXEIA te ofrece la posibilidad de “vivir como uno desee, sólo a eso merece llamarse éxito”** *(Christopher Morley)*

**IXEIA**, se caracteriza por la espectacular riqueza paisajística que la rodea, agreste, vertical y empinada.

**IXEIA** es nombre de mujer. Un lugar para vivir donde **cumplir y satisfacer las aspiraciones de sus habitantes de forma integral, donde existe una interacción entre habitante y medio ambiente.** *(E. Haramoto)*

IXEIA es un proyecto que **nace** con el **deseo** de progresar, de encumbrar las aspiraciones de sus moradores.

Un residencial que consigue una elevada eficiencia energética, obsesionado por la luz, el agua y el entorno natural, donde el diseño es el protagonista, amplios salones y dormitorios. **Un privilegio que no te puedes perder.**

Un conjunto residencial formado por 12 viviendas unifamiliares de 3 dormitorios con un amplio jardín y zona común con piscina comunitaria y zona de juego que aportan un plus de intimidad. Pensados y construidos para tu bienestar y tranquilidad.

Residencial IXEIA ha sido diseñado cuidando cada detalle por María Sánchez creando una armonía entre los espacios interiores y exteriores, integrando luz y agua dentro de un entorno natural.

# AGENDA 2030

## ...Y OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Descubre una forma de ahorrar en la factura eléctrica al tiempo que contribuyes a luchar contra el cambio climático.

Objetivo 7 de la Agenda 2030: **Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todas las personas**, íntimamente relacionado con el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas: **Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos garantizando el acceso a la energía haciéndolo un servicio asequible para toda la ciudadanía.**

Residencial Ixeia incorpora la instalación de paneles solares fotovoltaicos, la potencia instalada es de 2,92 KWp para la producción de energía eléctrica para autoconsumo. Este sistema otorga al consumidor la posibilidad de generar su propia energía obteniendo **autonomía y reducción de costes. La instalación puede ser ampliada en el futuro por la propiedad.**

## VENTAJAS DEL AUTOCONSUMO ELÉCTRICO



**Reducir la factura eléctrica.**

La instalación supone un ahorro eléctrico estimado por vivienda cada año de 1.182 euros.



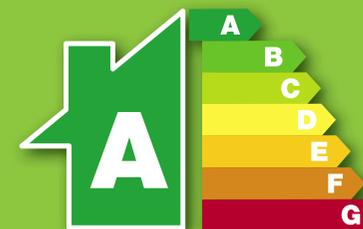
**Reducir la huella de CO<sub>2</sub> y combatir el cambio climático.**

Evita la emisión de 1.183 kilogramos de CO<sub>2</sub> al año, lo que representa:

- 60 árboles plantados.
- 10.252 kilómetros recorridos por un coche al año.



**Contribuir a la creación de puestos de trabajo verdes.**



# AMPLIOS SALONES Y DORMITORIOS



Residencial IXEIA contará con buzones para paquetería. El nuevo buzón que soluciona la entrega de paquetes cuando no estás en casa. De una forma cómoda y segura, cualquier repartidor podrá entregar tus compras en cualquier momento.

IXEIA

# RELAJARSE, DISFRUTAR, VIVIR





CALIDAD DE VIDA  
Y EFICIENCIA

# PLANOS VIVIENDA



# VIVIENDA TIPO

PARCELA N°5		sup = 160,59 m <sup>2</sup>	
VESTÍBULO	2,55 m <sup>2</sup>	DORMITORIO PPAL	14,01 m <sup>2</sup>
ASEO	2,06 m <sup>2</sup>	VESTIDOR	6,00 m <sup>2</sup>
COCINA	13,97 m <sup>2</sup>	BAÑO PRAL.	4,01 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	3,63 m <sup>2</sup>	DISTRIBUIDOR	4,67 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR	30,83 m <sup>2</sup>	DORMITORIO 2	12,45 m <sup>2</sup>
ESCALERA	2,70 m <sup>2</sup>	BAÑO	3,68 m <sup>2</sup>
ESCALERA	0,81 m <sup>2</sup>	DORMITORIO 3	11,48 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA			
APARC. Y ACCESO	38,47m <sup>2</sup>	JARDÍN	38,06m <sup>2</sup>
TERRAZA	14,21m <sup>2</sup>	TERRAZA P1	4,52m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR		95,26m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL SUP. ÚTIL</b>		<b>208,11 m<sup>2</sup></b>	



IXEIA

TU ZONA,  
TU ESPACIO,  
TU VIDA





IXEIA

# MATERIALES Y ACABADOS DE GRAN CALIDAD

Contamos con marcas de gran prestigio como TAU Cerámica para solados y alicatados, Laufen para baños o Mundecor en cocinas entre otros.

**MunDecor**  
mueble de cocina y baño / Armarios empotrados

**LAUFEN**

Bathroom Culture since 1892  [www.laufen.com](http://www.laufen.com)

AZULEJOS  
**sanjosé**  
ÁREA DECOR

**TAU**  
cerámica



RELAJARSE, DISFRUTAR, VIVIR

# MEMORIA

## DE CALIDADES

El Real Decreto 515/89, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra-venta y arrendamiento de viviendas, establece la necesidad de que la oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta de viviendas, se ajuste a las "verdaderas características". Porque nuestros futuros clientes no deben conformarse con una simple descripción, en nuestras promociones la memoria de calidades recoge en detalle los materiales empleados a fin de ofrecer una imagen fiable y concreta de las reales características y composición de la vivienda.

### CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará según las especificaciones del estudio geotécnico. Estructura de hormigón armado con forjados y/o losa de hormigón armado.

### FACHADAS, CUBIERTA y REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Los cerramientos exteriores son de ladrillo caravista Klinker Sevilla de PALAU-TEC.

La cubierta de la vivienda es inclinada con teja de hormigón en color gris pizarra o ébano.

Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico Ragusa (opciones: Camel, Sand o Uber), de 20 x 75 cm. de TAU Cerámica.

El acceso exterior a la vivienda es de adoquín en color gris.

La terminación del suelo del garaje es de hormigón semi-pulido.

En garaje, no está cubierto, cuenta con una pérgola de hormigón para poder ser cerrado posteriormente (opcional, no incluido en la promoción)

### TABIQUERÍA

La distribución interior de las viviendas está proyectada con placa de yeso laminado con un núcleo interno termo acústico. La separación de viviendas se ejecutará con tabique múltiple formado por una estructura de chapa galvanizada de 46/48 mm, con dos placas de YL de 13 mm por la cara recayente a la estancia y

con una placa YL de gran dureza por la otra, y aislamiento acústico intermedio mediante panel semirrígido de lana de roca 50 mm de espesor; cámara de aire de 1 cm; y estructura de chapa galvanizada de 46/48 mm, con dos placas de YL de 13 mm por la cara recayente a la estancia, y aislamiento acústico intermedio mediante panel semirrígido de lana de roca de 50 mm de espesor

En estancias distintas a baños o cocina pintura lisa en color blanco.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC, en color oscuro a determinar, abatibles (con posición oscilobatiente) o fija según estancia.





Vidrios en la carpintería exterior son de doble acristalamiento, formado por un vidrio exterior incoloro de 4 mm. con capa de baja emisividad y control solar y vidrio interior incoloro de 4 mm. separados por cámara deshidratada rellena de gas argón de 16 mm. de espesor.

Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior en el mismo color que la carpintería, en todas las estancias excepto baños y en ventanal fachada sur vivienda 1.

La puerta de acceso peatonal es de PVC en color oscuro a determinar y la puerta de acceso al garaje es automatizada de chapa en color oscuro a determinar, ambas sobre un bastidor metálico.

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con terminación en PVC en color blanco.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas lacadas en color blanco con cuatro ranuras horizontales y manillas en acero inoxidable.

Armarios empotrados en las zonas indicadas en los planos comerciales, con hojas lisas abatibles, de suelo a techo, acabadas en blanco laminado, revestidos interiormente con baldas, barras para colgar y estante superior. En el dormitorio principal el vestidor no lleva puertas e incluye un módulo de cajones.

Los tapajuntas son del mismo acabado que las puertas, de 7 cm. de anchura, de forma tapeta recta, lisos y sin inglete.

### **COCINA**

Alicatado Bianchi Shiny Blanco (opciones: brillo o mate) rectificado de 30 x 90 cm. de TAU Cerámica.

Solado de gres porcelánico Berna (opciones: Camel, Sand o Uber) de 22,5 x 120 cm. de TAU Cerámica.

Mobiliario de cocina con muebles altos y bajos de gran capacidad. Realizados con puertas en color blanco mate o roble nebraska y con tiradores integrados en aluminio.

Encimera de granito nacional modelo blanco perla de 2 cms. de grosor.

### **ELECTRODOMÉSTICOS**

Placa se inducción Balay 3EB864ER programable, con control táctil, alarma y con función Sprint.

Campana extractora decorativa de acero inoxidable Balay 3BC096MX de 90 cms.

Horno compacto Serie Cristal con microondas y control deslizante Balay 3CW5178A0.

Lavadora integrable Balay 3TI978B.

Lavavajillas integrable Balay 3VF301NP.



Frigorífico combi acero mate antihuellas Balay 3KFE561MI con tiradores integrados.

Si a la fecha de instalación han dejado de fabricarse estos modelos se colocarán los modelos que los sustituyan.

Fregadero de acero inoxidable Teka equipado con grifería Grober Ten-Pro.

### BAÑO PRINCIPAL

Alicatado en la pared del lavabo porcelánico Trapani Graphite o Tan y Trapani White en el resto de las paredes, ambos rectificados de 30 x 90 cm. de TAU Cerámica.

Solado de gres porcelánico Berna (opciones: Camel, Sand o Uber) de 22,5 x 120 cm. de TAU Cerámica.

Plato de ducha extraplano Zenon Slate enrasado con el pavimento, sin mampara, con grifería GRB Eco Prime 15465400 con rociador.

Mueble de lavabo suspendido de 80 x 45,5 x 55 cms. Box Bisobath con dos cajones de apertura mediante uñero en color blanco (opciones: blanco, gris brillo y canela) y lavabo de porcelana blanca con seno integrado con grifería GRB Eco Prime 15510150 y espejo.

Inodoro de suelo modelo ProA blanco de Laufen con asiento y tapa Slim extraíble y con caída amortiguada.

### BAÑO SECUNDARIO

Alicatado en la pared del lavabo porcelánico Toscana RLV Spigato (opciones: Silver o White) y Toscana (opciones: Silver o White) en el resto de las paredes, ambos rectificados de 30 x 60 cm. de TAU Cerámica.

Solado de gres porcelánico Berna (opciones: Camel, Sand o Uber) de 22,5 x 120 cm. de TAU Cerámica.

Plato de ducha extraplano Zenon Slate enrasado con el pavimento, sin mampara, con grifería GRB Eco Prime 15465400 con rociador.

Mueble de lavabo suspendido de 80 x 45,5 x 55 cm. Box Bisobath con dos cajones de apertura mediante uñero en color blanco (opciones: blanco, gris brillo y canela) y lavabo de porcelana blanca con seno integrado con grifería GRB Eco Prime 15510150 y espejo.

Inodoro de suelo modelo ProA blanco de Laufen con asiento y tapa Slim extraíble y con caída amortiguada.

### ASEO PLANTA BAJA

Alicatado en la pared del lavabo porcelánico Toscana RLV Spigato (opciones: Silver o White) y Toscana (opciones: Silver o White) en el resto de las paredes, ambos rectificados de 30 x 60 cm. de TAU.



ESPACIOS  
PARA EL OCIO

## IXEIA

Solado de gres porcelánico Berna (opciones: Camel, Sand o Uber) de 22,5 x 120 cm. de TAU.

Mueble de lavabo suspendido de 80 x 45,5 x 55 cm. Box Bisobath con dos cajones de apertura mediante uñero en color blanco (opciones: blanco, gris brillo y canela) y lavabo de porcelana blanca con seno integrado con grifería GRB Eco Prime 15510150 y espejo.

Inodoro de suelo modelo ProA blanco de Laufen con asiento y tapa Slim extraíble y con caída amortiguada.

### ELECTRICIDAD y COMUNICACIONES

Los mecanismos eléctricos son de la marca Niessen, modelo Zenit Blanco.

La antena de televisión será colectiva con tomas de TV en cocina, salón, dormitorios y terraza posterior en planta baja.

En todos los dormitorios, cocina, salón y terraza posterior hay tomas de datos RJ45 conectadas con el cuadro de telecomunicaciones donde instalar el router.

Tomas de USB en la cocina, dormitorio principal y salón.

Video portero interior con imagen en color.

**Residencial IXEIA incorpora la instalación de paneles solares fotovoltaicos de 2,92 kWp para la producción**

**de energía eléctrica para autoconsumo. Este sistema otorga al consumidor la posibilidad de generar su propia energía obteniendo autonomía y reducción de costes.**

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

La producción de calefacción, refrigeración y agua caliente se realizará mediante una máquina de **aeroterminia individual**.

El concepto de aeroterminia lo define el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan de Energías Renovables 2011-2020 como Energía almacenada en forma de calor en el aire del ambiente. Para ello, se utiliza un sistema de traspaso compuesto por dos elementos: una unidad exterior que capta las calorías, y una unidad interior que se las traspasa a un circuito de agua tipo calefacción central. Del transporte de estas calorías se encarga un fluido refrigerante que circula entre ambas unidades y que está impulsado por un compresor. La convierte por tanto, en una alternativa eficiente, económica y ecológica

para los sistemas de climatización.

Ofrece tres posibilidades distintas en la misma instalación: calefacción en invierno, refrigeración en verano y agua caliente todo el año.

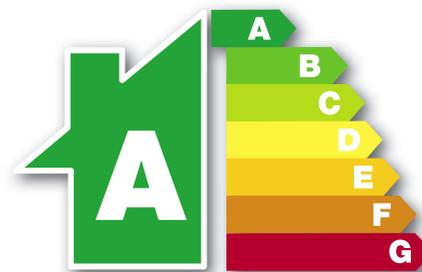
Cuenta con la instalación de un **recuperador de calor** para aprovechar la temperatura del aire que se extrae de la vivienda, consiguiendo precalentar o preenfriar el aire exterior de manera más económica.

### OTRAS INSTALACIONES

En el jardín instalación de agua fría y preinstalación de agua caliente, desagüe, punto eléctrico para la instalación de una cocina campera.

Buzones convencionales y para paquetería.

*NOTA: La presente memoria de calidades es un documento comercial informativo. PROMOCIONES ESCULTOR MORETO 28, S.L. se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos legales, comerciales, funcionales, de diseño, de suministro o técnicos. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad o precio que los incluidos en esta memoria. Los documentos soporte de esta información se encuentran a disposición del público en el domicilio indicado en la contraportada conforme al Real decreto 515/1989 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra-venta y arrendamiento de viviendas.*





LA TRANQUILIDAD EN EL  
ENTORNO QUE BUSCABAS,  
CON TODO LO QUE NECESITAS



Oficina de información en la promoción previa cita previa llamando al teléfono **680 714 977** [www.residencialixeia.es](http://www.residencialixeia.es)

Un proyecto de:



**ESCUPTOR MORETO 28**

Promociones Escultor Moreto 28, S.L.  
Calle Morería, 1 1-F 50004, Zaragoza

Comercializa:



[www.helaja.es](http://www.helaja.es)

**HELAJA**  
Real Estate, SLU

Toda la información consignada en el RD 515/1989 de 21 de Abril se encuentra a disposición del cliente en nuestras oficinas. La información gráfica que contiene éste documento es orientativa y ha sido elaborada con documentación técnica previa al proyecto de ejecución, pudiendo estar sujeta a modificaciones como consecuencia de exigencias técnicas, comerciales y jurídicas derivadas del proyecto de edificación y de su ejecución. La información descrita será válida hasta el fin de de existencias. Todo el mobiliario que se muestra en éste documento se ha incluido a efectos meramente decorativos y orientativos, no formando parte en ningún caso de las viviendas objeto de venta.

