



**SA  
TANQUETA**  
EL PARAÍSO EXISTE

# EL PARAÍSO EXISTE\_

La promoción SA TANQUETA se compone de un edificio de veinticuatro viviendas y garajes, con una piscina comunitaria, distribuido en siete módulos unidos por tres núcleos de comunicación y configurado en arquitectura tradicional ibicenca, revestido con materiales nobles, como la madera y el metal, empleando un sistema eficiente, ecológico y sostenible.

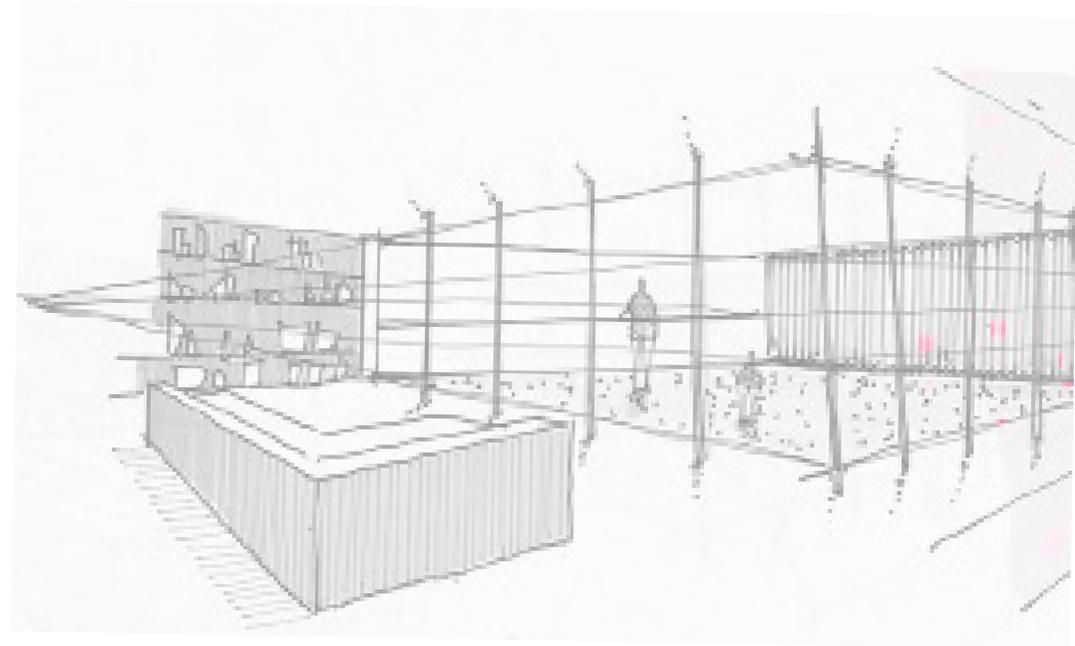
Asimismo, cuenta con amplios espacios de jardines y terrazas en las zonas comunes y de acceso, con un proyecto específico de paisajismo, integrando la esencia de los valores naturales de Ibiza.



# PROYECTO\_

Se diseñan dos tipologías de vivienda, una de 120 metros cuadrados y dos dormitorios y la otra, desarrollada a modo de dúplex de 180 metros cuadrados y tres dormitorios. Ambas se diseñan con un mismo prisma.

De este modo, cada vivienda parte de un eje generador compuesto por un jardín que permita desarrollar la vida a su alrededor. El acceso de iluminación natural, se hace coincidir con este espacio verde, efecto conseguido situando los volúmenes, anteriormente citados, de forma que la luz pueda acceder a cada uno de ellos.



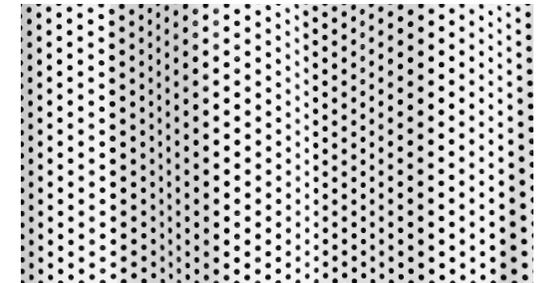
# MATERIALES\_



**VEGETACIÓN**



**MADERA**



**ACERO**

# VIVIENDAS TIPO\_

**SA  
TANQUETA**  
EL PARAÍSO EXISTE



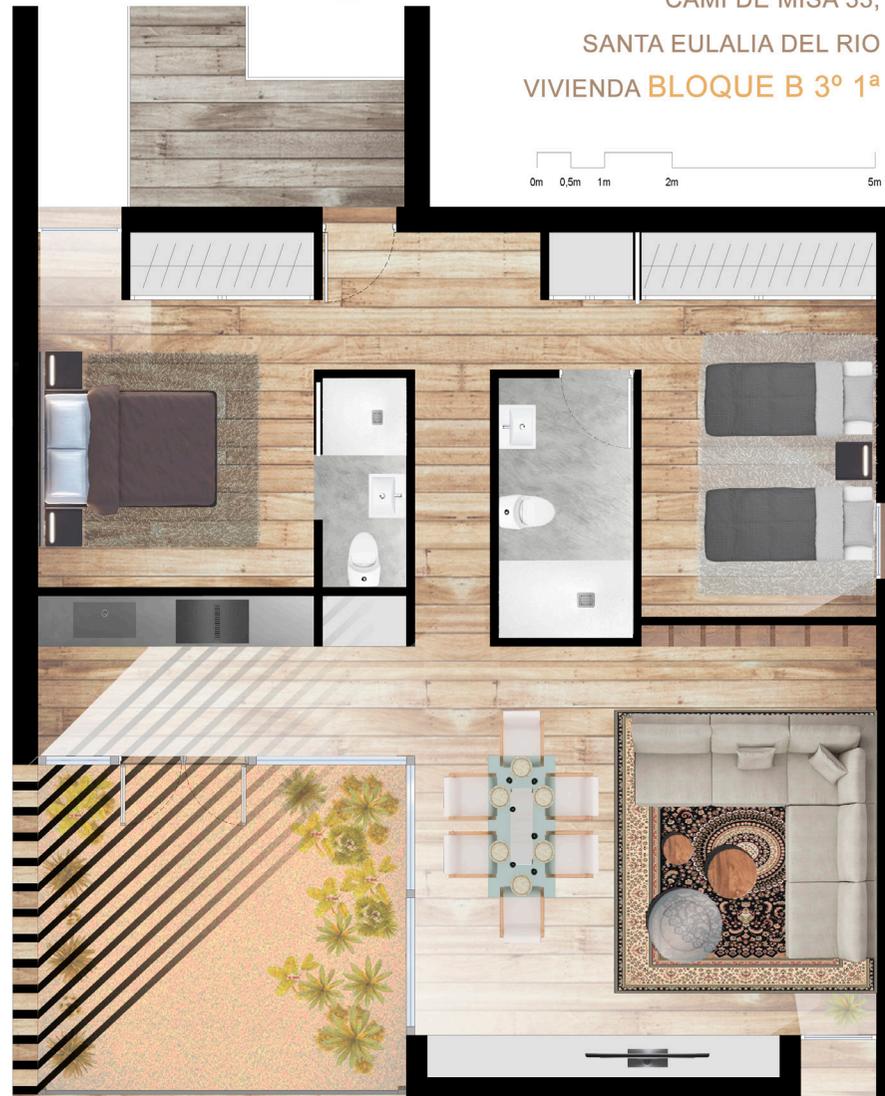
## BLOQUE B VIVIENDAS 3º1ª

## SUPERFICIES

01. Recibidor	9,30	m <sup>2</sup> ÚTILES
02. Dormitorio Doble 1	14,10	m <sup>2</sup> ÚTILES
03. Aseo	2,50	m <sup>2</sup> ÚTILES
04. Dormitorio Doble 2	12,80	m <sup>2</sup> ÚTILES
05. Baño	4,95	m <sup>2</sup> ÚTILES
06. Salón/ Comedor/ Cocina	37,25	m <sup>2</sup> ÚTILES
<b>Total Sup. útil INTERIOR =</b>	<b>80,90</b>	<b>m<sup>2</sup> ÚTILES</b>
07. Terraza cubierta	18,70	m <sup>2</sup> (computa 50%) 9,35 m <sup>2</sup> ÚTILES
<b>Total Superficie útil VIVIENDA =</b>	<b>90,25</b>	<b>m<sup>2</sup> ÚTILES</b>
<b>SUP. CONSTRUIDA</b>		
Cerrado (100%) =	91,69	m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS
Terrazas cubiertas =	18,70	m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS
<b>Total VIVIENDA 3º1ª =</b>	<b>110,39</b>	<b>m<sup>2</sup> CONSTRUIDOS</b>
P.P. Elementos comunes =	16,53	m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA B - 3º1ª</b>	<b>126,82</b>	<b>m<sup>2</sup> CONSTRUIDOS</b>

CAMI DE MISA 33,  
SANTA EULALIA DEL RIO  
VIVIENDA BLOQUE B 3º 1ª

0m 0,5m 1m 2m 5m



# VIVIENDAS TIPO\_

CAMI DE MISA 33,  
SANTA EULALIA DEL RIO  
DUPLEX BLOQUE A 2º 3ª



BLOQUE A VIVIENDA 2º3ª (DÚPLEX) SUPERFICIES

01. Recibidor	7,95	m <sup>2</sup> ÚTILES	SUP. CONSTRUIDA	
02. Cocina/Comedor	22,25	m <sup>2</sup> ÚTILES	Cerrado (100%) =	154,70 m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS
03. Dormitorio Doble 1	14,30	m <sup>2</sup> ÚTILES	Terrazas cubiertas =	18,70 m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS
04. Baño 1	5,05	m <sup>2</sup> ÚTILES	Terraza superior privada =	108,28 m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS
05. Salón	31,05	m <sup>2</sup> ÚTILES	<b>Total VIVIENDA 3º1ª =</b>	<b>281,68 m<sup>2</sup> CONSTRUIDOS</b>
06. Escalera 1	9,55	m <sup>2</sup> ÚTILES	P.P. Elementos comunes =	26,71 m <sup>2</sup> CONSTRUIDOS
07. Dormitorio Doble 2	13,40	m <sup>2</sup> ÚTILES	<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA C - 3º1ª</b>	<b>308,39 m<sup>2</sup> CONSTRUIDOS</b>
08. Baño 2	7,90	m <sup>2</sup> ÚTILES		
09. Dormitorio Doble 3	13,55	m <sup>2</sup> ÚTILES		
10. Baño 3	7,90	m <sup>2</sup> ÚTILES		
11. Escalera 2	4,05	m <sup>2</sup> ÚTILES		
<b>Total Sup. útil INTERIOR =</b>	<b>136,95</b>	<b>m<sup>2</sup> ÚTILES</b>		
12. Terraza cubierta	18,70 m <sup>2</sup> (computa 50%)	9,35 m <sup>2</sup> ÚTILES		
<b>Total Superficie útil VIVIENDA =</b>	<b>146,30</b>	<b>m<sup>2</sup> ÚTILES</b>		

PLANTA PRINCIPAL



PLANTA DUPLEX



# MEMORIA DE CALIDADES\_

SISTEMA ENVOLVENTE

SISTEMA ESTRUCTURAL

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

PAVIMENTOS

CARPINTERÍA INTERIOR

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

COCINA

ZONAS COMUNES

**SA  
TANQUETA**  
EL PARAÍSO EXISTE

**SA  
TANQUETA**  
EL PARAÍSO EXISTE

EXTERIOR\_



## SISTEMA ENVOLVENTE\_ FACHADAS, MEDIANERAS Y CUBIERTAS\_

La envolvente térmica del edificio está compuesta por todos los cerramientos que limitan espacios habitables con el ambiente exterior.

Las fachadas se realizarán mediante paneles CLT MIX colocados en vertical, revestidos de madera acabada con lacado natural y carpinterías metálicas. En la parte de las terrazas cubiertas se realizará un cerramiento de carpintería de aluminio con acristalamiento. La carpintería exterior tendrá rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara de aire. Además, llevarán una celosía para cortar la visión desde el exterior al interior de la vivienda. En los dormitorios, se instalarán estores de oscurecimiento.

Las medianeras se ejecutarán con paneles contralaminados de CLT y CLT MIX.

Las cubiertas se realizarán con paneles contralaminados CLT y CLT MIX, serán planas y transitables, con acabados en pavimento técnico de composite en imitación de madera, ocultando las correspondientes pendientes.

## SISTEMA ESTRUCTURAL\_

La cimentación proyectada es de zapatas continuas y aisladas de hormigón armado y la estructura portante vertical se compone de estructura metálica compuesta por pilares y jacentas de acero, formando pórticos en ambas direcciones. La estructura horizontal proyectada es de forjados de paneles CLT y CLT MIX.



**SA  
TANQUETA**  
EL PARAÍSO EXISTE

INTERIOR\_



## SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN\_

Las divisiones interiores de las viviendas se llevarán a cabo mediante paneles interiores de CLT, acabados en madera vista, excepto en los baños que irán revestidos con cerámica de primera calidad.

Los falsos techos se realizarán mediante placas de cartón yeso con acabado imitación de hormigón, excepto en los baños que irán con guarnecido y enlucido de yeso con acabado de pintura plástica lisa. Se colocarán registros de perfilera oculta en cada unidad interior de clima.

Las divisiones interiores en la planta de sótano se realizarán mediante muros de cerramiento con bloque de hormigón y aislamiento térmico, ejecutando con ladrillo doble hueco la tabiquería interior.



**SA  
TANQUETA**  
EL PARAÍSO EXISTE

ACABADOS\_



## PAVIMENTOS\_

Solado acabado en madera vista en interior de la vivienda, excepto en los baños que irán con revestidos con cerámica de primera calidad. En las terrazas, el pavimento será de gres de primera calidad y zona ajardinada con vegetación.

El alicatado de baños se realizará con azulejo cerámico.

El pavimento del sótano se realizará mediante un suelo continuo de poliuretano y resina epoxi.

## CARPINTERÍA INTERIOR\_

Puertas acabadas en madera vista lacada en las estancias indicadas en los planos, batientes o correderas. Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad. Armarios empotrados incluidos según plano, con puertas correderas acabadas en madera vista lacada, completamente acabados y distribuidos en su interior, con baldas, barras para colgar y cajones.

Las medianeras se ejecutarán con paneles contralaminados de CLT y CLT MIX.



## CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN\_

Las viviendas dispondrán de instalaciones de climatización, calefacción y agua caliente sanitaria mediante un sistema de bomba de calor híbrida Mitsubishi Ecodan Super Slim basado en el proceso de bomba de calor. Además, incorpora un sistema de recuperación de calor cuando se encuentra en modo climatización en el que se produce gratuitamente agua caliente sanitaria a través de un sistema de recuperación de energía que se incorpora a cada vivienda del conjunto del edificio.

El control de la temperatura se realizará mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES\_

Las estancias de cada vivienda contarán con mecanismos de primera calidad, de la marca Gira o similar, suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de ellas. Se incluirán tomas de TV y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños.

Se incluirán en cada vivienda luminarias tipo led y downlight en cada estancia.

Se instalará una antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable. Cada vivienda contará con videoportero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.



## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO\_

La red de suministro de agua del inmueble se renovará por completo desde la acometida general hasta las acometidas individuales de entrada a las viviendas existentes y nuevas.

Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada Roca o similar, las cisternas de descargas se instalarán ocultas tipo Geberit o similar, y la grifería monomando de la casa Icónico o similar. Se incluyen platos de ducha con rociador y mampara.

## COCINA\_

La cocina se entrega con muebles altos y bajos, acabados en madera vista lacada y encimera en Silestone, Dekton o similar. El fregadero bajo encimera es de un seno con grifo monomando extraíble.

El equipamiento de electrodomésticos marca Siemens o similar incluye: campana extraíble, placa de inducción, horno multifunción, microondas, frigorífico combi. lavavajillas integrado y lavadora-secadora integrada.



**SA  
TANQUETA**  
EL PARAÍSO EXISTE

# ZONAS COMUNES\_



El proyecto Sa Tanqueta cuenta con una piscina en las zonas comunes ajardinadas, con sistema de depuración por electrolisis salina, y que será para uso y disfrute de la comunidad de propietarios.

En la cubierta del edificio se habilitará un amplio solárium con pérgolas y sombrillas, con un revestimiento de pavimento técnico acabado en madera vista lacada.

En las zonas ajardinadas de la promoción, se incluirá un sistema de riego automático por goteo y aspersores, así como caminos peatonales con un pavimento de hormigón impreso.

Se instalarán tres ascensores eléctricos con puertas automáticas y aptos para su utilización por personas de movilidad reducida..

#### NOTA

Lo descrito en la presente Memoria de Calidades se efectúa con carácter de avance o reseña, siendo el arquitecto técnico director de la obra, el que por razones técnicas interprete o dirima sobre posibles variaciones y normas de ejecución y siempre sin menoscabo de las calidades apuntadas, así como sobre la modificación de alguna medida interior.



# SA TANQUETA

EL PARAÍSO EXISTE



IBIZA TRT  
GESTIÓN INMOBILIARIA

[WWW.IBIZATRT.COM](http://WWW.IBIZATRT.COM)

NGLOBE

SIZE  
ARQUITECTURA

EIFFAGE  
CONSCYTEC