

RESIDENCIAL SCALA



IPA HOMES presenta una promoción exclusiva en Alfaro (La Rioja), ubicada en una zona tranquila y perfectamente comunicada.

A un paso del centro urbano, rodeada de parques, servicios, comercios, centro de salud y centros educativos, esta localización ofrece la comodidad de tenerlo todo cerca.

Además, la proximidad a los Sotos del Ebro aporta un entorno natural único para disfrutar cada día.

Una ubicación ideal para tu nuevo hogar.

CARÁCTER URBANO, ZONAS VERDES

CALIDAD Y DISEÑO



IPA Homes presenta su nuevo proyecto residencial en Alfaro (La Rioja), en una zona consolidada con comercios y servicios.

El edificio, de planta baja más tres alturas, ofrece viviendas de 2 y 3 dormitorios con diseño contemporáneo y amplias terrazas.

INNOVADOR EDIFICIO CON VISTAS



El **Edificio Scala** incluye dos dúplex independientes con bodega y garaje privados.

Las zonas comunes en cubierta dispondrán de un solárium con dos jacuzzis, los trasteros se ubicarán en la misma zona y en la planta sótano se encuentra el garaje comunitario. En las terrazas contaremos con vistas panorámicas al Parque Natural del Moncayo y/o al monte Yerga.

Un conjunto moderno, cómodo y pensado para disfrutar de Alfaro.

TERRAZA PANORÁMICA



Las terrazas panorámicas han sido concebidas como un espacio versátil al aire libre. El antepecho combina vidrio de seguridad en la parte superior, que aporta luminosidad, con panel opaco en la inferior, que asegura privacidad y confort.

Se integra con el interior mediante amplios ventanales panorámicos de suelo a techo, y el mismo pavimento en interior y exterior unifica los espacios, creando un salón diáfano y continuo.

El revestimiento cerámico en tonos cálidos aportan confort y elegancia, mientras que su orientación sur permite disfrutarla durante todo el año.



ZONA DE DÍA ABIERTA



La zona de día abierta integra cocina con isla y amplio almacenamiento con salón, comedor, creando un espacio único y funcional.

Podrás personalizar tu vivienda con materiales de primera calidad y el asesoramiento de un equipo profesional. El suelo porcelánico, en acabado madera o piedra, combina resistencia, funcionalidad y la eficiencia del suelo radiante.

El salón y la cocina se comunican visualmente con la terraza, ofreciendo un espacio versátil y perfectamente proporcionado para amueblar a tu gusto.

DORMITORIO PRINCIPAL CON BAÑO



El dormitorio principal cuenta con un elegante baño en suite, diseñado para ofrecer comodidad, amplitud y funcionalidad, creando un espacio privado y relajante dentro de la vivienda.



DORMITORIOS



Los dormitorios adicionales ofrecen amplitud y luminosidad, con salida directa a la fachada.

Según la vivienda, se incluyen uno o dos dormitorios más, pensados para adaptarse a diferentes necesidades, ya sea como habitaciones, despacho o zona de ocio.

Espacios versátiles que combinan comodidad y funcionalidad dentro del hogar.

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se ejecutará una cimentación y estructura de **hormigón armado**. Todo el conjunto se realizará en estricto cumplimiento con las disposiciones de la normativa vigente.

FACHADA Y AISLAMIENTOS

Composición de fachada: Formada por panel prefabricado de hormigón arquitectónico. En su cara interior incluye aislamiento térmico, trasdosado con placas de yeso laminado sobre perfilera de acero galvanizado y un relleno adicional de aislamiento entre perfiles. Se dispone de una lámina paravapor entre el aislamiento principal y el trasdosado.

Antepechos de terrazas: Parte opaca de panel prefabricado (exterior). En plantas de la 1ª a la 3ª, se añade una barandilla de vidrio laminar con butiral transparente.

Refuerzos: Las viviendas de planta 3ª cuentan con refuerzos de aislamiento térmico en puntos críticos para protegerlas del exterior y de otros usos colindantes.

CUBIERTAS

Cubiertas de instalaciones: Situada sobre planta 3ª, de tipología invertida. Compuesta por hormigón ligero para pendientes, lámina impermeabilizante, aislamiento térmico, geotextil y terminación de grava.

Cubierta con solarium común: Formación de pendientes con hormigón ligero, lámina impermeabilizante y solado cerámico para exteriores sobre mortero de agarre.

Terrazas descubiertas: Formación de pendientes con hormigón ligero, lámina impermeabilizante y solado cerámico para exteriores sobre mortero de agarre.

ZONAS COMUNES

Portales: Acabados con pavimento de gres porcelánico. Paredes decoradas o pintadas, falso techo de cartón yeso pintado y felpudo enrasado.

Iluminación: Detectores de presencia en vestíbulos y temporizadores en escaleras. Luminarias LED de bajo consumo en portales y rellanos.

Accesibilidad: Ascensor accesible de última tecnología.

Escaleras y distribuidores: Solado de gres porcelánico.

GARAJES Y TRASTEROS

Garajes: Pavimento continuo de hormigón pulido y preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.

Trasteros: Puerta de acceso metálica pintada, suelo de hormigón pulido y paredes terminadas en pintura plástica.

TELECOMUNICACIONES

Instalación conforme al Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones (RD 346/2011).

Servicios: Telefonía básica y datos (TDP), radio FM, TV terrestre y por cable, y fibra óptica hasta el interior de la vivienda.

Tomas: Puntos de TV-FM, TCBA, datos RJ45 y fibra óptica según reglamento.

Electricidad y Portero: Cuadro eléctrico de primera calidad sectorizado. Mecanismos de diseño actual. Videoportero electrónico con monitor en vivienda.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Calefacción: Centralizada con aerotermia y contadores individuales.

Suelo Radiante/ Refrescante: Tubería de polietileno reticulado. Control mediante dos cronotermostatos digitales (salón y dormitorio principal) con control remoto vía App.

Agua Caliente (ACS): Mediante sistema de aerotermia.

Ventilación: Sistema mecánico de doble flujo con recuperador de calor, garantizando la renovación del aire sin pérdida energética.

Redes: Saneamiento en PVC y distribución de agua en polietileno reticulado. Toma de agua en terraza.

MEMORIA DE CALIDADES

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El edificio ha obtenido la Calificación Energética A, la máxima contemplada por el Código Técnico de la Edificación. Esto se logra gracias al sistema de aislamiento reforzado y la optimización energética (suelo radiante, aerotermia, recuperador de calor), asegurando máximo confort con gasto reducido.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos: Gres porcelánico en todas las estancias (tonalidades a elegir).

Baños: Alicatado con gres porcelánico (acabados a elegir).

Pintura: Plástica lisa en paredes y techos (colores a elegir de una gama seleccionada).

Terrazas planta tipo: Gres en misma tonalidad y formato que el interior.

Terrazas descubiertas: Solado de gres (formato puede variar respecto al interior).

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso: Blindada con chapa de acero, aislamiento acústico (≥ 30 dBA), lacada por ambas caras. Cerradura de seguridad de 3 puntos, escudo anti-taladro, pernios anti-palanca y mirilla telescópica.

Llaves: Sistema de llave amaestrada de alta seguridad (abre vivienda, portal y zonas comunes).

Puertas de paso: Lisas, lacadas en blanco, de 80 cm de luz. Manillas de acero inoxidable mate y condena desbloqueable en baños. Rodapié lacado a juego.

TABICUERÍA Y FALSOS TECHOS

Entre viviendas y zonas comunes: Ladrillo cerámico perforado (media asta) + trasdosado autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico en ambas caras.

Interiores: Tabiquería autoportante de yeso laminado (dos placas) con aislamiento interior.

Techos: Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Salones y Cocinas: Acristalamientos de suelo a techo. Carpinterías de PVC de alta eficiencia. Vidrios tipo climalit en todas las ventanas.

Dormitorios: Ventanas panorámicas oscilobatientes con las mismas características térmicas y de acabado.

Persianas: Lamas de aluminio motorizadas en salones y cocinas. Cajón monoblock con aislamiento reforzado.

EQUIPAMIENTO

BAÑOS

Mobiliario: Mueble lavabo suspendido con encimera de resina y cajones soft-close (colores a elegir). Espejo incluido.

Sanitarios: Inodoro suspendido con cisterna de doble descarga.

Duchas: Plato de ducha extraplano de resina. Columna termostática efecto lluvia y mampara de vidrio templado.

LAVADEROS

Puertas: Puerta batiente lacada en blanco similar al resto de puertas interiores.

OPCIONAL

COCINAS

IPA HOMES ofrecerá la posibilidad de contratar la instalación completa de la cocina a elegir entre varios modelos y calidades. Todas las opciones incluirán:

- Muebles
- Encimeras y frentes de porcelánico o Silestone.
- Electrodomésticos: Frigorífico, horno con autolimpieza, microondas, inducción, campana y lavavajillas.
- Fregadero y grifería.

LAVADERO

IPA HOMES ofrecerá la posibilidad de contratar la instalación completa del lavadero a elegir entre varios modelos y calidades. Todas las opciones incluirán:

- Muebles
- Lavadora - secadora.
- Fregadero (según diseño)



RESIDENCIAL SCALA

PROMOTOR

INFORMACIÓN Y VENTA



CONTACTO

☎ 614 421 674

✉ info@ipahomes.es

📷 @ipahomes

Bergasa Arquitectura_Av Zaragoza nº6 bajo, Alfaro (La Rioja)