Promueve: INBISA INMOBILIARIA

Residencial INBISA La Castellana

MEMORIA DE CALIDADES

1 TU ENERGÍA

EFICIENCIA ENERGÉTICA

La preocupación por el **Medioambiente**, la responsabilidad con **nuestro entorno** y la búsqueda de la **máxima eficiencia** son importantes para nosotros.

Uno de los factores más importantes a la hora de valorar la compra de una vivienda es su calificación energética, ya que esta variable supone un ahorro significativo en la factura de energía. Por eso, Residencial ***INBISA*** La Castellana cuenta con un moderno y esmerado diseño, así como la adopción de materiales de alta calidad que mejoran el aislamiento y la calidad de vida.

Residencial ***INBISA*** La Castellana gozará de una **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA 'B'*,** lo que requiere de un buen diseño y orientación, instalaciones de alto rendimiento y un correcto aislamiento de la fachada y cubierta. Estos detalles garantizan una reducción significativa en la demanda energética del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria).

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

2 EMPEZAR POR EL PRINCIPIO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Unas bases y estructura sólidas son fundamentales para que todo perdure a lo largo del tiempo.

Por ello, en Residencial ***INBISA*** La Castellana hemos apostado por una cimentación y estructura en hormigón armado cumpliendo, como es natural, todas las normativas vigentes para asegurar una **construcción sólida, duradera y eficaz.**

3 DESDE FUERA

FACHADAS

Las **fachadas** se han diseñado en **ladrillo cara vista**, cuya cara interior estará raseada con mortero hidrófugo, con aislamiento térmico y acústico. Tras la cámara de aire, el cierre interior será mediante trasdosado de tabiquería seca con doble placa.

Los **locales comerciales** se entregarán con ladrillo hueco doble raseado y pintado por el exterior en sus huecos o en bloque visto gris llagueado por el exterior y en ladrillo cara vista la zona de los machones.

La **cubierta** será plana, acabada en grava.

Todo ello se traduce en un **gran confort** y en un **importante ahorro de energía.**

CARPINTERÍA EXTERIOR

Para las ventanas se ha seleccionado una **carpintería de PVC con rotura de puente térmico** para una mejora en la eficiencia energética; doble acristalamiento en vidrios con cámara para mejor aislamiento térmico y acústico; persianas enrollables de aluminio con aislante térmico en dormitorios, salones y cocina.

Las barandillas exteriores en fachadas serán de acero galvanizado y pintado.

4 LOS DETALLES CUENTAN

COCINAS

Las cocinas estarán amuebladas con muebles altos y bajos con encimera de material tipo Compac o similar y equipadas con los siguientes electrodomésticos:

- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Horno.
- Microondas
- Vitrocerámica de inducción
- Campana extractora.

SANITARIOS

Todos los sanitarios y griferías serán de la marca Roca u otra de similar calidad y de los siguientes modelos o similar:

- Baño principal: inodoro modelo GAP COMPAC, plato de ducha TERRAN extraplano con grifería en columna regulable y rociador fijo orientable con mezclador termostático modelo EVEN T ROUND, el lavabo será modelo VICTORIA con mueble y espejo, el bidet será modelo THE GAP COMPAC y su grifería modelo L20.
- Baño secundario: bañera acrílica modelo EASY con grifería termostática e inversor automático modelo T100 y kit de ducha modelo STELLA 100/3, el lavabo modelo GAP mural con grifería L20 y el inodoro GAP COMPAC.

EN EL INTERIOR

5

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con 3 puntos de anclaje para **mayor confort y seguridad,** y con montante postizo hasta el techo por su cara exterior.

Las puertas de paso serán de tablero macizo con acabado de lacado blanco, dotando a la vivienda de un **aspecto elegante y original.**

Para un **óptimo aprovechamiento del espacio,** los armarios empotrados dispondrá de puertas correderas acabadas en lacado blanco y con un forrado interior con balda superior y barra-colgador.

DIVISIONES INTERIORES

Todas las divisiones interiores estarán construidas mediante tabiques de albañilería seca con perfilería y doble placa en ambas caras, con aislamiento térmico y acústico en su interior, terminadas con pintura plástica.

La separación entre viviendas será mediante hoja de albañilería, y trasdosado de tabiquería seca con placa única y aislamiento térmico y acústico por ambas caras. Por su parte, la separación entre las zonas comunes y las viviendas será mediante hoja de albañilería, lucido de yeso o perliescayola por el exterior y trasdosado de tabiquería seca con placa única y aislamiento térmico y acústico por el interior de la vivienda.

Todo ello se traduce en **estancias tan amplias como confortables** donde el **bienestar,** el **confort acústico** y la **privacidad** están asegurados.

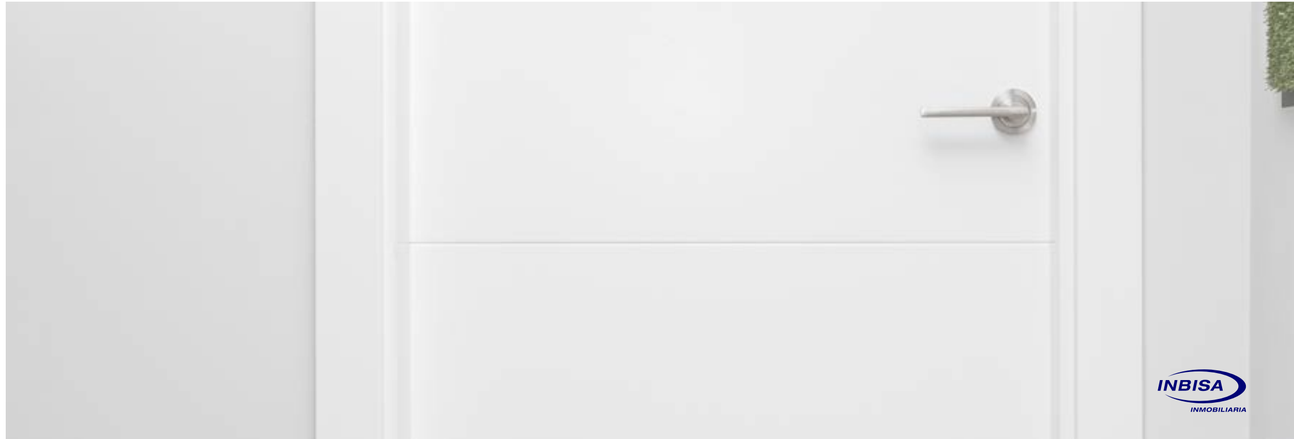
PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En **baños y aseos**, las paredes y suelos se alicatarán en su totalidad con revestimiento cerámico de primera calidad.

Las paredes de las **cocinas** estarán alicatadas con revestimiento cerámico de primera calidad, de suelo a techo en la zona de mobiliario y el resto de paredes pintadas. Los suelos irán con revestimiento cerámico de primera calidad y rodapié con acabado lacado blanco.

Los **salones, dormitorios, y pasillos** dispondrán de pavimento laminado flotante AC5 y rodapié con acabado lacado blanco. Mientras, las **terrazas** estarán pavimentadas con revestimiento cerámico de primera calidad y falso techo tipo pladur con placa de cartón yeso anti-humedad.

Por último, los **techos** serán de escayola o tipo pladur en baños, cocinas, pasillo y terraza y el resto lucido con yeso o perliescayola directamente sobre el forjado, acabados con pintura plástica.



6 LO QUE TE MUEVE

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Con la **seguridad como norma,** toda instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electro-técnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

Además, para asegurar una **óptima conectividad,** se instalará antena colectiva de TV y FM y bancadas en cubierta para antenas de recepción vía satélite. Las viviendas tendrán tomas de TV y voz/datos en todos los dormitorios, cocina y salón.

Por último, todas las viviendas contarán con video-portero y se dotará de centralizaciones de contadores eléctricos con acometidas a cada vivienda.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

El saneamiento será de material fono-absorbente con accesorios y piezas especiales.

Con respecto a la fontanería, se llevará a cabo instalación para agua caliente y fría con tubería de polipropileno, polietileno o similar, según normativa, con contador individualizado.

CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Mantener una **temperatura adecuada** es seguramente el factor principal en el **confort de una vivienda.**

Para asegurarlo, las viviendas dispondrán de **suelo radiante** con control de temperatura independiente.

La ventilación será de simple flujo individual, la cual permite una mejor ventilación de toda la vivienda.

AGUA CALIENTE SANITARIA

Se instalará **aerotermia** como apoyo a las calderas de condensación, mural mixta, estanca e individual de cada vivienda, consiguiendo un **ahorro económico tanto en el mantenimiento como en el consumo**

ASCENSORES

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas, serán Marca OTIS o otra de similar calidad, con dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas y maniobra con memoria selectiva.

ESPACIOS PARA CONVIVIR

ZONAS COMUNES

La guinda de una buena promoción inmobiliaria son las zonas comunes, por eso Residencial ***INBISA*** La Castellana ofrece **las mejores instalaciones:**

- Portales: suelos en materiales pétreos o cerámicos y paredes con acabados en pintura lisa y materiales nobles en zonas puntuales. Falso techo de escayola o tipo pladur pintado. Puertas de acceso en carpintería de aluminio con doble acristalamiento.
- Escaleras y pasillos comunes: techo y paredes con pintura plástica lisa.
- Alumbrado: con accionamiento por control de presencia y discriminación por plantas.
- Trasteros: las paredes serán de tabiquería de albañilería raseada con mortero por ambas caras o con bloque gris visto llagueado por ambas caras. El suelo será de hormigón pulido al cuarzo en su color natural, también se dotará de punto de luz y puerta metálica galvanizada.
- Garajes: estará terminado con techos y paredes pintadas y soleras de hormigón pulido al cuarzo en su color natural y también se dotará de todas las instalaciones necesarias para cumplir normativa.

Residencial

INBISA La Castellana

947 267 393

www.inbisalacastellana.com

Oficina de ventas:
c/Dr. José Luis Santamaría (frente a Mercadona Cellophane)
Burgos

Promueve:

INBISA
INMOBILIARIA

** La promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y sólo es válido a efectos informativos.*