

Promueve:



Residencial
INBISA *Castellar*



MEMORIA DE CALIDADES



TU ENERGÍA



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Residencial *INBISA* Castellar gozará de una alta calificación energética, como consecuencia de un moderno y esmerado diseño, así como la adopción de materiales de alta calidad que mejoran el aislamiento y la calidad de vida. Además dispondrá 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 y emisiones de CO₂ del edificio (calefacción y agua caliente sanitaria).



* Calificación energética prevista: A (sujeta a validación de las autoridades competentes).

EMPEZAR POR EL PRINCIPIO



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura en hormigón armado cumpliendo todas las normativas vigentes.

3

DESDE FUERA



FACHADA

Fachadas de obra vista, con cámara de aire y trasdosado interior autoportante con tabiquería de yeso laminado y aislamiento térmico.

Barandillas de vidrio laminado en terrazas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las ventanas dispondrán de una **carpintería de aluminio lacado**, o de PVC, con rotura de puente térmico.

El acristalamiento de todas las ventanas será mediante **dobles lunas de vidrio incoloro** con cámara de aire intermedia, garantizará un óptimo aislamiento tanto acústico como térmico, conforme a la exigente normativa actual.

Las persianas serán enrollables con lamas de aluminio o de PVC, dispondrán de aislamiento inyectado en las lamas e incluirán cajón de persiana del mismo color. Su accionamiento será motorizado en balconera de salida a terraza en salón/comedor y manual el resto de estancias.

4

LOS DETALLES CUENTAN



COCINAS

Las cocinas se entregarán amuebladas con un diseño actual, con armarios altos y bajos de gran capacidad, marca Santos, modelo Plataforma S, con frente estratificado. La encimera y los aplacados bajo armarios altos será de cuarzo compacto de tipo Silestone o Compac o Solid Surface.

Estarán equipadas con los siguientes elementos: fregadero de acero inoxidable o Solid Surface de una cubeta integrada y grifería monomando cromada L20 de ROCA o similar, campana extractora integrable BALAY o similar, horno eléctrico BALAY o similar, placa de inducción BALAY o similar y microondas BALAY o similar.

SANITARIOS

Inodoro de porcelana vitrificado en color blanco, de tanque bajo modelo Roca The Gap o similar.

Lavabo de porcelana mural de color blanco, modelo Roca The Gap o similar.

Los baños principales contarán con plato de ducha de resina, mientras que los baños secundarios con bañera de acero vitrificado modelo Contesa de Roca o similar.

Griferías monomando modelo L20 de Roca o similar.

FALSOS TECHOS

Los falsos techos estarán compuestos de yeso laminado en recibidor, cocina, distribuidores y baños, excepto en los baños donde se ubique el equipo de climatización que serán registrables, lo que permitirá ubicar las unidades internas de climatización y facilitar su accesibilidad.

En el resto de la vivienda el acabado de los techos será con falso techo o enlucido de yeso.

EN EL INTERIOR



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación en madera lacada y dispondrá de mirilla óptica.

Las puertas de paso serán de tablero de DM con acabado lacado en blanco y manilla metálica.

DIVISIONES INTERIORES

Divisiones interiores mediante tabiques auto-portantes de yeso laminado con aislamiento interior, con paredes y techos acabados en pintura plástica lisa.

La separación entre viviendas o entre viviendas y zonas comunes, será de ladrillo cerámico o bloque de hormigón, con trasdosado de yeso laminado y aislamiento térmico según normativa en la cara interior de las viviendas.

TERRAZAS

Equipadas con luminaria de bajo consumo y toma de corriente eléctrica y grifo.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

El pavimento en baños, tanto principal como secundarios, será de piezas de gres porcelánico, combinado con revestimiento de gres también porcelánico en paredes.

Las cocinas cerradas, dispondrán de pavimento de gres porcelánico.

Las viviendas dispondrán de pavimento flotante laminado sintético, imitación madera, tipo Kronoswiss Helvetic Performance Q7 con clasificación AC5 o similar, Aquastop en aquellas viviendas que dispongan de cocinas abiertas sin pavimento cerámico.

El frontal de las cocinas, entre armarios bajos y altos, estará revestido mediante aplacado tipo Solid Surface o Silestone o Compac o similar. En el resto de la estancia se empleará pintura plástica.

La pintura en paredes y techos del resto de la vivienda será plástica lisa.

En las terrazas, el pavimento será de gres cerámico antideslizante especial para zonas exteriores.

En los jardines privativos de planta baja, para la zona pavimentada se empleará gres cerámico antideslizante especial para zonas exteriores y en el resto césped artificial, excepto una franja junto a la valla de calle, que se dejará con tierra para plantar.

En los aparcamientos, el pavimento será de solera fratasada de hormigón con acabado de polvo de cuarzo color gris.



6

LO QUE TE MUEVE



INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Toda instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

Antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda, tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina cerrada y en todos los dormitorios. Toma de fibra preparada en armario de telecomunicaciones con preinstalación hasta salón comedor y dormitorio principal.

En cocinas, baños y pasillos, las luminarias tipo LED irán empotradas en falso techo. En toda la vivienda, los mecanismos eléctricos será tipo Niessen Zenit o similar.

Vídeo-portero automático en entrada por Ronda Tolosa y portales de acceso.

CLIMATIZACIÓN

Producción de calor, frío y ACS mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia, compuestos por una unidad exterior y un depósito de acumulación de ACS en el interior de la vivienda. La distribución del aire climatizado será por conductos ocultos en el falso techo y rejillas en salón y dormitorios. El equipo interior se instalará en el falso techo de uno de los baños, secundario o principal, según vivienda.

La climatización del espacio bajo cubierta en caso de los áticos, se realizará mediante bombas de calor frío-caliente con un equipo interior tipo Split mural.

ASCENSOR

Ascensores, con acceso desde el garaje a las plantas, acabados actuales y dimensiones según normativa de accesibilidad, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y dotados de alarma y servicio de telefonía para un uso seguro.



ESPACIOS PARA CONVIVIR



ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

Vestíbulos de zonas comunes, revestidos y acabados con materiales nobles. Los accesos a los vestíbulos de escaleras se realizarán por el interior del complejo, desde la calle se prevé un acceso principal al complejo por Ronda Tolosa y dos secundarios, en la calle Portugal y en la calle Gran Bretaña.

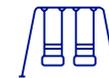
Piscina comunitaria exterior con solárium de césped artificial y playa de piscina pavimentada.

Zona de juegos infantiles y zonas ajardinadas.

Garajes: puerta motorizada con mando a distancia. Se realizará el marcado de plazas de parking con pintura específica de señalización. El aparcamiento contará, con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



Piscina



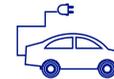
Área de juegos infantiles



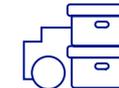
Zona solárium



Zonas verdes y estanciales



Preinstalación recarga de vehículos eléctricos



Trasteros



Garajes



— *Residencial* —
INBISA *Castellar*

934 238 979

www.inbisacastellar.com

Oficina de ventas:
Carretera de Sentmenat, 74
Castellar del Vallès

Promueve:

