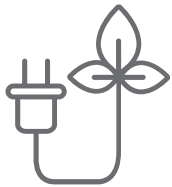


MEMORIA DE CALIDADES







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. De ahí el resultado de un moderno y esmerado diseño, así como la adopción de materiales de alta calidad que mejoran el aislamiento que da como resultado una CALIFICACIÓN ENERGÉTICA 'B'*, lo que requiere de 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.*



ESTRUCTURA Y FACHADAS

Contamos con una construcción sólida, duradera y eficaz, gracias a la estructura de hormigón armado en zapatas, muros, forjados y pilares. Además, las fachadas serán trasventiladas con placa cerámica, cámara de aire, aislamiento térmico y cerramiento de fábrica interior. El aislamiento térmico y acústico se realiza según el Código Técnico de la Edificación. Carpintería con rotura de puente térmico y persianas de lama de aluminio inyectado. Doble acristalamiento en vidrios con cámara para mejor aislamiento térmico y acústico, diseñadas para un mejor comportamiento a la intemperie, persianas enrollables de aluminio con aislante térmico en dormitorios y salones.

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



CUBIERTA

La cubierta superior resuelta para el edificio, está constituida una impermeabilización asegurada gracias a la certificación de estanqueidad mediante pruebas de inundación in situ, que un organismo específico e independiente de control técnico, verifica su adecuación para su tranquilidad en los años de uso y disfrute de la vivienda. Además, cuenta con el aislamiento térmico necesario que asegura la calificación energética prevista, que completa la solución de cubierta invertida acabada en canto rodado (accesible solamente para mantenimiento).



ZONAS COMUNES Y DE OCIO

La guinda de una buena promoción inmobiliaria son las zonas comunes y de ocio, por eso ofrecemos las mejores instalaciones para el día a día de toda la familia:

Portal de diseño vanguardista y escaleras acabadas en piedra natural de primera calidad. Contará con suelos en materiales pétreos ó 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

Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia, discriminación por plantas y lámparas de bajo consumo.

Ascensores particulares de portal con motor ELÉCTRICO de frecuencia variable, contarán con acceso desde el garaje a todas las plantas, cumplirán con dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas y maniobra con memoria selectiva.

Local comunitario: para usos varios de la comunidad.



LA VIVIENDA

Velamos por su seguridad: La puerta de acceso a la vivienda será blindada con 3 puntos de anclaje para mayor confort y seguridad, además, en portal con un 75% de su superficie de fachada, vidriada y perfectamente iluminada exterior e interiormente, para garantizar la seguridad.

Puertas interiores ciegas lacadas en blanco y en salón y/o cocina, con elemento vidriera, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original.

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 podrán ir 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 con sello C.E., formado por capa overlay, capa decorativa de roble, sobre soporte de alta densidad MDF hidrófugo y capa contrabalance y rodapié con acabado lacado blanco. Mientras, las terrazas estarán pavimentadas con revestimiento cerámico de primera calidad anti-deslizante.

Todos los materiales de primera calidad, que miman el diseño.

Todas las divisiones interiores están construidas con tabiques de albañilería seca con perfilería de acero y placa de yeso laminado en ambas caras, con aislamiento térmico y acústico en su interior, terminadas con pintura plástica. La separación entre viviendas o entre viviendas y zonas comunes, será mediante hoja de albañilería de gran masa, lucido de yeso o perliescayola hacia zonas comunes y trasdosadas con yeso laminado hacia el interior, con su correspondiente aislamiento termo-acústico.

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



COCINA

Posibilidad de equipar y personalizar la cocina en obra. Contamos con una empresa especializada colaboradora de referencia en el mercado actual.



LOS BAÑOS

Aparatos sanitarios de primera calidad, de la marca ROCA o similar, que cuidan un diseño moderno y práctico, con grifería acorde, integrada en el ecodiseño. Grifería termostática en el baño principal para la zona ducha.



CALEFACCIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

Mantener una temperatura adecuada es seguramente el factor principal en el confort de una vivienda. Para asegurarlo, los radiadores serán eficientes, provistos de purgador y válvula reguladora, según normativa. En los baños, serán radiadores toalleros. La calefacción central, de gas natural contará con contadores de uso, control y consumo individual. Termostato programable.

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

Mediante la instalación de AEROTERMIA comunitaria, se asegura que la producción de agua caliente sanitaria sea tan eficiente como ecológica.



ELECTRICIDAD

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. se dotará de centralizaciones de contadores eléctricos con acometidas a cada vivienda.

Video portero a color. Instalación de grado básico de electrificación que garantiza el cumplimiento de R.E.B.T. Mecanismos eléctricos de primera calidad y diseño. Antena de televisión colectiva con sistema de teledistribución, instalación centralizada prediseñada para la introducción de diferentes canales vía satélite o similar. Tomas de TV, teléfono y datos en todos los dormitorios, cocina y salón. Toda la instalación está en cumplimiento del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor, ICT.

Preinstalación de domótica en vivienda, para los siguientes elementos: tres sondas de inundación, un detector de humos, un detector de presencia, conexión a alumbrado de la vivienda, conexión a termostato de calefacción, canalización para posibilidad de instalación de persianas motorizadas.



DECORACIÓN

Enlucido de yeso o yeso laminado en paredes. Falso techo de yeso laminado en pasillos, baños y en las zonas necesarias para el paso de las instalaciones. Pintura plástica lisa en paredes y techos.



GARAJES Y TRASTEROS

A cada vivienda le corresponde en los garajes una parcela independiente cerrada. Un amplio espacio para albergar al menos dos vehículos y capacidad suficiente para guardar bicicletas, motocicletas, equipos de recreo y todos aquellos elementos que en su vivienda no tienen cabida y requieren un trastero particular (espacio integrado en garaje o cuarto independiente).

Cada parcela está cerrada y cuenta con apertura motorizada con mando y portón basculante con guías a techo.





MÁS INFORMACIÓN



Unda Torre, 4A y 4B
48200 Durango (Bizkaia)

Tel: 946 400 244
www.kostadurango.com
info@kostadurango.com