

CULMIA San Juan
Torre V

Memoria de calidades



Edición 00

CULMIA

Destino, tu hogar

Memoria de calidades



Cimentación y estructura

Cimentación y estructura en hormigón armado, ajustado a normativa vigente.

Fachadas



Fachada de ladrillo caravista combinado con mortero monocapa sobre ladrillo perforado, revestidos en su cara interior con enfoscado hidrófugo.
Aislamiento acústico y térmico, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de yeso laminado.



Tabiquería

Tabiquería interior autoportante de yeso laminado con aislamiento mediante lana de roca.
Separación entre viviendas y zonas comunes en tabique de ladrillo acústico con trasdosado de yeso laminado y aislamiento en la cara interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Carpintería exterior



Carpintería de aluminio lacado en color gris.
Doble acristalamiento tipo Climalit formado por vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto.
En antepechos de terrazas, las barandillas serán de acero galvanizado pintado en color gris con vidrio de seguridad o murete de obra de ladrillo caravista, según proyecto.
Persianas enrollables de lamas de aluminio con cajón de persiana aislado del mismo color que la carpintería, con accionamiento manual excepto en salón que será motorizado.
Lamas fijas de vidrio sobre estructura de aluminio lacado del mismo color que la carpintería exterior en galerías de cocinas.



Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda acorazada con acabado lacado, cerradura de seguridad y mirilla óptica.
Puertas interiores con acabado lacado y manivela de diseño en acero. En salón se colocarán vidrieras según diseño.
Armarios empotrados modulares tipo block, con puertas lacadas y forrado interior.

Memoria de calidades



Pavimentos

Pavimentos de baldosa de gres porcelánico en baños y cocina.

En el resto de la vivienda se colocará tarima flotante con acabado final en madera noble.

En terrazas y galerías se colocará gres antideslizante.

El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón, color natural, con acabado de polvo de cuarzo.

Alicatados



En baños, se colocarán azulejos de gres de primera marca comercial.

En cocina, se colocarán azulejos de gres de primera marca comercial en el frontal entre armarios bajos y altos.



Pintura

En las viviendas, paredes y techos pintura plástica lisa sobre tabiquería de yeso laminado, incluso en cocinas.

En aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

Sanitarios y Grifería



Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando.

En el baño principal se colocará lavabo con mueble integrado.

Plato de ducha en uno de los baños y bañera en el otro



Techos

Los techos serán continuos de yeso laminado en toda la vivienda, excepto techo desmontable en uno de los baños para el mantenimiento de la unidad interior de climatización.

Memoria de calidades



Cocina

Las cocinas estarán provistas de muebles bajos con sistema gola con barra horizontal de aluminio y muebles altos sin tiradores.

Encimera de cocina tipo Silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio.

Campana decorativa de acero inoxidable, horno y microondas encastrados y placa de inducción.

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.

Se instalará antena colectiva de TV y FM y antena parabólica, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.

Videoportero automático en acceso al complejo residencial y portero automático en zaguanes.



Domótica

Las viviendas contarán con instalación de domótica consistente en central de telecontrol y gestión de la vivienda para control de incendios, seguridad e inundación.

Agua caliente sanitaria



Instalación de paneles solares comunitarios para la producción de agua caliente sanitaria.

Termo eléctrico de 100 litros para el apoyo de la producción de agua caliente sanitaria.

Radiador toallero en baño principal.



Climatización

Instalación completa de climatización frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias. Equipo interior en falso techo de uno de los baños y equipo exterior en cubierta.

Memoria de calidades



Ascensor

Cada portal contará con dos ascensores terminados en su interior con una imagen moderna y actual, y con comunicación directa a la planta de aparcamiento.

Zonas comunes

Los portales de zonas comunes estarán solados, revestidos y acabados con materiales nobles de primera calidad.

Este edificio forma parte de un complejo residencial en funcionamiento que cuenta con zona para juegos infantiles con suelo de caucho, recinto social, gimnasio, pádel, piscina exterior y zonas ajardinadas.



Escala de calificación energética

