CULMIA

Maestral
Rocafort

Memoria de calidades

CULMIA

Destino, tu hogar

Edición 03

Memoria de calidades

Cimentación y estructura

La cimentación y estructura de tu nueva casa son de hormigón armado, calculados según las normativas vigentes y el Código Técnico de la Edificación.

Fachadas

La fachada está resuelta a base de cerramiento con revestimiento continuo y acabado en pintura, con aislamiento térmico y acústico y trasdosado interiormente con tabique de placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa.

Cubiertas

La cubierta no transitable de las viviendas es plana invertida acabada en grava, con aislamiento térmico e impermeabilización.

Carpintería exterior

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Dispone de:

- Carpintería con perfilería de aluminio en color con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según estancia.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- A modo de oscurecimiento y protección solar se incluyen persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en los dormitorios.

Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es acorazada con chapa de madera lacada en color blanco, dotada de cerradura de seguridad y mirilla.

Las puertas interiores de la vivienda son de chapa de madera lacada en color blanco con manetas metálicas de diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

Los armarios empotrados son modulares, acabados en color blanco a juego con el resto de la carpintería, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina, que incluyen balda para maletero y barra para colgar.

Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda son de tabique de placa de yeso laminado fijado mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico interior.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso son de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realiza mediante hoja de ladrillo perforado trasdosada con tabique de placa de yeso laminado, con interposición de aislamiento térmico y acústicamente absorbente.

Pavimentos revestimientos y falsos techos

El pavimento, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor es de tarima laminada, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En la cocina y baños se instala un pavimento de gres porcelánico. El alicatado de los baños es de gres.

En las terrazas y tendederos exteriores se coloca un pavimento de gres antideslizante.

La zona de acceso peatonal y de aparcamiento se entrega con un pavimento de hormigón impreso. El resto de la parcela denominada jardín, se entrega con tierra vegetal.

Las paredes y techos de la vivienda van pintadas en pintura lisa.

En las cocinas, los frentes entre el armario inferior y superior se revisten con material acabado en cuarzo compacto o similar, idéntico al de la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve mediante pintura lisa.

Se coloca falso techo de placa de yeso desmontable en uno de los baños para el mantenimiento de la unidad interior de climatización.

Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos con remate tipo gola y encimera de cuarzo compacto.

La cocina está equipada con placa de inducción, campana telescópica extractora, torre con horno eléctrico y microondas y fregadero de acero inoxidable encastrado con grifería monomando con caño giratorio.

Sanitarios y Grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. Los sanitarios de primeras marcas comerciales, inodoro de porcelana vitrificada en color blanco, así como el plato de ducha que también es de color blanco.

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco al igual que la bañera, que es del mismo color.

El tercer baño se entrega con lavabo blanco suspendido. Según tipología este baño incluye plato de ducha. Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

Memoria de calidades

Instalación eléctrica tv y telefonía

Se realizará instalación de electricidad completa, con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación, y de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Cada vivienda se dotará con red interior de distribución de TV y FM, en salón-comedor, cocina y dormitorios, así como la dotación de red de comunicaciones normativa, según proyecto.

Se dispone de video portero automático en cada vivienda.

Instalaciones de aire acondicionado y agua caliente sanitaria

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante aerotermia individualizada en cada vivienda.

La vivienda dispone de instalación de aire acondicionado con distribución mediante conductos, con rejillas de impulsión y retorno, máquina exterior y equipos interiores de reconocida marca comercial, ubicados en la cubierta de la vivienda.

Ventilación

La vivienda también cuenta con un sistema de ventilación mecánica higrorregulable e individualizada para la mejora de la calidad del aire interior.

Accesos

En el interior de la urbanización nos encontramos con una cuidada combinación de solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad que junto a una selección de detalles confiere a estos viales de un agradable espacio de acceso a las viviendas.

El conjunto de la urbanización cuenta con un vallado perimetral.

La Iluminación de las zonas comunes es con lámparas de bajo consumo.

Zonas comunes

La urbanización cuenta con piscina comunitaria con una zona verde ajardinada para poder disfrutar del baño y del sol .

Aparcamiento

Las viviendas cuentan con una zona de parquin independiente y privativa en la entrada principal de cada una de ellas. El acceso será mediante una puerta automática accionada con mando a distancia.

El pavimento de la zona destinada a parquin se diferenciará del acceso a la entrada de la vivienda.

Escala de calificación energética

El edificio consta de una calificación energética B/B, en consumo de energía y emisiones de CO_2, todo ello gracias a la incorporación de equipos y de un diseño de la envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético.

Certificados JADE y CUARZO

Culmia Maestral Rocafort se evaluará con el Certificado JADE, que evalúa aspectos de sostenibilidad, y el certificado CUARZO, que evalúa aspectos de salud y bienestar. Al final del proceso una empresa independiente verificará el grado de obtención conseguido y emitirá los certificados con el nivel obtenido, garantizando así el rigor del proceso de certificación.

El Certificado JADE, altamente exigente en criterios de sostenibilidad, trata aspectos como la movilidad de las personas, la ecología de la parcela, uso racional del agua y de la energía y la gestión de los residuos. Por su parte, el Certificado CUARZO define criterios con la idea de mejorar las condiciones ambientales de la vivienda por su impacto directo sobre nuestra salud y pone especial atención en la calidad del aire interior, la ausencia de ruido, la buena iluminación natural y la selección minuciosa de los materiales empleados para favorecer la salud, confort y bienestar de las personas.

ALTERNATIVAS ELECCION (coste):

- Pavimento general de vivienda en gres porcelánico
- Chimenea integrada en salón – comedor
- Instalación de suelo radiante en vivienda con incorporación de pavimento cerámico.
- Electrodomésticos integrados/panelados en mobiliario de cocina.

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 solo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de la Promotora en relación con la exactitud o integridad de esta información gráfica, pudiendo la misma sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas.

CULMIA Maestral Rocafort

Destino, tu hogar.

Avinguda Juan Carlos I esq Carrer Bovalar
46111 · Rocafort, Valencia.

900 929 282

culmia.com

CULMIA