

CULMIA Azahara  
Poniente

# Memoria de calidades



**CULMIA**  
Destino, tu hogar

## 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 compuesta por una hoja exterior, aislamiento acústico y térmico, cámara de aire, trasdosado de tabiquería de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.



### Cubiertas

La cubierta no transitable del edificio es plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización, está acabada en grava.

La cubierta transitable del edificio es plana con pavimento en terrazas de baldosa de gres antideslizante para exteriores, sobre barrera de vapor, aislamiento térmico, formación de pendientes, impermeabilización, capa protectora, nivelación y pavimento.



### 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 perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- A modo de oscurecimiento y protección solar se incluyen persianas enrollables de accionamiento manual en dormitorios y salones.



### Carpintería interior

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

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

Los armarios empotrados están acabados en color blanco a juego con el resto de la carpintería, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina.

## Memoria de calidades



### Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda son de cartón yeso fijado mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

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 placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.



### Pavimentos y revestimientos

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

En la cocina y baños se instala un pavimento cerámico y los baños van alicatados con gres cerámico.

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

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

Se coloca falso techo de placa de yeso laminado en distribuidor, pasillos, cocina y baños.



### Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de cuarzo compacto.

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico y fregadero encastrado con grifería monomando.



### Sanitarios y Grifería

El baño principal se entrega con lavabo blanco. Los sanitarios de primeras marcas comerciales, inodoro y bidé son de porcelana vitrificada en color blanco, así como el plato de ducha o bañera que también son de color blanco.

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera es de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, siendo termostática la de la ducha del baño principal.

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

## Memoria de calidades



### Instalación eléctrica

La instalación eléctrica está realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y es adecuada a la demanda de cada vivienda. Se compone de cuadro general y red empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado.

El edificio está dotado de antena colectiva para la captación de diferentes canales de televisión conforme a la normativa vigente. Las viviendas disponen de tomas de TV y datos en todos los dormitorios, salón y cocina.

Se dispone de video portero automático en cada vivienda.



### Agua caliente sanitaria, calefacción y ventilación

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante sistema de aerotermia individual.

La vivienda dispone de instalación de climatización con distribución mediante sistema de conductos con rejillas de impulsión y retorno, máquina exterior e interior de reconocida marca comercial.



### Ventilación

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



### Accesos

En el interior de los portales 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 los portales de un agradable espacio de acceso a las viviendas.

El portal está iluminado obteniendo un ambiente cálido. La Iluminación de las zonas comunes es con lámparas de bajo consumo. Se instalan detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escalera y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



### Zonas comunes

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria para adultos con área de solarium para poder disfrutar del baño y del sol. Además, dispone de aseos.

Además, el proyecto ha incluido un parque infantil, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido y de un aparcamiento de bicicletas.

## Memoria de calidades



### Garajes y trasteros

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

El pavimento del garaje y los trasteros es de solera fratasada de hormigón, de color natural y con acabado de polvo de cuarzo.



### Ascensor

Se instalan ascensores de diseño actual con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.



### Certificación energética prevista de proyecto

El edificio consta de una calificación energética B, tanto en consumo de energía como en emisiones de CO<sub>2</sub>.

**B**