CULMIA

Portonovo Sanxenxo

Memoria de calidades

CULMIA

Destino, tu hogar

Edición 04

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.

Fachada

La fachada está resuelta con un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) con acabado de mortero sobre aislamiento de panel rígido. En el interior se colocará trasdosado con tabique seco de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

Cubiertas

Las cubiertas garantizan la estanqueidad frente a filtraciones y humedades cumpliendo la normativa vigente.

En el caso de la cubierta no transitable plana, se resolverá con aislamiento térmico, impermeabilización y acabado de grava.

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

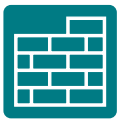
Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es de seguridad dotada de cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Las puertas interiores de la vivienda s de madera laminada con manetas metálicas de diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

Los armarios empotrados son modulares a juego con el resto de la carpintería, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

Memoria de calidades



Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda son de cartón yeso fijado mediante perfilería metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral. En las zonas húmedas las placas de cartón yeso son de tipo hidrófugo.

Las divisiones entre viviendas están formadas por tabique autoportante de yeso laminado con chapa antivandálica y extra adosado con doble capa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en la cara interior para garantizar el cumplimiento del Código Técnico.

Las divisiones entre las viviendas y las zonas comunes se realizan mediante fábrica de ladrillo tradicional, trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico según Código Técnico.

Pavimentos y revestimientos

El pavimento general de la vivienda es de pavimento cerámico y los baños van alicatados con gres cerámico con marcas de primera calidad. En las terrazas y balcones exteriores se coloca un pavimento de gres antideslizante,

El pavimento, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de pavimento cerámico y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En la cocina y baños también se instalará un pavimento cerámico y los baños van alicatados con gres cerámico con marcas de primera calidad.

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

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, van acabadas 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 laminado en distribuidor, pasillos, cocina y baños.

Cocina

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

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

Baños

Los sanitarios son de primeras marcas comerciales en color blanco.

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado sobre mueble, inodoro, preinstalación para bidé y plato de ducha de resina color blanco.

El baño secundario se entrega con el lavabo mural blanco. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y bañera 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, tv y telefonía

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.

Se cumplirá la normativa vigente en materia de electrificación de plazas de garaje y Hogar Digital. Las terrazas de estarán dotadas de apliques y enchufe en fachada.

Instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente

Producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) mediante sistema centralizado de bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia, ubicada en la cubierta del edificio, que garantiza un suministro inmediato y continuo.

Sistema de climatización y calefacción mediante bomba de calor de expansión directa, con unidad interior ubicada en el falso techo del baño. Distribución del aire a las distintas estancias a través de conductos, con rejillas de impulsión y retorno estratégicamente ubicadas para un confort térmico uniforme.

Ventilación

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica de simple flujo 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 de cloración salina, con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol. También cuenta con un espacio para club social de uso exclusivo de la Comunidad.

Además, el proyecto cuenta con zonas comunes con caminos peatonales y zonas de descanso, así como una zona de juegos infantiles, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

Cuenta también con Espacio Cardio Protegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

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.

El pavimento del garaje y trasteros es de solera fratasada, de color natural con acabado polvo de cuarzo. Los trasteros tendrán puerta metálica.

Ascensores

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.

Escala de calificación energética

El edificio consta de una calificación energética 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.

CulmiaHome

La promoción cuenta con la aplicación CulmiaHome a través de la cual se digitaliza la comunidad. En un solo clic puedes abrir los accesos al aparcamiento, zonas comunes, y piscina. Además, cuentas con un muro digital en el que puedes disponer de la información que la comunidad considere oportuno. La implantación de esta tecnología mejora el medio ambiente al reducir el impacto de la huella de carbono.

Esta memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Culmia la facultad de introducir modificaciones por motivos técnicos y/o jurídicos, por indicaciones del director de la obra cuando responda a criterios de necesidad y/o sean convenientes para la correcta finalización de las obras, así como por causas que tengan su origen en órdenes de las administraciones públicas competentes y/o por falta de suministro de determinados suministros, en cuyo caso serán substituidas por otras de calidad similar o superior. Las infografías e imágenes contenidas en esta memoria de calidades son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.