

CULMIA Arbeyal III
Gijón

Memoria de calidades



CULMIA

Destino, tu hogar

Memoria de calidades



Cimentación y estructura

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



Fachada

Fachadas realizadas con sistema de aislamiento térmico exterior (SATE) sobre fábrica de ladrillo, cámara de aire y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acabado en pintura plástica lisa, todo ello con altas prestaciones termoacústicas, aunando elegancia y confortabilidad de materiales y sistemas constructivos.

Barandillas en terrazas de vidrio de seguridad sobre peto macizo opaco, según zonas.



Cubiertas

La cubierta no transitable del edificio será plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización.

La cubierta transitable del edificio será 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.



Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de viviendas son de cartón yeso sobre perfilería 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 éstas y zonas comunes, será de tabiquería cerámica compuesta por diferentes hojas y aislamiento termoacústico intermedio o bien a base de tabiquería cerámica y placas de yeso laminado y aislamiento termoacústico intermedio con los espesores necesarios, todo ello cumpliendo normativa vigente.

Memoria de calidades



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 PVC con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según estancia

Doble acristalamiento tipo "climalit" formado por lunas incoloras y cámara de aire. Todas las composiciones de vidrios en viviendas serán del tipo "bajo emisivos", permitiendo el control de la radiación desde el exterior y limitando las pérdidas de calor del interior de las viviendas, mejorando la eficiencia energética.

En zonas de antepecho o con riesgo de caída, el vidrio será de seguridad, según proyecto y normativa

A modo de oscurecimiento y protección solar se incluyen persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual en todas las estancias



Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es blindada, con cerradura automática de tres puntos, cilindros de alta seguridad escudo macizo antitaladro, bisagras antipalanca 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 son modulares acabados en color blanco a juego con el resto de la carpintería, forrados con tablero aglomerado rechapado y estante divisor de maletero y barra de colgar.



Pavimentos y revestimientos

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

En baños se instalarán revestimientos cerámicos de gres con marcas de primera calidad. (Saloni o similar)

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

Las paredes y techos de la vivienda van terminadas 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 resuelven mediante pintura lisa.

Felpudos encastrados y enrasados en pasillos de acceso a vivienda y portal.

Zaguanes, escaleras y pasillos de zonas comunes de viviendas irán pavimentadas con gres y acabados con materiales nobles de primera calidad, pavimentos de baldosa de gres porcelánico en baños, lavaderos y cocina de primeras marcas.

Memoria de calidades

Sanitarios



Sanitarios, bañeras de porcelana vitrificada y platos de ducha de resina sintética, de la marca ROCA o similar, en color blanco. En el baño principal se colocará lavabo con mueble integrado y espejo. Griferías monomando marca ROCA o similar y termostática en bañeras y duchas.

Techos



Falsos techos de yeso laminado en zonas por las que discurren instalaciones, dejando registro para acceso a máquina de ventilación.

Resto de estancias realizados a base de guarnecido y enlucido de yeso.

Cocina



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

La cocina está equipada con placa de inducción, campana de acero inoxidable, horno eléctrico y microondas integrados en columna (salvo en viviendas que por distribución no sea posible) y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Determinadas viviendas contarán con lavadora/secadora. Todos los electrodomésticos serán de primeras marcas.

Instalación eléctrica, tv y telefonía



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.

Los mecanismos serán de primeras marcas.

Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salones, cocinas independientes y dormitorios.

Vídeoportero electrónico.

Las zonas comunes irán dotadas con iluminación led, con sensores de presencia.

Instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente



Instalación de alta eficiencia centralizada de aerotermia (siendo ésta una energía limpia (renovable y eficiente), para producción de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción, con contadores individuales de consumo.

Sistema de emisión de calefacción a través de suelo radiante.

Memoria de calidades



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.



Ascensor

Ascensores accesibles de primeras marcas, puertas telescópicas de acero inoxidable en cabina, sistema de comunicación con central de emergencias 24h y acceso a garaje.



Accesos

En el interior de los portales, nos encontramos con una cuidada combinación de solados, revestimientos 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

La parcela está cerrada perimetralmente creando una zona interior privada, que cuenta con parque infantil, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

Zona reservada para aparcabicicletas*.

También cuenta con un espacio para club social de uso exclusivo de la Comunidad.

Espacio Cardio protegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems.

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 de garajes y trasteros es de solera fratasada de hormigón, de color natural y con acabado de polvo de cuarzo.



Escala de calificación energética

El edificio consta de una calificación energética A, en consumo de energía y emisiones de CO₂, todo ello gracias a la incorporación de equipos y de un diseño envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético.



Personalización

Consulta a tu Asesor Personal sobre tu futura vivienda.



Certificados JADE y CUARZO

Culmia Xaloc Parc de l'Alba 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.