

CULMIA Matxitxako  
Bidea

# 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.



### Fachada

La fachada está realizada con sistema de aislamiento térmico exterior (SATE), con acabado exterior tipo revoco, placa de caravista o similar y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

Los zócalos podrán ser de obra de fábrica vista o muro de hormigón.

Barandillas compuestas por antepecho de fábrica u hormigón revestido con revoco o similar y remate superior vidrio de seguridad, según zonas.



### Cubiertas

La cubierta del edificio es plana, no transitable, impermeabilizada y con aislamiento térmico conforme a normativa.



### Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda son mediante tabiques de placas de yeso laminado con estructura de perfiles metálicos y aislamiento térmico y acústico interior.

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

La separación entre viviendas será con tabiques de yeso laminado, con estructura doble de perfiles metálicos, dotada de una chapa de acero de seguridad y con aislamiento térmico y acústico intermedio, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

La separación entre las viviendas y las zonas comunes será de fábrica de bloque fono-absorbente, enyesado hacia las zonas comunes y trasdosado autoportante de tabiquería de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico, por la cara de la vivienda, todo ello cumpliendo normativa vigente.



### Carpintería exterior

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Dispone de:

Carpintería con perfilera de aluminio lacado con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según estancia

Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire. 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. Los dormitorios, de las viviendas de última planta dispondrán de estores de oscurecimiento.

## Memoria de calidades



### Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es blindada, con acabado de madera lacada, dotada 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 con manetas acabado cromado.

Los armarios empotrados son modulares, con acabado a juego con el resto de la carpintería, dotadas de bisagras con freno y tiradores de acero inoxidable mate. Interiormente irán forrados con tablero de aglomerado con acabado en melamina y equipados con balda para maletero y barra para colgar.



### Pavimentos y revestimientos

El pavimento, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, será mediante tarima flotante laminada de alta resistencia al desgaste, con acabado final en madera noble y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

En la cocina y baños se instala un pavimento de baldosa de gres porcelánico y los baños van alicatados con gres cerámico con marcas de primera calidad. (MARAZZI o similar)

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

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



### Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos con tiradores tipo gola y encimera de cuarzo compacto de primeras marcas (Silestone o similar).

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora extraíble, horno eléctrico y microondas encastrado y fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifería monomando. Todos los electrodomésticos serán de primeras marcas. (BOSCH o similar)



### Sanitarios

El baño principal, (dormitorio principal), se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. Los sanitarios de primeras marcas comerciales, inodoro y bidé son de porcelana vitrificada en color blanco, así como el plato de ducha de resina 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. Inodoro y Bidet en color blanco.

## Memoria de calidades



### Instalación eléctrica, tv y telefonía

La instalación eléctrica está realizada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. 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 cocinas independientes.

Se dispone de video portero electrónico en cada vivienda.



### Instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente

Sistema de energía limpia y eficiente a base de aerotermia individual para la producción de agua caliente y calefacción mediante suelo radiante sectorizado a baja temperatura.



### Ventilación

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica, tipo simple flujo higrorregulable, de primera marca (Siber o similar), 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 nobles 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 tipo led. 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

Los rellanos, escaleras y pasillos de zonas comunes de viviendas irán pavimentadas con gres.

## 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. Se señalizarán las plazas con pintura específica.

Txokos: elementos privativos del edificio de la parcela 7 y 10, contarán con preinstalación de agua y luz, con objeto de que el futuro propietario los adecúe a su gusto. Tendrán acceso directo al jardín.



### Ascensores

Se instalan ascensores de diseño actual con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas interiores de cabina de acero inoxidable, 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<sub>2</sub>, todo ello gracias a la incorporación de equipos y de un diseño de la envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético.



## Memoria de calidades



### Certificados JADE y CUARZO

La promoción 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.

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.