

Memoria de calidades



Cimentación y estructura

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

Foundations and structure

The foundation and structure of your new house is made of reinforced concrete, calculated according to current regulations and the Technical Building Code.



Fachada

La fachada está resuelta de ladrillo cerámico enfoscado, revestido en su cara interior con enfoscado con mortero de cemento, cámara de aire y trasdosado interiormente con tabique en seco de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

Façade

The façade is made of rendered ceramic bricks, with cement mortar rendering on the interior face, air chamber and interior lining with drywall of laminated plaster and smooth plastic paint finish.



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.

Roofs

The non-trafficable roof of the building is inverted flat with thermal insulation and waterproofing, finished with gravel.

The roof decks are flat with non-slip porcelain stoneware tiles for outdoor use, with double waterproofing, vapour barrier, slope formation and thermal insulation on the terraces above the properties.

Memoria de calidades



Carpintería exterior

El conjunto de carpintería exterior y acristamiento 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 PVC.
- Acristamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- A modo de oscurecimiento y protección solar, en los dormitorios hay persianas enrollables de lamas con cajón de persiana del mismo color que la carpintería, con accionamiento manual.

Exterior carpentry

The exterior carpentry work and glazing ensures compliance with the Technical Building Code, specifically the Basic Document on Energy Saving and Noise Protection, thus increasing the level of comfort inside the property.

It has:

- *Carpentry with PVC profiles.*
- *Double glazing with an air chamber.*
- *As a way of darkening and providing sun protection in the living room and bedrooms, manually-operated roller blinds are included with aluminium slats.*



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 son modulares acabados en color blanco a juego con el resto de la carpintería, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina, con balda superior, barra para colgar y cajonera.

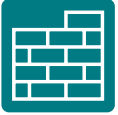
Interior carpentry

The entrance door to your home is a security door with a varnished wooden panel finished in white, equipped with a security lock and an optical peephole.

The interior doors of the house are made of white lacquered wood with design metal handles, giving the property an elegant and modern look.

The built-in wardrobes are modular finished in white to match the rest of the carpentry, lined with melamine faced chipboard panels on the inside and with a luggage shelf, hanging bar and a chest of drawers.

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.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza mediante ladrillo perforado trasdosada con placas de cartón-yeso con interposición de aislamiento acústico de lana mineral aislante y acústicamente absorbente.

Partition walls and insulation

The interior partitions of the house are made of plasterboard fixed by means of metal profiles with interior thermal and acoustic insulation of mineral wool.

In the wet areas, the plasterboard panels are water-repellent.

The separation between dwellings and communal areas is made of perforated bricks lined with plasterboard panels with acoustic insulation made of insulating and acoustically absorbent mineral wool.



Pavimentos y revestimientos

El pavimento de la vivienda es de baldosa de gres y rodapié del mismo material

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

Los baños van alicatados con gres cerámico.

En la cocina, la zona entre muebles altos y bajos se reviste con piezas de cuarzo compacto y el resto de las paredes de la cocina van acabadas en pintura plástica lisa.

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

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

Flooring and wall coverings

The floor of the house is tiled with stoneware tiles and skirting board of the same material.

Outside terraces are tiled with non-slip stoneware tiles.

The bathrooms are tiled with ceramic stoneware.

In the kitchen, the area between the wall and base units is tiled with compact quartz and the rest of the kitchen walls are finished in smooth plastic paint.

The walls and ceilings of the house are painted in smooth plastic paint.

A false ceiling made of laminated plasterboard is placed in the hall, hallways, kitchen and bathrooms.

Memoria de calidades



Cocina

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

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

Kitchen

The kitchen is delivered furnished with a modern design of top and bottom cabinets with integrated handles and a compact quartz worktop.

The kitchen is equipped with an induction hob, extractor hood, refrigerator, dishwasher, washing machine, built-in sink with single lever taps and a swivel spout, electric oven and a microwave.



Baños

Los sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco, de primeras marcas comerciales. En el baño principal el lavabo se encuentra integrado en mueble. Se entrega plato de ducha en el baño principal con columna termostática y bañera en el baño secundario, con mampara separadora en ambos baños.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de agua en el lavabo. Los baños también disponen de espejo.

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

Bathrooms

The sanitary ware is made from white glazed porcelain, from the top brands. The washbasin is integrated into the vanity unit. A shower tray is fitted in the main bathroom with a thermostatic column and the secondary bathroom has a bath, with a shower screen.

All of the taps have a chrome finish with single lever action and water economisers in the wash basin. The bathrooms also have mirrors.

The wet rooms have cut-off valves for hot and cold water.

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 y salón.

Se dispone de video-portero.

Electrical, TV and telephone installation

The electrical installation is carried out in accordance with the Low Voltage Electro-technical Regulation and is appropriate to the demand of each property. It is composed of a general electric panel and the pipe-embedded network, with power and lighting circuits.

The building is equipped with a collective antenna to receive different television channels, in accordance with the regulations in force. The properties have TV and data sockets in all of the bedrooms and the living room.

There is an automatic video intercom.



Instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante la instalación de paneles solares comunitarios o sistema de aerotermia. Además, la vivienda dispone de termo eléctrico para el apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

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

Heating, air conditioning and hot water facilities

Domestic hot water is produced through the installation of communal solar panels or aerothermal system. The property also has an electric boiler to support the production of domestic hot water.

The property has an air-conditioning installation with distribution by means of a duct system with impulsion and return grilles, exterior and interior machine of a well-known commercial brand.



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.

Ventilation

Your new home incorporates a mechanical ventilation system to ensure the healthiness of the air inside the home and compliance with the Technical Building Code.

Memoria de calidades



Accesos

En el interior de los portales nos encontramos con una cuidada combinación de solados, revestidos y acabados con materiales 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.

Entranceways

Inside the entrance halls we find a well-chosen combination of flooring, coverings and finishes made from top quality materials that together with a selection of details gives the entrance halls a pleasant space to enter the properties.

The entrance halls are illuminated giving them a warm atmosphere. The lighting of the communal areas is provided through low consumption lamps.



Zonas comunes

El proyecto forma parte de un complejo residencial existente que cuenta con una piscina comunitaria.

Esta fase contará con una segunda piscina, también de uso comunitario. Se dispondrá de aseos en la zona común.

El residencial cuenta con amplias zonas ajardinadas, dotadas de especies vegetales mediterráneas.

Communal Areas

The project is part of an existing residential complex with a communal swimming pool.

This phase will include a second swimming pool, also for communal use. There will be toilets in the communal area.

The residential complex has large landscaped areas with Mediterranean plant species.

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.

Garages and storage rooms

The building has a garage for vehicle access with automatic door operated by remote control. The garage and storage rooms can be accessed from the apartments directly from the elevator, through lobbies.

The garages have a pre-installation for electric vehicle recharging in accordance with (ITC) BT 52. The garage and storage rooms are paved with natural-colored, quartz-powdered concrete troweled floor screed.



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.

Lifts

Lifts with a modern design are installed with access from all floors directly connected with automatic steel doors, overload detection and a telephone connection.



Escala de calificación energética

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

Energy certificate

The building has an energy rating of C for energy consumption and B for CO₂ emissions. CO₂ emissions, all thanks to the incorporation of equipment using materials that reduce energy consumption.



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.

JADE and CUARZO certificates

The development will be evaluated with the JADE certificate, which assesses sustainability aspects, and the CUARZO certificate, which assesses aspects relating to health and well-being. At the end of the process an independent company will verify the degree of achievement attained and issue the certificates with the level obtained, thus ensuring the rigour of the certification process.

The JADE certificate, which is highly demanding in sustainability criteria, addresses aspects such as the mobility of people, the ecology of the plot, the rational use of water and energy as well as waste management.

With regards to the CUARZO certificate, it defines criteria with the idea of improving the environmental conditions of the property for its direct impact on our health, paying particular attention to the quality of the indoor air, the absence of noise, good natural lighting and the careful selection of materials used to promote the health, comfort and well-being of people.

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.

This report on construction qualities is for guidance only. Culmia reserves the right to introduce modifications for technical and/or legal reasons, on the indications of the works director in response to criteria of necessity and/or when appropriate for the correct completion of the works, as well as for causes originating in orders of the competent public administrations and/or due to lack of supply of certain supplies, in which case they will be substituted by others of similar or superior quality. The charts and images contained in these specifications are for guidance only and are not contractually binding.