

CULMIA Mirador
del Maresme

Memoria de calidades



CULMIA

Destino, tu hogar

Memoria de calidades



Cimentación y estructura

Cimentación y estructura en hormigón armado, con forjados reticulares, ajustado a normativa vigente.

Fachadas y cubierta



· Fachada de panel de hormigón arquitectónico.

Aislamiento acústico y térmico, cámara de aire y trasdosado de tabiquería de yeso laminado.

Terrazas transitables planas con acabado de gres antideslizante en viviendas.

Cubiertas invertidas planas con acabado de grava.



Tabiquería

Tabiquería interior autoportante de yeso laminado con aislamiento mediante lana de roca.

La separación entre viviendas y con zonas comunes será de tabique de pared de ladrillo perforado cerámico con trasdosado de yeso laminado con aislamiento en la cara interior de las viviendas garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Carpintería exterior



Carpintería de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento tipo climalit formado por vidrios incoloros con cámara de aire, según proyecto.

Persianas enrollables en el salón y dormitorios de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería.

Persianas motorizadas en las balconeras de salón.

Barandillas de cristal transparente.



Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda securizada con chapa de madera lacada, cerradura de seguridad y mirilla óptica. Llaves amaestradas y cambio de bombín a la entrega de la vivienda.

Puertas interiores de madera con acabado lacado y maneta de diseño en acero.

Armarios empotrados modulares tipo block, con puertas de madera lacada y forrado interior, en la suite.

Memoria de calidades



Pavimentos

Pavimentos de parquet natural toda la vivienda excepto baños y cocinas.

Baldosa de gres porcelánico de reconocido prestigio en baños y cocina.

En terrazas se colocará gres antideslizante.

El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón, color natural, con acabado de polvo de cuarzo.

Alicatados

En baños, se colocarán azulejos de gres porcelánico de reconocido prestigio en toda la vivienda.

En cocina, aplacado mediante silestone o similar en el frontal entre armarios bajos y altos.



Pintura

En las viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa, incluso en cocinas.

En aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

Sanitarios y Grifería

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando.

Plato de ducha en el baño principal y bañera en el baño secundario, con grifería termostática.



Techos

Los techos serán enyesados.

En las cocinas y baños se colocará falso techo de yeso laminado, con registro en falso techo en uno de los baños para instalación unidad interior de aire acondicionado.

Cocina

Las cocinas estarán provistas de armarios altos y bajos.

Encimera de cocina tipo silestone o similar, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio.

Campana extractora, horno y microondas encastrados, placa de inducción y lavavajillas.



Memoria de calidades



Instalación eléctrica

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.

Se instalará antena colectiva de TV y FM y antena parabólica, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.

Vídeo portero automático.

Agua caliente sanitaria, calefacción y ventilación

Instalación de paneles solares comunitarios para la producción de agua caliente sanitaria.

Caldera individual de gas natural para el apoyo a la producción de agua caliente sanitaria y calefacción.



Climatización

Calefacción mediante radiadores.

Aire Acondicionado mediante conductos.

Ascensor

Ascensores con cabinas interiores de diseño actual con puertas automáticas y acceso directo hasta garaje.



Zonas comunes

Sala fitness y sala comunitaria.

Portales de zonas comunes solados, revestidos y acabados con materiales nobles de primera calidad.

Iluminación en las zonas comunes mediante detectores de presencia en vestíbulos principales y pulsadores en el resto.

Puerta motorizada a garaje con mando a distancia.

Memoria de calidades



Escala de calificación energética

