

CULMIA Arbeyal II  
Gijón

# 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), cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

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



### Cubiertas

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

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 y capa protectora.



### Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda son de cartón yeso fijado mediante perfilera 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 y de placa de yeso laminado y aislamiento termoacústico intermedio con los espesores necesarios, todo ello cumpliendo normativa vigente.



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

Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire tipo "bajo emisivos", 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.

## Memoria de calidades



### 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 de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente con balda para maletero y barra para 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 la cocina y baños se instala un pavimento cerámico y los baños van alicatados con gres cerámico con marcas de primera calidad. (Saloni 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 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.

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



### 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 espacio no sea posible) y fregadero encastrado con grifería monomando. Determinadas viviendas contarán con lavadora/secadora. Todos los electrodomésticos serán de primeras marcas.



### Sanitarios

El baño 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 que también es 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.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando, siendo termostática la de la ducha y bañera.

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 cocinas independientes.

Se dispone de video portero automático en cada vivienda.



### Instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente

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

Radiadores de aluminio en la vivienda, los radiadores de los dormitorios contarán con válvulas termostáticas.

Radiador toallero en baño principal.



### 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.



### 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

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 así como una zona reservada para aparcar las bicicletas. También cuenta con un espacio para club social de uso exclusivo de la Comunidad y un Espacio Cardioprotectado, 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.



### Ascensores

Se instalan ascensores de diseño actual con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas de acero inoxidable, detección de sobrecarga y conexión telefónica.



### Escala de calificación energética

El edificio consta de una calificación energética A, 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.



### Certificados JADE y CUARZO

Culmia Arbeyal II Gijón 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.