

CULMIA Blue Views
Istán

Memoria de calidades



*Quality
report*

Edición 02
Edition 02

Memoria de calidades Quality Report



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



Fachada

La fachada está resuelta mediante doble hoja con cámara y doble aislamiento, la hoja exterior se ejecuta mediante muro de fábrica de ladrillo macizo de ½ pie con revestimiento de enfoscado de mortero impermeable y transpirable, acabado en pintura acrílica de color blanco, con cámara de aire, la hoja interior es de tabiquería seca autoportante de placa de yeso laminado, con aislamiento de panel de lana mineral y acabado en pintura plástica lisa.

Façade

The façade is made up of a cavity wall with chamber and double insulation, the outer layer is constructed from a ½ foot solid brick masonry wall with a rendering of waterproof and breathable mortar, finished in white acrylic paint, with an air chamber; the inner layer is made up of self-supporting dry partition walls of laminated plasterboard, with mineral wool panel insulation and finished in smooth plastic paint.



Cubiertas

Las cubiertas transitables son planas con pavimento de baldosa de gres antideslizante para exteriores, con impermeabilización, formación de pendientes.

La cubierta no transitable del edificio es plana invertida, con formación de pendientes solada e impermeabilizada.

Rooves

The trafficable roofs are flat with non-slip stoneware tile paving for exteriors, with waterproofing and sloping surfaces.

The non-trafficable roof of the building is flat and inverted, with a slope formation, tiled and waterproofed.

Memoria de calidades *Quality Report*



Carpintería exterior

El conjunto de carpintería exterior y doble acristalamiento.

Dispone de:

- Carpintería de aluminio lacado blanco.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- A modo de oscurecimiento y protección solar en el salón y los dormitorios se incluyen persianas enrollables de lamas de aluminio de accionamiento manual.

Exterior joinery

The exterior joinery and double-glazing.

It has:

- *White lacquered aluminium joinery.*
- *Double glazing with air chamber.*
- *For shading and sun protection in the living room and bedrooms, manually operated aluminium louvred roller blinds are included.*



Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es blindada, con chapa de madera lacada 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 y revestidos interiormente con balda para maletero, barra para colgar y cajonera.

Interior joinery

The access door to your home is a reinforced door, with white lacquered wood veneer, equipped with a security lock and a spyhole.

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

The fitted wardrobes are modular, finished in white to match the rest of the joinery, lined with melamine-veneered chipboard and fitted on the inside with a boot shelf, hanging rail and drawer unit.

Memoria de calidades *Quality Report*



Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda se ejecutan mediante tabiques autoportantes de placa de yeso laminado fijado mediante perfilaría metálica. En las zonas húmedas las placas de yeso laminado son de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes se realiza mediante hoja de ladrillo perforado, trasdosado mediante tabiques autoportantes de placa de yeso laminado fijado mediante perfilaría metálica.

Partition walls and insulation

The interior divisions of the house are constructed with self-supporting partitions of laminated plasterboard fixed using metal profiles. In wet areas, the plasterboards are water-repellent.

The separation between dwellings and between the dwellings and communal areas is constructed from perforated brick, lined with self-supporting partitions of laminated plasterboard fixed using metal profiles.



Pavimentos y revestimientos

El pavimento de toda la vivienda es de baldosa de gres porcelánico y rodapié a juego con las carpinterías interiores. En las terrazas se coloca un pavimento de gres antideslizante para exteriores.

Los baños van alicatados con gresite hasta el techo. Las paredes y techos de la vivienda están pintados en pintura lisa. Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, van acabadas en material cerámico.

Flooring and cladding

The flooring throughout the house is porcelain stoneware tiles and skirting board to match the interior joinery. The terraces are fitted with non-slip stoneware paving for exteriors.

The bathrooms are tiled with stoneware up to the ceiling. The walls and ceilings of the house are painted in smooth paint. The kitchens, between the lower and upper cabinet fronts, are finished in ceramic material.



Sanitarios

Los sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco, de primeras marcas comerciales. Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro en el lavabo. Los baños también disponen de espejo. Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

Bathroom fittings

The bathroom fittings are white vitrified porcelain from leading brands. All taps have chrome finish with mixer taps and jet economisers in the washbasin. The bathrooms also have a mirror. Each wet room has general shut-off valves for hot and cold water.

Memoria de calidades *Quality Report*



Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos con tiradores tipo gola 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 supplied furnished with a modern design of wall and base units with gola handles and a compact quartz worktop.

The kitchen is equipped with induction hob, extractor hood, refrigerator, dishwasher, washing machine, built-in sink with mixer tap and swivel spout, electric oven and microwave oven.



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 el salón.

Se dispone de videoportero automático en cada vivienda e iluminación empotrada en zonas de paso, dormitorios, cocina y baños.

Electrical, TV and telephone installation

The electrical installation is in accordance with the Low Voltage Electrotechnical Regulations and is suitable for the requirements of each dwelling. It is made up of a general switchboard and built-in conduit network, with power and lighting circuits.

The building is equipped with a collective aerial for the reception of different television channels, in accordance with current regulations. The homes have TV and data sockets in all bedrooms and the living room.

There is an automatic video entry system in each property and recessed lighting in passageways, bedrooms, kitchens and bathrooms.



Instalaciones de climatización y agua caliente

La climatización frío-calor por aire están realizadas mediante sistema de bomba de calor tipo inverter y la producción de agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico.

Air-conditioning and hot water systems

The hot and cold air conditioning and heating are provided by an inverter type heat pump system and the domestic hot water is produced by an electric boiler.

Memoria de calidades *Quality Report*



Accesos

Los accesos irán solados de material cerámico.

La iluminación de las zonas comunes se realiza con lámparas de bajo consumo. Se instalan detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Accesses

The entrances are tiled with ceramic tiles.

Lighting in communal areas is done with energy-saving lamps. Presence detectors with timers are installed to control lighting in stairwells and hallways, thus reducing electricity consumption in communal areas.



Zonas comunes

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol. Además, dispone de aseos.

Cuenta también con Espacio Cardioprotectado, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.

Common areas

The project has a communal swimming pool with a solarium area where you can enjoy swimming and sunbathing. It also has toilets.

It also has a Cardioprotected Space, consisting of the installation of an external defibrillator to be used in the event of a cardiac emergency.



Garajes

El pavimento del aparcamiento es continuo de hormigón fratasado en color natural.

Garages

The flooring of the car park is a continuous slab of trowelled concrete in a natural colour.

Memoria de calidades *Quality Report*



Escala de calificación energética

El edificio consta de una calificación energética D, en consumo de energía y C en emisiones de CO₂.

Energy rating scale

The building has an energy rating of D for energy consumption and C for CO₂ emissions.



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.