

CULMIA
Plaça
de la Vila

Memoria
de calidades



*Memòria
de qualitats*

Edición 08
Edició 08

CULMIA
Destino, tu hogar

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



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.

Fonaments i estructura

Els fonaments i l'estructura de la teva nova casa són de formigó armat, calculats segons les normatives vigents i el Codi Tècnic de l'Edificació.



Fachada

La fachada está resuelta con un sistema de aislamiento térmico exterior con acabado de revestimiento continuo en los edificios B y C y fachada ventilada en la Torre (edificio A). En todos los casos con trasdosado interior con tabique de yeso laminado.

Façana

La façana està resolta amb un sistema d'aïllament tèrmic exterior amb acabat de revestiment continu als edificis B i C i façana ventilada a la Torre (edifici A). En tots els casos amb extradossat interior amb envà de guix laminat.



Cubiertas

El sistema constructivo de cubiertas es muy diverso según la ubicación dentro de la edificación y urbanización. No obstante, tomando como referencia las soluciones constructivas propiamente de los edificios de viviendas podemos encontrar:

- La cubierta no transitable del edificio es plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización, está acabada en pavimento de hormigón.
- La cubierta transitable del edificio es plana invertida con pavimento en terrazas de baldosa de gres antideslizante para exteriores, con aislamiento sobre forjado, formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico, losa de hormigón con acabado liso y pavimento.

Cobertes

El sistema constructiu de cobertes és molt divers segons la ubicació dins de l'edificació i urbanització. No obstant això, prenent com a referència les solucions constructives pròpiament dels edificis d'habitatges podem trobar:

- *La coberta no transitable de l'edifici serà plana invertida amb aïllament tèrmic i impermeabilització, està acabada amb paviment de formigó.*
- *La coberta transitable de l'edifici és plana invertida amb paviment a les terrasses de rajola de gres antilliscant per exteriors, amb aïllament sobre forjat, formació de pendents, impermeabilització, aïllament tèrmic, llosa de formigó amb acabat llis i paviment.*

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



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 de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- A modo de oscurecimiento y protección solar se incluyen persianas enrollables de lamas con sistema moniblock, del mismo color que la carpintería.
- Persianas motorizadas en el salón.

Fusteria exterior

El conjunt de fusteria exterior i vidres assegura el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, concretament del Document Bàsic d'Estalvi d'Energia i el de Protecció davant del Soroll, que augmenta el nivell de confort dins de l'habitatge.

Disposa de:

- *Fusteria d'alumini lacada amb trencament de pont tèrmic.*
- *Vidres de doble vidre amb càmera d'aire.*
- *Per a enfosquir i com a protecció solar s'inclouen persianes enrotllables de lames amb sistema monoblock, del mateix color que la fusteria.*
- *Persianes motoritzades a la sala.*



Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es de seguridad, acabada en madera lacada y mirilla óptica.

Las puertas interiores de la vivienda son de madera y manijas de diseño en acero, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

Los armarios empotrados definidos en proyecto son modulares con puertas de madera a juego con el resto de la carpintería, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos interiormente para maletero y barra para colgar.

Interior de Fusteria

La porta d'accés al teu habitatge és de seguretat, acabada en fusta lacada i espiell òptic.

Les portes interiors de l'habitatge són de fusta amb acabat blanc i manetes de disseny en acer, que doten l'habitatge d'un aspecte elegant i actual.

Els armaris encastats definits al projecte són modulars amb portes de fusta acabades en blanc a joc amb la resta de la fusteria, folrats amb tauler d'aglomerat xapat en melamina i revestits interiorment amb divisòries i barra per penjar.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda son de yeso laminado 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 zonas comunes se realiza mediante tabique autoportante de yeso laminado en la cara interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Envans i aïllament

Les divisions interiors de l'habitatge són de guix laminat fixat mitjançant perfilera metàl·lica amb aïllament tèrmic i acústic interior de llana mineral.

A les zones humides les plaques de cartó guix són de tipus hidròfug.

Les divisòries entre habitatges i zones comunes es fan amb envans autoportants de guix laminat amb aïllament a la cara interior dels habitatges, que garanteix un adequat confort tèrmic i acústic.



Pavimentos y revestimientos

El pavimento, en las áreas del recibidor, el salón, los dormitorios y el distribuidor, es de parque laminado y rodapié a juego con las carpinterías interiores.

La cocina y los baños van alicatados con gres porcelánico con marcas de primera calidad.

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

En las cocinas, el frente entre el armario inferior y el superior, van acabadas en azulejos de gres. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario se resuelve mediante pintura lisa.

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

Paviments i revestiments

El paviment, a les àrees del rebedor, la sala d'estar, les habitacions i el distribuïdor, és de parquet laminat i sòcol a joc amb les fusteries interiors.

A la cuina i els banys estan enrajolats amb gres porcellànic amb marques de primera qualitat.

A les terrasses i galeries s'hi col·loca un paviment de gres antilliscant.

A les cuines, el frontal entre l'armari inferior i superior està acabat amb rajoles de gres. La resta dels paraments on no hi ha mobiliari es resol mitjançant pintura llisa.

Es col·loca fals sostre de placa de guix laminat al distribuïdor, passadissos, cuina i banys.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Cocina

La cocina esta provista de armarios altos y bajos de gran capacidad y de una encimera tipo Silestone. Está equipada con los siguientes electrodomésticos:

- Placa de inducción
- Campana extractora
- Horno eléctrico
- Microondas

El fregadero es de acero inoxidable con grifería monomando.

Además, tu nueva casa tiene un lavadero interior o una zona para ubicar la lavadora-secadora según la tipología de vivienda.

Cuina

La cuina està distribuïda amb armaris alts i baixos de gran capacitat i un taulell de cuina tipus Silestone.

La cuina està equipada amb els següents electrodomèstics:

- *Placa d'inducció*
- *Campana extractora.*
- *Forn elèctric*
- *Microones.*

L'aigüera és d'acer inoxidable amb aixeta monocomandament.

A més, la teva nova casa disposa de safareig interior o una zona per ubicar la rentadora-assecadora segons la tipologia d'habitatge.



Baños

Los baños se entregan con sanitarios de primeras marcas comerciales de porcelana vitrificada en color blanco.

El baño principal se entrega con lavabo blanco y plato de ducha de color blanco.

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y la bañera es de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, siendo termostática la de la ducha del baño principal.

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

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

Bany

Els banys s'entreguen amb sanitaris de primeres marques comercials de porcellana vitrificada en color blanc.

El bany principal s'entrega amb lavabo blanc i plat de dutxa de color blanc.

El bany secundari s'entrega amb el lavabo blanc. El wc és de porcellana vitrificada en color blanc i la banyera és de color blanc.

Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i economitadors de raig. La dutxa del bany principal és termostàtica.

Cada habitació humida consta de claus de pas general per a aigua freda i calenta.



Instalaciones de electricidad, 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, el salón y la cocina.

Se dispone de video portero automático en cada vivienda.

Instal·lacions d'electricitat, TV i telefonia

La instal·lació elèctrica està realitzada d'acord amb el Reglament Electrotècnic de Baixa tensió i és adequada a la demanda de cada habitatge. Es compon de quadre general i xarxa encastada sota tub, amb circuits de força i enllumenat.

L'edifici està dotat d'antena col·lectiva per a la captació de diferents canals de televisió conforme a la normativa vigent. Els habitatges disposen de preses de TV i dades a tots els dormitoris, sala d'estar i cuina.

Es disposa de vídeo porter automàtic a cada habitatge.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Instalaciones de Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante aerotermia. Se instala un equipo de aerotermia interior colocado según proyecto y otro exterior en la cubierta.

La vivienda dispone de instalación de climatización con distribución mediante sistema de conductos con rejillas de impulsión y retorno mediante bomba de calor aerotérmica, máquina exterior e interior..

Instal·lacions de Calefacció, climatització i aigua calenta

La producció d'aigua calenta sanitària es realitza mitjançant aerotèrmia. S'instal·la un equip d'aerotèrmia interior col·locat segons projecte i un altre exterior a la coberta.

L'habitatge disposa d'instal·lació de climatització amb distribució mitjançant sistema de conductes amb reixetes d'impulsió i retorn mitjançant bomba de calor aerotèrmica, màquina exterior i interior.



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.

Ventilació

La teva nova casa incorpora un sistema de ventilació mecànica per garantir la salubritat de l'aire interior i el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació.



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 el portal, la escalera y los vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Accessos

A l'interior dels portals ens trobem amb una acurada combinació de paviments, revestits i acabats amb materials de primera qualitat que, amb una gran selecció de detalls, confereix als portals un agradable espai d'accés als habitatges.

El portal està il·luminat per obtenir un ambient càlid. La il·luminació de les zones comunes és amb llums de baix consum. S'instal·len detectors de presència amb temporitzador per al control d'il·luminació al portal, escala i vestíbuls de planta, permetent reduir el consum elèctric de les zones comunes.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Zonas comunes

El vestíbulo de las zonas comunes se entrega pavimentado, pintado y partes revestidas con materiales nobles de primera calidad. La iluminación se podrá accionar con pulsador o se podrá programar.

La promoción contará con la aplicación CulmiaHome, pensada para facilitar la vida a los clientes a través de la digitalización de la vivienda. En un solo clic podrás abrir las puertas comunitarias del residencial, gestionar los buzones inteligentes o acceder a la domótica instalada en las viviendas. Cuenta también con un muro digital con información sobre el residencial, un paquete de servicios relacionados con la vivienda, e integra un wellcome pack digital. La implantación de esta tecnología mejora el medio ambiente al reducir el impacto de la huella de carbono.

Zones comunes

El vestíbul de les zones comunes s'entregarà enrajolat, pintat i parets revestides, acabats amb materials nobles de primera qualitat. La il·luminació es podrà accionar amb polsador o es podrà programar.

La promoció comptarà amb l'aplicació CulmiaHome, pensada per facilitar la vida als clients a través de la digitalització de l'habitatge. En un sol clic podràs obrir les portes comunitàries del residencial, gestionar les bústies intel·ligents o accedir a la domòtica instal·lada als habitatges. Compta també amb un mur digital amb informació sobre el residencial, un paquet de serveis relacionats amb l'habitatge, i integren un welcome pack digital. La implantació d'aquesta tecnologia millora el medi ambient en reduir l'impacte de la petjada de carboni.



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 es de solera fratasada de hormigón, de color natural y con acabado de polvo de cuarzo. Los trasteros se entregan pintados y el solado se resuelve con baldosa de gres.

Garatges i trasters

L'edifici compta amb garatge per a accés de vehicles amb porta automàtica accionada amb comandament a distància. Des dels habitatges s'accedeix al garatge i trasters directament des de l'ascensor, a través de vestíbuls.

Els garatges tenen preinstal·lació per a recàrrega de vehicle elèctric segons normativa (ITC) BT 52.

El paviment del garatge serà de solera remolinada de formigó, de color natural i amb acabat de pols de quars. Els trasters s'entreguen pintats i el paviment és de rajola de gres.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Ascensor

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.

Ascensors

S'instal·len ascensors de disseny actual amb accés des de totes les plantes i comunicats directament amb les plantes de garatge, amb portes automàtiques, detecció de sobrecàrrega i connexió telefònica.



Certificación energética

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

Certificat energètic

L'edifici consta d'una qualificació energètica B de projecte, en consum d'energia i emissions de CO2, tot això gràcies a la incorporació d'equips i d'un disseny de l'envolvent a través de materials que redueixen el consum energètic.



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.

Aquesta memòria de qualitats constructives és merament orientativa. Culmia es reserva la facultat d'introduir-hi modificacions per motius tècnics i/o jurídics, per indicacions del director de l'obra quan respongui a criteris de necessitat i/o siguin convenientes per a la correcta finalització de les obres, així com per causes que tinguin el seu origen en ordres de les administracions públiques competents i/o per falta de subministrament de determinats subministraments, i en aquest cas seran substituïdes per altres de qualitat similar o superior. Les infografies i imatges contingudes en aquesta memòria de qualitats són orientatives i no vinculants a nivell contractual.