

CULMIA Mar de  
Calonge

# Memoria de calidades



# Memòria de qualitats

Edición 05  
Edició 05

**CULMIA**  
Destino, tu hogar

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Cimentación y estructura

La cimentación de tu nueva casa es de hormigón armado al igual que la estructura de la planta baja y está calculada según las normativas vigentes y el Código Técnico de la Edificación.

A partir de la primera planta la estructura será realizada en panel CLT (madera laminada), según normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

### *Fonaments i estructura*

*La fonamentació de la teva nova casa és de formigó armat igual que l'estructura de la planta baixa i està calculada segons les normatives vigents i el Codi Tècnic de l'Edificació.*

*A partir de la primera planta l'estructura serà realitzada en panell CLT (fusta laminada), segons normativa vigent i el Codi Tècnic de l'Edificació.*



### Fachada

La fachada está compuesta por panel CLT (madera laminada), SATE con su correspondiente aislamiento y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado, el acabado se realizará en pintura al agua transpirable con muy bajo contenido de COVS.

La planta baja del edificio será de ladrillo visto o con revoco haciendo una composición bonita y actual.

### *Façana*

*La façana està formada per panell CLT (fusta laminada), SATE amb el seu corresponent aïllament i extradossat interiorment amb envà en sec de plaques de guix laminat, l'acabat es realitzarà en pintura a l'aigua transpirable amb molt baix contingut de COVS.*

*La planta baixa de l'edifici serà de maó vist o amb morter fent una composició bonica i actual.*



### Cubiertas

La cubierta no transitable del edificio es plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización, está acabada en grava. Y cumple con todos los requisitos del CTE (Código Técnico de la Edificación).

### *Cobertes*

*La coberta no transitable de l'edifici és plana invertida amb aïllament tèrmic i impermeabilització i està acabada amb grava. I compleix amb tots els requisits del CTE (Codi Tècnic de l'Edificació).*

## 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 con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según estancia.

Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.

A modo de oscurecimiento y protección solar se incluyen persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado en todos los dormitorios. En cambio, en el salón comedor y en la cocina se pondrán estores interiores de oscurecimiento.

### *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 amb perfil d'alumini amb trencament de pont tèrmic que combina diferents tipus d'obertura segons l'estança.*

*Vidres de doble vidre amb càmera d'aire.*

*Per enfosquir i com a protecció solar s'inclouen persianes enrotllables de lames d'alumini amb aïllament injectat en tots els dormitoris. En canvi, a la sala d'estar i a la cuina es posaran estors interiors d'enfosquiment.*



### Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es blindada con tirador, dotada con cuatro pernios anti-palanca y cerradura de seguridad de tres puntos.

Las puertas interiores de la vivienda son de madera acabadas en blanco con manetas metálicas de diseño, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

El armario empotrado de la habitación principal es modular acabado en color blanco a juego con el resto de la carpintería, revestido interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

### *Fusteria interior*

*La porta d'accés al teu habitatge és blindada amb tirador, dotada amb quatre perns anti-palanca i pany de seguretat de tres punts.*

*Les portes interiors de l'habitatge són de fusta en color blanc amb manetes metàl·liques de disseny, que dota l'habitatge d'un aspecte elegant i actual.*

*L'armari encastrat de l'habitació principal és modular acabat en color blanc a joc amb la resta de la fusteria, revestit interiorment amb balda per maleters i barra per penjar.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Tabiquería

Las divisiones interiores de la vivienda son: placas de yeso laminado, fijado mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral y panel de madera laminado trasdosado con placa de yeso laminado. En las zonas húmedas la tabiquería será de placas de yeso hidrófugas con su correspondiente aislamiento acústico.

Entre viviendas las tabiquerías serán de panel de madera laminada con aislamiento y trasdosados con placas de yeso laminado.

### Envans

*Les divisions interiors de l'habitatge són: plaques de guix laminat, fixat amb perfilera metàl·lica amb aïllament tèrmic i acústic interior de llana mineral i panell de fusta laminat extradossat amb placa de guix laminat. A les zones humides els envans seran de plaques de guix hidròfuges amb el seu corresponent aïllament acústic.*

*Entre habitatges els envans seran de panell de fusta laminada amb aïllament i extradossats amb plaques de guix laminat*



### Pavimentos y acabados

El pavimento, en las áreas del recibidor, distribuidor, salón, comedor, cocina y dormitorios, es de pavimento laminado de madera AC4 y rodapié de DM a juego con las carpinterías interiores.

En los baños se instala un pavimento cerámico. En las zonas húmedas de ducha y lavamanos se colocará gres cerámico con marcas de primera calidad, el resto de los paramentos se resuelve mediante pintura lisa al agua transpirable con muy bajo contenido de COVS.

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 resuelve mediante pintura lisa al agua transpirable con muy bajo contenido de COVS.

Las paredes y techos de la vivienda van pintadas en pintura lisa al agua transpirable con muy bajo contenido de COVS. Se coloca falso techo de placa de yeso laminado en distribuidor, pasillos, cocina y baños. En las terrazas exteriores se coloca un pavimento de gres antideslizante.

### Paviments i acabats

*El paviment, en les àrees del rebedor, distribuïdor, sala d'estar, menjador, cuina i habitacions, és de paviment laminado de fusta AC4 i sòcol de DM a joc amb les fusteries interiors.*

*Als banys s'instal·la un paviment ceràmic. A les zones humides de dutxa i rentamans es col·locarà gres ceràmic amb marques de primera qualitat, la resta dels paraments es resol mitjançant pintura llisa a l'aigua transpirable amb molt baix contingut de COVS.*

*Les cuines, entre els frontals de l'armari inferior i superior, van acabades en quars compacte o semblant, idèntic al del taulell de cuina. La resta dels paraments on no hi ha mobiliari, es resol mitjançant pintura llisa a l'aigua transpirable amb molt baix contingut de COVS.*

*Les parets i sostres de l'habitatge estan pintats en pintura llisa a l'aigua transpirable amb molt baix contingut de COVS. Es col·loca fals sostre de placa de guix laminat al distribuïdor, passadissos, cuina i banys. A les terrasses exteriors es col·loca un paviment de gres antilliscant.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos con tiradores y encimera de cuarzo compacto o similar. La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico, microondas y fregadero encastrado con grifería monomando.

### *Cuina*

*La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos amb tiradors i tauler de cuina de quars compacte o similar. La cuina està equipada amb placa d'inducció, campana extractora, forn elèctric, microones i aigüera encastrada amb aixetes monocomandament.*



### Baños

El baño principal se entrega con plato de ducha, lavabo blanco integrado en mueble. El inodoro será de porcelana vitrificada de color blanco. El baño secundario se entrega con plato de ducha, lavabo blanco e inodoro de porcelana vitrificada de color blanco. Todos estos elementos serán de primeras marcas comerciales.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de caudal. Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

### *Bany*

*El bany principal s'entrega amb plat de dutxa, lavabo blanc integrat en moble. El vàter serà de porcellana vitrificada de color blanc. El bany secundari s'entrega amb plat de dutxa, lavabo blanc i vàter de porcellana vitrificada de color blanc. Tots aquests elements seran de primeres marques comercials.*

*Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i economitzadors de cabal. Cada habitació humida consta de claus de pas general per a aigua freda i calenta.*



### Instalaciones de Calefacción, climatización y agua caliente

Instalación completa de climatización frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias. Equipo interior en falso techo de la vivienda y equipo exterior en cubierta.

La instalación de ACS se realiza mediante sistema de aerotermia comunitaria con alta eficiencia energética.

### *Instal·lacions de calefacció, climatització i aigua calenta*

*Instal·lació completa de climatització fred-calor mitjançant sistema de conductes en fals sostre i reixetes en estades. Equip interior en fals sostre de l'habitatge i equip exterior en coberta.*

*La instal·lació d'ACS es realitza mitjançant sistema d'aerotèrmia comunitària amb alta eficiència energètica.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### 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 cocina.

Se dispone de video portero automático en cada vivienda.

### *Instal·lació elèctrica, 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 connexions de TV i dades a totes les habitacions, sala d'estar i cuina.*

*Es disposa de vídeo porter automàtic a cada habitatge.*



### 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 casa nova 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 del portal nos encontramos con una cuidada combinación de solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad que junto a una selección de detalles confiere al portal 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.

### *Accessos*

*A l'interior del portal 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 de la 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 y urbanización

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria dotada de cloración salina con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol. Además, dispone de espacios con vegetación y jardines concebidos con plantas autóctonas de bajo consumo de agua y bajo mantenimiento creando un entorno muy agradable.

Además, el proyecto ha incluido un área para juegos, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

### Zones comunes i urbanització

*El projecte compta amb una piscina comunitària dotada de cloració salina amb àrea de solàrium per poder gaudir del bany i del sol. A més, disposa d'espais amb vegetació i jardins concebuts amb plantes autòctones de baix consum d'aigua i baix manteniment creant un entorn molt agradable.*

*A més, el projecte ha inclòs un àrea de jocs, on els nens puguin gaudir jugant en un entorn protegit.*



### 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 (salvo trasteros de Planta Baja), a través de vestíbulos.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52.

Los trasteros se entregan con puerta metálica. El pavimento del garaje es de solera fratasada de hormigón, de color natural y con acabado de polvo de cuarzo.

### 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 desde l'ascensor (excepte trasters de Planta Baixa) a través de vestíbuls.*

*Als garatges es disposa de preinstal·lació per a recàrrega de vehicle elèctric segons normativa (ITC) BT 52.*

*Els trasters s'entreguen amb porta metàl·lica. El paviment del garatge serà de solera remolinada de formigó, de color natural i amb acabat de pols de quars.*



### Ascensores

Se instalan ascensores de diseño actual con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con la planta 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*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### 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.

### *Escala de qualificació energètica*

*L'edifici consta d'una qualificació energètica A, en consum d'energia i emissions de CO<sub>2</sub>, tot això gràcies a la incorporació d'equips i d'un disseny de l'envolupant a través de materials que redueixen el consum energètic.*



### Instalación Fotovoltaica

Se dota al edificio de instalación solar fotovoltaica, cuya producción se destinará al consumo eléctrico de la máquina de aerotermia centralizada.

Se realizan instalaciones solares fotovoltaicas conectadas a la red de distribución según la modalidad de autoconsumo colectivo con conexión en red interior.

### *Instal·lació Fotovoltaica*

*Es dota l'edifici d'instal·lació solar fotovoltaica, la producció de la qual es destinarà al consum elèctric de la màquina d'aerotèrmia centralitzada.*

*Es realitzen instal·lacions solars fotovoltaiques connectades a la xarxa de distribució segons la modalitat d'autoconsum col·lectiu amb connexió en xarxa interior.*



### CulmiaHome

La promoción contará con la aplicación CulmiaHome a través de la cual se digitaliza la comunidad. En un solo clic podrás abrir los accesos al aparcamiento, zonas comunes, y piscina. Además, contarás con un muro digital en el que podrás disponer de la información que la comunidad considere oportuno. La implantación de esta tecnología mejora el medio ambiente al reducir el impacto de la huella de carbono.

### *CulmiaHome*

*La promoció comptarà amb l'aplicació CulmiaHome a través de la qual es digitalitza la comunitat. En un sol clic podràs obrir els accessos a l'aparcament, zones comunes i piscina. A més, comptaràs amb un mur digital en què podràs disposar de la informació que la comunitat consideri adient. La implantació d'aquesta tecnologia millora el medi ambient en reduir l'impacte de la petjada de carboni.*



## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Certificaciones ambientales y de salud

Esta promoción se diseña para certificarse con el sello medioambiental Verde, un certificado a nivel estatal, desarrollado por Green Building Council España que evalúa el impacto que el edificio producirá en el medioambiente.

### *Certificacions ambientals i de salut*

*Aquesta promoció es dissenya per a ser certificada amb el segell mediambiental Verd, un certificat a nivell estatal, desenvolupat per Green Building Council Espanya que avalua l'impacte que l'edifici produirà en el medi ambient.*



### Certificados JADE y CUARZO

Culmia Mar de Calonge 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.

### *Certificat JADE i QUARS*

*Culmia Mar de Calonge s'avaluarà amb el Certificat JADE, que avalua aspectes de sostenibilitat, i el certificat QUARS, que avalua aspectes de salut i benestar. Al final del procés una empresa independent verificarà el grau d'obtenció aconseguit i emetrà els certificats amb nivell obtingut, garantint així el rigor del procés de certificació.*

*El Certificat JADE, altament exigent pel que fa a criteris de sostenibilitat, tracta aspectes com la mobilitat de les persones, l'ecologia de la parcel·la, l'ús racional de l'aigua i de l'energia i la gestió dels residus. Per la seva part, el Certificat QUARS defineix criteris amb la idea de millorar les condicions ambientals de l'habitatge pel seu impacte directe sobre la nostra salut i posa especial atenció a la qualitat de l'aire interior, l'absència de soroll, la bona il·luminació natural i la selecció minuciosa dels materials emprats per afavorir la salut, confort i benestar de les persones.*

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 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; 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.*