

CULMIA MarCelOna
Montjuïc

Memoria de calidades



Memòria de qualitats

Edición 03
Edició 03

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, calculados 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

El cerramiento exterior de fachada es de diseño actual e innovador. En el interior de la vivienda se remata con un trasdosado de tabiquería seca de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

Façana

El tancament exterior de façana és de disseny actual i innovador. A l'interior, l'habitatge es remata amb un extradossat d'envans secs de plaques de guix laminat i acabat en pintura plàstica llisa.



Cubiertas

La cubierta no transitable del edificio es plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización, está acabada en grava.

La cubierta transitable del edificio es plana invertida con pavimento en terrazas de baldosa de gres antideslizante para exteriores, sobre capa de regularización, aislamiento térmico, impermeabilización, capas protectoras y formación de pendientes.

En los balcones se presenta una cubierta con pavimento en terrazas de baldosa de gres antideslizante para exteriores, sobre capa de regularización, impermeabilización, capa protectora y formación de pendientes.

Cobertes

La coberta no transitable de l'edifici és plana invertida amb aïllament tèrmic i impermeabilització i està acabada amb grava.

La coberta transitable de l'edifici és plana invertida amb paviment a les terrasses de rajola de gres antilliscant per a exteriors, sobre capa de regularització, aïllament tèrmic, impermeabilització, capes protectores i formació de pendents.

Als balcons es presenta una coberta amb paviment en terrasses de rajola de gres antilliscant per a exteriors, sobre capa de regularització, impermeabilització, capa protectora i formació de pendents.

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 y accionamiento motorizado.

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 enrollables de lames d'alumini amb aïllament inyectat i accionament motoritzat.



Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es de seguridad con chapa de madera lacada, 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.

Se incluye armario modular empotrado en dormitorio 1 y dormitorio 2, acabado en color blanco a juego con el resto de la carpintería y revestido interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

Fusteria interior

La porta d'accés a l'habitatge és de seguretat amb xapa de fusta lacada, amb pany de seguretat i espiell òptic.

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

S'inclou armari modular encastat a l'habitació 1 i habitació 2, acabat en color blanc a joc amb la resta de la fusteria i revestit interiorment amb balda per maleters i barra per penjar.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de las viviendas tienen tabique autoportante de yeso laminado fijado mediante perfiles metálicos con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de yeso laminado son de tipo hidrófugo.

Las divisiones entre viviendas están formadas por tabique autoportante de yeso laminado con chapa antivandálica y extra adosado con doble capa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral en la cara interior para garantizar un confort térmico y acústico adecuado. Entre las viviendas y las zonas comunes se realiza mediante hoja de ladrillo cerámico extra adosado con placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

Envans i aïllament

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

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

Les divisions entre habitatges estan formades per envans autoportants de guix laminat amb xapa antivandàlica i extradossat amb doble capa de guix laminat i aïllament de llana mineral a la cara interior per a garantir un confort tèrmic i acústic adequat. Entre els habitatges i les zones comunitàries es fa amb fulla de rajola ceràmica extradossada amb placa de guix laminat amb aïllament tèrmic i acústic interior de llana mineral.



Pavimentos y revestimientos

El pavimento, en las áreas del recibidor, salón, cocina, dormitorios y distribuidor, es laminado de madera, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores. En los baños se instala un pavimento de gres porcelánico y los baños van alicatados con gres cerámico con marcas de primera calidad. En las terrazas y balcones 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 resuelve mediante pintura lisa. Se coloca falso techo de placas de yeso laminado según proyecto, con registros dónde sea preciso para el mantenimiento de las instalaciones.

Paviments

El paviment, a la zona del rebedor, sala d'estar, cuina, habitacions i distribuïdor, és laminada de fusta, col·locat sobre làmina de polietilè i sòcol a joc amb les fusteries interiors. Als banys s'instal·la un paviment de gres porcellànic i els banys estan enrajolats amb gres amb marques de primera qualitat. A les terrasses i balcons privats exteriors s'hi col·loca un paviment de gres antilliscant.

Les parets i sostres de l'habitatge estan pintats en pintura llisa.

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. Es col·loca fals sostre de plaques de guix laminat segons projecte, amb registres on sigui necessari per al manteniment de les instal·lacions.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos con tiradores tipo gola, encimera de cuarzo compacto y tira LED de iluminación bajo los muebles altos.

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico, microondas y fregadero encastrado con grifería monomando con caño giratorio extraíble.

Cuina

La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos amb tiradors tipus gola, taulell de cuina de quars compacte i tira LED d'il·luminació sota dels mobles alts.

La cuina està equipada amb placa d'inducció, campana extractora, forn elèctric, microones i aigüera encastrada amb aixetes monocomandament amb canella giratòria extensible.



Baños

Los sanitarios son de primeras marcas comerciales en color blanco. El baño principal se entrega con lavabo integrado en mueble, inodoro de porcelana vitrificada y plato de ducha acrílico o bañera de acero esmaltado.

El baño secundario se entrega con lavabo de posar sobre encimera, inodoro de porcelana vitrificada y plato de ducha acrílico o bañera de acero esmaltado. En el caso de viviendas con un único baño, este se considera baño secundario.

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

Los baños se entregan con espejo. El baño principal se entrega con radiador toallero.

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

Banys

Els sanitaris són de primeres marques comercials en color blanc. El bany principal s'entrega amb lavabo integrat en moble, vàter de porcellana vitrificada i plat de dutxa acrílic o banyera d'acer esmaltat.

El bany secundari s'entrega amb lavabo sobre taulell, vàter de porcellana vitrificada i plat de dutxa acrílic o banyera d'acer esmaltat. En el cas d'habitatges amb un únic bany, aquest es considera bany secundari.

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

Els banys es lliuren amb mirall. El bany principal es lliura amb radiador tovalloler.

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

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.



Instalaciones de agua caliente sanitaria y climatización

La producción de agua caliente sanitaria y climatización se realiza mediante la instalación formada por un sistema alternativo de energía conectado a la red urbana "Ecoenergías" que produce y provee a gran escala energía térmica.

La vivienda dispone de una estación de transferencia y contaje de energía, conectada a la red de calor para el agua caliente sanitaria, y de un sistema de conductos con rejillas de impulsión y retorno para la climatización por aire (frío/calor).

Instal·lacions d'aigua calenta sanitària i climatització

La producció d'aigua calenta sanitària i climatització es fa mitjançant la instal·lació formada per un sistema alternatiu d'energia connectat a la xarxa urbana "Ecoenergies" que produeix i subministra a gran escala energia tèrmica.

L'habitatge disposa d'una estació de transferència i comptador d'energia, connectada a la xarxa de calor per a l'aigua calenta sanitària, i d'un sistema de conductes amb reixes d'impulsió i retorn per a la climatització per aire (fred/calor).

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Ventilación

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica de simple flujo autorregulable 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 de simple flux autorregulable 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 portal, escalera y 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 al costat d'una selecció de detalls confereix als portals d'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, cosa que permet reduir el consum elèctric de les zones comunes.



Zonas comunes

El proyecto cuenta en la cubierta de cada edificio con una piscina comunitaria con área de solarium para poder disfrutar del baño y del sol. Además, el proyecto ha incluido una zona exterior comunitaria en planta baja con un parque infantil, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido. Adicionalmente la promoción está dotada de las siguientes zonas comunes: Espacio Coworking, Espacio Gym, Espacio Club Social, Espacio para Bicicletas.

Zones comunes

El projecte té a la coberta de cada edifici una piscina comunitària amb àrea de solàrium per a poder gaudir del bany i del sol. A més, el projecte ha inclòs una zona exterior comunitària en planta baixa amb un parc infantil, on la mainada podrà gaudir jugant en un entorn protegit. Adicionalment, la promoció està dotada de les següents zones comunes: Espai coworking, Espai gim, Espai Club Social, Espai per a bicicletes.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



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.

Los trasteros se entregan pintados y el solado se resuelve con hormigón pulido con aditivo de cuarzo.

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 des de l'ascensor, 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 pintats i el paviment és de formigó polit amb additiu de quars.

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 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.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Escala de calificación energética

El edificio consta de una calificación energética A/A, en consumo de energía y emisiones de CO₂, todo ello gracias a la incorporación de equipos altamente eficientes 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/A, en consum d'energia i emissions de CO₂ tot això gràcies a la incorporació d'equips altament eficients i d'un disseny de l'envolupant a través de materials que redueixen el consum energètic.



CulmiaHome

a promoción cuenta con la aplicación CulmiaHome a través de la cual se digitaliza la comunidad. En un solo clic puedes abrir los accesos al aparcamiento, zonas comunes, y piscina. Además, cuentas con un muro digital en el que puedes 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 disposa de l'aplicació CulmiaHome a través de la qual es digitalitza la comunitat. Només amb un clic pots obrir els accessos a l'aparcament, zones comunes i piscina. A més, disposes d'un mur digital on podràs trobar-hi tota la informació que la comunitat consideri oportuna. 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 está diseñada para ser certificada con el sello de construcción sostenible BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), un certificado a nivel internacional, desarrollado en el caso de España por BRE Global Ltd. (BRE) y el centro tecnológico ITG que fomentan una construcción más sostenible que repercute en beneficios de ahorro, salud y ambientales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (inquilinos, usuarios, promotores, propietarios, gestores, etc.). El certificado mejora la funcionalidad, flexibilidad y durabilidad de los edificios.

Certificacions ambientals i de salut

Aquesta promoció està dissenyada per a ser certificada amb el segell de construcció sostenible BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), un certificat a nivell internacional, desenvolupat en el cas d'Espanya per BRE Global Ltd. (BRE) i el centre tecnològic ITG que fomenten una construcció més sostenible que repercuteix en beneficis d'estalvi, salut i ambientals per a totes les persones vinculades a la vida d'un edifici (llogaters, usuaris, promotors, propietaris, gestors, etc.). El certificat millora la funcionalitat, flexibilitat i durabilitat dels edificis.

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.