

CULMIA La Roca
Natura

Memoria de calidades



*Memòria
de qualitats*

Edición 01
Edició 01

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

La fonamentació i l'estructura de la teva nova llar són de formigó armat, calculades segons la normativa vigent i el Codi Tècnic de l'Edificació.



Fachada

La fachada está formada por un acabado SATE sobre ladrillo cerámico y hoja interior de trasdosado con estructura autoportante de placas de yeso laminado.

Façana

La façana està formada per un acabat SATE sobre maó ceràmic i fulla interior de trasdossat amb estructura autoportant de plaques de guix laminat.



Cubiertas

La cubierta del edificio es plana con acabado de grava únicamente para uso de mantenimiento, con formación de pendientes y aislamiento e impermeabilización sobre forjado.

Cobertes

La coberta de l'edifici és plana amb acabat de grava, únicament per a ús de manteniment, amb formació de pendents i aïllament i impermeabilització sobre el forjat.

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, lo que aumenta el nivel de confort dentro de la vivienda.

Dispone de:

- Carpintería con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según estancia.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- Persianas enrollables mediante cinta, de lamas de aluminio con aislamiento a modo de oscurecimiento y protección solar. En las viviendas en planta baja se colocan persianas de seguridad.
- Barandillas metálicas en balcones y terrazas.
- Protección solar en fachadas mediante celosías verticales de aluminio.

Fusteria exterior

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

Disposa de:

- *Fusteria amb perfils d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic, combinant diferents tipus d'obertura segons l'estança.*
- *Envidrament de doble vidre amb cambra d'aire.*
- *Persianes enrollables mitjançant cinta, de làmines d'alumini amb aïllament, com a sistema d'enfosquiment i protecció solar. Als habitatges en planta baixa es col·loquen persianes de seguretat.*
- *Baranes metàl·liques als balcons i terrasses.*
- *Protecció solar a les façanes mitjançant gelosies verticals d'alumini.*

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es blindada, dotada de cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Las puertas interiores de la vivienda son lacadas en color blanco con manilla de diseño acabado en acero inoxidable, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

Armario empotrado en dormitorio principal con acabado en color blanco a juego con el resto de la carpintería.

Fusteria interior

La porta d'accés al teu habitatge és blindada, equipada amb pany de seguretat i espiera òptica.

Les portes interiors de l'habitatge són lacades en color blanc amb maneta de disseny acabada en acer inoxidable, dotant l'habitatge d'un aspecte elegant i actual.

Armari encastat a l'habitació principal amb acabat en color blanc a joc amb la resta de la fusteria.



Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda son de cartón yeso fijado mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior.

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

La separación entre viviendas es de tabiquería seca con chapa antivandálica y en zonas comunes son de ladrillo cerámico de gran formato, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Envans i aïllament

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

A les zones humides, les plaques de cartró-guix són de tipus hidròfug.

La separació entre habitatges és d'envans secs amb xapa antivandàlica i, a les zones comunitàries, de maó ceràmic de gran format, garantint un adequat confort tèrmic i acústic.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Pavimentos y revestimientos

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

En baños se coloca un pavimento de gres porcelánico. El revestimiento en los baños se realiza con piezas cerámicas.

En las terrazas se coloca pavimento de gres porcelánico antideslizante.

Las paredes y techos de la vivienda van pintados en pintura lisa.

Los techos serán enyesados y pintados en pintura lisa. En algunas salas se instalarán techos de yeso laminado para la colocación de instalaciones. Se colocan registros donde se precise, para el mantenimiento de las instalaciones.

En las cocinas, entre los frentes de armario superior e inferior, el acabado es con aplacado de resina sintética. El resto de los paramentos se resuelven mediante pintura lisa.

Paviments i revestiments

El paviment, a les àrees del rebedor, sala d'estar-menjador, cuina, habitacions i distribuïdor, és laminat de fusta, col·locat sobre làmina de polietilè i sòcol a joc amb la fusteria interior.

Als banys es col·loca un paviment de gres porcellànic. El revestiment dels banys es realitza amb peces ceràmiques.

A les terrasses es col·loca paviment de gres porcellànic antilliscant.

Les parets i sostres de l'habitatge van pintats amb pintura llisa.

Els sostres seran enguixats i pintats amb pintura llisa. En algunes sales s'instal·laran sostres de guix laminat per a la col·locació d'instal·lacions. Es col·loquen registres on sigui necessari, per al manteniment de les instal·lacions.

A les cuines, entre els frontals de l'armari superior i inferior, l'acabat és amb aplacat de resina sintètica. La resta dels paraments es resolen mitjançant pintura llisa.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos y encimera de resina sintética.

La cocina está equipada con los siguientes electrodomésticos:

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno multifunción.
- Microondas.

El fregadero es bajo encimera con grifería monomando con caño giratorio. Además, tu nueva casa, según la tipología, dispone de lavadero o un espacio destinado a ubicar la lavadora-secadora.

Cuina

La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos i taulell de resina sintètica.

La cuina està equipada amb els següents electrodomèstics:

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

L'aigüera és sota taulell amb aixeta monocomandament i bec giratori. A més, la teva nova llar, segons la tipologia, disposa de safareig o d'un espai destinat a ubicar la rentadora-assecadora.



Baños

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble, plato de ducha e inodoro. El baño secundario se entrega con lavamanos mural, inodoro y bañera.

Tanto la bañera como la ducha tienen grifería acabada en cromado y accionamiento con monomando.

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

Bany

El bany principal s'entrega amb un lavabo blanc integrat en moble, plat de dutxa i vàter.

El bany secundari es lliura amb rentamans mural, vàter i banyera.

Tant la banyera com la dutxa tenen aixetes amb acabat cromat i accionament monocomandament.

Cada estança humida consta de claus de tall general per a aigua freda i calenta.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



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, salón y cocina.

Se dispone de video portero automático en cada vivienda.

Instal·lacions d'electricitat, TV y 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 d'enllumenat.

L'edifici està dotat d'antena col·lectiva per a la captació de diferents canals de televisió d'acord amb 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 calefacción, climatización y agua caliente

La instalación de ACS se realizará mediante sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria.

La instalación de climatización frío-calor será mediante un sistema de bomba de calor de conductos en falso techo y rejillas de impulsión.

Instal·lacions de calefacció, climatització i aigua calenta

La instal·lació d'ACS es realitzarà mitjançant un sistema d'aerotèrmia per a la producció d'aigua calenta sanitària.

La instal·lació de climatització fred-calor serà mitjançant un sistema de bomba de calor de conductes en fals sostre i reixetes d'impulsió.

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 nova llar 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 revestimientos 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 la iluminación en el portal, escalera y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Accessos

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

El portal està il·luminat aconseguint un ambient càlid. La il·luminació de les zones comunitàries és amb làmpades 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, cosa que permet reduir el consum elèctric de les zones comunitàries.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Zonas comunes

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria para los dos edificios, con un área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.

Se incluye un único Espacio Cardioprotegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo de Cardio Guard Systems para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

Cada edificio dispondrá de un Espacio Smart Box un buzón inteligente instalado en tu portal que te permite recibir paquetes en cualquier momento, sin necesidad de estar en casa. Accesible las 24 horas, los 7 días de la semana.

La promoción cuenta con la aplicación CulmiaHome pensada para facilitar la vida a través de la digitalización de tu vivienda.

Cuenta también con un muro digital con información sobre el residencial y un paquete de servicios relacionados con la vivienda que en su conjunto integran el welcome pack digital. La implantación de esta tecnología mejora el medio ambiente al reducir el impacto de la huella de carbono.

Zones comunitàries

El projecte compta amb una piscina comunitària per als dos edificis, amb una àrea de solàrium per poder gaudir del bany i del sol.

S'inclou un únic espai cardioprotegit, consistent en la instal·lació d'un desfibril·lador extern de Cardio Guard Systems per poder utilitzar en cas que es produeixi una emergència cardíaca.

Cada edifici disposarà d'un Espai Smart Box, una bústia intel·ligent instal·lada al teu portal que et permet rebre paquets en qualsevol moment, sense necessitat de ser a casa. Accessible les 24 hores del dia, els 7 dies de la setmana.

La promoció compta amb l'aplicació CulmiaHome, pensada per facilitar la vida a través de la digitalització del teu habitatge.

Disposa també d'un mur digital amb informació sobre el residencial i d'un paquet de serveis relacionats amb l'habitatge que, en el seu conjunt, integren el welcome pack digital. La implantació d'aquesta tecnologia millora el medi ambient en reduir l'impacte de la petjada de carboni.

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.

El garaje dispone de preinstalación de puntos eléctricos preparados para la conexión de coches eléctricos.

El pavimento del garaje es una solera fratasada de hormigón, de color natural y con acabado de polvo de cuarzo.

Garatges i trasters

L'edifici compta amb garatge per a l'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.

El garatge disposa de preinstal·lació de punts elèctrics preparats per a la connexió de cotxes elèctrics.

El paviment del garatge és una paviment fratasat 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*



Certificación energética

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



Certificació energètica

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

Certificados JADE y CUARZO



La promoción La Roca Natura 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

La promoció La Roca Natura s'avaluarà amb el Certificat JADE, que avalua aspectes de sostenibilitat, i el Certificat CUARZO, que avalua aspectes de salut i benestar.

Al final del procés, una empresa independent verificarà el grau d'assoliment aconseguit i emetrà els certificats amb el nivell obtingut, garantint així el rigor del procés de certificació.

El Certificat JADE, altament exigent en 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 banda, el Certificat CUARZO defineix criteris amb la idea de millorar les condicions ambientals de l'habitatge pel seu impacte directe sobre la nostra salut i posa una atenció especial en 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, el confort i el 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 subministaments; 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.

CULMIA La Roca
Natura

Destino,
tu hogar.

Avinguda de les Hortes
08430 • La Roca del Vallès, Barcelona

900 929 282
culmia.com



CULMIA