

CULMIA Alt Penedès
Vilafranca

Memoria
de calidades



*Memòria
de qualitats*

Edición 00
Edició 00

CULMIA
Destino, tu hogar

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo a los requerimientos de la normativa vigente.

Fonaments i estructura

Fonamentació i estructura de formigó armat, d'acord als requeriments de la normativa vigent.

Fachada y cubierta



Fachada de ladrillo cerámico a cara vista, revocada en su cara interior.
Aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado de tabiquería de yeso laminado.
Cubiertas planas no transitables con aislamiento, impermeabilización y acabado de grava. Pavimento prefabricado de hormigón para el mantenimiento de las instalaciones.
·En las zonas transitables, el acabado será de gres antideslizante.

Façana i coberta

Façana de maó ceràmic a cara vista, revocada a la cara interior.
Aïllament tèrmic, cambra d'aire i extradossat d'envans de guix laminat.
Cobertes planes no transitables amb aïllament, impermeabilització i acabat de grava.
Paviment prefabricat de formigó per a manteniment de les instal·lacions.
A les zones transitables, l'acabat serà de gres antilliscant.



Tabiquería

Tabiquería interior autoportante de yeso laminado con aislamiento de lana de roca.
Separación entre viviendas y zonas comunes mediante pared cerámica trasdosada por su cara interior con tabique de yeso laminado y aislamiento.
Separación entre viviendas autoportante de yeso laminado con aislamiento de lana de roca doble y chapa de acero galvanizado antivandálica.

Envans

Envans interiors autoportants de guix laminat amb aïllament de llana de roca.
Separació entre habitatges i zones comunes mitjançant paret ceràmica extradossada per cara interior amb envà de guix laminat i aïllament.
Separació entre habitatges autoportant de guix laminat amb aïllament de llana de roca doble i xapa d'acer galvanitzat contra actes vandàlics.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Carpintería exterior

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, lacada en color.

Doble acristalamiento tipo Climalit formado por vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto.

Persianas de aluminio en todas las habitaciones.

Persianas motorizadas en el salón-comedor.

Tancaments exterior

Tancaments d'alumini amb trencament de pont tèrmic lacats amb color.

Doble envidrament tipus Climalit format per vidres incoloros i cambra d'aire, segons projecte.

Persianes d'alumini a totes les habitacions.

Persianes motoritzades al saló-menjador.

Carpintería interior



Puerta de acceso a la vivienda de seguridad con acabado de madera lacada o barnizada. Cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Puertas interiores de madera lacada y manilla de diseño en acero.

Armarios modulares tipo "block" con puertas de madera lacada, interior forrado, barra de cuelgue y balda superior en dormitorio principal y en otras habitaciones, según proyecto.

Fusteria interior

*Porta d'accés a l'habitatge de seguretat amb acabat de fusta lacada o envernissada.
Pany de seguretat i espiera òptica.*

Portes interiors de fusta lacada i manilla de disseny en acer.

Armaris modulars tipus "block" amb portes de fusta lacada, interior folrat, barra de penjar i prestatge superior al dormitori principal i altres habitacions, segons projecte.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Pavimentos

Pavimento flotante de tarima laminada en toda la vivienda, excepto en baños y cocinas, donde será de baldosa de gres porcelánico.

En terrazas, se colocará gres antideslizante.

Pavimento del garaje de hormigón fratasado en color natural acabado con polvo de cuarzo.

Paviments

Paviment flotant de tarima laminada a tot l'habitatge, excepte a banys i cuines, on serà de rajola de gres porcellànic.

A les terrasses, es col·locarà gres antilliscant.

Paviment del garatge de formigó remolinat en color natural acabat amb pols de quars.

Alicatados



En baños, se colocarán azulejos de gres de gran formato.

En cocina, aplacado Silestone o similar en el frontal entre armarios bajos y altos.

Resto de la cocina acabada con pintura plástica.

Enrajolats

Als banys, es col·locaran rajoles de gres de gran format.

A la cuina, aplacat Silestone o similar al frontal entre armaris baixos i alts.

Resta de la cuina acabada amb pintura plàstica.



Techos

Techos de placa de yeso laminado con registro en baños.

Techos de placa de yeso laminado en cocina.

Techos acabados mediante enlucido de yeso o falso techo de placa de yeso laminado en el resto de las estancias.

Sostres

Sostres de placa de guix laminat amb registres als banys.

Sostres de placa de guix laminat a la cuina.

Sostres acabats mitjançant blanquejat de guix o fals sostre de placa de guix laminat a la resta de les estances.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Sanitarios

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca con grifería monomando.
Plato de ducha en baño principal y bañera en baño secundario.

Sanitaris

*Sanitaris de porcellana vitrificada blanca, amb aixetes monocomandament.
Plats de dutxa al bany principal i banyera al bany secundari.*

Cocina

Cocinas provistas de armarios altos y bajos.



Encimera de cocina tipo Silestone o similar, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio.

Electrodomésticos de marca reconocida: campana extractora telescópica, placa vitrocerámica, horno y microondas (en algunos casos se pondrá horno microondas en un solo elemento).

Cuina

Les cuines disposaran d'armaris alts i baixos.

Tauler de cuina tipus Silestone o semblant, aigüera d'acer inoxidable i aixetes monocomandament amb canella giratòria.

Electrodomèstics de marca reconeguda: campana extractora telescòpica, placa vitroceràmica, forn i microones (en alguns casos hi haurà forn microones en un sol element).



Agua caliente sanitaria

Instalación de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria.

Aigua calenta sanitària

Instal·lació de panells solars per a la producció d'aigua calenta sanitària.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Instalación eléctrica

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección en el cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

Se instalará antena colectiva de TV y FM y antena parabólica con derivación en cada vivienda.

Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón-comedor, cocina y todos los dormitorios.

Videoportero automático.

Instal·lació elèctrica

Es farà segons el Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió, amb elements de protecció al quadre de comandaments i diversos circuits independents, segons el grau d'electrificació.

S'instal·larà antena col·lectiva de TV i FM i antena parabòlica, amb derivació a cada habitatge.

S'instal·laran preses de telèfon i televisió al saló-menjador, a la cuina i a tots els dormitoris.

Videoporter automàtic.

Climatización



Caldera mixta individual de gas natural para la calefacción y el apoyo a la producción de agua caliente sanitaria.

Calefacción mediante radiadores.

Instalación de aire acondicionado mediante conductos y rejillas en dormitorios y salón-comedor.

Climatització

Caldera mixta individual de gas natural per a la calefacció i el suport a la producció d'aigua calenta sanitària.

Calefacció mitjançant radiadors.

Instal·lació d'aire condicionat mitjançant conductes i reixetes als dormitoris i al saló-menjador.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Pintura

En las viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa.

En aparcamiento, marcado de plazas y pintura específica de señalización.

Pintura

Als habitatges, parets i sostres amb pintura plàstica llisa.

A l'aparcament, marcatge de places i pintura específica de senyalització.

Ascensor

Ascensores con acabados interiores de diseño actual, puertas automáticas y acceso directo al garaje.



Ascensor

Ascensors amb acabats interiors de disseny actual, portes automàtiques i accés directe al garatge.



Zonas comunes y urbanización

Portales de zonas comunes solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad.

Iluminación accionable con pulsador o programable en vestíbulos y zonas comunes interiores.

Puerta motorizada al garaje con un mando a distancia por plaza.

Zones comunitàries i urbanització

Vestíbuls de zones comuns pavimentats, revestits i acabats amb materials nobles de Portals de zones comunes enrajolats, revestits i acabats amb materials de primera qualitat.

Il·luminació accionable amb botó o programable a vestíbuls i zones comunes interiors

Porta motoritzada al garatge amb un comandament a distància per plaça.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Certificación energética

Certificació energètica

A

La Promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y solo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de Solvia y el Promotor en relación con la exactitud o integridad de esta información gráfica, pudiendo la misma sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas.

La Promotora es reserva el dret de modificar aquesta memòria de qualitats sempre que sigui obligatori per motius tècnics, comercials, de subministrament o per exigència de la normativa aplicable. En cap cas els materials triats seran de menor qualitat que els inclosos en aquesta memòria. Aquest document correspon a les característiques d'un habitatge tipus, no tenint validesa contractual i només és vàlid a efectes informatius, ja que podrà ser modificat per raons d'índole tècnica segons el projecte tècnic definitiu. Si bé la informació facilitada s'ha preparat de bona fe i es creu exacta, aquesta no pretén ser exhaustiva. No es realitza cap declaració o garantia, de forma expressa o tácita, i no s'accepta cap responsabilitat per part de Solvia i el promotor en relació amb l'exactitud o integritat d'aquesta informació gràfica; aquesta informació es podrà veure modificada durant la promoció immobiliària per motius tècnics, jurídics o comercials que així ho aconsellin o per ordre de les administracions públiques.