

CULMIA Insider
Volpelleres

Memoria de calidades



Memòria de qualitats

Edición 06
Edició 06

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

El 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 a base de cerramiento de ladrillo cerámico cara vista, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

Façana

La façana està resolta a base de tancament de maó ceràmic cara vista, arrebossat per la cara interior amb morter de ciment, cambra d'aire amb aïllament tèrmic i trasdossat interiorment amb envà en sec de plaques de guix laminat i acabat en pintura plàstica llisa.



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. La cubierta de los locales de una sola planta es ajardinada.

Cobertes

El sistema constructiu de cobertes és molt divers segons la ubicació dins de l'edificació i la urbanització. Tot i això, prenent com a referència les solucions constructives pròpiament dels edificis d'habitatges, podem trobar:

- *La coberta no transitable de l'edifici és plana invertida, amb aïllament tèrmic i impermeabilització, està acabada amb paviment de formigó.*
- *La coberta transitable de l'edifici és plana invertida amb paviment en terrasses de rajola de gres antilliscant per a exteriors, amb aïllament sobre forjat, formació de pendents, impermeabilització, aïllament tèrmic, llosa de formigó amb acabat llis i paviment. La coberta dels locals d'una sola planta és enjardinada.*

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, tipo Climalit, y vidrios incoloros.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizado, a modo de oscurecimiento y protección solar. En las viviendas en planta baja se colocan persianas de seguridad.
- Barandillas de vidrio translúcido y/ o serigrafiado, que permite la luz, pero preserva la intimidad.

Fusteria exterior

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

Disposa de:

- *Fusteria amb perfileria d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic combinant diferents tipus d'obertura segons estada.*
- *Doble vidre amb cambra d'aire, tipus Climalit, i vidres incoloros.*
- *Persianes enrotllables de lamelles d'alumini amb aïllament injectat i accionament motoritzat, com si fossin enfosquiment i protecció solar. Als habitatges en planta baixa es col·loquen persianes de seguretat.*
- *Baranes de vidre translúcid i/o serigrafiat, que permet la llum, però preserva la intimitat.*

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es de seguridad acorazada con chapa de madera acabada en color blanco, dotada de cerradura de seguridad y mirilla óptica.

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

Los armarios empotrados definidos en proyecto son modulares acabados en color blanco a juego con el resto de la carpintería, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina y revestidos 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 acabada en color blanc, amb pany de seguretat i espiell òptic.

Les portes interiors de l'habitatge són de fusta en color blanc amb manetes de disseny en acer, dotant a l'habitatge d'un aspecte elegant i actual.

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



Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda son de cartón yeso fijado mediante perfilaría 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 son de tabique de ladrillo cerámico con trasdosado de yeso laminado y aislamiento 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 cartró guix fixat mitjançant perfileria metàl·lica amb aïllament tèrmic i acústic interior de llana mineral.

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

La separació entre habitatges i zones comunes està feta amb envans de rajola ceràmica amb extradossat de guix laminat amb aïllament a la cara interior dels habitatges, garantint un adequat confort tèrmic i acústic.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Pavimentos y revestimientos

El pavimento, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima natural flotante de madera, y rodapié blanco a juego con las carpinterías interiores.

En la cocina y baños se coloca un pavimento de gres porcelánico. El revestimiento en los baños se realiza con piezas cerámicas y el paramento de la ducha del baño principal se reviste de piezas con relieve. Todas las piezas son de la marca Saloni.

El zócalo es de DM lacado color blanco en todo el perímetro de las estancias con pavimento de tarima y cocinas.

En las terrazas exteriores se coloca pavimento de gres porcelánico antideslizante de la marca Saloni.

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

Los techos son continuos de yeso laminado en toda la vivienda. Se colocan registros en baños y cocina, donde se precise, para el mantenimiento de las instalaciones.

En las cocinas, el frente entre armario superior e inferior, van acabadas con aplacado de Silestone Blanco Zeus. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario se resuelve mediante pintura lisa.

Paviments i revestiments

El paviment, a les àrees del rebedor, saló, dormitoris i distribuïdor, és de tarima natural flotant de fusta, i sòcol blanc a joc amb les fusteries interiors.

A la cuina i banys es col·loca un paviment de gres porcelànic. El revestiment als banys es realitza amb peces ceràmiques i el parament de la dutxa del bany principal es revesteix de peces amb relleu. Totes les peces són de la marca Saloni.

El sòcol és de DM lacat color blanc a tot el perímetre de les estances amb paviment de tarima i cuines.

A les terrasses exteriors es col·loca paviment de gres porcelànic antilliscant de la marca Saloni.

Les parets i els sostres de la vivenda van pintades en pintura llisa.

Els sostres són continus de guix laminat a tot l'habitatge. Es col·loquen registres en banys i cuina, on calgui, per al manteniment de les instal·lacions.

A les cuines, el front entre armari superior i inferior, van acabades amb aplacat de Silestone Blanco Zeus. La resta dels paraments en què no hi ha mobiliari es resol mitjançant pintura llisa.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Cocina

La cocina, de la marca Santos, está provista de armarios altos con iluminación y muebles bajos con tirador tipo gola y cajones incluyendo cubertero. También cuenta con mueble en columna para horno y microondas integrado. La superficie de trabajo es una encimera de Silestone Blanco Zeus.

La cocina está equipada con electrodomésticos de la marca Siemens:

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno con autolimpieza pirolítica.
- Microondas.

El fregadero es de acero inoxidable y tiene grifería monomando de la marca Grohe.

Además, tu nueva casa, según la tipología, dispone de lavadero interior o una zona en la cocina para ubicar la lavadora-secadora.

Cuina

La cuina, de la marca Santos, està proveïda d'armaris alts amb il·luminació i mobles baixos amb tirador tipus gola i calaixos incloent coberter. També compta amb moble a columna per a forn i microones integrat. La superfície de treball és un taulell de Silestone Blanc Zeus.

La cuina està equipada amb electrodomèstics de la marca Siemens:

- Placa d'inducció.*
- Campana extractora.*
- Forn amb autoneteja pirolítica.*
- Microones.*

L'aigüera és d'acer inoxidable i té aixetes monocomandament de la marca Grohe.

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

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Baños

El baño principal está compuesto por cuatro piezas: lavabo blanco integrado en mueble de dos cajones, plato de ducha, inodoro y bidé. Todos los sanitarios son de la marca Villeroy-Boch.

El baño secundario está compuesto por tres piezas: lavamanos sobre encimera, inodoro y bañera. Todos los sanitarios son de la marca Villeroy-Boch.

Se coloca ducha termostática con doble salida de agua a través de teleducha regulable en altura y de rociador cuadrado superior con función lluvia en ducha. Cuenta con grifos termostáticos en la bañera con soporte para teleducha, todo ello de la marca Grohe.

Asimismo, se completan los baños con espejo que cubre el frontal del lavabo, y mamparas fijas en los platos de ducha.

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

Banyes

El bany principal, està compost per quatre peces: lavabo blanc integrat en moble de dos calaixos, plat de dutxa, inodor i bidet. Tots els sanitaris són de la marca Villeroy-Boch.

El bany secundari està compost per tres peces: rentamans sobre taulell, inodor i banyera. Tots els sanitaris són de la marca Villeroy-Boch.

Es col·loca dutxa termostàtica amb doble sortida d'aigua a través de teledutxa regulable en alçada i de ruixador quadrat superior amb funció pluja en dutxa. Compta amb aixetes termostàtiques a la banyera amb suport per a teledutxa, tot això de la marca Grohe.

Així mateix, es completen els banys amb mirall que cobreix el frontal del lavabo, i mampares fixes als plats de dutxa.

Cada quart humit 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.

Las viviendas cuentan con un paquete básico de domótica: HOGAR DIGITAL, que permite al usuario acciones de control relativas a la seguridad, mediante la instalación de sensor en el acceso a las viviendas, así como de cámara wifi; y acciones de control para el confort térmico y ahorro de energía, pudiendo accionar la apertura y cierre de las persianas motorizadas; controlando el encendido y apagado de la iluminación en el salón comedor con dos módulos; o bien, activando o desactivando 3 tomas de corriente instaladas respectivamente en la habitación principal, salón-comedor y cocina.

Instal·lacions d'electricitat, TV i telefonia

La instal·lació elèctrica està realitzada conforme al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i és adequada a la demanda de cada vivenda. 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, saló i cuina.

Es disposa de vídeo porter automàtic a cada habitatge.

Els habitatges compten amb un paquet bàsic de domòtica: LLAR DIGITAL, que permet a l'usuari accions de control relatives a la seguretat, mitjançant la instal·lació de sensor a l'accés als habitatges, així com de càmera wifi; i accions de control per al confort tèrmic i estalvi d'energia, podent accionar l'obertura i el tancament de les persianes motoritzades; controlant l'encesa i apagat de la il·luminació al saló menjador amb dos mòduls; o bé, activant o desactivant 3 preses de corrent instal·lades respectivament a l'habitació principal, saló-menjador i cuina.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Instalaciones de Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante la instalación de paneles solares comunitarios.

La vivienda dispone de caldera individual mixta de gas natural, para apoyo a la producción del agua caliente sanitaria, y sistema de calefacción mediante radiadores. En el salón se coloca control de la temperatura.

El baño principal dispone de radiador toallero.

La vivienda dispone de instalación de climatización con distribución mediante sistema de conductos con rejillas de impulsión y retorno.

Instal·lacions de Calefacció, climatització i aigua calenta

La producció d'aigua calenta sanitària es realitza mitjançant la instal·lació de panells solars comunitaris.

L'habitatge disposa de caldera individual mixta de gas natural, per a suport a la producció de l'aigua calenta sanitària, i sistema de calefacció mitjançant radiadors. Al saló es col·loca control de la temperatura.

El bany principal disposa de radiador tovalloler.

L'habitatge disposa d'instal·lació de climatització amb distribució mitjançant sistema de conductes amb reixetes d'impulsió i tornada.



Ventilación

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor 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 doble flux amb recuperació de calor per garantir la salubritat de l'aire interior i el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



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 ens trobem amb una acurada combinació de revestiments i acabats amb materials de primera qualitat que, al costat d'una 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.



Zonas comunes

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria, con un área de solarium para poder disfrutar del baño y del sol, y también de zonas ajardinadas.

Se incluye un 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 cardiaca.

La promoción cuenta con la aplicación CulmiaHome pensada para facilitar la vida a través de la digitalización de tu vivienda, en un solo clic se puede 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 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, amb àrea de solàrium per poder gaudir del bany i del sol, i també de zones enjardinades.

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

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

La promoció compta amb l'aplicació CulmiaHome pensada per facilitar la vida a través de la digitalització del teu habitatge, en un sol clic es pot obrir les portes comunitàries del residencial, gestionar les bústies intel·ligents o accedir a la domòtica instal·lada als habitatges. Compte també amb un mur digital amb informació sobre el residencial i un paquet de serveis relacionats amb l'habitatge que en conjunt integren el 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.

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.

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*



Certificación energética

El edificio consta, en fase de proyecto, de una calificación energética A/A 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 A/A en consum d'energia i emissions de CO₂, gràcies a la incorporació d'equips i d'un disseny de l'envoltant mitjançant 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.