

CULMIA Egretta
Plana

Memoria
de calidades



*Memòria
de qualitats*

Edición 04
Edició 04

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·ls 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 y cubierta

La fachada está resuelta a base de cerramiento paneles prefabricados y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

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

Façana

La façana està feta a base de tancaments de panells prefabricats i extradossat interiorment amb envà en sec de plaques de guix laminat i acabat en pintura plàstica llisa.

La coberta no transitable de l'edifici serà plana invertida amb aïllament tèrmic i impermeabilització; esta acabada en grava.



Tabiquería

Las divisiones interiores de la vivienda son de cartón yeso fijado mediante perfilería 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 entre viviendas y zonas comunes se realiza mediante tabique de ladrillo cerámico con trasdosado de yeso laminado y aislamiento en la cara interior de las viviendas.

Divisions interiors

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

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

Les separacions entre habitatges i entre habitatges i zones comunes estan fetes amb envans de rajola ceràmica amb extradossat de guix laminat amb aïllament a la cara interior dels habitatges.

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 en color según proyecto.
- 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 en las instancias definidas según proyecto.

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 el de protecció davant del soroll, augmentant el nivell de confort dins de l'habitatge.

Disposa de:

- *Fusteria amb perfil d'alumini amb trencament de pont tèrmic en color segons projecte.*
- *Finestres de doble vidre amb cambra d'aire.*
- *Per enfosquir i com a protecció solar s'inclouen persianes enrollables de lames d'alumini amb aïllament inyectat i accionament motoritzat en les instàncies definides segons projecte.*



Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es de seguridad en acabado lacado blanco con mirilla óptica y cerradura de seguridad.

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

Los armarios empotrados 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, en habitación principal.

Fusteria interior

La porta d'accés al teu habitatge és de seguretat amb acabat lacat blanc amb espiell òptic i tancament de seguretat.

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

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

Els armaris encastats 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 lleixa per maleter i barra per penjar, a l'habitació principal.



Pavimentos

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

En la cocina y baños se instala un pavimento de gres porcelánico y los baños van alicatados con gres con marcas de primera calidad.

En las terrazas transitables, 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 placa de yeso laminado en distribuidor, pasillos, cocina y baños. Habrá registros en los baños que se precise para el mantenimiento de instalaciones, según proyecto.

Paviments

El paviment, a la zona del rebedor, sala d'estar, habitacions i distribuïdor, és de tarima laminada de fusta, col·locat sobre làmina de polietilè i sòcol a joc amb les fusteries interiors.

A la cuina i banys s'instal·la un paviment de gres porcellànic i els banys estan enrajolats amb gres de marques de primera qualitat.

A les terrasses transitables, es col·loca un paviment de gres antilliscant.

Les parets i sostres de l'habitatge estan pintades amb 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 en què no hi ha mobiliari, es resol mitjançant pintura llisa.

Es col·loca fals sostre de placa de guix laminat al distribuïdor, passadissos, cuina i banys. Hi haurà registres als banys on sigui necessari per al manteniment d'instal·lacions, segons projecte.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad con tiradores tipo gola, cajoneras con auto freno y encimera de cuarzo compacto.

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora, horno eléctrico y microondas integrados en columna (salvo en viviendas que por espacio no sea posible) de marca BOSCH o similar y fregadero de acero inoxidable encastrado con grifería monomando con caño extraíble.

Cuina

La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos de gran capacitat amb tiradors tipus gola, calaixeres amb auto fre i taulell de cuina de quars compacte.

La cuina està equipada amb placa d'inducció, campana extractora, forn elèctric i microones integrats en columna (excepte en habitatges que per espai no sigui possible) de marca BOSCH o similar i pica d'acer inoxidable encastrat amb aixeta monocomandament amb canella extraïble.



Sanitarios

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. Los sanitarios, de marca ROCA o similar; inodoro y bidé son de porcelana vitrificada en color blanco, así como el plato de ducha o bañera que también son de color blanco.

El baño secundario se entrega con el lavabo blanco. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera es de color blanco de marca ROCA o similar.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

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

Sanitaris

El bany principal s'entrega amb lavabo blanc integrat en moble. Els sanitaris, de marca ROCA o similar; el vàter i el bidet són de porcellana vitrificada en color blanc, així com el plat de dutxa o banyera que també són de color blanc.

El bany secundari s'entrega amb el lavabo blanc. El vàter és de porcellana vitrificada en color blanc i el plat de dutxa o banyera és de color blanc de marca ROCA o similar.

Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i economitzadors de raig.

Cada habitació humida consta de claus de tall 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 y telefonía

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 preses de TV i dades a tots els dormitoris, sala d'estar i cuina.

Es disposa de vídeo porter automàtic a cada habitatge



Instalaciones de Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante la instalación de Aerotermia, se colocará un equipo de aerotermia interior colocado según proyecto y exterior en cubierta.

La vivienda dispone de instalación de climatización con distribución mediante sistema de conductos con rejillas de impulsión y retorno mediante bomba de calor aerotérmica, máquina exterior e interior de reconocida marca comercial.

El baño principal dispone de radiador toallero.

Instal·lacions de calefacció, climatització i aigua calenta

La producció d'aigua calenta sanitària es realitza mitjançant la instal·lació d'aerotèrmia. Es col·locarà un equip d'aerotèrmia interior col·locat segons projecte i exterior a coberta.

L'habitatge disposa d'instal·lació de climatització amb distribució mitjançant sistema de conductes amb reixetes d'impulsió i retorn mitjançant bomba de calor aerotèrmica, màquina exterior i interior de reconeguda marca comercial.

El bany principal disposa de radiador tovalloler.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



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 Comunitaria.

Ventilació

La teva casa nova incorpora un sistema de ventilació mecànica per a 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 iluminado con ambiente cálido. Iluminación en zonas comunes con lámparas de bajo consumo. Detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portal, escalera y vestíbulos de planta, permitiendo así reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.

Accesos

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 il·luminat amb ambient càlid. Il·luminació en zones comunes amb llums de baix consum. Detectores de presència amb temporitzador per al control d'il·luminació al portal, escala i vestíbuls de planta, permetent així reduir el consum elèctric de les zones comunes.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Zonas comunes y urbanización

Vestíbulo de zonas comunes pavimentado, revestido y acabado con materiales nobles de primera calidad.

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol. Además, dispone de zonas ajardinadas.

La promoción contará con la aplicación Culmia Home pensada para facilitar la vida a los clientes a través de la digitalización de la vivienda, en un solo clic podrás abrir las puertas comunitarias del residencial, gestionar los buzones inteligentes, reservar las zonas comunes o acceder a la domótica instalada en las viviendas.

Cuenta también con un muro digital con información sobre el residencial, un paquete de servicios relacionados con la vivienda, e integra un welcome pack digital. La implantación de esta tecnología mejora el medio ambiente al reducir el impacto de la huella de carbono.

La promoción contará con desfibrilador ubicado en zonas comunes.

Zones comunitàries i urbanització

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

El projecte compta amb una piscina comunitària amb àrea de solàrium per poder gaudir del bany i del sol. A més, disposa de zones enjardinades.

La promoció comptarà amb l'aplicació Culmia Home pensada per facilitar la vida als clients a través de la digitalització de l'habitatge, en un sol clic, podràs obrir les portes comunitàries, gestionar bústies intel·ligents i reservar espais a les zones comunes.

Compta també amb un espai digital amb informació sobre el teu nou habitatge, des dels seus nous serveis, fins a la informació de la teva comunitat de propietaris, a més integra un welcome pack digital. La implantació d'aquesta tecnologia millora el medi ambient en reduir l'impacte de la petjada de carboni.

Espai cardioprotegit La promoció comptarà amb desfibril·lador situat a les zones comunes.



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.

Garajes y trasteros

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.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Ascensor

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.

Ascensor

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.



Certificación energética

El edificio consta de una calificación energética A, en consumo de energía y emisiones de CO2, todo ello gracias a la incorporación de elementos y materiales que reducen el consumo energético. Este certificado está en proceso de tramitación.

Certificació energètica

L'edifici consta d'una qualificació energètica A, en consum d'energia i emissions de CO2, tot això gràcies a la incorporació d'elements i materials que redueixen el consum energètic. Aquest certificat es troba en procés de tramitació.



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.