

CULMIA Themis  
Riera

# Memoria de calidades



# Memòria de qualitats

Edición 01  
Edició 01

**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

Fachada compuesta de fábrica de bloque acústico con aislamiento hidrófugo y revestimiento exterior tipo SATE.

Aislamiento acústico y térmico, cámara de aire y trasdosado interior con placas de yeso laminado.

#### *Façana*

*Façana composta de fàbrica de bloc acústic amb aïllament hidròfug i revestiment exterior tipus SATE.*

*Aïllament acústic i tèrmic, cambra d'aire i extradossat interior amb plaques de guix laminat.*



### Divisiones interiores

Divisorias interiores de viviendas con tabiques autoportantes de yeso laminado con aislamiento de lana de roca.

Divisorias entre viviendas y zonas comunes con divisorias autoportantes de yeso laminado, lamina de acero y aislamiento en la cara interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

#### *Divisions interiors*

*Divisòries interiors d'habitatges amb envans autoportants de guix laminat amb aïllament de llana de roca.*

*Divisòries entre habitatges i zones comuns amb divisòries autoportants de guix laminat, lamina d'acer i aïllament a la cara interior dels habitatges, garantint un adequat confort tèrmic i acústic.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### **Carpintería exterior**

Carpintería de aluminio lacado, con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento con cámara de aire y reforzamiento bajo emisivo, según proyecto.

Persianas enrollables según proyecto, de lamas de aluminio y cajón de persiana del mismo color que la carpintería.

Barandas metálicas con vidrio transparente o translúcido, según Proyecto.

### **Fusteria exterior**

*Fusteria d'alumini lacat, amb trencament de pont tèrmic.*

*Doble vidre amb cambra d'aire i reforçament baix emissiu, segons projecte.*

*Persianes enrollables segons projecte, de lames d'alumini i calaix de persiana del mateix color que la fusteria.*

*Baranes metàl·liques amb vidre transparent o translúcid, segons Projecte.*



### **Carpintería interior**

Puerta de acceso a vivienda blindada, cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Puertas interiores de madera con acabado lacado y manija de acero.

Armarios empotrados modulares tipo "block", con puertas lacadas y forrado interior, en el dormitorio principal.

### **Fusteria interior**

*Porta d'accés a habitatge blindada, pany de seguretat i espiell òptic.*

*Portes interiors de fusta amb acabat lacat i maneta d'acer.*

*Armaris encastats modulars tipus "block", amb portes lacades i folrat interior, al dormitori principal.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Pavimentos

Pavimentos de piezas de gres porcelánico en baños y cocina.

Pavimento de Parquet laminado en el resto de la vivienda.

En terrazas y galerías, gres antideslizante.

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

### *Paviments*

*Paviments de peces de gres porcelànic en banys i cuina.*

*Paviment de Parquet laminat en la resta de l'habitatge.*

*En terrasses i galeries, gres antilliscant.*

*El paviment del garatge serà de solera remolinada de formigó, color natural, amb acabat de pols de quars.*



### Alicatados

En baños, se colocarán piezas de gres.

En las viviendas con aseo, estos estarán acabados con piezas de gres.

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

de las instalaciones.

### *Enrajolats*

*En banys, es col·locaran peces de gres.*

*En les habitatges amb bany de cortesia, aquests estaran acabats amb peces de gres.*

*En cuines, aplacat amb Silestone o similar en el frontal entre armaris baixos i alts.*



### Sanitarios

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifo monomando.

En el baño principal lavamanos integrado en mueble y los sanitarios.

Plato de ducha en uno de los baños y bañera en el otro. Grifo termostático en ducha y bañera.

### *Sanitaris*

*Sanitaris de porcellana vitrificada blanca, amb aixeta monocomandament.*

*En el bany principal es col·locarà rentamans integrat en moble i els sanitaris.*

*Plat de dutxa en un dels banys i banyera en l'altre. Aixeta termostàtica en dutxa i banyera.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Falsos Techos

Falsos techos de placa de yeso laminado según proyecto con módulo desmontable para registro en los baños que se precise para registro de instalaciones

### Sostres

*Falsos sostres de placa de guix laminat segons projecte amb mòdul desmuntable para registre en els banys que es precisi per a registre d'instal·lacions*



### Cocina

Las cocinas estarán dotadas de armarios altos y bajos.

Encimera tipo Silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando giratorio.

Campana extractora, horno y microondas y placa de inducción.

### Cuina

*Les cuines estaran dotades d'armaris alts i baixos.*

*Taulell de cuina tipus Silestone o similar.*

*Aigüera d'acer inoxidable i aixeta monocomandament giratòria.*

*Campana extractora, forn i microones i placa d'inducció.*



### Agua caliente sanitaria

El Edificio de viviendas dispondrá de ACS mediante unidad interior aerotérmica por la generación de calefacción.

### *Aigua calenta sanitària*

*L'Edifici d' habitatges disposarà de ACS per mitjà unitat interior aerotèrmica per la generació de calefacció.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Instalación eléctrica

Se realizará según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en salpicadero y diferentes circuitos independientes, según el grado de electrificación. Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en sala-comedor, cocina y todos los dormitorios. Videoportero automático.

### *Instal·lació elèctrica*

*Es realitzarà segons Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió amb elements de protecció en quadre de comandament i diferents circuits independents, segons el grau d'electrificació.*

*S'instal·larà antena col·lectiva de TV i FM, amb derivació en cada habitatge. S'instal·laran preses de telèfon i televisió en sala-menjador, cuina i tots els dormitoris.*

*Videoporter automàtic.*



### Climatización y calefacción

La climatización y generación de ACS en viviendas se harán mediante un sistema de aerotermia mediante una bomba de calor aire / agua con una alta eficiencia energética, para satisfacer las necesidades de calefacción en invierno, refrigeración en verano y de ACS durante todo el año.

La calefacción se distribuirá con una instalación de suelo radiante. Con diferentes anillos bajo el pavimento.

La climatización se distribuirá desde una máquina interior (fan coil), con conductos y difusores en el cielo raso.

Sistema de ventilación de la vivienda de flujo simple, con extracción mecánica.

### *Climatització i calefacció*

*La climatització i generació d'ACS en habitatges es faran mitjançant un sistema d'aerotèrnia mitjançant una bomba de calor aire / aigua amb una alta eficiència energètica, per satisfer les necessitats de calefacció a l'hivern, refrigeració a l'estiu i d'ACS durant tot el any.*

*La calefacció es distribuirà amb una instal·lació de terra radiant. Amb diferents anells sota el paviment.*

*La climatització es distribuirà des d'una maquina interior (fan coil), amb conductes i difusors al cel ras.*

*Sistema de ventilació de l'habitatge de flux simple, amb extracció mecànica.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### **Pintura**

En viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa, incluso en cocinas.  
En aparcamiento, señalización de plazas y pintura específica de señalización.

### ***Pintura***

*En habitatges, parets i sostres amb pintura plàstica llisa, inclús en cuines.  
En aparcament, senyalització de places i pintura específica de senyalització.*



### **Ascensor**

Ascensores eléctricos con puertas automáticas y acceso directo hasta el garaje.

### ***Ascensor***

*Ascensors elèctrics amb portes automàtiques i accés directe fins el garatge.*



### **Zonas comunes y urbanización**

Vestíbulos de zonas comunes pavimentados, revestidos y acabados con materiales nobles de primera calidad.

Piscina comunitaria exterior con zona de solárium.

Zonas ajardinadas.

Puerta motorizada de garaje con mando a distancia.

Maestreado de llaves.

### ***Zones comunitàries i urbanització***

*Vestíbuls de zones comuns pavimentats, revestits i acabats amb materials nobles de primera qualitat.*

*Piscina comunitària exterior amb zona de solàrium.*

*Zones enjardinades.*

*Porta motoritzada de garatge amb comandament a distància.*

*Mestreat de claus.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Certificación energética

Certificación energética de Proyecto B

### *Certificació energètica*

*Certificació energètica de Projecte B*

B



### Personalización

Consulta tu Asesor Personal sobre tu futura vivienda.

### *Personalització*

*Consulta el teu Assessor Personal sobre el teu futur habitatge.*

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 la Promotora 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 la Promotora 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.*