

Memoria de calidades



Memòria de qualitats

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

Els 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 formada por un acabado SATE sobre pared de gero y hoja interior de trasdosado con estructura autoportante de placas de yeso laminado. Sobre la tabiquería autoportante colocación de aislamiento térmico de lana mineral de roca.

Façana

La façana està formada per un acabat SATE sobre paret de gero i fulla interior de trasdosat amb estructura autoportant de plaques de guix laminat. Sobre la fulla autoportant s'hi col·loca aïllament tèrmic de llana mineral de roca.



Cubiertas

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

Cobertes

La coberta de l'edifici és plana amb acabat de grava únicament per a ús de manteniment, amb barrera de vapor, formació de pendent i aïllament sobre forjat.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Carpintería exterior

Carpintería de aluminio lacado, con rotura de puente térmico.

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

En las estancias definidas en proyecto, persianas de lamas de aluminio con cajón de persiana del mismo color que la carpintería exterior.

Fusteria exterior

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

Vidre doble tipus Climalit amb vidres incoloros i cambra d'aire, segons projecte.

A les estances definides en projecte, persianes de lames d'alumini amb calaix de persiana del mateix color que la fusteria exterior.



Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda blindada con acabado lacado, cerradura de seguridad y mirilla óptica.

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

En estancias definidas en proyecto, armarios empotrados, con puertas lacadas y forrado interior en melamina con barra y estante.

Fusteria interior

Porta d'accés a l'habitatge blindada amb acabat lacat, pany de seguretat i espiell òptic.

Portes interiors de fusta amb acabat lacat i maneta acabat en acer.

En estàncies definides en projecte, armaris encastrats, amb portes lacades i folrat interior en melamina amb barra i prestatge.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



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 pared de gero 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 perfilera 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 és amb envans secs amb xapa antivandàlica i en zones comunes són envans de rajola ceràmica aplacats amb placa de cartró-guix i aïllament a la cara interior dels habitatges garantint un adequat confort tèrmic i acústic.



Pavimentos

Pavimentos de piezas de gres porcelánico en baños, cocina y lavaderos.

Pavimento laminado de madera en el resto de la vivienda.

En terrazas se colocará gres antideslizante.

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

Paviments

Paviments de peces de gres porcellànic en banys, cuina i safareigs.

Paviment laminat de fusta a la resta de l'habitatge.

A terrasses es col·locarà gres antilliscant.

Paviment del garatge serà de formigó fratasat, color natural, amb acabat de pols de quar.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Alicatados y revestimientos

En los baños y aseos se colocarán piezas de gres porcelánico.

En la cocina, aplacado de piedra sintetizada o cuarzo compacto en el frontal entre armarios bajos y altos.

Alicatats i revestiments

Als banys i lavabos es col·locaran peces de gres porcellànic.

A la cuina, aplacat de pedra sintetitzada o quars compacte en el frontal entre armaris alts i baixos.



Techos

Los techos serán enyesados. Con placas de yeso laminado en recibidor, pasillo, baños y en zonas necesarias para el paso de instalaciones, según proyecto.

Sostres

Els sostres seran enguixats. Amb plaques de guix laminat a l'entrada, al passadís, als banys i a les zones necessàries per al pas d'instal·lacions, segons projecte.



Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos con tiradores tipo gola y encimera de piedra sintetizada o cuarzo compacto.

Estará equipada con placa de inducción, campana extractora telescópica, horno y microondas, de primeras marcas.

El fregadero es bajo encimera con grifería monomando con caño giratorio.

Cuina

La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos amb tiradors tipus gola i taulell de pedra sintetitzada o quartz compacte.

Estrá equipada amb placa d'inducció, campana extractora telescòpica, forn i microones, de primeres marques.

L'aigüera s'entrega encastada sota el taulell, amb aixetes monocomandament giratòria.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Sanitarios

Sanitarios de porcelana vitrificada, con grifería monomando.

Plato de ducha en baño principal y bañera en baño secundario.

Conjunto de lavabo con mueble bajo en baño principal y lavabo mural en el secundario.

Sanitaris

Sanitaris de porcellana vitrificada, amb aixetes monocomandament.

Plat de dutxa en bany principal i banyera en bany secundari.

Conjunto de pica amb moble baix a bany principal i lavabo mural al secundari.



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 i telefonia

La instal·lació elèctrica està realitzada conforme al 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, 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 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 (ACS) se realizará mediante un sistema colectivo centralizado de aerotermia de alta eficiencia energética.

La climatización frío-calor de cada vivienda se resolverá mediante un sistema individual de expansión directa tipo 1x1, compuesto por unidad exterior y unidad interior por conductos en falso techo, con impulsión a través de rejillas en estancias principales.

Esta solución combina la eficiencia del sistema centralizado de ACS con la independencia y confort del sistema individual de climatización, optimizando el consumo energético y reduciendo emisiones.

Instal·lacions de Calefacció, climatització i aigua calenta

La producció d'aigua calenta sanitària (ACS) es realitzarà mitjançant un sistema col·lectiu centralitzat d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica.

La climatització fred-calor de cada habitatge es resoldrà mitjançant un sistema individual d'expansió directa tipus 1x1, compost per unitat exterior i unitat interior per conductes en fals sostre, amb impulsió a través de reixetes a les estances principals.

Aquesta solució combina l'eficiència del sistema centralitzat d'ACS amb la independència i confort del sistema individual de climatització, optimitzant el consum energètic i reduint emissions.



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 casa nova incorpora un sistema de ventilació mecànica de simple flux higrorregulable 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.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Zonas comunes

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria, con un área de solárium 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 cardíaca.

Dispone 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, 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.

El proyecto cuenta con un local comunitario.

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.

Disposa d'un Espai Smart Box, una bústia intel·ligent instal·lada en el teu portal que et permet rebre paquets en qualsevol moment, sense necessitat d'estar a casa. Accessible les 24 hores, 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, en un sol clic es pot obrir les portes comunitàries, 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.

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 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 d'instal·lació de punts elèctrics preparats per a la connexió de cotxes elèctrics, no s'hi inclou l'estació de càrrega.

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.



Certificados JADE y CUARZO

Culmia Mistral Parc de l'Alba 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

Culmia Mistral Parc de l'Alba s'avaluarà amb el Certificat JADE, que avalua aspectes de sostenibilitat, i el certificat QUARS, que avalua aspectes de salut i benestar.

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

El Certificat JADE, altament exigent pel que fa a 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 part, el Certificat QUARS defineix criteris amb la idea de millorar les condicions ambientals de l'habitatge pel seu impacte directe sobre la nostra salut i posa especial atenció a 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, confort i 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 subministraments; 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.