

CULMIA Port
Montjuïc

Memoria de calidades



Memòria de qualitats

Edición 03
Edició 03

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, calculadas 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

El cerramiento exterior de fachada es de diseño actual e innovador. En el interior de la vivienda se remata con un trasdosado de tabiquería seca de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

Façana

El tancament exterior de façana és de disseny actual i innovador. A l'interior, l'habitatge es remata amb un extradossat d'envans secs de plaques de guix laminat i acabat en pintura plàstica llisa.



Cubiertas

Las cubiertas transitables son planas con pavimento de baldosa de gres porcelánico antideslizante para exteriores, con doble impermeabilización, barrera de vapor, formación de pendientes y aislamiento térmico en terrazas sobre viviendas.

La cubierta no transitable del edificio es plana invertida recubierta con capa de protección de grava, aislamiento térmico con doble impermeabilización, barrera de vapor y formación de pendientes de hormigón aligerado.

Cobertes

Les cobertes transitables són planes amb paviment de rajola de gres porcellànic antilliscant per a exteriors, amb doble impermeabilització, barrera de vapor, formació de pendents i aïllament tèrmic en terrasses sobre habitatges.

La coberta no transitable de l'edifici és plana invertida recoberta amb capa de protecció de grava, aïllament tèrmic amb doble impermeabilització, barrera de vapor i formació de pendents de formigó alleugerit.

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:

- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- A modo de oscurecimiento y protección solar en el salón y los dormitorios se incluyen persianas enrollables con accionamiento manual.

Fusteria exterior

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

Disposa de:

- *Vidres de doble vidre amb càmera d'aire.*
- *Per enfosquiment i protecció solar a la sala d'estar i a les habitacions s'inclouen persianes enrotllables amb accionament manual.*



Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es blindada, lacada en color blanco, dotada de mirilla óptica.

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

Los armarios empotrados únicamente en la habitación principal 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 de colgar.

Fusteria interior

La porta d'accés al teu habitatge és blindada lacada en color blanc, dotada d'espill òptic.

Les portes interiors de l'habitatge són de fusta lacada en color blanc amb manetes metàl·liques de disseny, que dota l'habitatge d'un aspecte elegant i actual.

Els armaris de paret únicament a l'habitació principal són modulars acabats en color blanc a joc amb la resta de la fusteria, folrats amb tauler d'aglomerat rexapat en melamina i revestits interiorment amb balda per a maleter i barra de penjar.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores de la vivienda se ejecutan mediante tabiques autoportantes de placa de yeso laminado fijado mediante perfilería metálica, con aislamiento termoacústico interior según cumplimiento CTE.

En las zonas húmedas las placas de yeso laminado son de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza mediante tabiques autoportantes de placa de yeso laminado fijado mediante perfilería metálica, con aislamiento termoacústico interior según cumplimiento CTE.

Envans i aïllament

Les divisions interiors de l'habitatge són d'envans autoportants de placa de guix laminat fixat mitjançant perfileria metàl·lica amb aïllament tèrmic i acústic interior segons compliment CTE.

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

La separació entre habitatges i zones comunes es realitza mitjançant envans autoportants de placa de guix laminat fixat mitjançant perfileria metàl·lica, amb aïllament termoacústic interior segons compliment CTE.



Pavimentos y revestimientos

El pavimento de toda la vivienda es de laminado de madera. En baños y cocina el pavimento es de baldosa de gres porcelánico y rodapié a juego con las carpinterías interiores. En las terrazas se coloca un pavimento de gres antideslizante para exteriores.

Los baños van alicatados con gres cerámico con marcas de primera calidad.

Las paredes y techos de la vivienda están pintados en pintura plástica lisa.

Las cocinas, entre los frentes del armario inferior y superior, van acabadas en aplacado de cuarzo compacto, a juego con el de la encimera. El resto de los paramentos, en los que no hay mobiliario, se resuelven mediante pintura lisa.

Se coloca falso techo de placa de yeso laminado en distribuidor, pasillos, cocina y baños. En el baño secundario el techo será registrable para el acceso a la unidad de climatización.

Paviments

El paviment de tot l'habitatge és de laminat de fusta. En banys i cuina el paviment és de rajola de gres porcellànic i sòcol a joc amb les fusteries interiors. A les terrasses es col·loca un paviment de gres antilliscant per a exteriors.

Els banys estan enrajolats amb gres ceràmic amb marques de primera qualitat.

Les parets i sostres de l'habitatge estan pintats amb pintura plàstica llisa.

Les cuines, entre els frontals de l'armari inferior i superior, van acabades en aplacat de quars compacte, a joc amb el taulell de cuina. La resta dels paraments, on 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. Al bany secundari el sostre serà registrable per a l'accés a la unitat de climatització.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos con tiradores integrados y encimera de cuarzo compacto.

La cocina está equipada con placa de inducción, campana extractora, fregadero encastrado de acero inoxidable con grifería monomando, horno eléctrico y microondas.

Cuina

La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos amb tiradors integrats i taulell de cuina de quars compacte.

La cuina està equipada amb placa d'inducció, campana extractora, pica encastrada d'acer inoxidable amb aixeta monocomandament, forn elèctric i microones.



Baños

Los sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco, de primeras marcas comerciales. En el baño principal dispone de lavabo con mueble. Se entrega plato de ducha en el baño principal y bañera en el baño secundario. Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de agua en el lavabo. El baño principal dispone de espejo.

Banys

Els sanitaris són de porcellana vitrificada en color blanc, de primeres marques comercials. Al bany principal es col·locarà lavabo amb moble. S'entrega plat de dutxa al bany principal i banyera al bany secundari. Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i economitzadors d'aigua al lavabo. El bany principal disposa de mirall.



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 y el salón. Se dispone de videoportero automático en cada vivienda.

Instal·lació elèctrica, tv i telefonia

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 i sala d'estar. Es disposa de vídeo porter automàtic a cada habitatge.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Instalaciones de agua caliente sanitaria y climatización

La climatización frío-calor por aire y la producción de agua caliente sanitaria se realizan mediante un sistema de aerotermia individual de alta eficiencia, que reduce el consumo de energía eléctrica de la vivienda.

El sistema cuenta con una unidad exterior de captación de energía renovable y una unidad interior con un depósito acumulador de agua caliente para su uso inmediato, así como un sistema de conductos para la distribución del aire acondicionado en todas las estancias, con rejillas de impulsión y retorno.

Instal·lacions d'aigua calenta sanitària i climatització

La climatització fred-calor per aire i la producció d'aigua calenta sanitària es realitzen mitjançant un sistema d'aerotèrmia individual d'alta eficiència, que redueix el consum d'energia elèctrica de l'habitatge.

El sistema compta amb una unitat exterior de captació d'energia renovable i una unitat interior amb un dipòsit acumulador d'aigua calenta per al seu ús immediat, així com un sistema de conductes per a la distribució de l'aire condicionat en totes les estances, amb reixetes d'impulsió i retorn.



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.

Ventilació

La teva casa nova incorpora un sistema de ventilació mecànica per 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 que confiere a los portales de un agradable espacio de acceso a las viviendas. El residencial es de acceso privado.

Los portales están iluminados obteniendo un ambiente cálido. La iluminación de las zonas comunes se realiza con lámparas de bajo consumo. Se instalan detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en 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 paviments, revestits i acabats amb materials de primera qualitat que, amb una gran selecció de detalls, confereix als portals un agradable espai d'accés als habitatges.. El residencial és d'accés privat.

Es portals estan il·luminats 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, cosa que permet reduir el consum elèctric de les zones comunes.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Zonas comunes

El proyecto cuenta con una piscina de cloración salina comunitaria con área de solárium para poder disfrutar del baño, del sol y de las vistas a la ciudad en la cubierta del edificio.

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. 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.

Cuenta también con Espacio Cardio Protegido, consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardíaca.

Zones comunes

El projecte compta amb una piscina de cloració salina comunitària amb àrea de solàrium per poder gaudir del bany, del sol i de les vistes a la ciutat a la coberta de l'edifici.

La promoció comptarà amb l'aplicació Culmia Home pensada per a facilitar la vida als clients a través de la digitalització de l'habitatge, en un sol clic, podràs obrir les portes comunitàries del residencial. Compta també amb un mur digital amb informació sobre el residencial, un paquet de serveis relacionats amb l'habitatge, i integren un welcome pack digital. La implantació d'aquesta tecnologia millora el medi ambient en reduir l'impacte de la petjada de carboni.

També hi ha un Espai Cardioprotegit, que consisteix en la instal·lació d'un desfibril·lador extern per a poder utilitzar en cas que es produeixi una emergència cardíaca.



Aparcamiento

La zona de aparcamiento bajo rasante se encuentra próxima al acceso a los portales y cuenta con preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52, con acceso disponible desde todas las plazas.

El pavimento del aparcamiento es continuo de hormigón fratasado, de color natural y tratado superficialmente con mortero de rodadura para este tipo de pavimentos de hormigón.

Aparcament

La zona d'aparcament baix rasant es troba propera a l'accés als portals i compta amb preinstal·lació per a recàrrega de vehicle elèctric segons normativa (ITC) BT 52, amb accés disponible des de totes les places.

El paviment de l'aparcament és continu de formigó remolinat, de color natural i tractat superficialment amb morter de rodament per a aquest tipus de paviments de formigó.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Ascensores

Se instalan ascensores de diseño actual con acceso desde todas las plantas, con puertas automáticas de acero, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Ascensors

S'instal·len ascensors de disseny actual amb accés des de totes les plantes, amb portes automàtiques d'acer, detecció de sobrecàrrega i connexió telefònica.



Escala de calificación energética

El edificio consta de una calificación energética B, en consumo de energía y emisiones de CO₂, todo ello gracias a la incorporación de equipos altamente eficientes y de un diseño de la envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético.

Escala de qualificació energètica

L'edifici consta d'una qualificació energètica B, en consum d'energia i emissions de CO₂, tot això gràcies a la incorporació d'equips altament eficients i d'un disseny de l'envolupant a través de materials que redueixen el consum energètic.



Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Certificados JADE y CUARZO

Culmia Port Montjuïc 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 Port Montjuïc 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.