

CULMIA Nou Llevant  
Viladecans

Memoria  
de calidades



*Memòria  
de qualitats*

Edición 02  
*Edició 02*

**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 con revestimiento continuo y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado.

#### *Façana*

*La façana està feta amb revestiment continu i extradossat interiorment amb envà en sec de plaques de guix laminat.*



### Cubiertas

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

La cubierta transitable del edificio es plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización, acabada con pavimento de gres. Dispone de espacio reservado para tender la ropa.

*La coberta no transitable de l'edifici és plana invertida amb aïllament tèrmic i impermeabilització i està acabada amb grava. La coberta transitable de l'edifici és plana invertida amb aïllament tèrmic i impermeabilització, acabada amb paviment de gres. Disposa d'espai reservat per estendre la roba.*

## 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.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- A modo de oscurecimiento y protección solar se incluyen, según carpinterías definidas en el proyecto, persianas enrollables de lamas de aluminio y accionamiento manual del mismo color que las carpinterías definidas en el proyecto.

### *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:*

- *Fusteria amb perfil d'alumini amb trencament de pont tèrmic.*
- *Vidres de doble vidre amb càmera d'aire.*
- *Per enfosquiment i protecció solar s'inclouen, segons fusteria definida al projecte, persianes enrol·lables de làmines d'alumini i accionament manual del mateix color que la fusteria definida al projecte.*



### Carpintería interior

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

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

Los armarios empotrados en las estancias definidas por proyecto son modulares tipo block, acabados en color blanco a juego con el resto de la carpintería, forrados y barra para colgar.

### *Fusteria interior*

*La porta d'accés a l'habitatge és de seguretat acabada en blanc, amb pany de seguretat i espiell òptic.*

*Les portes interiors de l'habitatge són de fusta en color blanc amb manetes d'acer, que dota l'habitatge d'un aspecte elegant i actual.*

*Els armaris encastats a les estances definides per projecte són modulars tipus block, acabats en color blanc a joc amb la resta de la fusteria, folrats i barra per penjar.*

## 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 y zonas comunes se realiza mediante hoja doble, tabique de cartón-yeso con interposición de aislamiento térmico y acústico con chapa o placa antivandálica según indique el proyecto.

### *Envans i aïllament*

*Les divisions interiors de l'habitatge són de cartró guix fixat mitjançant perfilera metàl·lica amb aïllament tèrmic i acústic interior. A les zones humides les plaques de cartró guix són de tipus hidròfug.*

*La separació entre habitatges i zones comunes es realitza mitjançant fulla doble, envà de cartró-guix amb interposició d'aïllament tèrmic i acústic amb xapa o placa antivandàlica segons indiqui el projecte.*



### Pavimentos y revestimientos

El pavimento, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores. En la cocina, los baños y el lavadero se instala un pavimento de gres y los baños van alicatados con gres cerámico con marcas de primera calidad.

En las terrazas 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 (sólo donde se requiera por paso de instalaciones).

### *Paviments i revestiments*

*El paviment, a la zona del rebedor, sala d'estar, habitacions i distribuïdor, és de tarima laminada, col·locada sobre làmina de polietilè i sòcol a joc amb les fusteries interiors. A la cuina, banys i safareig, s'instal·la un paviment de gres i els banys estan enrajolats amb gres ceràmic de marques de primera qualitat.*

*A les terrasses es col·loca un paviment de gres antilliscant. Les parets i sostres de l'habitatge estan pintats en 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 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 (només on sigui necessari per pas d'instal·lacions).*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y encimera de cuarzo compacto o similar.

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

### *Cuina*

*La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos de gran capacitat i tauler de cuina de quars compacte o similar.*

*La cuina està equipada amb placa d'inducció, campana extractora, forn elèctric, microones i aigüera encastrada amb aixetes monocomandament.*



### Sanitarios

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble. Los sanitarios 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 la bañera es de color blanco.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro, siendo termostática la de la ducha del baño principal.

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

### *Banys*

*El bany principal s'entrega amb lavabo blanc integrat al moble. Els sanitaris 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 wc és de porcellana vitrificada en color blanc i la banyera és de color blanc.*

*Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament i economitzadors de raig. La dutxa del bany principal és termostàtica.*

*Cada habitació humida consta de claus de pas 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·lacions d'electricitat, 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 connexions de TV i dades a totes les habitacions, sala d'estar i cuina.*

*Es disposa de vídeo porter automàtic a cada habitatge.*



### Instalaciones de Calefacción, climatización y agua caliente

El sistema de producción de agua caliente sanitaria es mediante bomba de calor aerotérmica.

Se ha previsto un sistema de producción individual por vivienda tanto para la calefacción como para la refrigeración con bomba de calor aerotérmica.

### *Instal·lacions de calefacció, climatització i aigua calenta*

*El sistema de producció d'aigua calenta sanitària és mitjançant bomba de calor aerotèrmica*

*S'ha previst un sistema de producció individual per habitatge tant per a la calefacció com per a la refrigeració amb bomba de calor aerotèrmica.*



### 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.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### 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 está iluminado obteniendo un ambiente cálido. Asimismo, dispone de videoportero.

### Accessos

*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 està il·luminat per obtenir un ambient càlid. Així mateix, disposa de videoporter.*



### Zonas comunes

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria con área de solárium para poder disfrutar del baño y del sol.

### Zones comunes

*El projecte compta amb una piscina comunitària amb àrea de solàrium per poder gaudir del bany i del sol.*



### 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 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.*

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

## 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.

### *Ascensors*

*S'installen ascensors de disseny actual amb accés des de totes les plantes i comunicats directament amb les plantes de garatge, amb portes automàtiques.*



### Certificación energética

El edificio consta de una calificación energética B, en consumo de energía y emisiones de CO<sub>2</sub>, todo ello gracias a la incorporación de equipos y de un diseño de la envolvente mediante materiales que reducen el consumo energético.

### *Certificat energètic*

*L'edifici consta d'una qualificació energètica B, en consum d'energia i emissions de CO<sub>2</sub>, tot això gràcies a la incorporació d'equips 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 Nou Llevant Viladecans 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 Nou Llevant Viladecans 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-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.*