



CULMIA Xaloc  
Parc de l'Alba

# Memoria de calidades



# Memòria de qualitats

Edición 01  
Edició 01

# 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*

*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 es de ladrillo cerámico cara vista, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado y acabado en pintura plástica lisa.

### *Façana*

*La façana és de maó ceràmic cara vista, arrebossat per la cara interior amb morter de ciment, cambra d'aire amb aïllament tèrmic i trasdossat interiorment amb envà en sec de plaques de guix laminat i acabat en pintura plàstica llisa.*



### Cubiertas

- La cubierta no transitable del edificio es plana invertida, con aislamiento térmico e impermeabilización, está acabada con gravas.
- La cubierta transitable del edificio es plana invertida con pavimento de baldosa de gres antideslizante para exteriores, con aislamiento sobre forjado, formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico, losa de hormigón con acabado liso y pavimento.

### *Cobertes*

- *La coberta no transitable de l'edifici és plana invertida, amb aïllament tèrmic i impermeabilització, està acabada amb graves.*
- *La coberta transitable de l'edifici és plana invertida amb paviment en terrasses de rajola de gres antilliscant per a exteriors, amb aïllament sobre forjat, formació de pendents, impermeabilització, aïllament tèrmic, llosa de formigó amb acabat llis i paviment.*

## 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, lo que aumenta el nivel de confort dentro de la vivienda.

Dispone de:

- Carpintería con perfilaría de aluminio lacado con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según estancia.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire, tipo Climalit, y vidrios incoloros.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento motorizado, a modo de oscurecimiento y protección solar. En las viviendas en planta baja se colocan persianas de seguridad.
- Barandillas metálicas en balcones y terrazas.

### Fusteria exterior

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

*Disposa de:*

- *Fusteria amb perfileria d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic combinant diferents tipus d'obertura segons estança.*
- *Doble vidre amb cambra d'aire, tipus Climalit, i vidres incolors.*
- *Persianes enrol·lables de lamelles d'alumini amb aïllament injectat i accionament motoritzat, per aconseguir enfosquiment i protecció solar. Als habitatges en planta baixa es col·loquen persianes de seguretat.*
- *Baranes metal·liques en terrasses i balcons.*



### Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es acorazada con chapa de madera acabada en color blanco, dotada de cerradura de seguridad y mirilla óptica.

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

Los armarios empotrados definidos en proyecto 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.

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

### **Fusteria interior**

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

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

*Els armaris encastats definits al projecte 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 balda per maleter i barra per penjar.*



### **Tabiquería y aislamiento**

Las divisiones interiores de la vivienda son de cartón yeso fijado mediante perfilera 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 es de tabiquería seca con chapa antivandálica y en zonas comunes son de tabique de ladrillo 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 y revestimientos**

El pavimento, en las áreas del recibidor, salón, dormitorios y distribuidor, es de tarima laminada flotante, y el rodapié es blanco a juego con las carpinterías interiores.

En la cocina y baños se coloca un pavimento de gres porcelánico. El revestimiento en los baños se realiza con piezas cerámicas. Todas las piezas son de la marca Florim o similar.

En las terrazas exteriores se coloca pavimento de gres porcelánico antideslizante de la marca Florim o similar, y las terrazas en planta baja, además cuentan con un espacio acabado con tierra vegetal. Las paredes y techos de la vivienda van pintados en pintura lisa.

Los techos son continuos de yeso laminado en toda la vivienda. Se colocan registros en los baños y cocina, donde se precise, para el mantenimiento de las instalaciones.

En las cocinas, entre los frentes del armario superior e inferior, van acabadas con aplacado de Silestone Blanco Zeus o similar. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario se resuelve mediante pintura lisa.

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

### **Paviments i revestiments**

*El paviment, a les àrees del rebedor, saló, dormitoris i distribuïdor, és de tarima laminada flotant, i el sòcol és blanc a joc amb les fusteries interiors.*

*A la cuina i banys es col·loca un paviment de gres porcelànic. El revestiment als banys es realitza amb peces ceràmiques i el parament de la dutxa del bany principal es revesteix de peces amb relleu. Totes les peces són de la marca Florim o similar.*

*A les terrasses exteriors es col·loca paviment de gres porcelànic antilliscant de la marca Florim o similar, i les terrasses de planta baixa, a més compten amb un espai acabat amb terra vegetal. Les parets i els sostres de la vivenda van pintades en pintura llisa.*

*Els sostres són continus de guix laminat a tot l'habitatge. Es col·loquen registres als banys i cuina, on calgui, per al manteniment de les instal·lacions.*

*A les cuines, entre l'armari superior i l'inferior, van acabades amb aplacat de Silestone Blanco Zeus o similar. La resta dels paraments en què no hi ha mobiliari es resol mitjançant pintura llisa.*



### **Cocina**

La cocina se entrega amuebla con un diseño actual de muebles altos y bajos con tiradores tipo gola, cajones con un cubertero, encimera de cuarzo compacto de la marca Silestone o similar, mueble en columna para horno y microondas y tira LED de iluminación bajo los muebles altos.

La cocina está equipada con electrodomésticos de la marca Bosch o similar:

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno con autolimpieza pirolítica.
- Microondas.

El fregadero es encastrado con grifería monomando con caño giratorio extraíble de la marca Roca o similar. Además, tu nueva casa, según la tipología, dispone de lavadero interior o una zona en la cocina para ubicar la lavadora-secadora.

### **Cuina**

*La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos amb tiradors tipus gola, calaixos amb coberter, encimera de quars compacte de la marca Silestone o similar, moble en columna per a forn i microones i tira LED d'il·luminació sota els mobles alts.*

*La cuina està equipada amb electrodoméstics de la marca Bosch o similar:*

- Placa d'inducció.
- Campana extractora.
- Forn amb autoneteja pirolítica.
- Microones.

*L'aigüera és encastada amb aixeta monocomandament extraíble de la marca Roca o similar. A més,*

*la teva nova casa, segons la tipologia, disposa de safareig interior o una zona a la cuina per ubicar la rentadora-assecadora.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Baños

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble con cajón, plato de ducha e inodoro. Todos los sanitarios son de la marca Roca o similar. El baño secundario se entrega con: lavamanos sobre encimera, inodoro y bañera. Todos los sanitarios son de la marca Roca o similar.

Tanto la bañera como la ducha tienen grifería termostática, acabada en cromado y accionamiento con monomando. Son de la marca Roca o similar. Asimismo, se completa los baños con espejo y radiador toallero.

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

### Banys

*El bany principal, està compost per quatre peces: lavabo blanc integrat en moble de un calaix, plat de dutxa i inodor. Tots els sanitaris són de la marca ROCA. El bany secundari està compost per tres peces: rentamans sobre taulell, inodor i banyera. Tots els sanitaris són de la marca ROCA.*

*Tant la banyera com la dutxa tenen aixeta termostàtica, acabada en crom. Són de la marca Roca o similar. Així mateix, es completen els banys amb mirall.*

*Cada cambra húmida consta de claus de pas per a aigua freda i calenta.*



### 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. Las viviendas cuentan con un paquete básico de domótica: hogar digital, que permite al usuario acciones de control relativas a la seguridad, mediante la instalación de sensor en el acceso a las viviendas y acciones de control para el confort térmico y ahorro de energía, pudiendo accionar la apertura y cierre de las persianas motorizadas; controlando el encendido y apagado de la iluminación en el salón comedor con dos módulos; o bien, activando o desactivando 3 tomas de corriente instaladas respectivamente en la habitación principal, salón-comedor y cocina.

### 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 instalación se realizará mediante sistema de aerotermia para producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización.

La instalación de climatización frío-calor será mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias conectado al sistema de Aerotermia.

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

*La instal·lació es realitzarà mitjançant sistema d'aerotèrmia per a producció d'aigua calenta sanitària, calefacció i climatització.*

*La instal·lació de climatització fred-calor serà mitjançant sistema de conductes en fals sostre i reixetes en estances connectat al sistema d'aerotèrmia.*



### Ventilación

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica de simple flujo higroregulable 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 higroregulable 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 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 vestíbul 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 cardiaca.

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.

### 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.*



### 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 instalación de puntos eléctricos preparados para la conexión de coches eléctricos, no incluye la estación de carga.

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



## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

### **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.*



### **Certificación energética**

El edificio consta, en fase de proyecto, de una calificación energética A/A en consumo de energía y emisiones de CO<sub>2</sub>, 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 CO<sub>2</sub>, 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 Xaloc 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.

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

### **Certificat JADE i QUARS**

*Culmia Xaloc 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.*