

CULMIA Themis
Riera

Memoria
de calidades



*Memòria
de qualitats*

Edición 05
Edició 05

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 está resuelta con sistema de Aislamiento Térmico Exterior tipo SATE fijado a cerramiento cerámico.

Los sistemas de Fachada tipo SATE aportan prestaciones más eficientes que los sistemas de aislamiento convencionales, mejorando puentes térmicos y maximizando el grado de confort y ahorro energético.

Façana

La façana està resolta amb sistema d'Aïllament Tèrmic Exterior tipus SATE fixat a tancament ceràmic.

Els sistemes de Façana tipus SATE aporten prestacions més eficients que els sistemes d'aïllament convencionals, cosa que millora els ponts tèrmics i maximitza el nivell de confort i estalvi energètic.



Cubiertas

La cubierta plana no transitable del edificio está acabada en grava.

La parte de cubierta transitable, situada en la zona de piscina del edificio, está acabada con pavimento flotante para exteriores.

Cobertes

La coberta plana no transitable de l'edifici està acabada en grava.

La part de coberta transitable, situada a la zona de piscina de l'edifici, està acabada amb paviment flotant per a exteriors.

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:

- Perfiles de aluminio o PVC.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara climalit. Vidrios bajo-emisivos, cumpliendo requisitos de transmitancia térmica y factor solar exigidos en la Normativa y los requisitos de CTE.
- A modo de oscurecimiento y protección solar se incluyen persianas enrollables de lamas en todas las estancias según proyecto, y con accionamiento motorizado en la sala principal.

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:

- *Perfiles d'alumini o PVC.*
- *Vidres de doble vidre amb càmera Climalit. Vidres de baixa emissió, que compleixen requisits de transmitància tèrmica i factor solar exigits a la Normativa i requisits de CTE.*
- *Per enfosquiment i protecció solar s'inclouen persianes enrollables de làmines en totes les estades segons projecte, i amb accionament motoritzat a la sala principal.*



Carpintería interior

La puerta de acceso a tu vivienda es de seguridad lacada en color blanco.

Las puertas interiores de la vivienda son lacadas lisas en color blanco, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual.

El armario empotrado en dormitorio principal es acabado lacado en color blanco a juego con el resto de la carpintería, con tirador y revestido interiormente con balda para maletero y barra para colgar.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

Fusteria interior

La porta d'accés al teu habitatge és de seguretat lacada en color blanc.

Les portes interiors de l'habitatge són lacades llises en color blanc, que dota l'habitatge d'un aspecte elegant i actual.

L'armari encastrat a l'habitació principal és acabat lacat en color blanc a joc amb la resta de la fusteria, amb tirador i revestit interiorment amb balda per maletes 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 y las divisiones de viviendas con zonas comunes de obra de fábrica.

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

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 i les divisions dels habitatges amb les zones comunes d'obra de fàbrica.

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



Pavimentos y revestimientos

El pavimento, en las áreas del recibidor, salón y dormitorios, es pavimento laminado, y rodapié lacado blanco a juego con las carpinterías interiores.

En los baños se instala un pavimento de gres porcelánico y los baños van alicatados con gres con marcas de primera calidad.

En las terrazas y azoteas privadas exteriores 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 resina sintética tipo SILESTONE, idéntico al de la encimera. El resto de los paramentos en los que no hay mobiliario, se resuelve mediante pintura lisa.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

Paviments

El paviment, a la zona del rebedor, sala d'estar i habitacions és paviment laminat i sòcol lacat blanc a joc amb les fusteries interiors.

Als banys s'instal·la un paviment de gres porcellànic i els banys estan enrajolats amb gres amb marques de primera qualitat.

A les terrasses i terrats privats exteriors s'hi 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 resina sintètica tipus SILESTONE, idèntic al del taulell de cuina. La resta dels paraments on no hi ha mobiliari es resol mitjançant pintura llisa.



Cocina

La cocina se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad con tiradores tipo gola y encimera de resina sintética tipo SILESTONE.

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

Cuina

La cuina s'entrega moblada amb un disseny actual de mobles alts i baixos de gran capacitat amb tiradors tipus gola i taulell de cuina de resina sintètica tipus SILESTONE.

La cuina està equipada amb placa d'inducció, campana extractora, forn, microones i aigüera d'una cubeta amb aixeta monocomandament.



Baños

El baño principal se entrega con lavabo blanco integrado en mueble y con espejo. Los sanitarios, inodoro, así como plato de ducha o bañera, son de primeras marcas comerciales.

En las viviendas con baño secundario, se entrega con el lavabo blanco. El inodoro es de porcelana vitrificada en color blanco y el plato de ducha o bañera es de color blanco

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando, siendo termostática en bañera y ducha

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

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

Banys

El bany principal s'entrega amb lavabo blanc integrat al moble i amb mirall. Els sanitaris, el vàter i el plat de dutxa o banyera són de primeres marques comercials.

Als habitatges amb bany secundari, s'entrega amb lavabo blanc. El vàter és de porcellana vitrificada en color blanc i el plat de dutxa o banyera és de color blanc.

Totes les aixetes tenen acabat cromat amb accionament monocomandament, termostàtica a banyera i dutxa.

Cada habitació humida consta de claus de pas general per a aigua freda i calenta.



Instalaciones de electricidad, tb 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, en 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

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.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*

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

Climatització i calefacció

La climatització i generació d'ACS als habitatges es farà mitjançant un sistema d'aerotèrmia per 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 l'any.

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

La climatització es distribuirà des d'una màquina interior (fancoil), amb conductes i difusors a cel ras.



Ventilación

Tu nueva casa incorpora un sistema de ventilación mecánica de simple flujo 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 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 confiere a los portales de un agradable espacio de acceso a las viviendas.

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.

Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



Zonas comunes y urbanización

El proyecto cuenta con una zona en cubierta destinada a solárium e integrando una piscina de uso comunitario.

Dispone de un Espacio Smart Box, un buzón inteligente que te permite recibir paquetes en cualquier momento, sin necesidad de estar en casa. Accesible las 24 horas, los 7 días de la semana.

Zones comunitàries i urbanització

El projecte compta amb una zona a la coberta destinada a solàrium i integra una piscina d'ús comunitari.

Disposa d'un Espai Smart Box, una bústia intel·ligent que et permet rebre paquets en qualsevol moment, sense necessitat d'estar a casa. Accessible les 24 hores, els 7 dies de la setmana.



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.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52. El pavimento del garaje es de hormigón acabado fratasado con 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.

Als garatges es disposa de preinstal·lació per a recàrrega de vehicle elèctric segons normativa (ITC) BT 52. El paviment del garatge és de formigó acabat remolinat amb 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*



Certificado energético

El edificio consta de una calificación energética B de proyecto, en consumo de energía y emisiones de CO2, 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 de projecte, en consum d'energia i emissions de CO2, tot això gràcies a la incorporació d'equips i d'un disseny de l'envolupant a través de materials que redueixen el consum energètic.



Certificados JADE y CUARZO

Culmia Themis Riera 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 Themis Riera 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 convenients 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 substituides 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.