

CULMIA Ernest  
Lluch

# Memoria de calidades



# Memòria de qualitats

Edición 00  
Edició 00

**CULMIA**  
Destino, tu hogar

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, con losas de hormigón y forjados reticulares, ajustado a la normativa vigente.

### *Fonaments i estructura*

*Cimentació i estructura de formigó armat, amb lloses de formigó i forjats reticulars, ajustat a la normativa vigent.*

### Fachada



Fachada de paneles de hormigón arquitectónico.

Aislamiento acústico y térmico, cámara de aire y trasdosado de tabiques de yeso laminado.

Terrazas de viviendas transitables planas con acabado de gres antideslizante.

Las cubiertas, del edificio y de los locales comerciales, serán invertidas planas con acabado de grava.

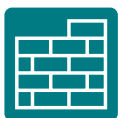
### *Façana*

*Façana de panells de formigó arquitectònic.*

*Aïllament acústic i tèrmic, cambra d'aire i extradossat d'envans de guix laminat.*

*Terrasses d'habitatges transitables planes amb acabat de gres antilliscant.*

*Les cobertes, de l'edifici i dels locals comercials, seran invertides planes amb acabat de grava.*



### Tabiquería

Tabiquería interior de viviendas autoportante de yeso laminado con aislamiento mediante lana de roca.

Divisorias entre viviendas y zonas comunes mediante pared cerámica trasdosada por cara interior con tabique de yeso laminado y aislamiento, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

### *Envans*

*Envans interiors autoportants de guix laminat amb aïllament de llana de roca.*

*Separació entre habitatges i zones comunes mitjançant paret ceràmica extradossada per cara interior amb envà de guix laminat i aïllament, que garanteixen un confort tèrmic i acústic adequat.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Carpintería exterior

Carpintería de aluminio lacado de color, con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento tipo Climalit con cristales incoloros y cámara de aire, excepto en las ventanas con fijo inferior, en que el cristal inferior será translúcido blanco, igual que los baños.

Persianas enrollables de aluminio lacado en el salón y los dormitorios.

Persianas motorizadas en las balconeras del salón.

Barandillas de cristal transparente.

### *Tancaments exteriors*

*Tancaments d'alumini lacat de color, amb trencament de pont tèrmic.*

*Doble envidrament de tipus Climalit format per vidres incoloros i cambra d'aire, excepte en les finestres amb fix inferior, en què el vidre inferior serà translúcid blanc, igual que als banys.*

*Persianes enrotllables d'alumini lacat al saló i els dormitoris.*

*Persianes motoritzades a les balconeres del saló.*

*Baranes de vidre transparent.*

### Carpintería interior



Puerta de acceso a la vivienda de seguridad de madera con acabado lacado blanco, cerradura de seguridad y mirilla óptica. Cambio de bombín a la entrega de la vivienda.

Puertas interiores de madera con acabado lacado blanco y pomo de diseño en acero.

Armarios empotrados modulares tipo block, con puertas de madera con acabado lacado blanco y forrado interior, en la suite y en los espacios obligados por diseño.

### *Tancaments interiors*

*Porta d'accés a l'habitatge blindada de fusta amb acabat lacat blanc, pany de seguretat i espiera òptica. Canvi de bombí en lliurar l'habitatge.*

*Portes interiors de fusta amb acabat lacat blanc i maneta de disseny d'acer.*

*Armaris de paret modulars tipus block, amb portes de fusta amb acabat lacat blanc i folrat interior, a la suite i als espais obligats per disseny.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Pavimentos

Pavimentos de parquet natural en toda la vivienda, excepto en baños y cocina.

En los baños y la cocina, azulejos de gres porcelánico de primera marca comercial.

Terrazas transitables de gres antideslizante.

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

### *Paviments*

*Paviments de parquet natural a tot l'habitatge, excepte als banys i la cuina.*

*Als banys i la cuina, rajola de gres porcellànic de primera marca comercial.*

*Terrasses transitables de gres antilliscant.*

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

### Alicatados



En los baños, se colocará azulejos de gres porcelánico de primera marca comercial.

En la cocina, aplacado mediante Silestone o similar en el frontal entre armarios bajos y altos.

### *Enrajolats*

*Als banys, es col·locarà rajola de gres porcellànic de primera marca comercial.*

*A la cuina, aplacat mitjançant Silestone o similar al frontal entre armaris alts i baixos.*



### Techos

Los techos serán de yeso laminado en toda la vivienda, excepto en baños, cocinas y distribuidores.

En los baños se colocará falso techo de yeso laminado, excepto el falso techo de aluminio desmontable en uno de los baños, para la instalación de la unidad interior de aire acondicionado.

### *Sostres*

*Els sostres seran enguixats a tot l'habitatge, excepte als banys, cuines i distribuïdors.*

*Als banys i les cuines es col·locarà fals sostre de guix laminat, excepte el fals sostre d'alumini desmuntable en un dels banys, per a la instal·lació de la unitat interior d'aire condicionat.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Sanitarios

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando.

Mueble de baño en el baño principal.

Plato de ducha en el baño principal y bañera en el baño secundario, con grifería termostática

### *Sanitaris*

*Sanitaris de porcellana vitrificada blanca, amb aixetes monocomandament.*

*Moble de bany al bany principal.*

*Plat de dutxa al bany principal i banyera al bany secundari, amb aixetes termostàtiques.*

### Cocina



Las cocinas estarán provistas de muebles altos y bajos.

Encimera de la cocina tipo Silestone o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando con caño giratorio y extraíble.

Campana extractora telescópica, horno y microondas encastrados y placa de inducción.

### *Cuina*

*Les cuines disposaran d'armaris alts i baixos.*

*El taulell de la cuina serà de tipus Silestone o semblant.*

*Aigüera, d'acer inoxidable, i les aixetes, monocomandament amb canella giratòria i extraïble.*

*Campana extractora telescòpica, forn i microones encastrats, placa d'inducció.*



### Pintura

Viviendas, paredes y techos con pintura plástica lisa, incluso en las cocinas.

En el aparcamiento, señalización de plazas y pintura específica de señalización.

### *Pintura*

*Habitatges, parets i sostres amb pintura plàstica llisa, fins i tot a les cuines.*

*A l'aparcament, senyalització de places i pintura específica de senyalització.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Agua caliente sanitaria y calefacción

Las viviendas tendrán una instalación formada por un sistema alternativo de energía con conexión a la red urbana TUB VERD para generar ACS, calefacción y climatización.

Sistema de ventilación individualizado de doble flujo con recuperador de calor.

### *Aigua calenta sanitària i calefacció*

*Els habitatges tindran una instal·lació formada per un sistema alternatiu d'energia amb connexió a la xarxa ur-bana TUB VERD per generar ACS, calefacció i climatització.*

*Sistema de ventilació individualitzat de doble flux amb recuperador de calor.*

### Instalación eléctrica



Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

Se instalará antena colectiva de TV y FM y una antena parabólica, con derivación en cada vivienda.

Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y todos los dormitorios.

### *Instal·lació elèctrica*

*Es farà segons el Reglament electrotècnic de baixa tensió, amb elements de protecció al quadre de comandaments i diferents circuits independents, segons el grau d'electrificació.*

*S'instal·larà una antena col·lectiva de TV i FM i una antena parabòlica, amb derivació en cada habitatge.*

*S'instal·laran preses de telèfon i televisió al saló-menjador, a la cuina i a tots els dormitoris.*



### Ascensor

Ascensores con cabinas interiores de diseño actual con puertas automáticas y acceso directo hasta el aparcamiento.

### *Ascensor*

*Ascensors amb cabines interiors de disseny actual amb portes automàtiques i accés directe fins al garatge.*

## Memoria de calidades *Memòria de qualitats*



### Zonas comunes y urbanización

Zaguanes de zonas comunes pavimentado, revestido y acabado con materiales nobles de primera calidad.

Iluminación de las zonas comunes interiores mediante detectores de presencia en los vestíbulos principales y pulsadores en el resto.

Zonas ajardinadas y piscina

Puerta motorizada de garaje con un mando a distancia por plaza

Llaves maestras de las zonas comunes.

Videoportero automático.

### Zones comunitàries i urbanització

*Portals de zones comunes enrajolats, revestits i acabats amb materials nobles de primera qualitat.*

*Il·luminació de les zones comunes interiors mitjançant detectors de presència als vestíbuls principals i pulsadors a la resta.*

*Zones enjardinades i piscina.*

*Porta motoritzada al garatge, amb comandament a distància.*

*Claus mestres de les zones comunes.*

*Videoporter automàtic.*

### Certificación energética

En proceso de tramitación.



### Certificació energètica

*En procés de tramitació.*

A

La Promotora se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencia de la normativa aplicable. En ningún caso los materiales elegidos serán de menor calidad que los incluidos en esta memoria. Este documento corresponde a las características de una vivienda tipo, careciendo de validez contractual y solo es válido a efectos informativos, ya que podrá ser modificado por razones de índole técnica según el proyecto técnico definitivo. Si bien la información facilitada se ha preparado de buena fe y se cree exacta, la misma no pretende ser exhaustiva. No se realiza declaración o garantía alguna, de forma expresa o tácita, y no se acepta responsabilidad alguna por parte de Solvia y el Promotor en relación con la exactitud o integridad de esta información gráfica, pudiendo la misma sufrir variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria motivadas por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales que así lo aconsejen o sean ordenadas por las administraciones públicas.

*La Promotora es reserva el dret de modificar aquesta memòria de qualitats sempre que sigui obligatori per motius tècnics, comercials, de subministrament o per exigència de la normativa aplicable. En cap cas els materials triats seran de menor qualitat que els inclosos en aquesta memòria. Aquest document correspon a les característiques d'un habitatge tipus, no tenint validesa contractual i només és vàlid a efectes informatius, ja que podrà ser modificat per raons d'índole tècnica segons el projecte tècnic definitiu. Si bé la informació facilitada s'ha preparat de bona fe i es creu exacta, aquesta no pretén ser exhaustiva. No es realitza cap declaració o garantia, de forma expressa o tácita, i no s'accepta cap responsabilitat per part de Solvia i el promotor en relació amb l'exactitud o integritat d'aquesta informació gràfica; aquesta informació es podrà veure modificada durant la promoció immobiliària per motius tècnics, jurídics o comercials que així ho aconsellin o per ordre de les administracions públiques.*