



MEMORIA DE CALIDADES
POMPEU FABRA 38 B
CASTELLDEFELS

ALTARUM S.L.

Altarum SL es una promotora inmobiliaria y constructora de Castelldefels, que se dedica desde hace años a la realización de promociones inmobiliarias y rehabilitaciones de edificios, operando principalmente en el área del Baix Llobregat.

Nuestra visión es de crear viviendas cómodas, acogedoras y eco sostenibles para dar el máximo confort a nuestros clientes.

El Cliente tiene la posibilidad siempre de elegir los mejores materiales y acabados que mas les agraden, teniendo a su disposición una grande gama de elección y pudiendo así realizar su vivienda a “medida”.

NUESTROS PRINICIPIOS Y VALORES



OPERACIONES



ENTORNO

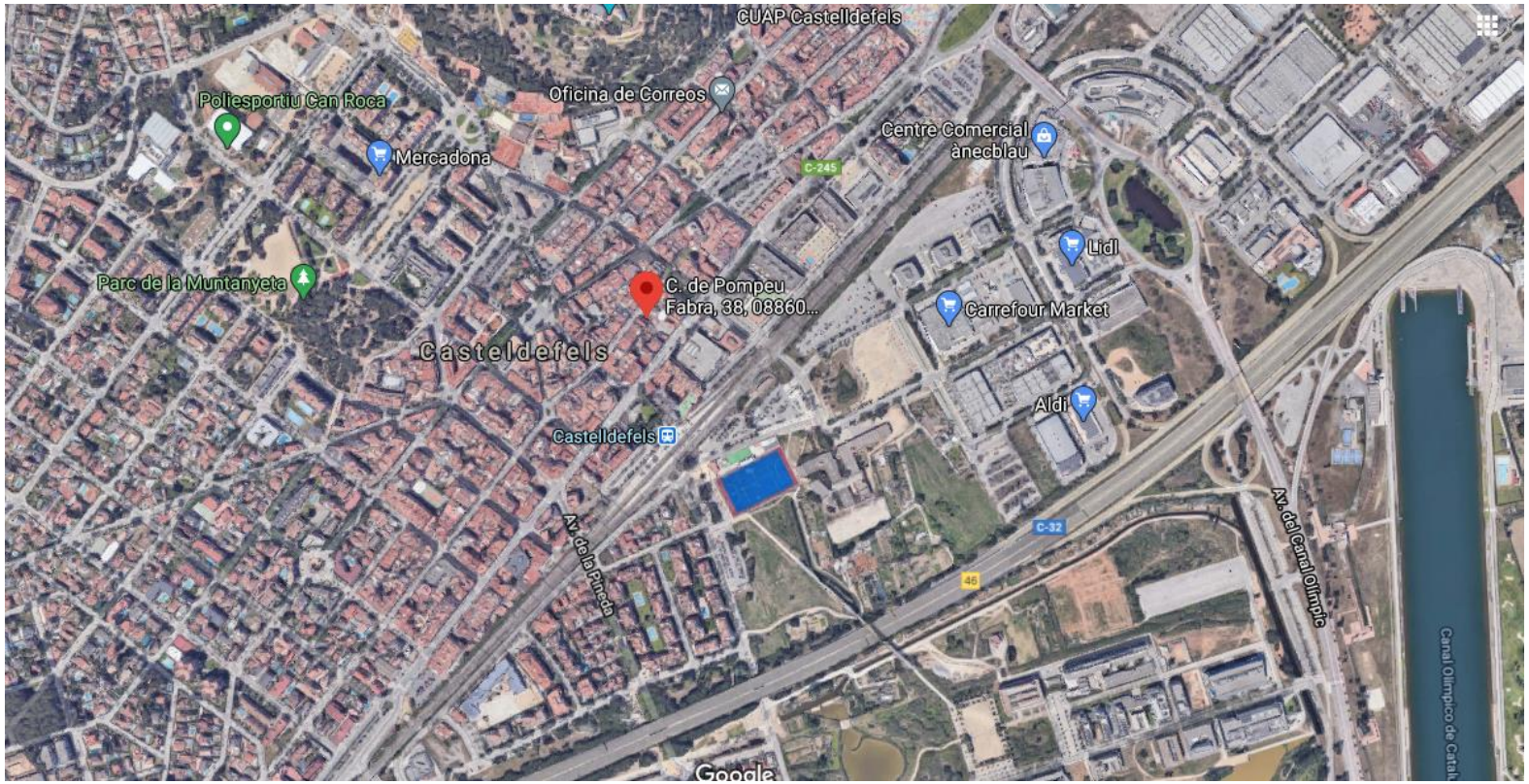


PASIÓN



INTEGRIDAD

Ubicada en el Centro de Castelldefels a solo 2 minutos caminando de la estación y de las principales paradas de buses. Los principales negocios, centro deportivos y la rambla de Castelldefels se localizan a pocos pasos. El Centro Comercial Anec Blau se encuentra a 10 minutos a pie. La playa de Castelldefels y su rambla marina son muy cercanas sea en bus/auto o bicicleta. La nueva Avenida Constitución permitirá una excelente movilidad dentro del pueblo y hacia las otras localidades cercanas. La autovía C-32 esta a 2 minutos en coche.



La Promoción Altarum Fabra es un edificio compuesto por 4 viviendas. Todos los pisos tienen una gran luminosidad durante todo el año visto que tienen orientación sur.

La Planta Baja es un dúplex con tres habitaciones y dos baños con un fantástico amplio jardín con césped sintético de ultima generación, donde se podrá disfrutar de diferentes actividades al aire libre con familiares y amigos, teniendo el salón/cocina/comedor en frente. Las habitaciones superiores tienen acceso a una grande terraza.

La Planta segunda y tercera están compuestas por una única vivienda cada una con 3 habitaciones y 2 baños, ideal para una grande familia donde se podrá disfrutar de intimidad y confort.



La cuarta Planta compuesta únicamente por una vivienda tiene 3 habitaciones y 2 baños con un grande bajo cubierta y terraza superior. Desde el salón comedor se puede admirar el techo en madera compuesto por vigas y paneles de madera, el techo será del color deseado por el cliente, esa misma estructura en madera se repetirá en todo el bajo cubierta generando un espacio acogedor y relajante.

Saliendo del bajo cubierta se tendra acceso a una amplia terraza, que podrá ser realizada en césped sintético o en gres porcelánico, a completo gusto del comprador.

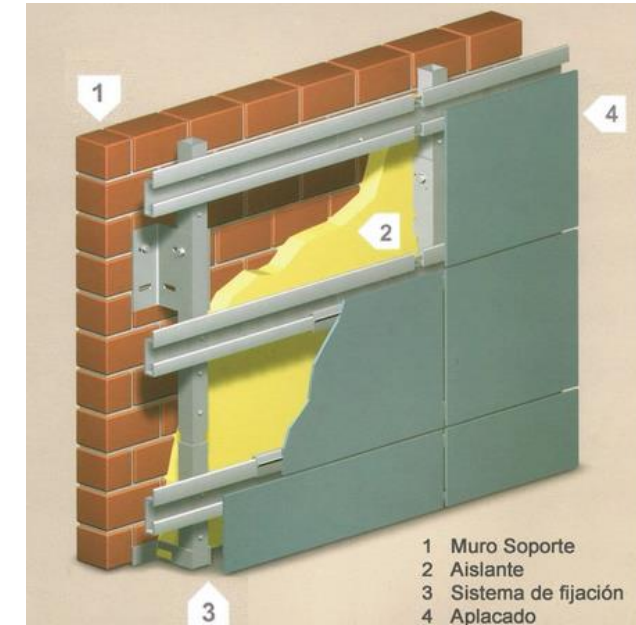
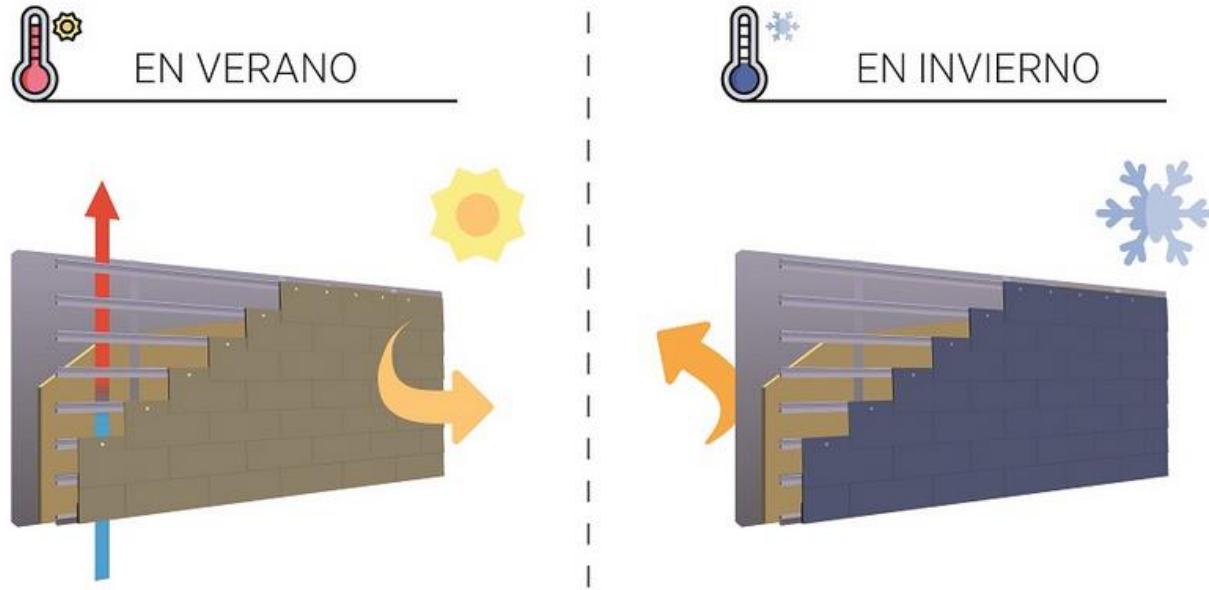
ESTRUCTURA: Estructura a base de forjado reticular y pilares de hormigón armado. Un organismo de control técnico independiente garantiza la correcta ejecución de la misma además esta garantizada por un seguro decenal

CUBIERTA: Cubierta transitable plana, compuesta por capa aislante de hormigón celular formado por pendientes, poliuretano proyectado, tela asfáltica, mortero de agarre y piezas de gres antideslizante nivel 3. El aislamiento térmico de las cubiertas recogerá las necesidades contempladas en la normativa vigente.

CERRAMIENTOS-TABIQUERIA:. Los cerramientos de separación entre las viviendas y zonas comunitarias serán de pared de gero y estarán aplacados por ambos lados con estructura metálica/lana de roca y placa de yeso para obtener el máximo confort y evitar de escuchar ruidos exteriores y de los vecinos.
Todos los tabiques serán de pladur con su respectivo aislamiento térmico/acústico. Entre las viviendas se encuentra una lámina anti-Impacto para evitar de escuchar ruidos entre las plantas.

ACABADOS - PINTURA: Viviendas enyesadas en paramentos verticales y horizontales, dejando los coronamientos de techos y aristas vivas. Paredes y techos pintados con pintura plástica de calidad (colores de pintura a gusto del Cliente), con dos capas; preparación previa de las superficies.

FACHADA VENTILADA: El sistema de fachada ventilada se compone de un muro soporte, una capa aislante y un material de revestimiento que se fija al edificio con una estructura portante, en caso concreto del edificio será porcelánico de primera calidad. Gracias a esta estructura, entre el muro portante y el material de revestimiento se crea una cámara de aire, no estanca, que permite la ventilación: hay una apertura en la parte superior y otra en la parte inferior, que permiten la circulación constante de aire.



- **Grande ahorro energético** por que evita el sobrecalentamiento en los meses de más calor y hace que la temperatura interior de la vivienda se conserve mejor durante los meses más fríos además de generar **un optimo aislante acústico**
- Evita Condensaciones y humedades
- Reduce Movimientos estructurales
- Poco Mantenimiento: el mantenimiento es casi nulo debido a la buena resistencia de los materiales utilizados, en este caso concreto porcelánico
- Solución que apuesta al futuro y la sostenibilidad

TECHO MADERA PARA PISO EN BAJO CUBIERTA: Estructura compuesta por vigas de madera (abeto/pino) donde en la parte superior se instala panel aislante Thermochip o similar. Esta solución eco sostenible genera un gran ahorro energético, de hecho los paneles aumentan el aislamiento del techo mucho mas respecto a otros tipos de métodos constructivos tradicionales manteniendo una temperatura agradable durante todo el año. Además se crea un ambiente mas cálido y acogedor, permitiendo también al Cliente de escoger el acabado interior de la madera entre la gama de colores propuestas.



JARDIN PARA PISO DUPLEX PLANTA BAJA: El piso Duplex en planta baja tiene el uso exclusivo de un jardín de 36 m2.

A la salida del salón comedor habrá una tarima de madera y el resto del jardín contara con césped sintético de categoría.

A pedido del Cliente se puede también realizar en el jardín: una piscina u otras decoraciones que desee.

Las habitaciones superiores salida a una gran terraza de 29 m2.



PAVIMENTOS: En toda la superficie de las viviendas, a exclusión de los baños, tendrán parquet tipo AC5 (top de gama) para dar el máximo confort a los ambientes.

Los pavimentos de los baños serán en porcelánico de gran formato y calidad (60x60 cm – 80x80 cm)

Los pavimentos exteriores de los balcones y terrazas serán de colores claros, de gran formato y antideslizantes.

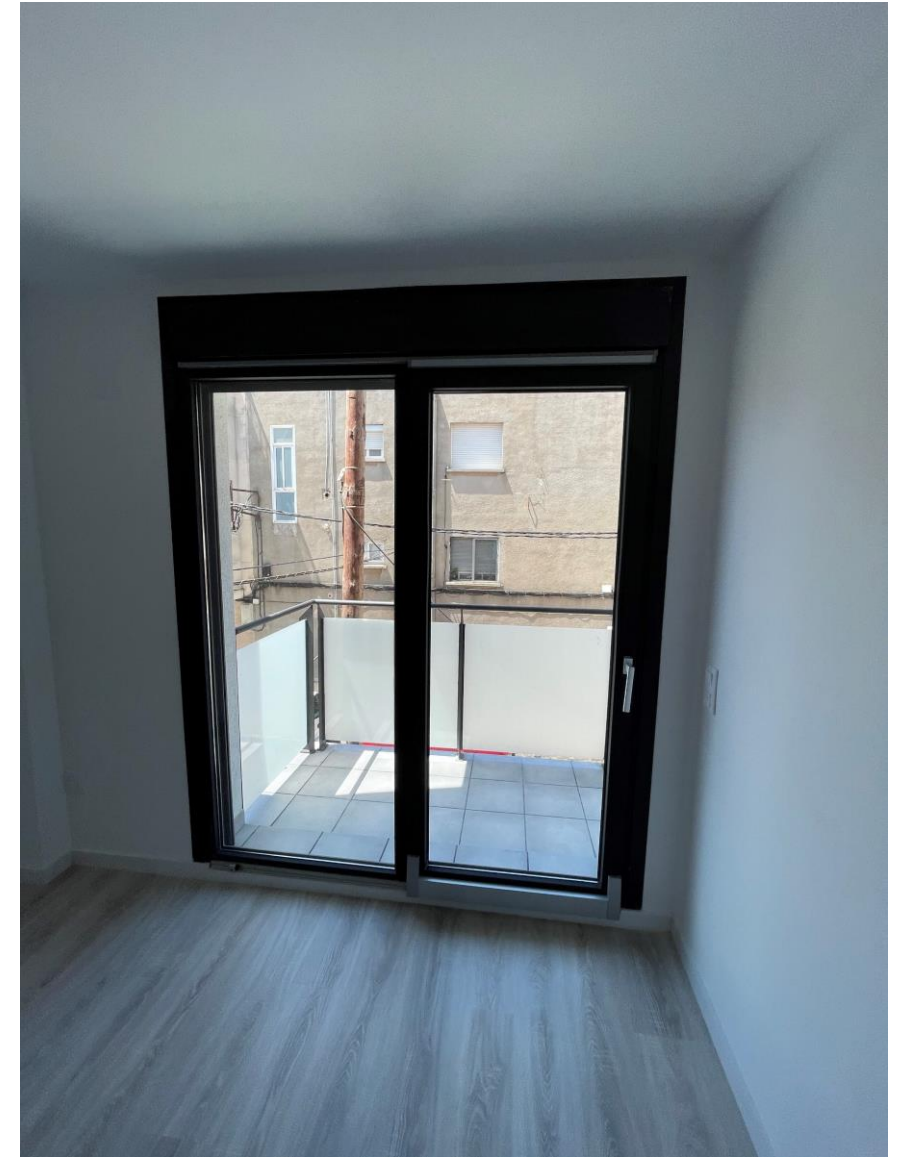
****Todos los pavimentos interiores de la vivienda pueden ser escogidos a gusto del cliente dentro de las gamas propuestas**



EJEMPLOS DE TERMINACIONES DE PARQUET REALIZADAS EN OBRAS:



CARPINTERIA Y VIDIRERIA: Carpintería exterior de aluminio (o pvc) lacado de color oscuro en ventanas y balconeras, vidrios dobles con cámara de aire con rotura de puente térmico para conseguir un máximo confort térmico (ahorro energético) y acústico. Persianas de aluminio térmicas de color de acuerdo con la dirección facultativa y con poliuretano inyectado. Persianas de aluminio con aislamiento interior en igual color a la carpintería. Todas las persianas instaladas serán automatizadas.



Las barandillas exteriores de los balcones serán con un diseño moderno: acristaladas con vidrios laminados dobles con sus respectivas estructuras y barandillas metálicas en la parte delantera del edificio, mientras que en la parte posterior serán de barrotes metálicos.



CARPINTERIA INTERIOR: La carpintería interior será de madera lacada en blanco. La puerta de ingreso a las viviendas será acorazada de ultima generación con 4 puntos de cierre para dar la máxima seguridad.



BAÑOS Y ASEOS: Las paredes y suelos de los baños y aseos irán revestidas en gres porcelánico moderno de gran formato. Se instalará Grifería Ramon Soler. Los sanitarios serán marca Roca. Todos los baños contarán con plato de ducha resina y moderna mampara de cristal antical. Las griferías termostáticas de ducha serán marca Ramon Soler. Se instalarán toalleros eléctricos termostáticos para dar el máximo confort. El Mobiliario de baño será compuesto por muebles con cajoneras con lavabo incluido en el mueble, se instalará un espejo delante de cada mueble. **** Los revestimientos y los muebles serán a elección del Cliente dentro de la gamas propuestas por la Promotora.**

Roca **Ramon Soler®**



INSTALACION ELECTRICA: Electrificación con puntos de luz y enchufes con toma de tierra mecanismos Simon o similar. Caja de protección en cada vivienda, según la normativa

Electrotécnica de Baja Tensión. Mecanismos homologados



TELECOMUNICACIONES Y VIDEO PORTERO: Todos los dormitorios, salones-comedores y cocinas, llevarán tomas de televisión – Smart tv, telefonía e internet, además se dispondrá de cargadores usb empotrados en las paredes.

En la planta de acceso y tocando a la puerta principal de entrada se instalara una placa exterior encastrada para el video portero, dotada de pulsadores, tele cámara y equipo micro-altavoz para las conversaciones e identificación.



FONTANERIA Y SANEAMIENTO: La distribución individual de fontanería se realizara con tuberías de polipropileno. La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y para fregaderos, lavavajillas y lavadora en cocinas, así como para lavaderos y en los trasteros.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La instalación de saneamiento será de PVC.

INSTALACION AGUA Y AGUA CALIENTE SANITARIA: La instalación de agua será con tubos tipo Wirsbo, cobre o similar, se dispondrá de un descalcificador en la entrada de agua. El edificio dispone de un circuito de agua caliente sanitaria (ACS) para alimentar lavabos, duchas y cocinas. A través de la aerotermia (marca Baxi o similar), la producción de ACS se realiza mediante la unidad exterior junto con el hydrobox, donde se almacena el agua caliente de manera que ofrece una máxima eficiencia energética a la vez que facilita las tareas de uso y mantenimiento.

SISTEMA DE CALEFACCION: Sistema Frio/Calor por aire con utilizo de bomba de calor a alto rendimiento a través de utilizo de Fan Coil (Mitsubishi MGPEZ-71VJA o similar) y conductos, la temperatura se podrá regular por un termostato centralizado.



COCINA: Diseño de innovador con colores claros y modernos. Fregadero de acero inoxidable y grifo mezclador. Muebles altos y bajos de melanina, en color blanco o similar y encimera en silestone o en porcelánico. Todos los muebles tienen cerraduras amortiguadas. Sea los muebles que los colores de los porcelánicos son personalizables.

**** El diseño de la cocina es personalizable al 100% y el comprador puede elegir los muebles mas adaptos a sus propias exigencias dentro de las gamas de productos propuestos**



ELECTRODOMESTICOS: encimera a inducción marca Bosch Modelo PUJ631BB2E o similar, extractora de humos Bosch Modelo DWQ66DM50 en acero inoxidable, y horno multifunción en Inox Marca Bosch Modelo HBA512BR0 o similar.



ASCENSOR ELECTRICO: Ascensor eléctrico de ultimo diseño, con espejo y pasamanos de acero inoxidable, con puertas automáticas interiores y memoria selectiva, para garantizar la máxima seguridad. Preparado según normativa, para cabida de sillas de ruedas. Esta tipología de ascensor supone una apuesta decidida de cara a garantizar el máximo confort, ahorro económico y respeto con el medio ambiente.

