

# *MEMORIA DE CALIDADES - PASSEIG GARBI 242*

## *CASTELLDEFELS PLAYA*



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. En un mercado constantemente en evolución y sobre todo siempre mas competitivo es necesario tener principios y valores adecuados.



**OPERACIONES**



**ENTORNO**



**PASIÓN**

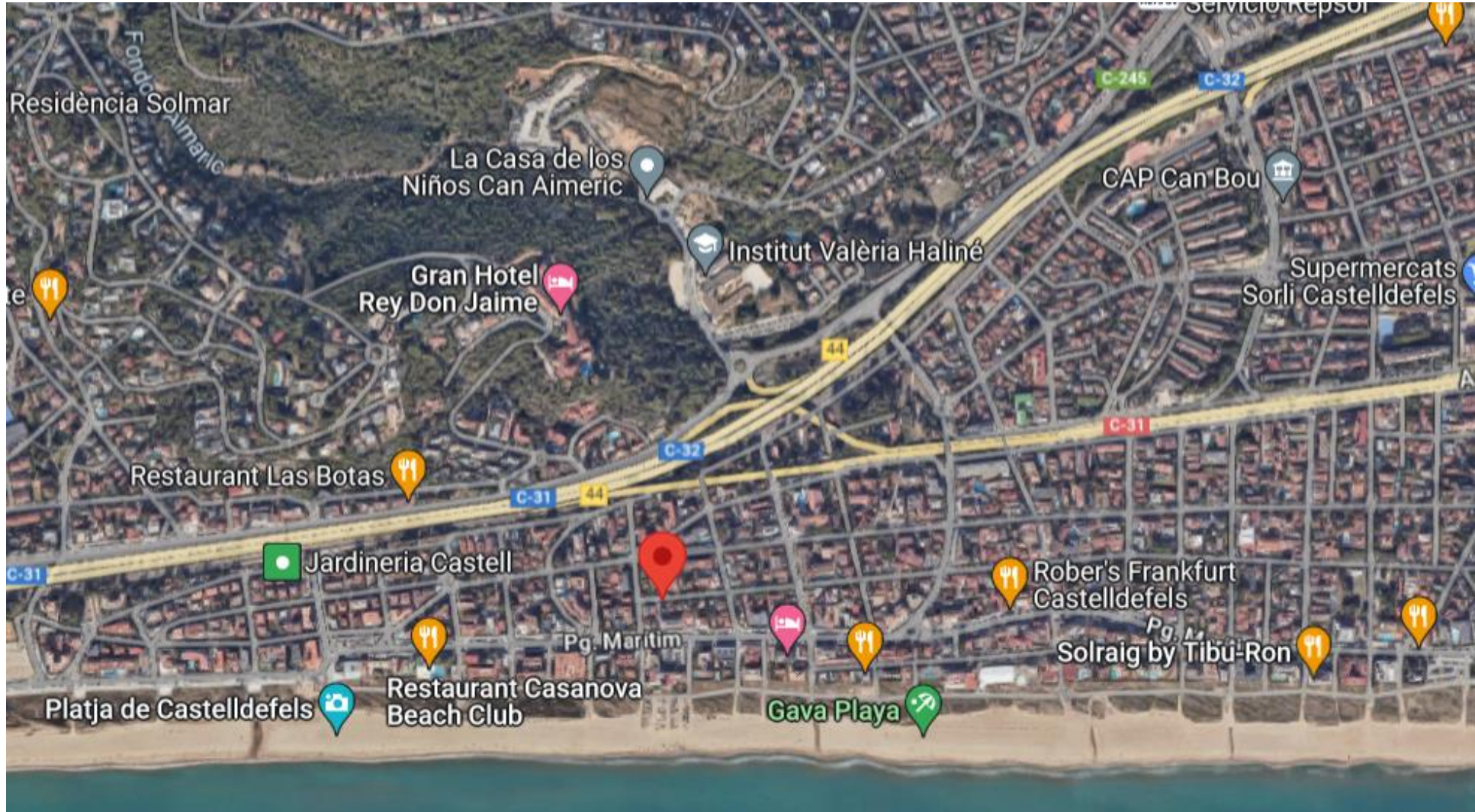


**INTEGRIDAD**



Ubicado en el la mejor zona de Castelldefels Playa solo 3 minutos caminando de la playa, del principal supermercado de Castelldefels playa, de las parades de buses y de diferentes restaurantes de la zona.

El acceso a la autovía C 32 dirección Barcelona y Tarragona esta a menos de 5 minutos.



**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:** 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, con dos capas; preparación previa de las superficies.



FACHADA: en la parte inferior será con piedra/cerámica porcelánica de color oscuro grapada a la pared rebozada, mientras que en la parte superior se colocara el sistema SATE con terminación en color blanco roto.

El sistema SATE, consiste en la aplicación de un revestimiento aislante en el exterior de la fachada. Este sistema proporciona numerosos beneficios:

- Eficiencia energética superior: Reduce significativamente la pérdida de calor en invierno y el sobrecalentamiento en verano, lo que se traduce en un ahorro de hasta un 50% en los costos de climatización
- Confort térmico mejorado: Mantiene una temperatura interior estable y agradable durante todo el año, eliminando la sensación de "pared fría"
- Eliminación de puentes térmicos: Previene la formación de condensaciones y moho, mejorando la calidad del aire interior
- Durabilidad aumentada: Protege la estructura del edificio de las oscilaciones térmicas y la humedad, prolongando su vida útil
- Mejora estética: Permite un acabado uniforme y atractivo de la fachada, aumentando el valor del inmueble
- Sostenibilidad: Contribuye a la reducción de emisiones de CO2, alineándose con los objetivos de eficiencia energética actuales

Este sistema SATE no solo mejorará el rendimiento energético de su futura vivienda, sino que también aumentará su confort y contribuirá a un estilo de vida más sostenible.



**PAVIMENTOS:** Los pavimentos dentro de las viviendas serán todos iguales en todo el interior y exterior (terraza) del piso: porcelánico de gran formato y calidad (80x80 – 75x75 cm o similar), de color gris claro o similar.

En las zonas exteriores del edificio y en las terrazas superiores donde la cerámica se puedan mojar será C3, como exige normativa y serán de gran formato y con color mas oscuro. El suelo de la parte exterior exterior del edificio sera similar al suelo al interior de la parte comunitaria. El suelo del parking será de color gris con delimitaciones de color blanco con las plazas numeradas.



**CARPINTERIA Y VIDIRERIA:** Carpintería exterior de pvc de color blanco interior en ventanas y balconeras, vidrios dobles con cámara de aire para conseguir un máximo confort térmico (ahorro energético) y acústico, por fuera color gris oscuro.  
Todas las ventanas y balconeras serán oscilobatiente y permitirán poder ventilar correctamente las viviendas sin necesidad de abrir las aberturas completamente.  
Todas las persianas instaladas serán automatizadas con sus pulsadores correspondientes.



**BALCONERAS TERRAZAS:** parte inferior de obra hasta 70 cm y parte superior con cristal laminado 4+4 (40 cm) o similar.





**CARPINTERIA INTERIOR:** La carpintería interior será de madera lacada en blanco con ranuras. La puerta de ingreso a las viviendas será blindada de última generación con 3 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 de color similar al del suelo. Se instalará Grifería Grohe - Hansgrohe. Los sanitarios serán marca Roca o Geberit con cisternas empotradas.

El plato de ducha serán de color blanco, con moderna mampara de cristal antical. Las griferías termostáticas de ducha serán marca Grohe - Hansgrohe. Se instalarán toalleros eléctricos.

El Mobiliario de baño será compuesto por muebles con cajoneras con lavabo incluido en el mueble, se instalará un espejo con luz delante de cada mueble.

En la ducha se hará un repisa para poder poner shampoo/gel etc.



**INSTALACION ELECTRICA:** Electrificación con puntos de luz y enchufes con toma de tierra mecanismos. Caja de protección en cada vivienda, según la normativa. Electrotécnica de Baja Tensión. Mecanismos homologados Serie D Life Scheider o similar.



**TELECOMUNICACIONES Y VIDEO PORTERO:** Los dormitorios, salones-comedores y cocinas, llevaran tomas de televisión – Smart tv, telefonía e internet.

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. El edificio dispone de un circuito de agua caliente sanitaria (ACS) para alimentar lavabos, duchas y cocinas.

A través de la aerotermia (marca Thermor 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 (Hisense o similar) y conductos, la temperatura se podrá regular por un termostato centralizado.



**COCINA:** Diseño innovador con colores claros y modernos. Fregadero de acero inoxidable y grifo mezclador. Muebles altos y bajos de melamina, en color blanco o similar y encimera en porcelánico. Todos los muebles tienen cerraduras amortiguadas.



**ELECTRODOMESTICOS:** La cocina vendrá equipada con: horno, microondas, vitrocerámica a inducción, campana extractora y lavavajillas de marca Bosch, todo integrado con los muebles de cocina.



**Toldos:** Los pisos sobre Garbi, tendrán incluidos un toldo automático con cofre, aumentando así el confort de las viviendas.



**JARDINES:** Los jardines tendrán césped sintético con altura entre 3 y 4 cm. Los pisos bajos y las casas tendrán a disposición un pequeño trastero/lavadero y también una ducha exterior.





**TERRAZAS:** Las terrazas de los pisos ubicadas en el terrado del edificio, estarán divididas por paredes de bloques de hormigón en color blanco y tendrán a disposición: iluminación, conexión de electricidad y agua. Cada terraza tendrá su puerta independiente.



**PLACAS FOTOVOLTAICAS:** El edificio contará con placas fotovoltaicas en la cubierta que permitirán un ahorro energético muy importante para la comunidad, que reducirá al mínimo el gasto de la electricidad comunitaria.



**ASCENSOR ELECTRICO:** Ascensor eléctrico de último 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.



NOTA : La promotora se reserva el derecho a modificar la presente Memoria de Calidades en aquellos materiales que por decisiones estrictamente constructivas, inexistencia, demora en el suministro o cualquier otro motivo, suponga un perjuicio para el ritmo de la construcción. En tales supuestos, los materiales que sustituyan a los previstos serán de igual calidad o superior. Los renders presentados en la presente memoria de calidades son indicativos de las posibles terminaciones que se pueden obtener con las combinaciones de materiales que se van a utilizar, no son de tomar como los acabados definitivos de la promoción.

# *CONTACTOS*

Para mas información relacionada con este dossier, sobre nuestras próximas promociones o inmuebles a la venta:

- Teléfono - WhatsApp: 931 582 726 - 661 282 092 

- email: [comercial@altarum.es](mailto:comercial@altarum.es)

- en la web: [www.altarum.es](http://www.altarum.es)

- Síguenos en Instagram: altarumsl 

- en nuestra oficina en: Doctor Fleming 15, Castelldefels