

MEMORIA DE CALIDADES
ONZE DE SETEMBRE 10
VILADECANS

ALTARUM S.L.



WWW.ALTARUM.ES

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.

NUESTROS PRINICIPIOS Y VALORES



OPERACIONES



ENTORNO



PASIÓN



INTEGRIDAD



Ubicado en el Centro de Viladecans a pocos metros de la rambla del Dr. Reig con sus numerosos comercios y del parque Torrent Ballester y también muy cercano a los principales lugares de interés de Viladecans: Ayuntamiento, Biblioteca, Centros Deportivos y Hospital.

Amplia posibilidad de transportes públicos en las cercanías y facilidad para la circulación en coche.



La Promoción Onze de Setembre es un edificio compuesto por 9 viviendas, 4 plazas de parking dividido en 2 locales y 4 trasteros.

La Planta baja tiene 2 viviendas de 3 habitaciones y 2 baños con terrazas.

En Planta Primera y Segunda los pisos son de 2 y 3 habitaciones con amplias terrazas a nivel.

El terrado del edificio esta compuesto por terrazas para diferentes pisos que podrán tener un espacio exterior donde disfrutar con parientes y amigos.



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

FACHADA: Rebozada y pintada en la parte mas clara y aplacada con cerámica porcelánica y grapas en la parte mas oscura

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

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

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

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



CARPINTERIA Y VIDIRERIA: Carpintería exterior de aluminio (o pvc) lacado de color blanco 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. 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.



Las barandillas exteriores de los balcones serán con barrotes de hierro pintados con diseño moderno sea en la parte delante que trasera del edificio



SHOT ON
Insta360 ONE X2

CARPINTERIA INTERIOR: La carpintería interior será de madera lacada en blanco. 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. Se instalará Grifería Ramon Soler o calidad similar. 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 o calidad similar.

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



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



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. Todas las instalaciones descritas se harán siguiendo el proyecto ejecutivo.

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 conducto con bomba de calor (marca Hisense o similar), el sistema interior será localizado en el baño y a través del conducto ira a las habitaciones y al salon.

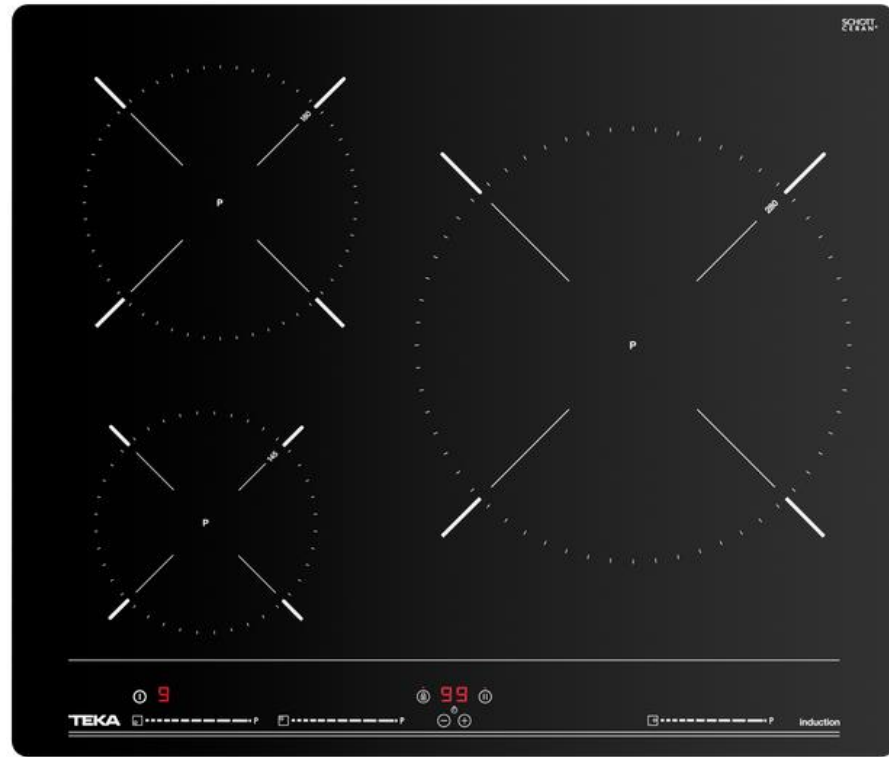


COCINA: Diseño de innovador con colores claros y modernos. Fregadero de acero inoxidable y grifo mezclador. Muebles altos y bajos de melanina, en color blanco o similar y encimera en Max Compact de Fundermax o similar. Todos los muebles tienen cerraduras amortiguadas.



SHOT ON
Insta360 ONE X2

ELECTRODOMESTICOS: encimera a inducción, extractora de humos, y horno multifunción en Inox Marca Teka o similar.



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.



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
- en la web: www.altarum.es
- Síguenos en Instagram: altarumsl 
- en nuestra oficina en: Doctor Fleming 15, Castelldefels