

MEMORIA DE CALIDADES - ARTUR COSTA 23-25 GAVA'



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.



OPERACIONES



ENTORNO



PASIÓN



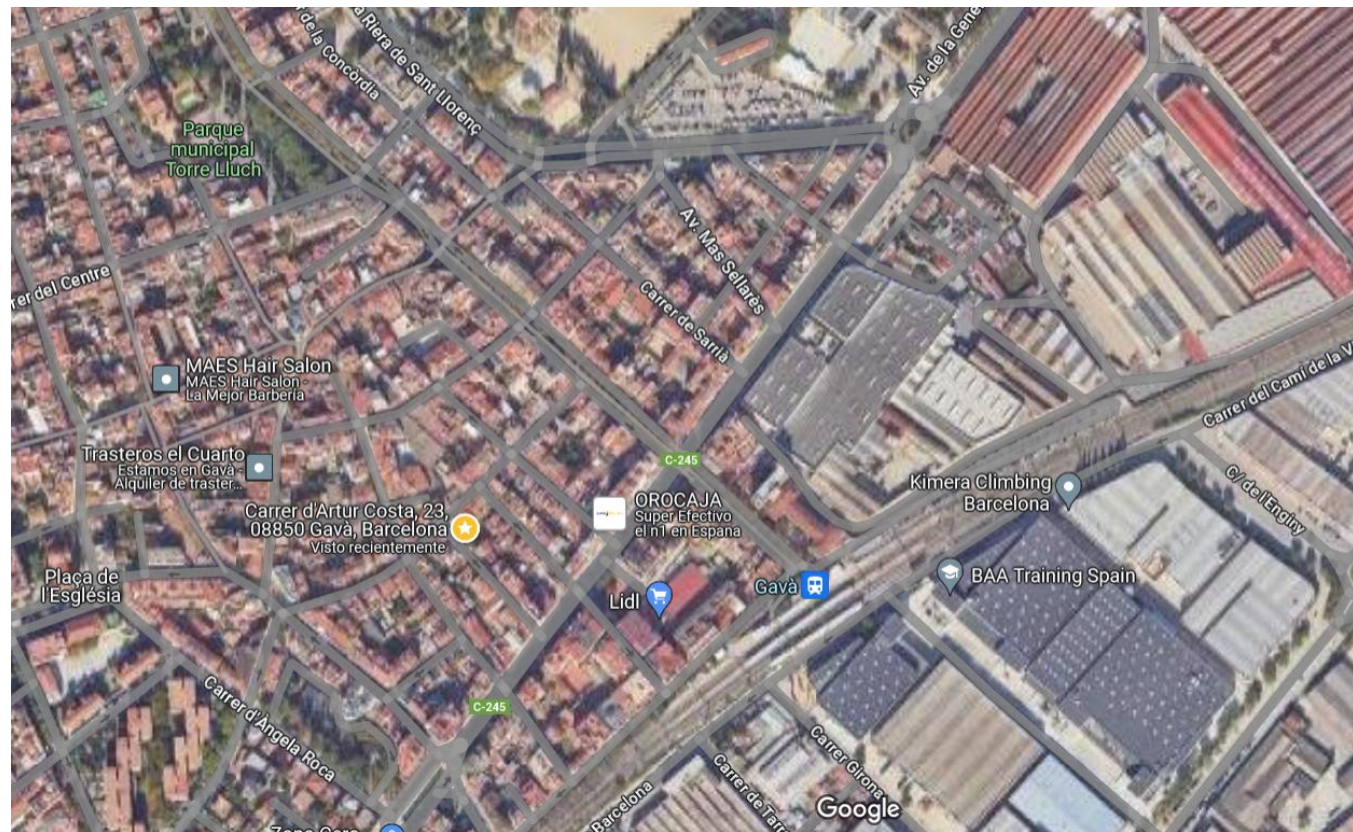
INTEGRIDAD



Ubicado en una zona privilegiada de Gavà, el edificio en Artur Costa 23 combina comodidad urbana y tranquilidad residencial. A solo 5 minutos a pie de la estación de tren, que conecta con Barcelona en aproximadamente 25 minutos, y cerca de paradas de autobús, garantiza una excelente conectividad. Los comercios, centros deportivos y la Rambla de Gavà están a pocos pasos, ofreciendo una amplia gama de servicios. El Parque Municipal Torre Lluc, ideal para actividades al aire libre, se encuentra a 10 minutos caminando.

La playa de Gavà es accesible en bicicleta en 15 minutos o en coche en 10 minutos, con un paseo marítimo repleto de restaurantes. La reciente remodelación de las calles cercanas ha mejorado la movilidad, con nuevos carriles bici, aceras más amplias y espacios verdes. El acceso a la autovía C-32 hacia Barcelona y Castelldefels está a menos de 5 minutos, facilitando la conexión con estas ciudades y el aeropuerto de Barcelona-El Prat, a solo 15 minutos en coche.

Esta ubicación estratégica ofrece una calidad de vida excepcional para sus futuros residentes.





La Promoción esta compuesta por 10 viviendas y 9 plazas de parking subterráneo.

En Planta Baja los pisos son de 3 habitaciones con patios y terrazas exteriores.

En Planta Primera y Segunda los pisos son de 2 y 3 habitaciones con balcones.

En planta cubierta habrá terrazas privativas para cada uno de los pisos.

El techo del edificio contará con placas fotovoltaicas que permitirá a la comunidad reducir al mínimo el consumo energético.

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: sistema constructivo YTONG de 20 cm

El cerramiento exterior se realiza con bloques de hormigón celular autoclavado Ytong de 20 cm de espesor, rematados con revestimiento continuo acrílico de alta resistencia.

Este sistema aporta:

- Conductividad térmica reducida ($\lambda \approx 0,09 \text{ W/m}\cdot\text{K}$), minimizando pérdidas energéticas.
- Atenuación acústica superior a 45 dB, garantizando confort y privacidad.
- Resistencia al fuego Clase A1, actuando como barrera ignífuga.
- Estabilidad dimensional y durabilidad, con mínimo mantenimiento.
- Sostenibilidad: fabricado con materias primas naturales y 100% reciclable.

Este sistema optimiza la eficiencia energética del edificio y mejora el bienestar de los residentes.



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 cm)

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



CARPINTERIA Y VIDRIERIA: Carpintería exterior de pvc de color gris antracita en ventanas y balconeras, vidrios dobles con cámara de aire 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.



CARPINTERIA INTERIOR: La carpintería interior será de madera lacada en blanco con ranuras. La puerta de ingreso a las viviendas será blindada de ultima generación con 3 puntos de cierre para dar la máxima seguridad.



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.



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 similar. Los sanitarios serán marca Ramon Soler. Todos los baños contarán con plato de ducha resina y moderna mampara de cristal anti cal. Las griferías termostáticas de ducha serán marca Ramon Soler o similar. 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.



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

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 (Marca 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 melanina, en color blanco o similar y encimera en porcelánico. Todos los muebles tienen cerraduras amortiguadas.



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.



TERRAZAS: Las terrazas presentes en el terrado del edificio, por muros blancos altura de 1 m. Cada terraza tendra su puerta independiente del mismo material, habrá enchufes comunitarios y agua comunitaria.



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 Y COMUNIDAD: 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.

El suelo de la comunidad sera de cerámica gris o similar, las barandillas de las escaleras serán metálicas, puertas de los contadores de madera o hierro.



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