

MEMORIA DE CALIDADES

SANTA CREU CALAFELL 62-64- GAVA'



www.altarum.es

ALTARUM
10 Años Juntos

Altarum SL es una promotora inmobiliaria y constructora de Castelldefels, que desde hace 10 años se dedica 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



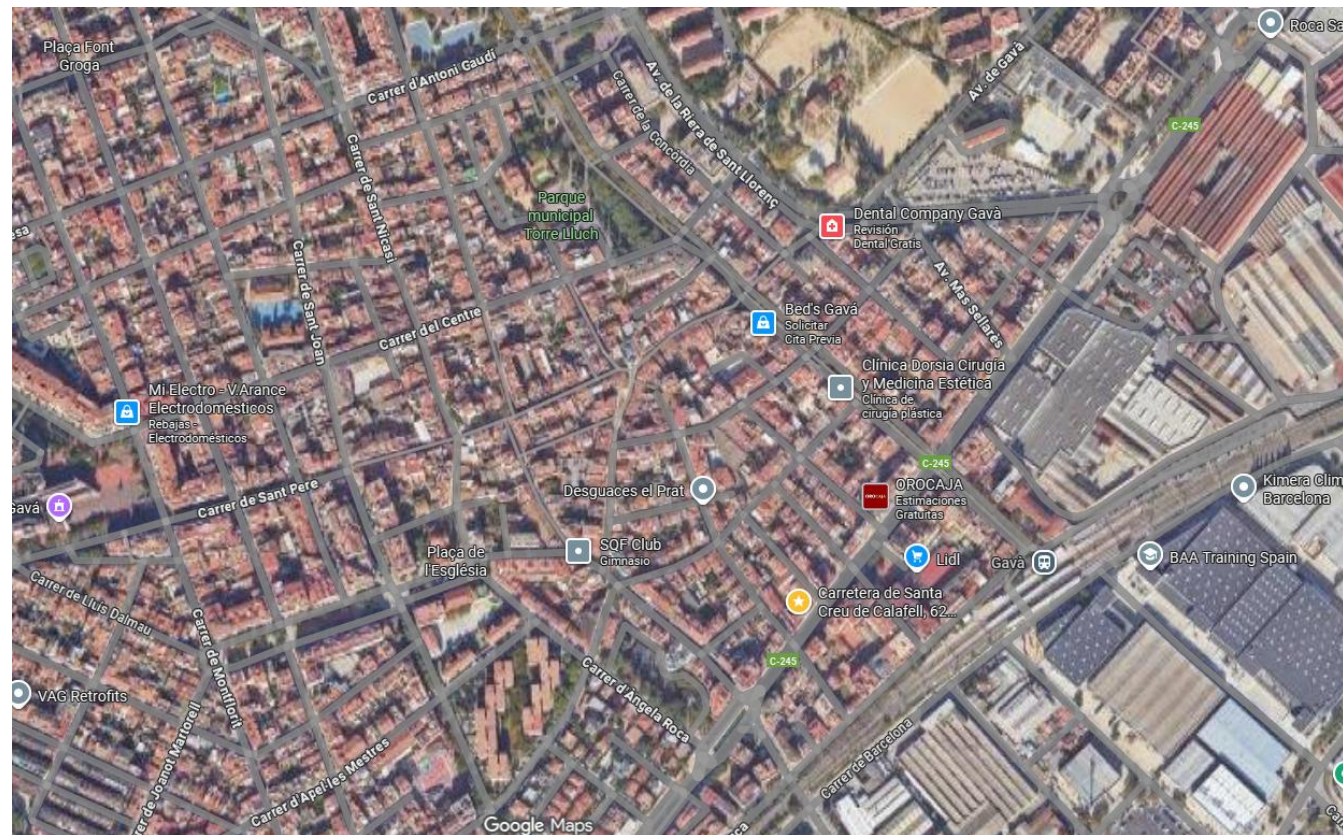
INTEGRIDAD

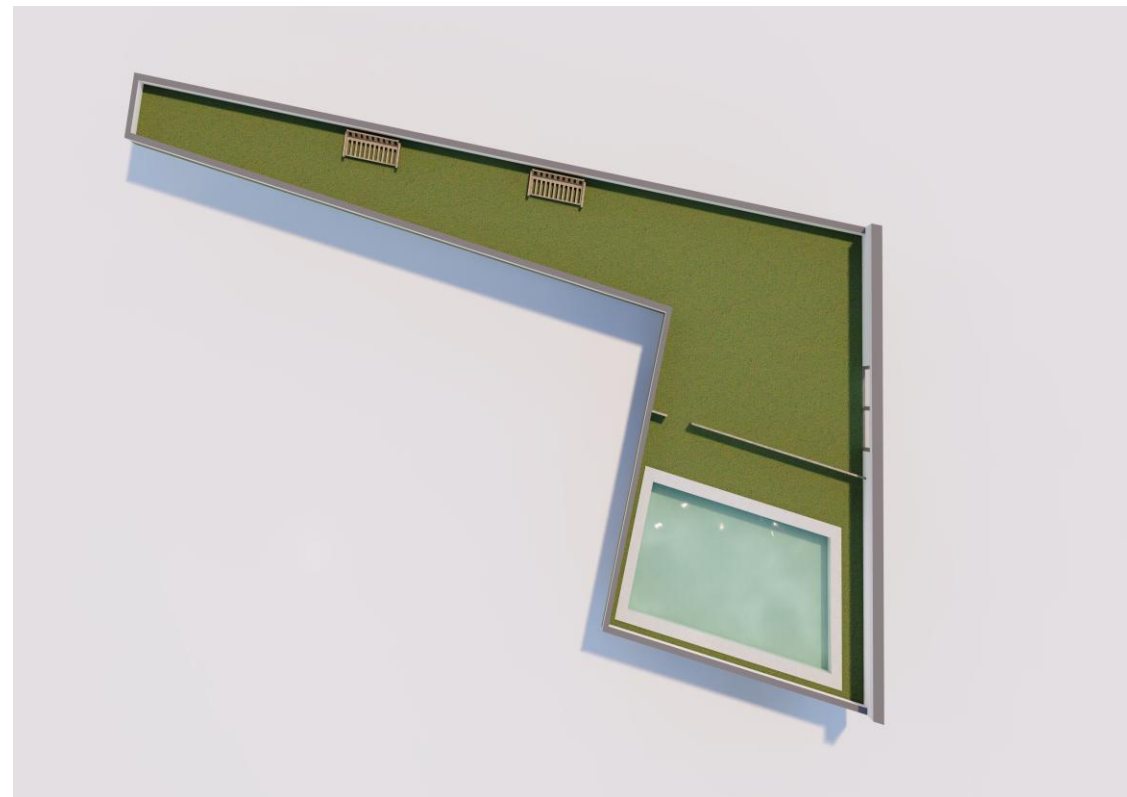


Ubicado en una zona privilegiada de Gavà, el edificio en Artur Costa 23 combina comodidad urbana y tranquilidad residencial. A solo 5 minutos a pie de la estación de tren, que conecta con Barcelona en aproximadamente 25 minutos, y cerca de paradas de autobús, garantiza una excelente conectividad. Los 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 5 viviendas y 2 locales.

Los pisos son de 1, 2 y 3 habitaciones, que dan a las 2 fachadas del edificio: algunas unidades tienen terrazas privativas en la planta cubierta

En planta baja habrá gimnasio, zona comunitaria y piscina comunitaria.

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.

FACHADA: En la parte inferior cerámica color gris oscuro y en la parte superior del edificio monocapa.

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 (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 blanco 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 Inodoro Teka Dessin: con tecnología rimless que facilita la limpieza. 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.



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 con divisiones de 1,10 m máximo y con puertas de chapa galvanizada. 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.



ZONA COMUNITARIA: En el interior se va prever el espacio para un gimnasio para la comunidad, saliendo del mismo se podrá acceder a la zona comunitaria exterior compuesta por jardín con césped sintético y bancos con acceso a la piscina 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

