

VIVIM SANTA GEMMA 3  
· SANTA COLOMA GRAMENET ·

**vivim**  
immobiliària

**Promoción:**

Carrer Santa Gemma 3, Santa Coloma de Gramenet, Barcelona

**Oficinas VIVIM:**

Recinte Ind. Colònia Güell. Edifici Filatures 3r 2a. Santa Coloma de Cervelló. Barcelona

Telf. 931 985 566

Juntos construiremos **el hogar de tus sueños**

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.

**vivim**  
immobiliària

Contamos con profesionales con **más de 30 años de experiencia dentro del sector de la construcción i la inmobiliaria**. Esta experiencia nos permite ofrecer distintas soluciones integrales y un gran servicio personalizado desde de la construcción de la obra hasta la gestión y posventa de las viviendas.

## NUESTROS VALORES



### 1. PROFESIONALIDAD

Nuestro equipo tiene una amplia trayectoria en el desarrollo residencial y está orientado a ofrecer una excelente experiencia al cliente, aportando su talento y compromiso para conseguirlo.

### 2. PERSONALIZACIÓN

No hay dos casas iguales, porque los espacios son parte de la identidad de las personas que las habitan. Por eso creamos viviendas funcionales y versátiles, cuyo diseño se adapta con facilidad a las necesidades de sus usuarios.



### 3. CALIDAD

Elegimos los mejores materiales y acabados, cuidamos el diseño hasta el último detalle y nos aseguramos de construir espacios confortables, amplios y ordenados, que contribuyan al bienestar físico y emocional de las personas.

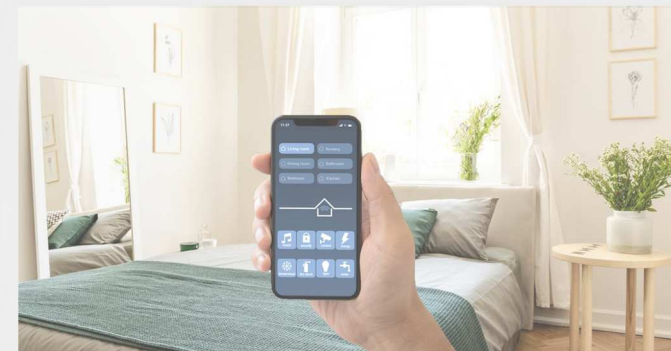
### 4. DISEÑO

Trabajamos con los mejores arquitectos de su promoción en Cataluña creando viviendas de autor, que aporten al mercado un plus de singularidad, exclusividad, calidad, diseño y cuidado del detalle.



### 5. INNOVACIÓN

Nuestras viviendas incorporan las últimas innovaciones tecnológicas aplicables, tanto en instalaciones, materiales y domótica, dotándolas de las mayores prestaciones con el objetivo de hacer la vida de las personas más cómoda y confortable.



# La mejor ubicación en Santa Coloma

A tan solo 20 minutos del centro de Barcelona, y a 10 minutos de la playa, se alza este **residencial de nueva construcción** que pone a tu alcance todas las comodidades que puedas imaginar.

Perfectamente ubicado en el centro de la ciudad, a un paso de las Rondas y del metro, con **colegios, servicios y equipamientos, Vivim Santa Gemma 3** se erige en un entorno seguro y se convierte en la mejor opción para empezar tu nueva vida.

## TRANSPORTE

### Líneas autobús:

B14, B15, M19, M28, N9, V33, 500

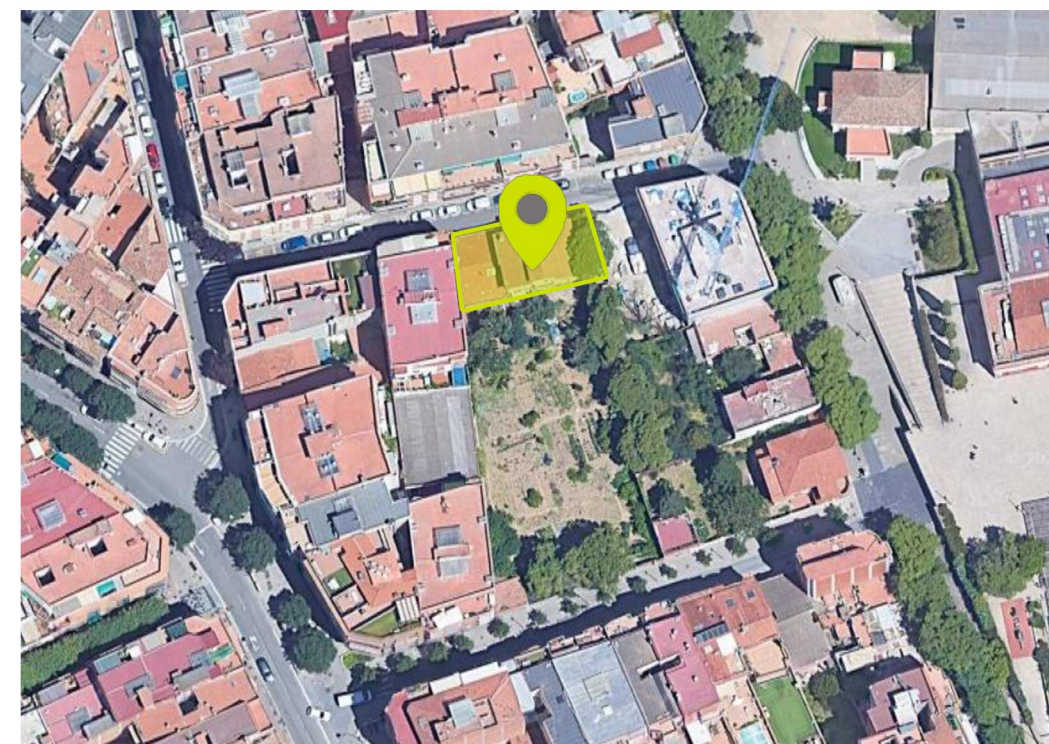
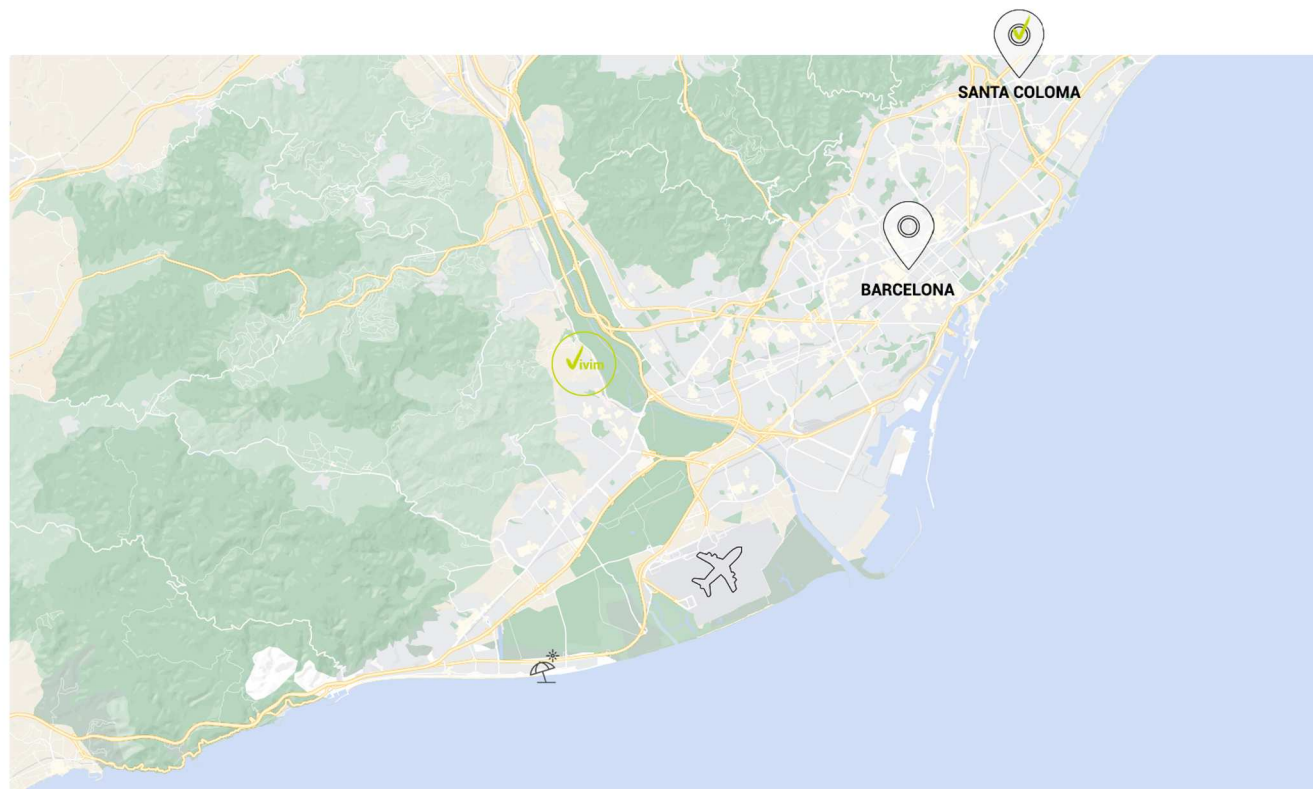
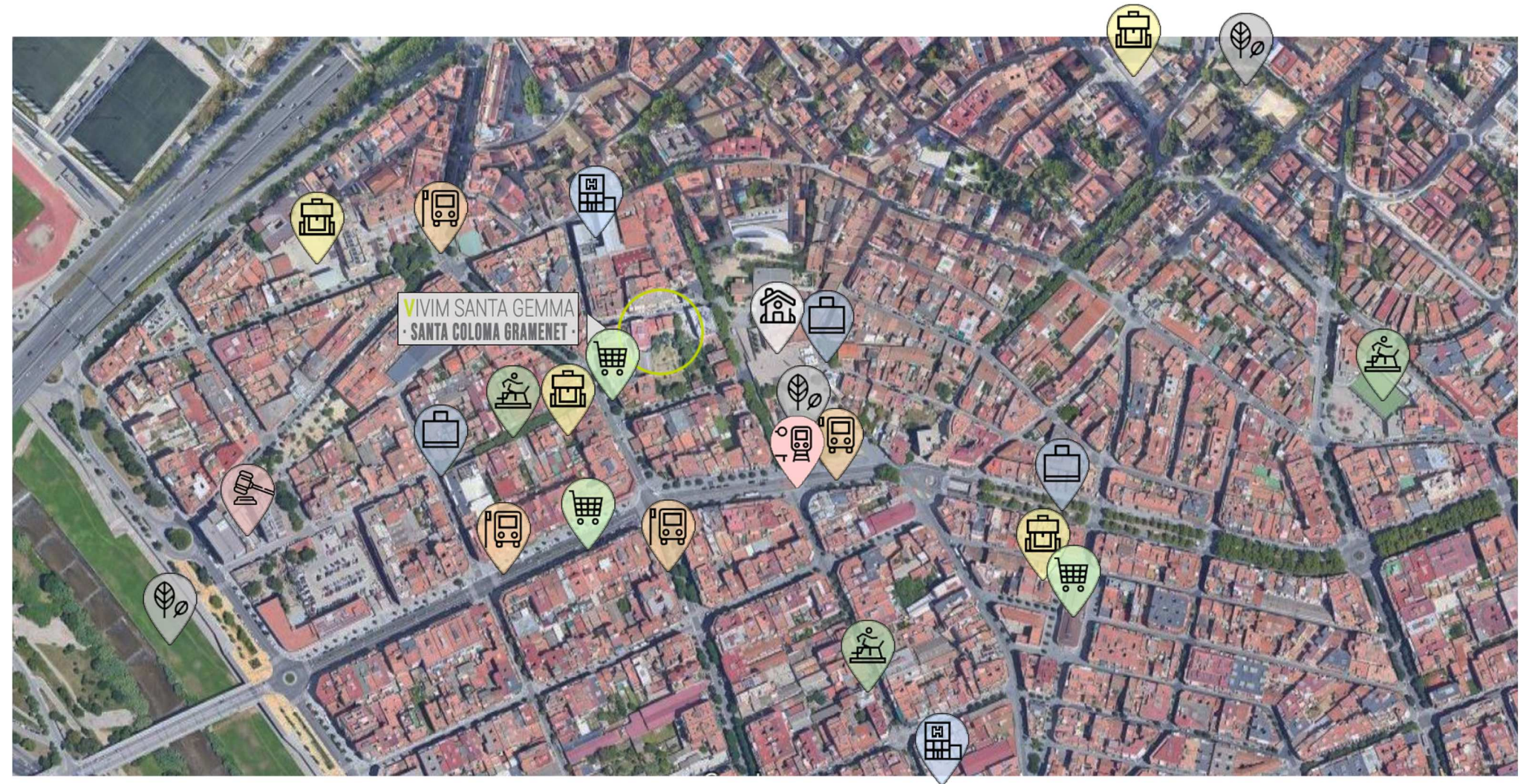
### Líneas metro:

L1 (Santa Coloma)

### Carretera:

B-20, B-10, C-33

← completa red de transporte



- AJUNTAMENT
- JUZGADOS
- ESTACIÓN DE TREN
- PARADA DE BUS
- COLEGIO
- SUPERMERCADO
- GIMNASIO
- ZONA DE OCIO
- HOSPITAL
- PARQUE

# Viviendas de diseño y exclusividad

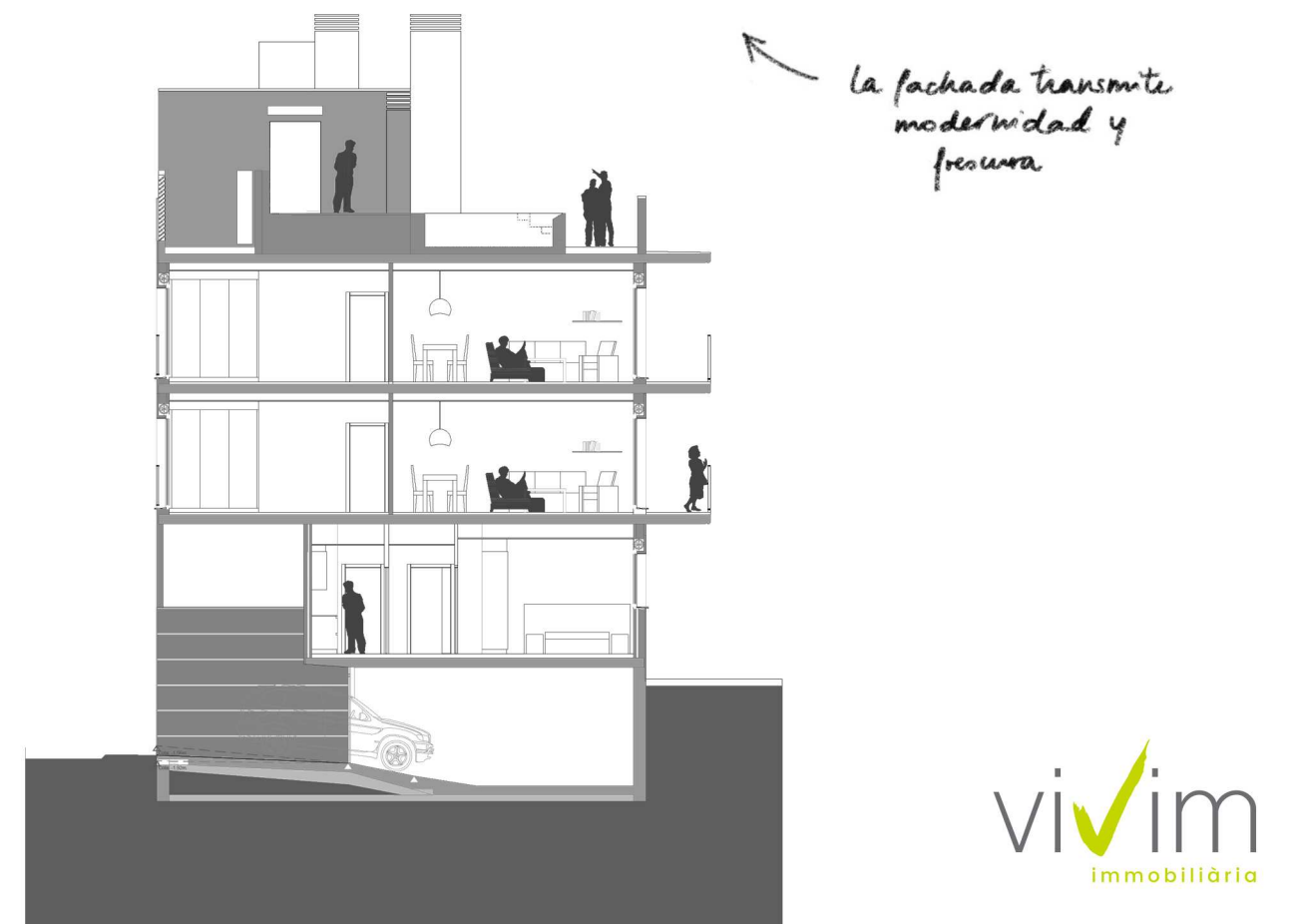
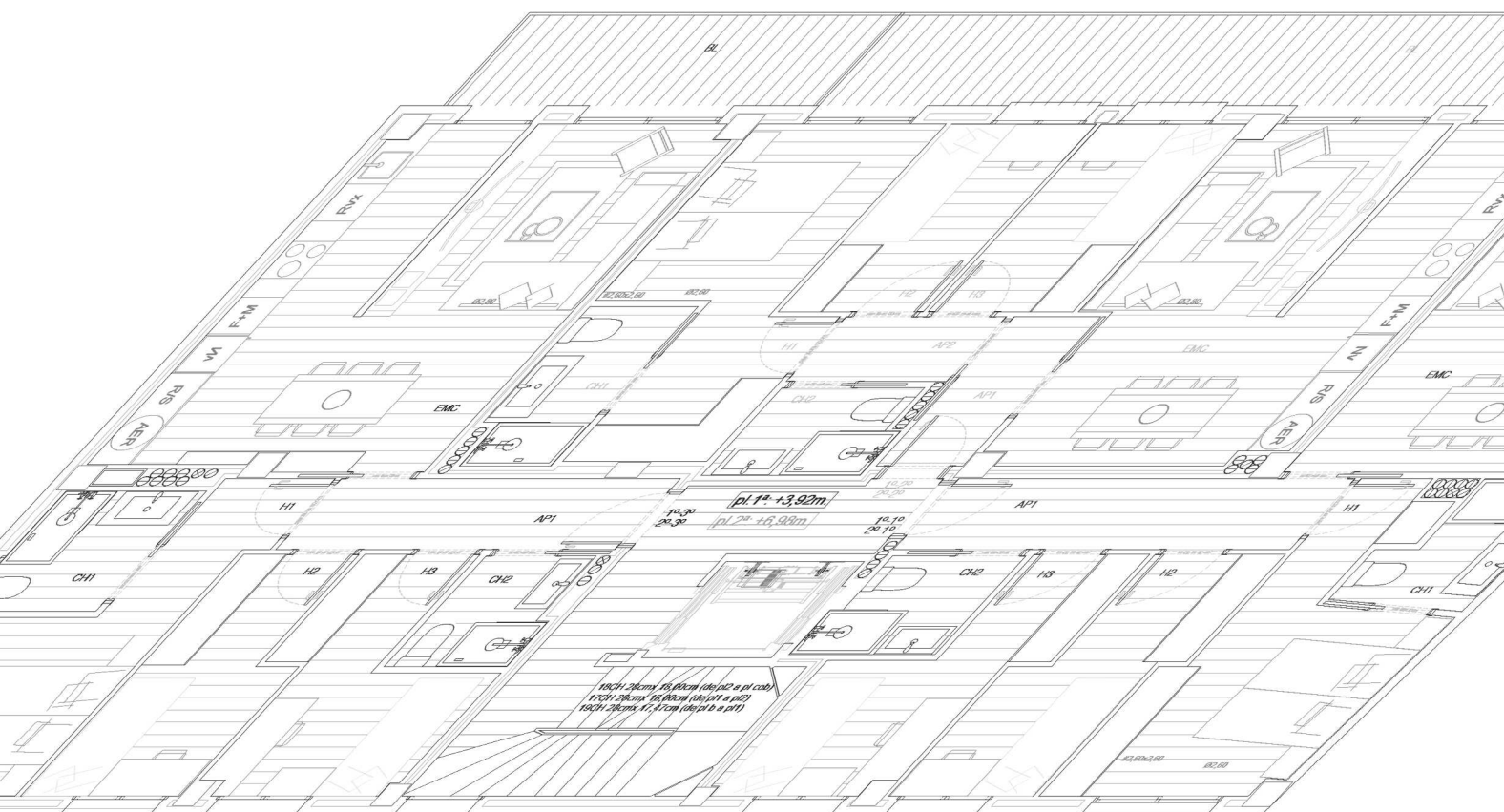
Te ofrecemos **viviendas de autor**, diseñadas pensando siempre en el bienestar del usuario, que destacan por la calidad de sus acabados, una vibrante **luminosidad, elegancia y calidez**.

El aspecto de la fachada responde a un estilo arquitectónico marcadamente contemporáneo y atractivo.

## NUESTROS ARQUITECTOS

Contamos con **los mejores arquitectos de su promoción** en Catalunya, con ya más de 20 años de experiencia en el sector.

**Ferrer i Rebugent** han abordado infinidad de proyectos, con soluciones arquitectónicas que se adaptan a cada caso en concreto y pretenden dialogar y respetar la identidad del entorno.



# Estancias luminosas y cálidas

Las viviendas se abren al exterior a través de **excepcionales balcones**, proporcionando gran luminosidad y espacios únicos en cada estancia.

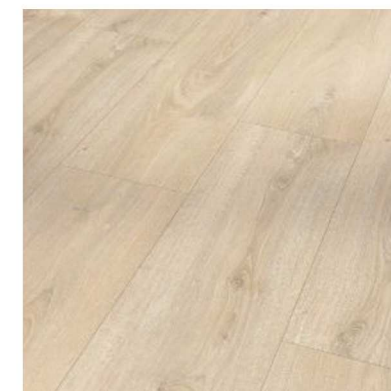
Cuentan, también, con un espacio excepcional donde grandes y pequeños podrán **disfrutar y relajarse**. Sabiendo lo importante que es disfrutar del tiempo libre, ponemos a vuestra disposición magníficas **zonas comunes con solarium y piscina**.

*Cuidado hasta  
el último detalle*  
↓



*Espectaculares*  
↓

*Acatados y materiales  
cálidos y confortables*  
→



Diseño y calidad  
en todos los acabados

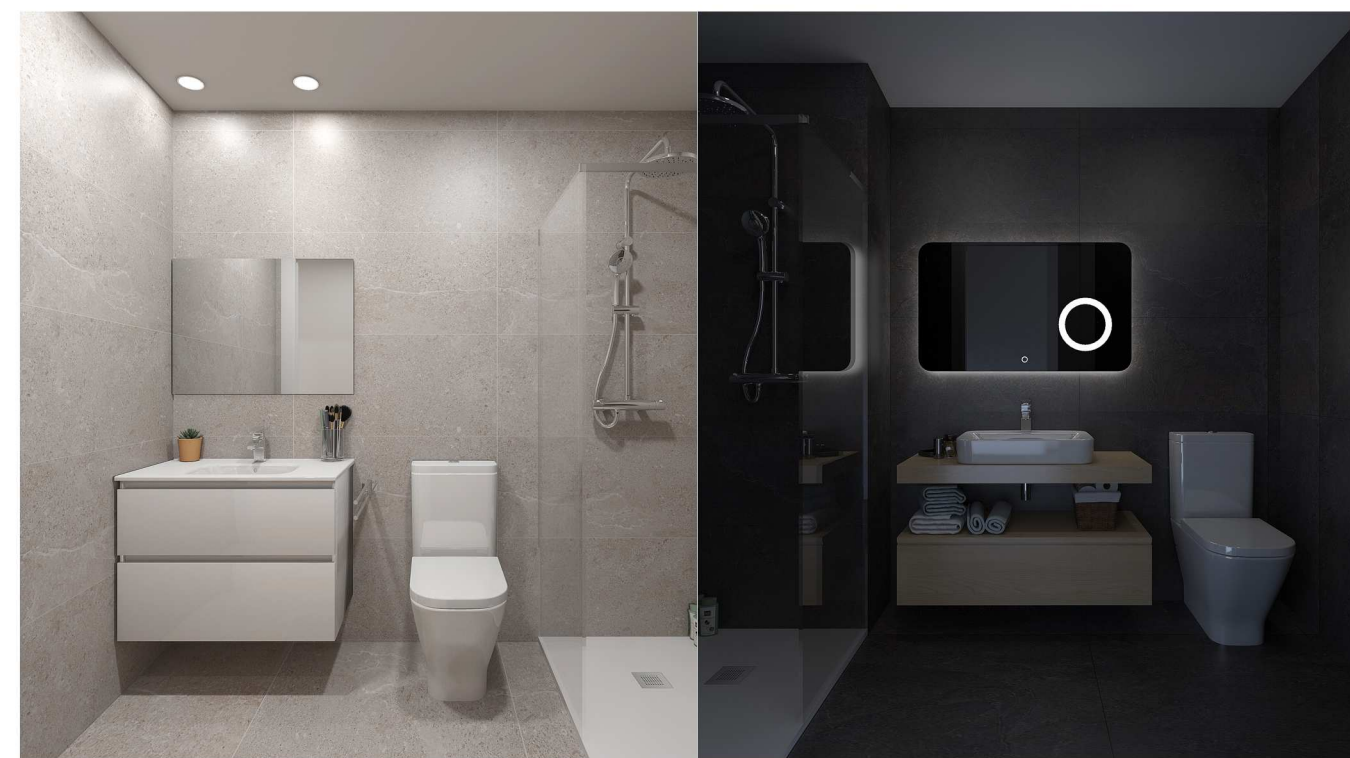


## Espacios íntimos más acogedores

Las cocinas cuentan con un diseño moderno y cuidado que las hace **funcionales, ergonómicas y versátiles**. Están totalmente equipadas para satisfacer las necesidades de organización y almacenamiento.

Los baños destacan por la **calidad y modernidad** de los materiales y acabados, que transmiten **limpieza y frescura**, creando así un ambiente de calma y confort a la medida de tus necesidades.

Muchos de calidad para  
tu espacio más íntimo























# Una casa para cada tipo de familia

Viviendas de uno, dos y tres dormitorios, de 1 y 2 baños, de grandes terrazas y con variedad de metraje.

Te ofrecemos distintos tipos de vivienda para que encuentres la que más se adapta a tu estilo de vida y el de los tuyos.

VIVIENDA TIPO 1D

1 DORMITORIO  
1 BAÑO



SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>

Superficie interior útil	36
Superficie exterior útil	-
Superficie construida	41



VIVIENDA TIPO 2H

2 HABITACIONES  
1 BAÑOS



SUPERFICIES (APROX)	m <sup>2</sup>
Superficie interior útil	46,5
Superficie exterior útil	-
Superficie construida	54

VIVIENDA TIPO 3D

3 DORMITORIOS  
2 BAÑOS



SUPERFICIES (APROX) m<sup>2</sup>

Superficie interior útil	61
Superficie exterior útil	15
Superficie construida	87

VIVIM SANTA GEMMA 3  
· SANTA COLOMA GRAMENET ·

vivim  
immobiliària

**Promoción:**

Carrer Santa Gemma 3, Santa Coloma de Gramenet, Barcelona

**Oficinas VIVIM:**

Recinte Ind. Colònia Güell. Edifici Filatures 3r 2a. Santa Coloma de Cervelló. Barcelona

Telf. 931 985 566

Juntos construiremos **el hogar de tus sueños**

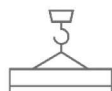
**MEMORIA DE CALIDADES**

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.

VIVIM SANTA GEMMA 3  
· SANTA COLOMA GRAMENET ·

vivim  
immobiliària

## Estructura



- ✓ Cimentación a base de losa de hormigón armado.
- ✓ Estructura de pilares de hormigón armado y losas armadas macizas.

## Cubierta y Terrazas



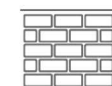
- ✓ Terraza con aislamiento de poliestireno extruido densidad de 80mm. de espesor, impermeabilización de tela asfáltica y acabado combinado de gres porcelánico exterior antideslizante modelo ADZ EATON 30 x 60 cm de PAMESA.
- ✓ Cubierta plana intransitable de iguales características que la transitable.
- ✓ Barandillas en balcones formado por barrotes y pasamanos metálicos pintadas en color igual que el aluminio (RAL 7016).

## Fachadas



- ✓ Aislamiento térmico mediante la proyección de espuma de poliuretano de 60mm de espesor por la cara interior de la pared.
- ✓ Semitabique interior de yeso laminado para la formación de cámaras con lana de roca en su interior de alta densidad de 70Kg/m3.
- ✓ Acabado fachada posterior del edificio en ladrillo cerámico de cara vista Klinker blanco de la casa La Mora.
- ✓ Acabado de la fachada principal de aplacado cerámico a elegir por la D.F.
- ✓ Acabado de fachada en patios con revoco y pintura color claro.

## Tabiquería y Techos



- ✓ Paredes divisorias entre viviendas realizado con ladrillo perforado "gero" fonoabsorbente, acabado enyesado por las dos caras.

- ✓ Particiones verticales entre estancias con tabique de yeso laminado con manta de lana de roca mineral de la casa Rockwool (alta densidad 70Kg/m3) en el interior de los perfiles y techos de placas de yeso laminado para mejorar la planimetría y el aislamiento acústico entre estancias interiores. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas.
- ✓ En las zonas donde se prevé la colocación de mobiliario colgado, como la zona de TV del salón, se reforzará con placa Habito de la casa Placo (Placa de Yeso Laminado con cartón a doble cara y alma de yeso de origen natural, que en su proceso de fabricación es aditivada convenientemente para dotarla de unas mejores prestaciones de resistencia a los impactos, capacidad de carga y aislamiento acústico).

## Carpintería exterior



- ✓ Carpintería de aluminio lacada con rotura de puente térmico y altas prestaciones de rendimiento energético. Acabado en color gris Ral 7016, incorpora sistema de ventilación ajustado al CTE.
- ✓ Persianas de aluminio motorizadas del mismo color que la carpintería. El sistema de accionamiento se hará mediante mecanismos situados en la pared. El cajón de persiana evita cualquier puente acústico y térmico a través del registro.
- ✓ Acristalamiento tipo climalit con vidrio, cámara y vidrio laminado (4-12-3+3) bajo emisivo en balconeras y ventanas.

## Pavimentos



- ✓ Pavimentos interiores de parquet laminado AC5 de la casa PARADOR con protección contra el hinchamiento de los cantos y macroresistencia a los rasguños. Sus medidas de lama ancha (2200x243mm) y su acabado de roble claro consiguen unas estancias modernas y luminosas.
- ✓ Zócalo totalmente hidrófugo de color blanco a juego con las puertas.

- ✓ Pavimento de las zonas comunes en granito SALANGA o similar, incluido el vestíbulo de entrada, escalera y suelo del ascensor.



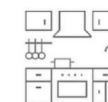
## Carpintería Interior

- ✓ Puerta de entrada a viviendas acabado lacado blanco con bisagras antipalanca y cerramiento de seguridad de tres puntos. Dispondrá de mirilla óptica.
- ✓ Puertas interiores lisas con acabado lacado blanco con herrajes cromados y tapajuntas del mismo acabado. Los batientes y las tapetas serán macizas de gran resistencia a la humedad.
- ✓ Manetas y herrajes de las puertas de color cromo mate.

## Pintura



- ✓ Los parámetros verticales y horizontales se pintarán con pintura blanca plástica lisa para interiores.



## Cocina

- ✓ Cocina equipada con armarios modulares altos con puertas lacadas blancas con acabado brillante y sin tiradores. Los muebles bajos y las columnas irán acabados con el mismo efecto de laca brillante. Mueble cajonero con guías rodadas de extracción total. Sistema de frenado en cajones y puertas.
- ✓ Tira de LED para una mejor iluminación en la zona de trabajo.
- ✓ Encimera y frontal de aglomerado de cuarzo de la marca SILESTONE color White Storm de 1,2 cm de grosor.
- ✓ Fregadero de acero inoxidable de 1 cubeta bajo encimera.
- ✓ Grupo extractor para evacuación de humos.
- ✓ Placa inducción marca BOSCH o similar.
- ✓ Horno y microondas marca BOSCH color inox o similar.
- ✓ Grifo monomando con dos salidas para osmosis.
- ✓ Lavavajillas integrado marca BOSCH o similar.
- ✓ Previsión para lavadora y secadora.

## Baños



- ✓ Revestimientos de paredes y suelo con gres porcelánico de Pamesa modelo a determinar por la D. F.
- ✓ Mueble de baño con lavamanos de porcelana y mueble suspendido de dos cajones.
- ✓ Espejo con retroiluminación en baño principal.
- ✓ Grifos monomando marca Torvisco o similar en lavamanos y grifería termostática con efecto lluvia en duchas.
- ✓ Plato de ducha con carga mineral de TORVISCO fabricada con strato que le confiere más resistencia y durabilidad. Les dota de mayor resistencia frente a los cambios de temperatura, a la acción de los rayos ultravioleta o a la hidrólisis. Su acabado en mate y su masa compacta le proporcionan propiedades antibacterianas, mayor facilidad para su limpieza y mejores resultados en la evacuación del agua.
- ✓ Inodoro Roca modelo a elegir por la D.O.
- ✓ Mamparas de ducha. \*



## Electricidad

- ✓ Instalación de electricidad de 9,2 Kw de potencia de contratación.
- ✓ Instalación Led de diferentes tamaños en pasillos, cocinas, baños y aseo.
- ✓ Mecanismos de la marca Legrand color blanco modelo Valena Next.



## Comunicaciones

- ✓ Antena colectiva para la recepción de señal TDT / DAB / FM y antena parabólica para la captación de la señal de satélite inicialmente orientada a "Astra", que permite recibir la señal de Digital +.
- ✓ Cableado en el interior del edificio (desde el RITI hasta el PAU de cada usuario) con fibra óptica.

- ✓ Tomas de TV-SAT en la sala de estar y en todos los dormitorios.
- ✓ Tomas de datos con conector RJ45 y cableado UTP en la sala de estar y todos los dormitorios para la distribución de los servicios de telefonía y de banda ancha (internet). Doble toma en la sala de estar.

## Domótica



- ✓ Vivienda habilitada con mecanismos modelo Valena Next de Legrand que incorpora funciones conectadas con tecnología Netatmo.
- ✓ Comando general inalámbrico Entrar/Salir ubicado en la puerta de entrada para activar diferentes escenarios que pueden personalizarse (a través de la aplicación Home + Control Legrand.crear escenarios)
- ✓ Control de persianas desde el móvil (a través de App) que permite la maniobra desde cualquier lugar donde estemos.
- ✓ Termorregulación de la climatización a través de una App.
- ✓ Videoportero de 2 hilos digital que se podrá controlar desde el móvil (a través de una App).
- ✓ Preinstalación que permite, a partir de aquí, que cada cliente tenga la posibilidad de ampliar este sistema según sus necesidades, añadiendo nuevas funciones o elementos de manera muy sencilla y sin tener que modificar el cableado. Por ejemplo, con un dispositivo Google Home como asistente vocal para gestionar los elementos arriba indicados.

## Fontanería



- ✓ Instalación de fontanería completa por agua fría y caliente, mediante la instalación interior con tubos de multicapa, material que mejora la durabilidad y la eficacia de la instalación y es químicamente neutro.
- ✓ Llaves de paso en los baños y en la cocina y llave de corte general.

## Agua caliente sanitaria



- ✓ Generación de agua caliente sanitaria por aerotermia.

## Climatización



- ✓ La generación de aire frío y de calor se realizará con aerotermia híbrida, marca a determinar por la D. F.
- ✓ La difusión de aire se hará por rejillas de aluminio para mejorar su integración arquitectónica y confort.
- ✓ Las unidades interiores se ubicarán en el falso techo y estarán dotadas de filtros de aire que eliminan las impurezas del aire. El mantenimiento periódico de los filtros se hace a través del registro.
- ✓ Se instalará un termostato de pared programable.

## Entrega



- ✓ Antes de la entrega formal de la vivienda, se hará una limpieza general básica.

## Nota aclaratoria:



Esta memoria de acabados puede ser objeto de variaciones en función de indicaciones de la Dirección Facultativa o de las novedades del mercado, siempre manteniendo o superando las calidades propuestas. Las fotos adjuntas no reflejan la distribución exacta de cada vivienda, únicamente se incorporan a efectos de mostrar los materiales a colocar.