





## LA TEVA IL·LUSIÓ ÉS EL NOSTRE COMPROMÍS

**ALTERRA HOMES**, una firma innovadora amb un equip de professionals apassionats per l'**arquitectura contemporània, inclusiva i minimalista**. Ens avala una trajectòria immobiliària amb més de vint-i-cinc anys d'experiència al sector.

**Seleccionem les millors ubicacions per als nostres residencials exclusius** que dissenyem, projectem i construïm amb elements sostenibles mantenint el nostre **compromís amb el medi ambient**, sota els estàndards més exigents en matèria d'estalvi i eficiència energètica basant-nos en tècniques de la Casa Passiva (Passivhaus) com a membres de la Plataforma de Edificació Passivhaus (PEP).

**La nostra arquitectura és més del que pots veure.**

**Aportem valor a l'estètica dels nostres habitatges d'alta qualitat** amb acabats i detalls personalitzats a tots els espais, aplicant tècniques innovadores i **tecnologia Smart Homes**. **L'excel·lència es crea cuidant els detalls.**

**I el més important, sabem que hi ha decisions que marquen tota una vida.** Et trobes davant de l'oportunitat de decidir on viuràs els pròxims anys compartint grans moments amb la teva família i les persones que més estimes.

**ALTERRA HOMES, casa teva es mereix el màxim confort.**



**ESTALVIAR**  
Eficiència Energètica



**SENTIR**  
Benestar Tèrmic



**SALUT**  
Qualitat de l'Aire Interior



**SMART HOMES**  
Tecnologia



**VEURE**  
Confort Visual



**ESCOLTAR**  
Confort Acústic



## CASA TEVA, MÉS TEVA

ÚNIC CARDEDEU, UN RESIDENCIAL EXCLUSIU A POCOS MINUTS DEL CENTRE DE CARDEDEU. DISSENYAT AMB LES MILLORS QUALITATS DE LA MÀ D'ALP ARQUITECTURA I PORCELANOSA GRUPO.

**24 habitatges amb terrassa i dotats de tecnologia Smart Homes.**  
Per gaudir de casa teva amb el màxim confort i amb la possibilitat de personalitzar-la a mida per fer-la més teva.

Amb la possibilitat d'escollir entre 2, 3 i 4 dormitoris.

Illa interior amb pàrquing.

**A l'avantguarda en disseny sostenible i classificació energètica A.**

**Personalitza els teus sentits pensant en els teus somnis per començar a construir casa teva des del principi.**

Per complementar el disseny exhaustiu del projecte al detall, comptem amb un destacat estudi d'arquitectura líder en disseny de projectes Prèmium, **ALP Arquitectura**.

**ALP Arquitectura** dota de fonament les formes. Un equip de professionals joves amb una gran experiència, a l'avantguarda en disseny bioclimàtic, respectuosos amb l'entorn i el medi ambient. **ALP Arquitectura** desperta emocions en cadascun dels seus projectes tenint cura també de la gestió i la direcció de les obres de construcció.

Capaços d'unir l'estètica amb la funcionalitat a tots els seus projectes, pensant que l'edifici en general i casa teva en particular **incorpori elements d'estalvi i eficiència energètica de la Casa Passiva (Passivhaus).**



## CARDEDEU, TOT ALLÒ QUE NECESSITES

**CARDEDEU**, amb un terme municipal de 12,89 km<sup>2</sup>, està situat al centre de la depressió del Vallès Oriental, a 195 metres sobre el nivell del mar, emmarcat al nord pel massís del Montseny i al sud per la serralada litoral.

Municipi d'origen medieval que s'estén a banda i banda de la riera de Vallforners, afluent de la conca del Besòs, i està limitat per petites carenes i serres que configuren un paisatge típicament vallesà que gaudeix d'un gran pulmó natural com el Massís del Montseny i a tocar del Maresme.

**ÚNIC CARDEDEU** gaudeix d'una ubicació privilegiada d'entrada i sortida del municipi i a pocs minuts del centre, amb tots els serveis necessaris per a la vida diària; escoles bressol, centres escolars, instituts de secundària, de tota mena de petit comerç i del Mercat Municipal. Al centre històric hi trobem una combinació ideal entre tradició i modernitat. També gaudeix d'excel·lents vies de comunicació d'accés a grans superfícies comercials com la Roca Village.

Disposa d'una àmplia xarxa de comunicacions per carretera i estació de tren que faciliten la mobilitat a altres municipis. Històricament considerat un punt estratègic en les vies de comunicació entre Barcelona i Girona

**Granollers** » 7km    **La Roca del Vallès** » 8,9km    **Mataró** » 19,8km    **Barcelona** » 37km

## LA TEVA TRANQUIL·LITAT, EL NOSTRE COMPROMÍS

En compliment de la **Llei 20/2015**, del 14 de juliol, d'Ordenació de l'Edificació, totes les quantitats anticipades quedaran garantides mitjançant un contracte d'**assegurança de caució** subscrit amb entitats asseguradores degudament autoritzades per operar a Espanya, o **mitjançant aval solidari** emès per entitats de crèdit degudament autoritzades.

## MEMÒRIA ACABATS I QUALITATS

- 1 ESTRUCTURA
- 2 FAÇANES
- 3 COBERTA
- 4 ENVANS, SOSTRES I AÏLLAMENTS
- 5 PAVIMENTS I REVESTIMENTS
- 6 PINTURA
- 7 BANYS
- 8 FUSTERIA INTERIOR
- 9 CUINA
- 10 FUSTERIA EXTERIOR
- 11 DOMÒTICA - SMART HOMES
- 12 GUIXETES INTEL·LIGENTS
- 13 CLIMATITZACIÓ INTEGRAL
- 14 AEROTÈRMIA PER AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)
- 15 VENTILACIÓ
- 16 ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS
- 17 VESTÍBUL I ACCESOS
- 18 QUALITAT DE L'AIGUA
- 19 PÀRQUING EN ILLA INTERIOR
- 20 DISSENY BIOCLIMÀTIC
- 21 CERTIFICACIÓ EFICIÈNCIA ENERGÈTICA



### 1 ESTRUCTURA

**Fonamentació i estructura** de formigó armat, segons especificacions del projecte tècnic. Tots els elements estan dissenyats, dimensionats i calculats donant compliment als requisits establerts per la normativa vigent i el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Un Organisme de Control Tècnic Homologat Independent garanteix el control de qualitat.

Pòlissa d'assegurança decennal segons la Llei d'Ordenació de l'Edificació.

### 2 FAÇANES

**Façanes de disseny innovador i d'avantguarda acabades amb obra vista que combinen aplacats en planta baixa. Projectades i construïdes sota l'exigent estàndard de la Casa Passiva (Passivhaus).**

**Un disseny constructiu exterior cuidat**, que garanteix la continuïtat de l'aïllament en tots els punts de l'embolcall de l'edifici, evitant així la pèrdua d'aproximadament el 20% de calefacció i refrigeració generant una disminució de la inèrcia tèrmica interior.

**Un disseny constructiu interior de façana cuidat** amb aïllament tèrmic i acústic a base de panells de llana mineral respectuosos amb els segells més exigents en **Qualitat d'Aire Interior, Eurofins Gold** per la seva baixa emissió de COVs. Aplicació prèvia de segellat hidròfug projectat.

Els panells de llana mineral fabricats a partir de materials d'origen vegetal, coneguts com a **ETechnolgy** i compostos en un **85%** per materials renovables, **sense fenols ni formaldehids afegits**. Panells incombustibles en la seva reacció davant del foc ideals per aïllar façanes per l'interior gràcies a les seves propietats hidropel·lents.

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:



### 3 COBERTA

Coberta general de l'edifici inclinada de teula àrab amb un especial augment de l'aïllament tèrmic.

A les terrasses dels àtics dúplex i als espais comuns es genera una coberta plana invertida transitable acabada amb paviment porcellànic AntiSlip.

**Comptarà amb una instal·lació fotovoltaica de plaques solars amb l'objectiu de donar suport i reduir el consum elèctric dels serveis comuns.**

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:



### 4 ENVANS, SOSTRES I AÏLLAMENTS

Es projecten envans interiors secs, identificant dues tipologies diferenciades pel seu nivell d'acabats, versatilitat i elevades prestacions.

**La distribució interior** de cada habitatge es configura mitjançant una estructura d'acer galvanitzat, amb ànima interior d'aïllament tèrmic i acústic, acabat amb plaques de guix laminat en ambdues cares. Els falsos sostres en zones de circulació, cuina i banys es realitzaran amb plaques de guix laminat.

**La separació entre habitatges** i elements comuns es configura mitjançant obra ceràmica amb col·locació d'aïllament tèrmic i acústic acabada amb plaques de guix laminat.

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:



## 5 PAVIMENTS I REVESTIMENTS

A la sala d'estar-menjador, dormitoris, cuina, distribuïdor i passadissos, paviment de tarima flotant **L'ANTIC COLONIAL** de **PORCELANOSA Grupo**. Qualitat, elegància i innovació que reproduceix la superfície de la fusta natural.

Destaca per la seva **classificació AC5**, és a dir, amb un alt nivell de resistència, **apte per zones humides. Certificat PEFC; Certificació Forestal Paneuropea** que garanteix la procedència dels productes de masses forestals gestionades de manera sostenible.

Sòcol lacat de 10 cm seguint l'estètica de la fusteria interior.

Als banys paviment porcellànic combinat amb el revestiment de parets de disseny exclusiu i innovador de **PORCELANOSA Grupo**.

**A tots els habitatges es col·locarà una solera termo acústica tipus "Prosilence", un producte ecològic amb un elevat grau d'innovació tecnològica.** Barreja de ciment, àrids i material polimèric 100% reciclat. Un producte que aporta aïllament acústic i tèrmic segons les especificacions del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Terrasses i balcons amb paviment porcellànic AntiSlip d'altas prestacions i primeres marques.

## 6 PINTURA

Les estances segons el disseny del projecte seran amb acabat a base de **pintura mate setinada ecològica certificada Ecolabel**, un producte biodegradable d'origen natural sense olor que no emet substàncies tòxiques.

**La pintura ecològica a part de ser un producte molt més saludable, és també l'opció més sostenible, ja que respecte el medi ambient complint amb les normatives internacionals durant tot el procés de fabricació.**

## 7 BANYS

**BANY PRINCIPAL\***, lavabo integrat en moble, aixeta monocomandament amb estalvi d'aigua i mirall de disseny modern. Banyera amb aixeta monocomandament i equip auxiliar.

Bany amb sanitari modern d'alta qualitat **Noken** respectuós amb el medi ambient. La descàrrega **ECO** de **PORCELANOSA Grupo** per a inodors d'última generació permet descarregar l'aigua que es necessita a cada moment, aconseguint un important estalvi d'aigua.

Radiador tovalloler elèctric.

**BANY SUITE**, lavabo integrat en moble amb aixeta de disseny modern i mirall retroil·luminat Led. Plat de dutxa extraplà **Krion Shell®** de **PORCELANOSA Grupo** d'alta resistència AntiSlip i equip de dutxa amb aixeta monocomandament.

Bany amb sanitari modern d'alta qualitat **Noken** respectuós amb el medi ambient. La descàrrega **ECO** de **PORCELANOSA Grupo** per a inodors d'última generació permet descarregar l'aigua que es necessita a cada moment, obtenint un considerable estalvi d'aigua.

Radiador tovalloler elèctric.

\*Segons el disseny del projecte, els habitatges amb 2 dormitoris únicament disposen d'acabats i qualitats de bany principal.

## 8 FUSTERIA INTERIOR

**Portes de pas de fusta lacada en color blanc de GRATO (www.grato.es).**

**De cara a garantir el confort a casa teva**, la porta d'accés a l'habitatge, en acabat de fusta i lacada interior en color blanc de **GRATO**, serà blindada amb pany de **seguretat anti-bumping** i **clau mestrejada** conjuntament amb les dels espais comuns.



### QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:



L'Etiqueta Ecològica Europea d'Ecolabel garanteix que una pintura sigui ecològica. Aquest certificat indica un ferm compromís per part de les empreses que promouen un medi ambient responsable i sostenible, proporcionant un estalvi econòmic de recursos i energia.



## CUINA 5 SENTITS

LA CUINA ÉS UN ESPAI MÉS EXPERIENCIAL, MODERN I ELEGANT, CAPAÇ DE DESPERTAR ELS 5 SENTITS. PER AIXÒ, CADA PEÇA QUE LA INTEGRA ÉS ESSENCIAL, COMBINANT DISSENY, EXCLUSIVITAT I ESPERIT PRÀCTIC.

### 9 CUINA

**Mobiliari modern i innovador** amb elements alts i baixos acabats en laminat mate o brillant d'alta pressió a dues cares i personalització a mida, **una cuina dissenyada per a tu.**

Armadura en panell de 19 mm i classe E1 (**panell ecològic amb baix contingut en formaldehids**) resistent a la calor i als líquids. Calaixos tàndembox antaro de **Blum o similar** amb laterals en acer color alumini i **sistema d'obertura oculta integrada.**

Taulell i frontal entre mobles alts i baixos amb **Porcellànic d'altres prestacions i personalització a mida amb més de set acabats diferents a escollir.**

Aigüera d'acer inoxidable sota taulell. Sistema d'extracció ocult integrat.

Aixeta monocomandament de disseny amb dutxa extraïble i braç giratori per netejar i preparar els aliments més fàcilment.

Placa d'Inducció, Forn Multifunció i Microones. **Electrodomèstics elèctrics de Whirlpool o equivalent amb les funcions energèticament eficients.**

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:

 **Confort Visual**

### 10 FUSTERIA EXTERIOR

**Fusteria exterior d'altres prestacions** en alumini amb trencament de pont tèrmic que garanteix insonorització i aïllament tèrmic. Les obertures seran corredisses, practicables i oscil·lobatents segons el disseny del projecte i **ocupant el màxim espai disponible a les façanes.**

**Vidre doble baix emissiu amb cambra d'aire de GUARDIAN SUN** amb trencament de pont tèrmic.

**GUARDIAN SUN és un vidre intel·ligent d'alta tecnologia baix emissiu, idoni per protegir de la calor i del fred amb propietats d'aïllament tèrmic i control solar.**

Les persianes enrotllables de lames d'alumini del mateix color que les fusteries.

Com a element clau, instal·lació de caixes de persiana **CAJASLANT amb trencament de pont tèrmic.**

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:

La fusteria exterior amb trencament de pont tèrmic contribueix a augmentar el confort dins de l'habitatge en desconnectar la cara exterior i la interior dels perfils i el vidre que la formen, aconseguint que les pèrdues de calor a l'hivern i de fred a l'estiu es redueixin notablement garantint les tècniques d'aïllament de la Casa Passiva.

 **Eficiència Energètica**

 **Confort Acústic**

 **Benestar Tèrmic**

## 11 DOMÒTICA - SMART HOMES

**BENVINGUT** a la teva nova vida en una Smart Home. Dona-li la mà al futur. Casa teva connectada mitjançant solució domòtica d'última generació, controlada amb pantalla tàctil i des del teu telèfon mòbil.

### VIDEOPORTERIA

**Gestiona l'accés** de casa teva des de qualsevol indret.

Truquen al timbre i tu no hi ets? No hi ha problema! Reps un avís al teu telèfon mòbil i podràs veure en temps real qui et visita i obrir la porta de forma remota.

### SEGURETAT

**Control d'obertura i tancament** de la porta d'accés principal de casa teva mitjançant avís al teu telèfon mòbil.

### IL·LUMINACIÓ

Sortir de casa teva sense el dubte de si alguna llum ha quedat encesa, **el sistema general d'il·luminació disposa de l'opció On-Off** connectat al teu telèfon mòbil, o bé, arribar a casa sabent que les llums es poden encendre automàticament per donar-te la benvinguda.

### ALARMES TÈCNIQUES

**No et preocupis mentre estiguis absent de casa teva**, tindràs detector de fums i un sensor d'inundació a la cuina, hi rebràs un avís d'alerta al teu telèfon mòbil en cas de sinistre.

### LECTOR DE MATRÍCULES

**Accés a l'aparcament amb lector de matrícula.**

**La seguretat i el control de casa teva a les teves mans, amb la possibilitat d'ampliar el sistema en qualsevol moment amb noves aplicacions.**

**La vida és més fàcil en una Casa Intel·ligent mitjançant sistema KNX, l'únic unificat a tot el món per a sistemes domòtics.**

### QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:



**Tecnologia**



**Benestar Tèrmic**

## 12 GUIXETES INTEL·LIGENTS

**Sense preocupacions. Guixetes intel·ligents electròniques per a paqueteria al vestíbul** d'accés principal que integren un sistema de gestió que permet la recepció de paquets de forma segura, còmoda i fàcil.



### OBERTURA AMB EL MÒBIL O CODI ELECTRÒNIC

Fes la recollida a través d'una app o mitjançant un codi al teclat.



### SENSE CONNEXIÓ WIFI

No requereix connexió wifi ni d'instal·lació elèctrica per al seu funcionament.



### SISTEMA MODULAR

Possibilitat d'afegir noves guixetes a mesura que les necessitats ho requereixin. Personalitzables, per facilitar-ne la integració en qualsevol ambient.



### PER A PAQUETS DE TOTES LES MIDES

Podeu allotjar paquets de totes les mides gràcies a la combinació de mòduls XS, S, M i XL.

## 13 CLIMATITZACIÓ INTEGRAL

**Alta Eficiència Energètica mitjançant climatització integral per bomba de calor Inverter amb sistema reversible per a calefacció i aire condicionat, que funciona amb una potència adaptable per a un major confort i baix consum amb equip Kosner de Grupo Saltoki o equivalent.**

La instal·lació de climatització es realitzarà mitjançant sistema integral per conductes i reixetes adaptades a l'estètica de cada estança.

**El programa de "personalització a mida" disposa de l'opció extra per a la contractació de preinstal·lació de llar de foc convencional o de biomassa. Aquesta última amb un estalvi de fins a 75% d'energia respecte a els sistemes tradicionals.**

## 14 AEROTÈRMIA PER AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS)

**Aerotèrmia per a la producció d'Aigua Calenta Sanitària (ACS), amb instal·lació mural d'equip d'alt rendiment i reduït nivell sonor.**

Personalització a mida opcional per al control automàtic dels sistemes de climatització i Aerotèrmia (ACS) mitjançant tecnologia domòtica que simplifiquen l'estalvi d'energia a cada moment.







## 15 VENTILACIÓ

### QUALITAT DE L'AIRE INTERIOR

Sistema integrat de ventilació per a renovació de l'aire interior segons Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

La ventilació mecànica constant generarà ambients més sans gràcies a la renovació que depura l'aire viciat interior, facilitant l'eliminació de virus i bacteris.

QUALITAT DE CONSTRUCCIÓ:

 **Qualitat de l'Aire Interior**

## 16 ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

Habitatges amb instal·lació elèctrica segons normativa amb punts de llum i endolls en proporció adequada a la superfície i estances. **Mecanismes, endolls i interruptors de disseny exigent de primeres marques en color antracita.**

**Telecomunicacions segons normativa vigent (RJ45) a sala d'estar, cuina i dormitoris.**

**Videoporter amb tecnologia IP connectat al sistema domòtic i al telèfon mòbil per al control d'accés dins i fora de casa teva.**

**Per la teva seguretat i la dels teus, enllumenat led d'emergència incorporat sobre quadre elèctric de casa teva.**

Antenes col·lectives per a la captació dels sistemes actuals de telecomunicacions i fibra òptica segons detall del projecte.

## 17 VESTÍBUL I ACCESOS

**Vestíbul d'accés principal amb paviment porcellànic gran format i parets amb revestiments de disseny avantguardista amb il·luminació Led.**

Ascensor amb portes automàtiques d'acer inoxidable i connexió telefònica a central d'assistència.

Accés restringit a portal i accessos privatis mitjançant sistema de claus mestrejades i discriminació selectiva d'accessos.

Guixetes intel·ligents.

Accés de vianants a pàrquing de cotxes i bicicletes des del vestíbul.

## 18 QUALITAT DE L'AIGUA

**OneFlow®, preinstal·lació de sistema de prevenció eficient de la calç de l'aigua sense necessitat d'afegir sal o productes químics. A més, no requereix consum elèctric, ni vàlvula de control. Tots els minerals vitals com el sodi i el magnesi es conserven a l'aigua.**

-  Sense sal ni productes químics.
-  Sense electricitat. Funciona de forma autònoma.
-  Sense malbaratament ni aigües residuals.
-  Tecnologia innovadora que millora i respecte el medi ambient.
-  Instal·lació simple i compacta.
-  Eliminació de la calç. Segur per les canonades i els electrodomèstics.
-  Mínim manteniment. No requereix contracte de manteniment periòdic.
-  Estalvi energètic i econòmic.
-  Qualitat de l'aigua preservada. Totes les sals minerals essencials es conserven a l'aigua.





### 19 PÀRQUING EN ILLA INTERIOR

Pàrquings tipus Box i/o semicoberts per a vehicles i bicicletes.

Coberta semivegetal integrada.

#### ACCÉS

Porta d'accés de vehicles i bicicletes amb lector de matrícules mitjançant sistema domòtic intel·ligent.

Porta de vianants amb accés directe al vestíbul i l'ascensor.

#### VEHICLES ELÈCTRICS

Preinstal·lació general segons normativa per a la recàrrega de vehicles elèctrics.

#### INSTAL·LACIONS

Il·luminació i instal·lació elèctrica segons normativa vigent.

#### PAVIMENT

Paviment tipus Acqua Pave o equivalent.

### 20 DISSENY BIOCLIMÀTIC

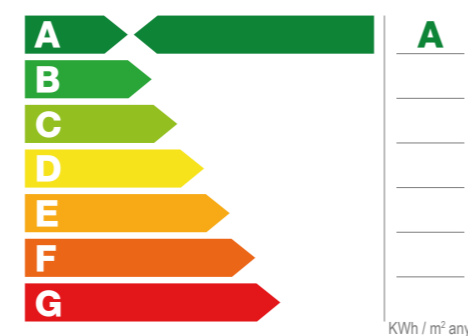
ÚNIC CARDEDEU, residencial dissenyat tenint en compte factors bioclimàtics per al consum eficient de l'energia, baixes emissions de CO<sup>2</sup> i estalvi energètic preservant la sostenibilitat mediambiental.

Segons la Directiva 2002/91/CE del Parlament Europeu i del Consell de 16 de desembre de 2002, relativa a l'eficàcia energètica dels edificis, es troba a la disposició dels compradors de l'edifici residencial el preceptiu **certificat d'eficiència energètica en construcció**. Aquest certificat inclou informació objectiva sobre les característiques de l'edifici de manera que se'n pugui valorar l'eficiència energètica.

### 21 CERTIFICACIÓ EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

Classificació energètica A.

CONSUM D'ENERGIA PRIMÀRIA NO RENOVABLE



## CASA TEVA, MÉS TEVA

**PERSONALITZACIÓ A MIDA,  
CASA TEVA AMB LA TEVA IDENTITAT**

Amb un programa de personalització de materials i acabats pensat per a tu i la teva família.

Volem fer-te la vida més fàcil i que traslladis la teva essència a casa teva.

### CASA PASSIVA

**Casa Passiva (Passivhaus) és un tipus d'edificació dissenyada per estalviar fins a un 75%** de les necessitats de climatització. Aquest estàndard no suposa l'ús d'un tipus de producte, material o estil arquitectònic específic ni la seva certificació, sinó l'optimització dels recursos existents de tècniques passives com són;

- Disseny bioclimàtic
- Absència de ponts tèrmics
- Sistemes de ventilació
- Aïllament tèrmic
- Finestres d'altres prestacions
- Protecció solar

Aquest catàleg incorpora una proposta de memòria d'acabats i qualitats, en cap cas és un document contractual. ALDOM RESIDENCIAL, S.L. i la Direcció Facultativa es reserven els drets de dur a terme les modificacions necessàries per exigències tècniques, jurídiques i/o administratives derivades per a l'obtenció de tots els permisos i llicències reglamentàries així com per necessitats constructives, o bé, davant la manca de subministrament de materials durant el desenvolupament del projecte i l'execució de les obres de construcció del residencial.



GESTIONA:

 **ALTERRA HOMES**<sup>®</sup>  
*PRIME LIVING*

PROMOU:

**ADOM**  
RESIDENCIAL

**[www.alterrahomes.es](http://www.alterrahomes.es)**

Passeig de Gràcia, 21

08007 BARCELONA