

# IBER•ALMEDA

centre

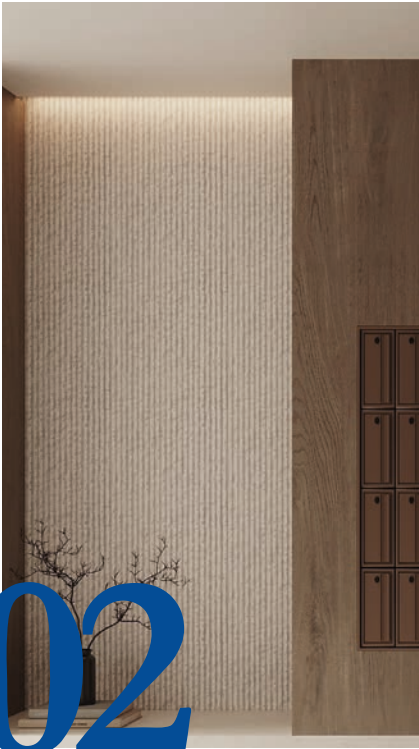




01

**Iber Almeda Centre**

Raíces que crean hogares.



02

**Las Viviendas**

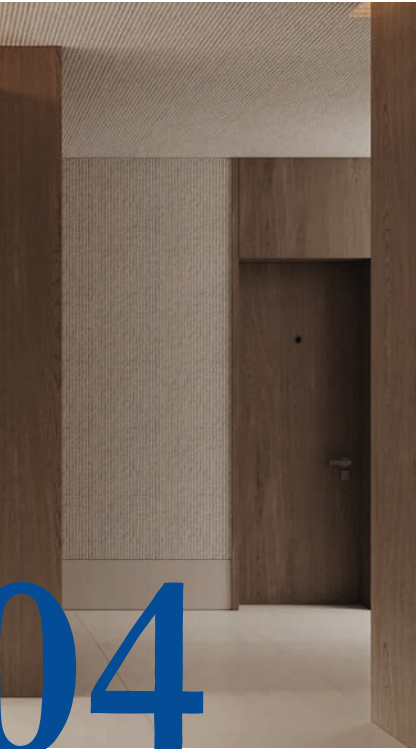
Una manera de vivir.



03

**Ubicación**

Cornellà, comodidad y conexiones a un paso



04

**Memoria de Calidades**

Calidad y confort.

# 01

## Raíces que crean hogares.

Iber Almeda Centre, un nuevo concepto de vivienda en Cornellà de Llobregat, con la garantía de Iberhogar, promotores y constructores desde 1963.

Esta exclusiva promoción de obra nueva en Carrer Salvador Dalí, 6-8, te ofrece 26 viviendas diseñadas con el máximo confort, estilo y funcionalidad.

# IBER HOGAR

Edificio con un diseño cuidado, moderno y elegante.

Viviendas con balcones y/ o patios privados y algunos áticos con grandes terrazas.

Además, disponen de parking y trasteros en la misma finca.



# 02

## Practicidad y Bienestar.





Viviendas de 2 o 3 dormitorios todas con 2 baños.

La distribución favorece la privacidad entre zonas de día y de noche.

Los dormitorios principales cuentan con un baño en suite.



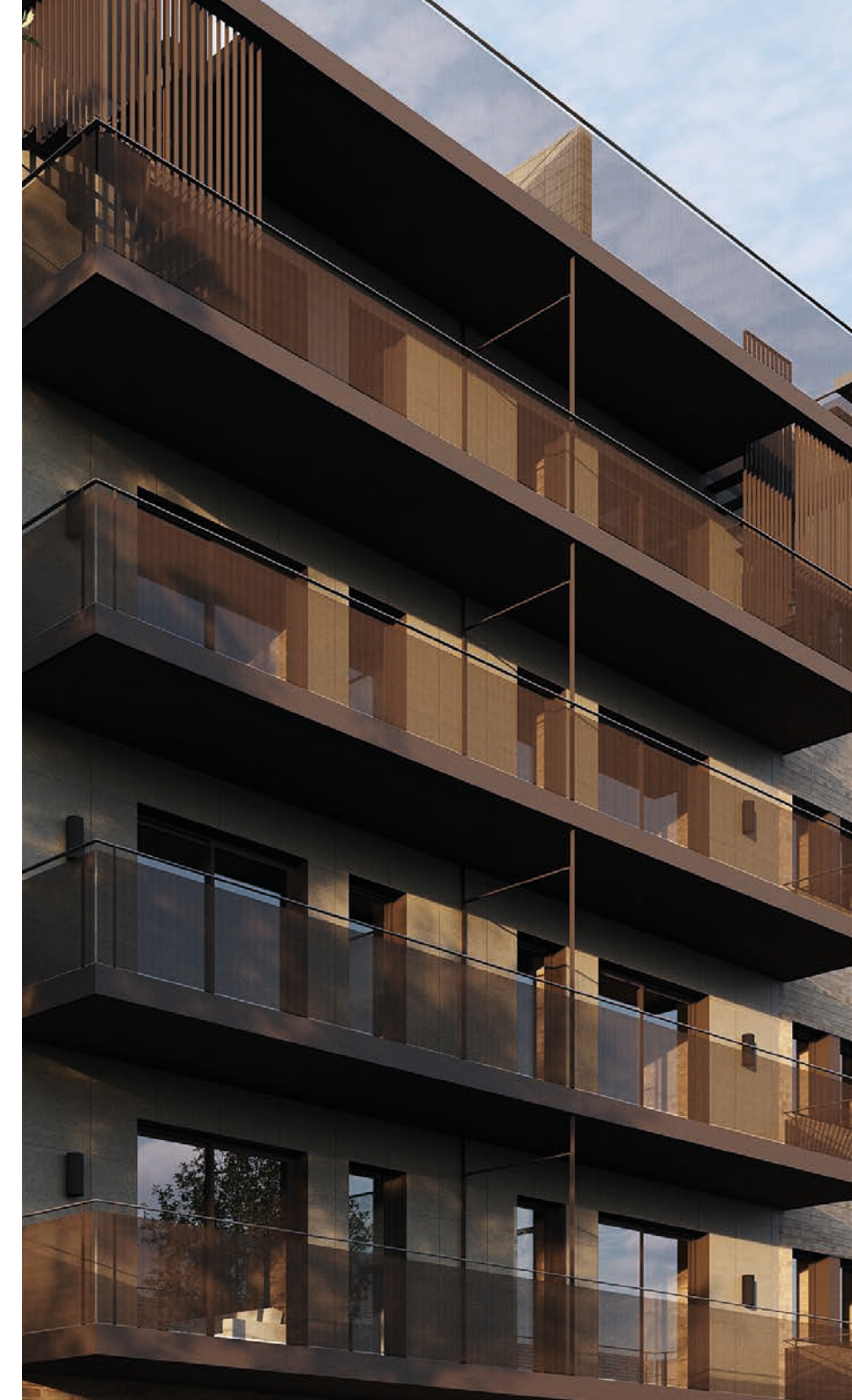
Algunos áticos disponen de grandes terrazas que te permite disfrutar del exterior sin salir de casa.

### Arquitectura actual, pensada para integrarse en la ciudad

Con un acceso peatonal cómodo y parques que rodean el edificio, esta promoción no solo te ofrece un hogar, sino también un estilo de vida.

La distribución del espacio exterior proporciona la máxima privacidad y tranquilidad, en el mejor lugar para vivir.

Además, Iber Almeda Centre cuenta con plazas de garaje y trasteros disponibles en el mismo edificio, lo que hace que tu día a día sea más cómodo.



# 03

Iber Almeda Centre se sitúa en el consolidado barrio de Almeda, una zona con excelente conexión con toda el área metropolitana.

Cornellà ofrece transporte público, servicios, comercios y equipamientos que facilitan una vida cómoda y práctica.

## Cornellà, comodidad y conexiones a un paso



### Zonas verdes y Ocio

La promoción se beneficia de la **cercanía a importantes espacios verdes**. Destaca especialmente el **Parc de Can Mercader**, con amplias zonas ajardinadas, áreas infantiles y espacios para disfrutar de actividades deportivas al aire libre.

### Centros educativos



El entorno próximo a la promoción ofrece una **amplia y variada oferta educativa**, ideal para familias en todas las etapas.



### Centros de salud

La ubicación cuenta con una **excelente cobertura sanitaria**, con centros de atención primaria y otros servicios médicos.

### Comercios y servicios



La zona dispone de una **oferta comercial muy completa**, que combina comercio de proximidad con grandes superficies, que cubren las necesidades diarias.



### Transporte y movilidad

A 2 minutos se encuentra **la estación de Almeda (FGC)**, que conectan directamente con Barcelona y la Estación de Autobuses.

La red se completa con las **diversas líneas de autobús urbano e interurbano, TREN de cercanías, METRO L5, TRAM** y fácil acceso a **B20 y a la Autovía A-2**.

# 04

## Calidad y confort.

Diseño contemporáneo y soluciones constructivas para ofrecer viviendas confortables, funcionales y eficientes, con una cuidada selección de materiales y acabados que mejoran el confort térmico y acústico y optimizan el consumo energético.

**Este apartado detalla las calidades y equipamientos de la promoción.**





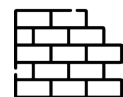
## ESTRUCTURA

Pilares y forjado de hormigón armado y bovedillas de hormigón aligerado, con una sobrecarga de uso de 200Kg por m2 en viviendas.



## CUBIERTA

Cubierta plana transitable, con pendientes de Hormigón celular y acabado con un primer doblado de rasilla basta tomada con mortero asfáltico y acabado con pieza cerámica en terrazas privativas.



## FACHADA

Fachada principal con pared de ladrillo cara vista modelo ecomanual Pompeya y ladrillo perforado con aplacado porcelánico en planta baja y zona balcones. En cubierta con ladrillo perforado y acabado monocapa. En el interior, cámaras de aire, aislamiento y tabique de yeso laminado.

Paredes divisorias entre viviendas mediante doble cerramiento de placa de yeso laminado con lana de roca y chapa metálica interior de seguridad, con una mejora en el aislamiento acústico respecto al exigido por el Código Técnico.

Paredes divisorias de servicios comunes de 14 cm. de espesor formado por ladrillo perforado cerámico, trasdosado por su cara interior de la vivienda con placa de yeso laminado, soportado por estructura metálica y aislamiento acústico mediante lana de roca.

Particiones interiores de vivienda con tabique de placas de yeso laminado, estructura metálica de soporte y aislamiento acústico mediante lana de roca.

## IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS



Impermeabilización bicapa con láminas de betún elastómero en cubierta del edificio.

Aislamiento térmico con lana de roca en cámaras de fachada y cubierta transitable. Aislamiento acústico al ruido aéreo y al impacto cumpliendo con los requisitos que exige el Código Técnico.

## REVESTIMIENTOS EXTERIORES



Revestimiento de paredes fachada principal con pieza porcelánica y monocapa en cubierta.

## REVESTIMIENTOS INTERIORES



Revestimientos de paramentos verticales en baño principal y secundario con pieza porcelánica.

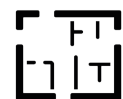
En cocinas, encimeras y frontales de material porcelánico tipo DEKTON o similar (3 modelos a escoger a concretar con comercial), resto de paredes pintura al plástico.

Los falsos techos en pasillos, recibidor y paramentos horizontales de cocinas serán de placas de yeso laminado tipo "Pladur", con acabado pintado al plástico.

Los falsos techos de baños formados con bandejas auto portantes lacadas, con aislamiento acústico mediante lana de roca en ubicación de maquina aire acondicionado.

El techo de los balcones será acabado con pintura para exterior sobre hormigón.

Las paredes y los techos de las viviendas irán pintadas al plástico liso.



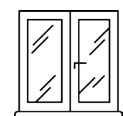
## PAVIMENTOS

Pavimento general de la vivienda mediante parquet laminado marca HARO o similar (3 modelos a escoger, a concretar con departamento comercial).

El zócalo interior de las viviendas será de madera lacada.

Pavimento en baño principal y baño secundario con piezas porcelánica.

En pavimento de balcones y terraza privativa con pieza porcelánica antideslizante.



## CERRAMIENTOS Y DIVISORIAS PRACTICABLES

La carpintería de aluminio en su fachada principal tendrá un acristalamiento que cumplirá el DB HR y DBHEI referente a acústica y demanda energética.

Balconeras y ventanas exteriores de viviendas mediante carpintería de aluminio lacada RAL 8014, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento cumpliendo con el DB HR de protección frente al ruido y el DB HEI de limitación de la demanda energética.

Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico y lacado del mismo color de la carpintería motorizadas en toda la vivienda.

Las ventanas de baños no llevarán persiana.

En planta baja, todas las ventanas serán oscilobatientes y con persiana de seguridad.  
Puerta de entrada a la vivienda blindada con resistencia al fuego EI30 y bombillo con tres puntos de seguridad.

## INSTALACIONES DE EVACUACIÓN Y VENTILACIÓN



La red de evacuación de aguas pluviales y fecales del edificio será de sistema separativo y cumplirá el DB HS sobre salubridad.

La evacuación de los humos de las cocinas y las ventilaciones de las viviendas cumplirán el DB HS3 sobre calidad del aire interior.

## INSTALACIÓN DE AEROTERMIA FRÍO - CALOR/ AGUA CALIENTE SANITARIA



Climatización y agua caliente sanitaria, mediante instalación de aerotermia que consiste en integrar en la misma, la climatización (frío y calor), la producción y la acumulación de agua caliente sanitaria.

La instalación de climatización se realizará mediante conductos de fibra distribuidos por el falso techo de la vivienda, la unidad exterior se instalará en la planta cubierta comunitaria.

La instalación de agua caliente sanitaria, llevará incluido un acumulador que variará su capacidad según el número de personas de la vivienda.

La aerotermia está considerada como una instalación renovable y de alto rendimiento.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA



Se ajustará al “Reglamento de Baja Tensión y a las Normas Complementarias”.

Las viviendas dispondrán de cuadro de mando y protección, con los correspondientes I.C.P., diferenciales y P.I.A.S de donde partirán los circuitos diferenciados provistos de las protecciones reglamentarias según el vigente R.E.B.T.



## ILUMINACIÓN

Instalación interior de viviendas de focos empotrados en cocinas, pasillos, baños, y apliques de superficie en fachada principal, tipología led.

Las zonas comunes dispondrán en su instalación de detectores de movimiento, para el accionamiento de encendido y apagado de la iluminación, mejorando el ahorro de energía.



## INSTALACIÓN AUDIOVISUALES Y DE COMUNICACIÓN

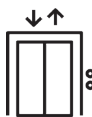
Instalación de cámaras de vigilancia en entrada vestíbulo y aparcamiento, incluido grabador.

Las instalaciones audiovisuales se instalarán cumpliendo la normativa vigente de comunicaciones “I.C.T.”

Las viviendas se equipan con tomas de antena de televisión y frecuencia modulada, ubicándose en cocina, salón-comedor y dormitorios.

Así mismo se ha previsto la instalación de cableado de recepción de canales digitales de TV.

Vídeo-Portero: Instalación de video-portero Digital color con placa digital y monitor en vivienda, placa de llamada y cámara situada a la entrada del vestíbulo principal de la finca.



## INSTALACIÓN DE TRANSPORTE

El edificio dispondrá de 1 ascensor de 450 kg con capacidad para 6 personas con puertas automáticas de acero inoxidable en cabina.

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA



La instalación de fontanería, se ajustará a las “Normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua”.

La producción de agua caliente sanitaria será mediante aerotermia. Suministrará a fregadero, lavabos y duchas.

En todas las dependencias húmedas, se dispondrá de llave de corte que las independice del resto.

Las tuberías irán preferentemente a través del falso techo y empotradas en paredes.

## EQUIPAMIENTOS DE BAÑOS



**Baño principal:** Plato de ducha de resina y carga mineral tipo Akire o similar, acabado blanco.

Grifería de ducha termostática.

Mueble de baño acabado arena mate 1 cajón, encimera mecanizada blanca y lavamanos cerámico acabado blanco brillo con espejo led perimetral.

Grifo lavabo caño alto acabado cromo o similar.

Inodoro marca Roca compacto, color blanco o similar.

Mampara de ducha marca Velvet o similar.

Toallero eléctrico.

**Baño cortesía:** Plato de ducha de resina y carga mineral tipo Akire o similar acabado blanco.

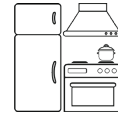
Grifería de ducha termostática.

Mueble lavabo acabado blanco mate 2 cajones con lavamanos integrado color blanco mate.

Espejo con led perimetral y grifo acabado cromo o similar.

Inodoro marca Roca compacto, color blanco o similar.

Mampara de ducha marca Velvet o similar.



## EQUIPAMIENTO DE COCINAS Y LAVADEROS

Armarios de cocina con puertas en Tablero estratificado y laminado en polímero termoplástico.

Encimera y frontal de material porcelánico marca DEKTON o similar (3 modelos a escoger a concretar con comercial).

Las cocinas van equipadas con horno eléctrico empotrado con frente de vidrio, campana extractora, encimera inducción y microondas empotrado con frente de vidrio y marco, marca BOSCH o similar.

Fregaderos de un seno marca Blanco o similar en acero inoxidable, equipado con grifería monomando marca Roca o similar.

Previsión de toma de agua, eléctrica y desagüe para lavavajillas y lavadora-secadora.



## APARCAMIENTO

Puerta batiente de acceso aparcamiento con sistema de seguridad, motorización con desbloqueo automático y banda de seguridad.

Preinstalación para vehículo eléctrico según normativa.

Sistema automático de iluminación en accesos a aparcamiento.

Sistemas de instalación de ventilación y elementos seguridad contra incendios según normativa.

## TRASTEROS



Interior pintado y puertas metálicas con cerradura.

Zona trasteros con iluminación, ventilación y elementos seguridad contra incendios según normativa.

## ACABADOS PERSONALIZADOS



Posibilidad de personalizar su vivienda entre diversos acabados.

Pavimento general, diferentes colores a escoger.

inferior de cocina a elegir entre 3 opciones a concretar con comercial.

y frontal de cocina a elegir entre 3 opciones a concretar con comercial.

Los acabados personalizados deberán comunicarse antes de la fecha límite indicada por la Dirección Facultativa.

## CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio en el proceso de ejecución de la obra se contrata a ingenierías y empresas especializadas para el control de ejecución de la misma.

## ENTREGA DE LAS VIVIENDAS

El piso se entregará limpio en todas sus dependencias, de manera que pueda habitarse de inmediato.

# IBER HOGAR

---

**Contacto:**

+34 680 683 826  
[iberalmeda@iberhogar.es](mailto:iberalmeda@iberhogar.es)

---

**Oficina de Ventas:**

Carrer de Salvador Dalí, 6  
Cornellá de Llobregat  
(visitas concertadas)