abril

EDIFICI 2

PASSATGE JOC DE LA BOLA 4, 2-1 · LLEIDA
638 666 777 · 973 271 177
WWW.PROMOCOFRI.COM

PROMOCOFRI.

PROMOCOFRI.

MEMÒRIA DE QUALITATS

ASPECTES GENERAL

Estructura: Pilars, jàsseres, lloses d'escala, cèrcols i forjats de formigó armat.
Façana: Les parets de façana es faran a base d'una paret de 15 cm. de bloc de formigó acústic, amb revestiment exterior amb plaques de poliestiré EPS de 8 cm. de gruix, col.locat amb morter especial, amb plaques ancorades amb fixacions del tipus Coteterm-anclaje, amb acabat exterior decoratiu, a base d'estuc COTETERM, amb combinació de Rastrells de fusta especial exterior de cedre roig de Canada ho semblant. Per la cara interior, s'acabaran amb envà ceràmic i enguixat reglejat.
Les parets de separació entre habitatges es faran amb gero bloc acústic, per tal de garantir l'aïllament acústic entre habitatges
Coberta plana amb acabat pedra 20/40, sobre làmina impermeabilitzant PVC i aïllament tèrmic de 10 cm XPS.

BARANES I ESCALES GENERALS

Esglaons, replans i sòcols d'escala aniran de peces de pedra natural Sant Vicens o semblant.
Barana de l'escala general anirà amb xapa plegada d'acer continua
Les baranes exteriors de balcons aniran amb brèndoles verticals, a base de perfils d'acer, sobre passamans inferior i superior, també d'acer, tot preparat per anar pintat amb pintura a l'esmalt, prèvia capa de tractament antiòxid.

ENVANS I DISTRIBUCIONS INTERIORS

Les parets de separació entre habitatges es faran amb gerobloc acústic, de 15 cm. de gruix, especial fonoabsorvent, enguixat per les dues cares.
Els envans de distribució interior dels habitatges es faran amb supermaó de 7 cm. de gruix, i de 10 cm. de gruix.

FALS SOSTRE

Fals sostre de cartró-guix, tipus Pladur o semblant, a les zones de cuina, banys i alguns petits trams del menjador-estar.
Fals sostre als porxos, amb plaques tipus Hidropannel o semblant, especial per exteriors.

GUIX I PINTURA

Enguixat a màquina reglejat en tots els paraments verticals i horitzontals, inclosos els paraments verticals de la cuina.
La pintura general interior es farà amb dues capes de pintura plàstica mate, prèvia preparació.

PAVIMENTS I REVESTIMENTS

El paviment dels espais comunitaris interiors anirà a base de peces de pedra natural Sant Vicens o semblant, amb sòcol perimetral de 7 cm. de la mateixa qualitat i color.
Paviment de gres porcellànic, de 1a. qualitat, de la casa Porcelanosa o semblant als banys.
Paviment de parquet sintètic AC6, color roure o semblant, especial per terra radiant
Revestiment fins al sostre amb rajola ceràmica esmaltada de la casa Porcelanosa o semblant, en alguns trams de paraments verticals dels banys.
El paviment de les terrasses i balcons es farà a base de peces ceràmiques antilliscants i aptes per resistir les gelades, amb sòcol de la mateixa qualitat de 7cm.
El paviment de l'aparcament es farà amb formigó, de 10 cm. de gruix, amb acabat superficial amb helicòpter.

FUSTERIA INTERIOR

Portes llises acabades lacades blanques, amb tapajunts de 8 cm. de la mateixa qualitat.
Portes d'entrada als habitatges, acabades igual que la resta de la fusteria interior, amb pany de ganxo de seguretat.
Les manetes seran cromades de la casa Tesa o semblant.

FUSTERIA EXTERIOR I PERSIANES

Finestres d'alumini lacat ral 9005 mate, de 1a qualitat de la casa Technal Soleal o semblant, amb trencament de pont tèrmic, amb accessoris i ferratges de la mateixa qualitat.
Persianes enrotllables d'alumini amb aïllament tèrmic incorporat, del mateix color que la resta de la fusteria exterior. Les balconeres portaran motor elèctric per accionar-les.
Porta vidriera d'entrada general a l'edifici d'alumini lacat, del mateix color que la resta de la fusteria exterior.

VIDRES

El tancament exterior de les balconeres i portes serà amb doble vidre amb cambra d'aire, baix emissiu.
El tancament exterior de les finestres serà amb doble vidre amb cambra d'aire, baix emissiu.

Els materials definits a la present memòria de qualitats, estan subjectes a possibles modificacions per part del Promotor o la Direcció Facultativa; i per tant no son vinculants a nivell contractual.

abril
EDIFICI 2

PROMOCOFRI.

MEMÒRIA DE QUALITATS

SANITARIS I AIXETES

Instal·lació segons normativa vigent amb tub de polietilè especial per conducció d'aigua a altes temperatures.
Els sanitaris aniran amb aparells de porcellana vitrificada, de 1a qualitat, color blanc, amb aixeteria del tipus monocomandament, de la marca Tres o semblant.
Els inodors seran del model Meridian, de la casa Roca amb cisterna.
El plat de dutxa serà acrílic, col·locat enrasat amb el paviment.
Totes les aixeteries portaran la valvuleria, desguassos i accessoris corresponents.

CUINA

Composta per un conjunt de mobles modulars superiors fins al sostres i inferiors, de Melamina o similar, en color acabat fusta, i perfileria en gola lacada de color negre.
El taulell i l'espai frontal entre armaris anirà amb material porcelànic, color blanc o semblant.
L'equipament serà: Placa de cocció d'inducció, forn elèctric i microones en columna, de la marca Bosch o semblant.
Campana extractora integrada de la casa BOSCH, o semblant.
Pre-instal.lació de renta-vaixelles, amb presa d'aigua i electricitat.
Aigüera d'un cos d'acer inoxidable, de la casa Franke o semblant, enrasada amb la damuntera, amb aixeta giratòria, monocomandament.

INSTAL.LACIÓ DE CALEFACCIÓ

Instal·lació d'aerotèrmia amb aparells independents per a cada habitatge, amb producció d'aigua calenta sanitària i calefacció per terra radiant.
L'energia aerotèrmica és una energia renovable amb un alt rendiment d'eficiència energètica i amb emissions gairebé nul·les de CO_2 a l'atmosfera.
La producció d'ACS es farà conjuntament entre l'energia aerotèrmcia i un sistema de captadors solars comunitaris, situats a la zona d'instal.lacions a la planta sota-coberta de l'edifici.

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

Serà completa i complirà amb les prescripcions i normes del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió vigent i amb aquelles que marqui la Companyia subministradora de la zona.
Els mecanismes d'accionament, com endolls, interruptors i altres elements seran de la casa Niessen o semblant.
La il·luminació interior dels habitatges, les zones comunitàries i la façana aniran amb lluminàries tipus LED.
Aquestes lluminàries tenen un consum molt baix i per tant son molt eficaces energèticament.

INSTAL·LACIÓ D'AIGUA

Segons compliment de les normatives vigents. Claus de pas en totes les dependències humides.
La producció d'aigua calenta es farà amb els aparells d'aerotèrmia individuals per a cada habitatge, complementada amb la instal.lació comunitària de plaques de captació solar.

INSTAL·LACIONS DIVERSES

La instal·lació de telefonia es farà a base de canalització fins a la caixa de distribució, per tal de fer la distribució definitiva per l'habitatge, tot segons el Projecte de Telecomunicacions.
Instal·lació d'antena comunitària de TV, amb preses a cada habitatge, tot segons el Projecte de Telecomunicacions.
Video porter automàtic format per una placa mural amb càmera, polsador i microaltaveu, i obreportes elèctric amb telèfon i pantalla a cada habitatge.
Ascensor Elèctric per a 6 persones, amb acabat interiors a definir per la D.F. portes semiautomàtiques i maniobra universal simple.

Els materials definits a la present memòria de qualitats, estan subjectes a possibles modificacions per part del Promotor o la Direcció Facultativa; i per tant no son vinculants a nivell contractual.

abril
EDIFICI 2

PROMOCOFRI.



abril
EDIFICI 2

PROMOCOFRI.



abril

EDIFICI 2

PROMOCOFRI.



abril
EDIFICI 2

PROMOCOFRI.





abril
EDIFICI 2

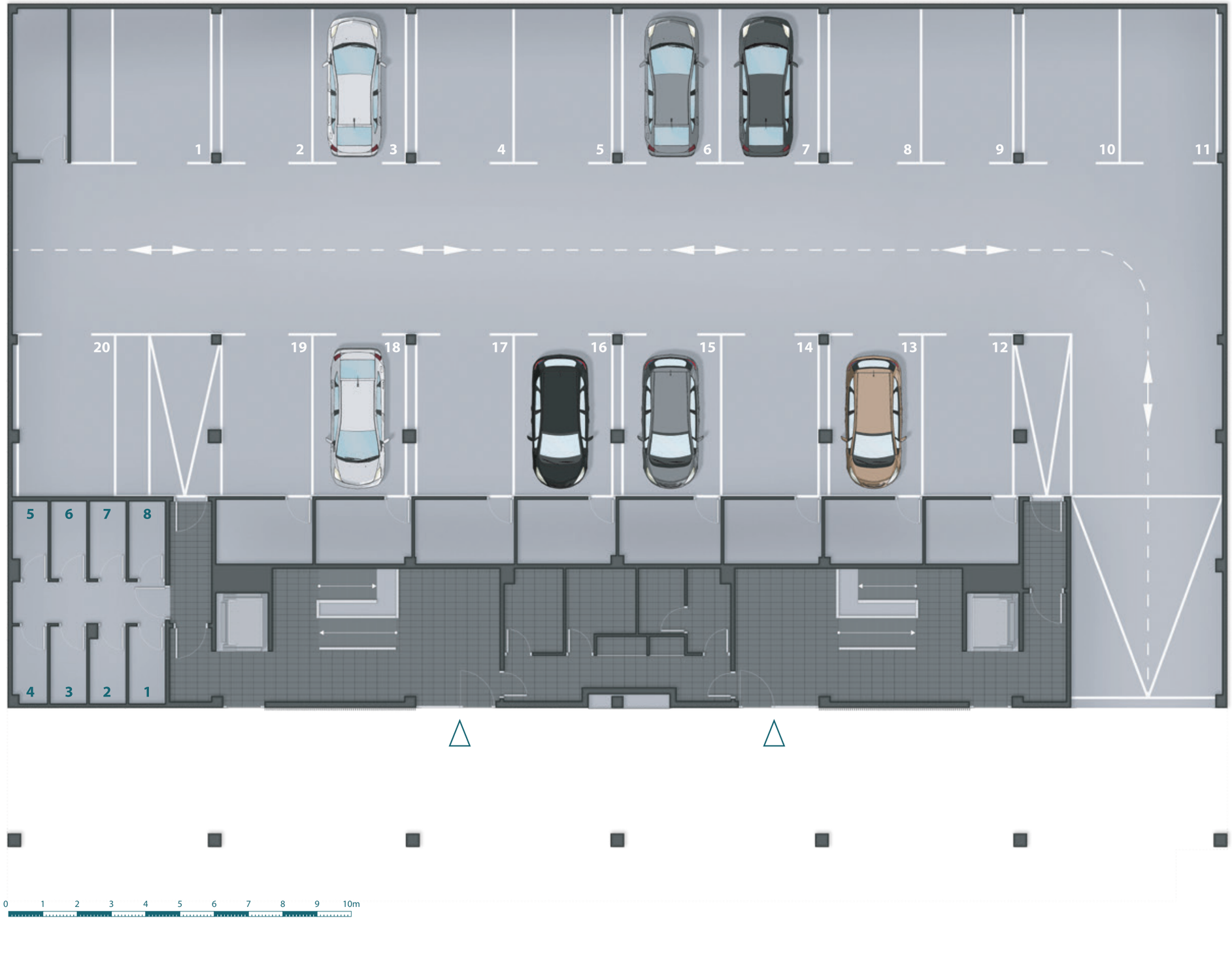
PROMOCOFRI.





abril
EDIFICI 2

PROMOCOFRI.



PLANTA BAIXA

La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa.

No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

abril

EDIFICI 2

PROMOCOFRI.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

PLANTA 1ª

La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa.

No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituit per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

abril
EDIFICI 2

PROMOCOFRI.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

PLANTA 2ª - 3ª - 4ª

La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa.

No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

abril
EDIFICI 2



0 1 2 3 4 5m

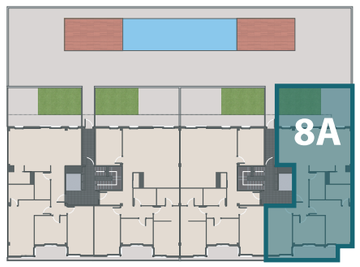
PROMOCOFRI.

PLANTA 1ª

1	Habitació suite	16.69 m²
2	Habitació ind.	9.63 m²
3	Habitatge doble	13.11 m²
4	Bany suite	4.51 m²
5	Bany	4.44 m²
6	Safareig	2.66 m²
7	Rebedor	7.40 m²
8	Estar-Menjador-Cuina	30.56 m²

Total ÚTIL:	86.04 m²
Total construïda:	95.67 m²
Terrasses:	37.73 m²

N



La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa.

No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

abril
EDIFICI 2

PROMOCOFRI.

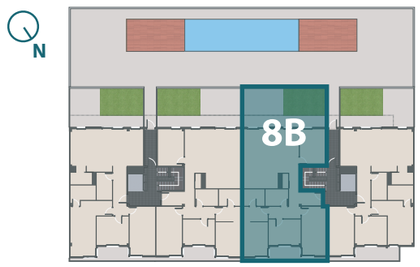


0 1 2 3 4 5m

PLANTA 1ª

1	Habitació suite	13.24 m²
2	Habitació ind.	8.64 m²
3	Habitatge doble	13.11 m²
4	Habitació ind.	10.15 m²
5	Bany suite	3.87 m²
6	Bany	3.98 m²
7	Safareig	0.96 m²
8	Rebedor	3.46 m²
9	Passadís	7.46 m²
10	Estar-Menjador-Cuina	31.80 m²

Total ÚTIL:	96.67 m²
Total construïda:	106.97 m²
Terrasses:	38.99 m²



La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa.

No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

abril
EDIFICI 2



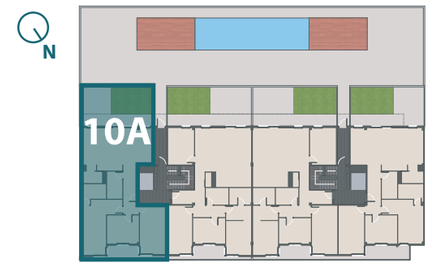
0 1 2 3 4 5m

PROMOCOFRI.

PLANTA 1ª

1	Habitació suite	16.69 m²
2	Habitació ind.	9.63 m²
3	Habitatge doble	13.11 m²
4	Bany suite	4.51 m²
5	Bany	4.44 m²
6	Safareig	2.66 m²
7	Rebedor	7.40 m²
8	Estar-Menjador-Cuina	30.56 m²

Total ÚTIL:	86.04 m²
Total construïda:	95.67 m²
Terrasses:	34.79 m²



La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa.

No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

abril
EDIFICI 2



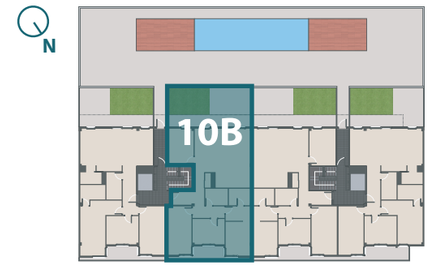
0 1 2 3 4 5m

PROMOCOFRI.

PLANTA 1ª

1	Habitació suite	13.24 m²
2	Habitació ind.	8.64 m²
3	Habitatge doble	13.11 m²
4	Habitació ind.	10.15 m²
5	Bany suite	3.87 m²
6	Bany	3.98 m²
7	Safareig	0.96 m²
8	Rebedor	3.46 m²
9	Passadís	7.46 m²
10	Estar-Menjador-Cuina	31.80 m²

Total ÚTIL:	96.67 m²
Total construïda:	106.97 m²
Terrasses:	38.99 m²



La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa.

No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

abril
EDIFICI 2

PROMOCOFRI.

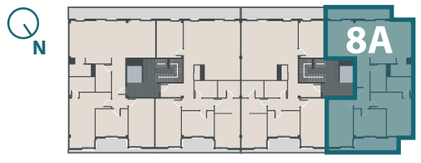


0 1 2 3 4 5m

PLANTA 2ª - 3ª - 4ª

1	Habitació suite	16.86 m²
2	Habitació ind.	9.20 m²
3	Habitatge doble	13.11 m²
4	Bany suite	4.51 m²
5	Bany	4.44 m²
6	Safareig	2.76 m²
7	Rebedor	6.71 m²
8	Estar-Menjador-Cuina	36.59 m²

Total ÚTIL:	91.82 m²
Total construïda:	101.09 m²
Terrasses:	14.61 m²

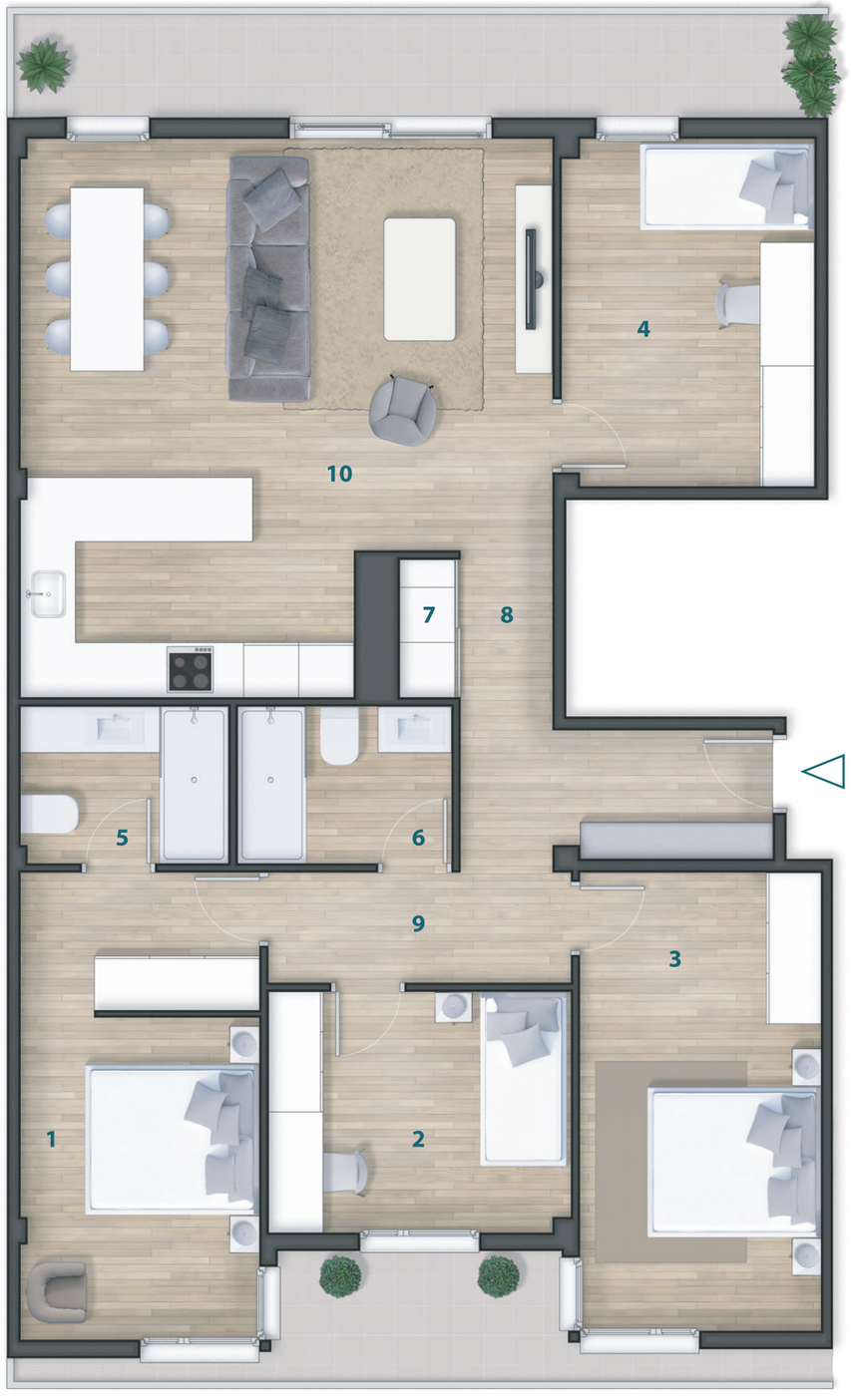


La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa.

No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

abril
EDIFICI 2

PROMOCOFRI.

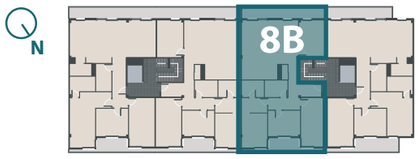


0 1 2 3 4 5m

PLANTA 2ª - 3ª - 4ª

1	Habitació suite	13.24 m²
2	Habitació ind.	8.64 m²
3	Habitatge doble	13.11 m²
4	Habitació ind.	10.15 m²
5	Bany suite	3.87 m²
6	Bany	3.98 m²
7	Safareig	0.96 m²
8	Rebedor	3.46 m²
9	Passadís	7.46 m²
10	Estar-Menjador-Cuina	31.80 m²

Total ÚTIL:	96.67 m²
Total construïda:	106.97 m²
Terrasses:	14.34 m²



La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa.

No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

abril
EDIFICI 2

PROMOCOFRI.

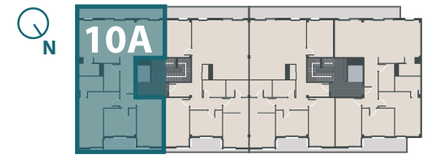


0 1 2 3 4 5m

PLANTA 2ª - 3ª - 4ª

1	Habitació suite	16.86 m²
2	Habitació ind.	9.20 m²
3	Habitatge doble	13.11 m²
4	Bany suite	4.51 m²
5	Bany	4.44 m²
6	Safareig	2.76 m²
7	Rebedor	6.71 m²
8	Estar-Menjador-Cuina	36.59 m²

Total ÚTIL:	91.82 m²
Total construïda:	101.09 m²
Terrasses:	14.61 m²



La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa.

No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

abril
EDIFICI 2



0 1 2 3 4 5m

PROMOCOFRI.

PLANTA 2ª - 3ª - 4ª

1	Habitació suite	13.24 m²
2	Habitació ind.	8.64 m²
3	Habitatge doble	13.11 m²
4	Habitació ind.	10.15 m²
5	Bany suite	3.87 m²
6	Bany	3.98 m²
7	Safareig	0.96 m²
8	Rebedor	3.46 m²
9	Passadís	7.46 m²
10	Estar-Menjador-Cuina	31.80 m²

Total ÚTIL:	96.67 m²
Total construïda:	106.97 m²
Terrasses:	14.34 m²



La documentació gràfica que apareix en aquest plànol comercial és orientativa i exclusivament informativa.

No forma part de cap acord contractual i el contingut visual i escrit pot ser modificat i/o substituït per exigències tècniques de la direcció facultativa o de la empresa promotora derivades del projecte d'edificació i de la seva execució.

abril

EDIFICI 2