

20 HABITATGES
PROTECCIÓ OFICIAL

CIUTAT DE GRANADA, 44

Promou:



Gestiona:



socis@sogeur.com
www.sogeur.com

MEMÒRIA DE QUALITATS

ELEMENTS ESTRUCTURALS

FONAMENTS

- Depenent del terreny existent, es pot optar per diferents tipus de fonamentació.
- Sabates aïllades, arriostrades, amb llosa de cimentació.
- Pilotatge en terrenys de molt poca consistència on el ferm estigui a gran profunditat.

ESTRUCTURA

- L'estructura està composta per elements verticals (pilars o murs) de formigó armat i horitzontals (sostres) de tipus reticular.

REVESTIMENTS EXTERIORS I AÏLLAMENTS

COBERTES

- Plana no transitable per a Instal·lacions.
- Plana transitable d'ús comunitari.

FAÇANES

- Mur de fàbrica acabat arrebossat i pintat, color a escollir per la Direcció Facultativa (D.F.)

AÏLLAMENTS

- Segons normativa vigent a façana i terres i/o sostres en contacte amb l'exterior o locals no calefactats.

DIVISIONS I REVESTIMENTS INTERIORS

ENVANS

- Les parets divisòries amb zones comuns es realitzaran amb peça ceràmica trasdossada amb pladur.
- Envans interiors de l'habitatge i cambra d'aire de façana de pladur.

PAVIMENTS

- Parquet sintètic a tot l'habitatge excepte banys i cuines amb gres premsat esmaltat de 40x40 cm, tot de 1ª qualitat, colors a escollir per D.F.
- Semigrés extruït sense esmaltar de 30x30 cm antilliscant, de 1ª qualitat, als balcons i terrasses exteriors.

REVESTIMENTS

- Enrajolat ceràmic esmaltat de 20x30cm només la zona de banyera/dutxa i lavabo fins al cel ras i/o sostre, la resta pintat, color a escollir per D.F.
- Cel ras de pladur als banys i segons necessitats tècniques a les cuines.

PINTURES

- Pintura plàstica llisa a parets i sostres.
- Esmalt amb protecció antiòxid a la fusteria metàl·lica.

FUSTERIA

EXTERIOR

- PVC de color a escollir per D.F.
- Porta d'entrada a l'habitatge massissa, i llisa per pintar amb pany de seguretat i tres punts d'ancoratge amb espèll òptic i tirador.

INTERIOR

- Portes interiors de fusta per pintar, tipus block, llises amb frontisses i manetes a joc.

VIDRES

- Vidres tipus "climalit" en finestres i balconades.

CUINA I APARELLS SANITARIS

CUINA

- Mobles baixos de melamina, calaixos amb guies, inclou moble amb classificador de deixalles. Encimera de pedra granítica nacional de 2cm amb frontal de 50cm d'alçada.
- Aigüera d'acer inoxidable amb aixetes monocomandament.
- Encimera de gas, forn elèctric i extractor decoratiu de fums. Conducte d'extracció de fums de PVC.

BANY

- Sanitaris de la casa GALA o similar, amb plat de dutxa de 80x80cm al bany secundari i amb banyera de xapa esmaltada al bany principal, tot de color blanc.
- Aixetes cromades monocomandament.
- Tots els aparells sanitaris tenen mecanisme estalviador de consum.

INSTAL·LACIONS

ELECTRICITAT

- Segons normativa vigent, amb un grau mig de 5.750 W. Cinc circuits amb pressa de terra. Segons nou R.E.B.T. Punts de llum a terrasses i zones comunitàries.

CALEFACCIÓ

- Caldera mixta modulant estanca per a gas natural (segons subministrament Cia.), amb una potencia de 20.000 Kcal./h, per a producció d'aigua calenta sanitària i calefacció. Sistema monotubular amb tub de coure i beina de PVC ó polipropilè. Radiadors d'alumini. Extracció de fums de calderes amb tub de xapa galvanitzada.

FONTANERIA

- Segons normativa vigent, amb conduccions de polietilè reticulat per aigua freda i calenta. Preinstal·lació bitèrmica per a rentadora i rentavaixelles. Conductes verticals de ventilació mecànica tipus shunt als banys. Conductes de desguàs de PVC. Claus de pas a totes les dependències humides.

COMUNICACIONS

- Instal·lació de la infraestructura comú de telecomunicació de l'edifici per a la captació i distribució de senyals de ràdio (FM/DAT) i televisió terrestre (TDT), distribució (no captació) de senyals de ràdio i televisió per satèl·lit, accés i distribució del servei de telefonia bàsica, i accés als serveis de telecomunicacions de banda ampla.
- S'instal·la, com a mínim, una presa de TV-FM i una de telefonia bàsica per cada dos estances, amb un mínim de dos per

habitatge. Una presa de cada servei sempre es localitza al saló-menjador i al dormitori principal.

- Porter automàtic instal·lat al rebedor.

PREVENCIÓ D'INCENDIS

- Segons Normativa vigent CODIC TÈCNIC D'EDIFICACIÓ, Real Decret 314/2006 de 17 de març.
- Segons Normativa vigent NBE-CPI-96 i normativa de P.G.M.

PLAQUES SOLARS

- Sistema de producció d'aigua calenta sanitària comunitari a planta coberta i dipòsit acumulador individual a cada habitatge.

ZONES COMUNES

- Paviment de vestíbul amb pedra calcària nacional de 1ª qualitat de color a escollir per D.F.
- Graons d'escala amb prefabricat de terratzo de 1ª qualitat de color a escollir per D.F.
- Replans d'escala i passadissos amb terratzo de 40x40 cm de 1ª qualitat de color a escollir per D.F.

ASCENSOR

- Capacitat per a 6 persones, amb portes automàtiques en totes les plantes, amb comunicació entre plantes superiors, vestíbul i aparcament.

APARCAMENT

- Paviment: solera de formigó amb acabat fratasat mecànic i juntes amb tall de disc. Rampa d'accés acabat ratllat antilliscant.
- Senyalització: segons normativa vigent.
- Accessos: porta basculant o corredissa segons necessitats, metàl·lica, automatitzada amb comandament a distància.

TRASTERS

- Porta de xapa amb ventilació i divisòries ceràmiques arrebossat i pintat.

En el supòsit que a l'hora d'incorporar a l'obra alguna de les referències esmentades a la MEMÒRIA DE QUALITATS sorgissin impediments de caràcter tècnic, de subministrament o qualsevol altre degudament justificat, es podran efectuar els canvis oportuns ordenats per la Direcció Facultativa. En tots els casos l'esmentada substitució s'efectuarà amb materials de qualitat similar.

NOTA

CUINES

La cuina és tal i com descriu la memòria de qualitats, a més a més és possible millorar-la i personalitzar-la.

En el moment que l'obra estigui més avançada, podran passar per l'industrial de cuines per canviar els acabats dels mobles o canviar els electrodomèstics, pagant la diferència.

NO poden variar mai la distribució de les instal·lacions, els enrajolats ni els paviments, només es permet canviar el material d'armaris, Banc de cuina o electrodomèstics.

Una vegada encarregat, el pagament es fa amb 4 aportacions en els mesos següents a l'encàrrec, i l'últim queda dipositat en la gestora per garantir la correcta finalització.

ATENCIÓ AL PÚBLIC

El sistema prioritari de consultes y preguntes de la promoció es realitzarà mitjançant el següent correu electrònic:

comercial@sogeur.com

📞 **93-488-31-13**

Adreça oficines:

Pl. Sant Agustí Vell, 2-4, Baixos

08003 – Barcelona

Promou:



Gestiona:



socis@sogeur.com

[**www.sogeur.com**](http://www.sogeur.com)