

MEMÒRIA QUALITATS

PROMOCIÓ PRIMER MARQUÈS DE LES FRANQUESES



Nova promoció de 23 habitatges al carrer Primer Marquès de les Franqueses, 2-6 i Travessa del Lledoner, 5-7 de GRANOLLERS.

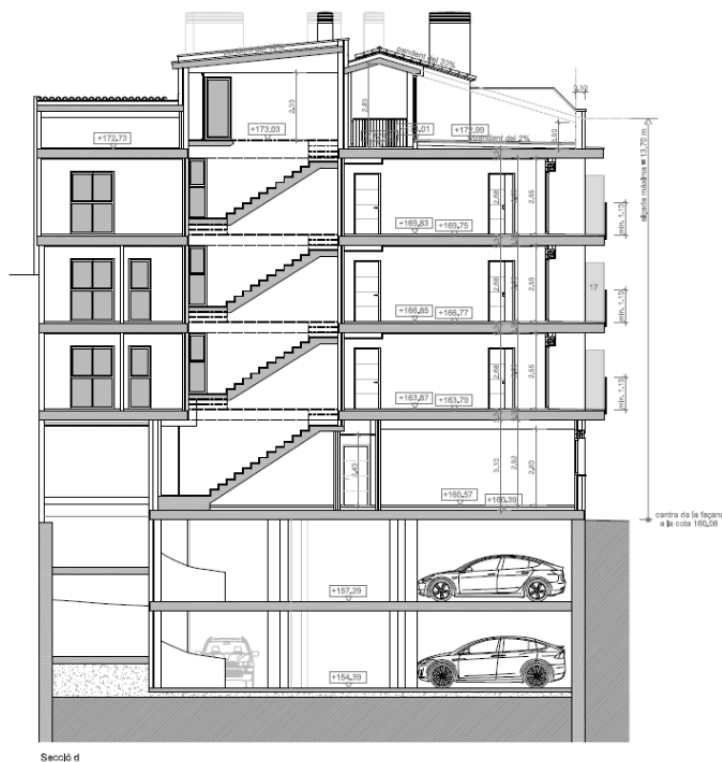
Zona residencial consolidada, molt propera a escoles, parcs, centres sanitaris, al Parc Fluvial del Lledoner, a 5 minuts a peu de l'estació de tren de Les Franqueses-Granollers Nord (línia R2) i a deu minuts del centre històric.

Disposa d'habitatges en planta baixa, planta pis i dúplex a coberta amb àmplies terrasses privades. Distribucions de dos, tres i fins a quatre dormitoris.

Doble planta soterrani amb aparcaments i trasters.

FONAMENTS I ESTRUCTURA

Els fonaments es realitzaran mitjançant pilotatge i murs pantalla, i estructura de pilars i forjats de formigó armat amb disposició bidireccional.



FAÇANES

El tancament de les façanes exteriors serà diferenciat segons l'alçada. A planta baixa es finalitzarà amb un acabat d'obra vista i gres porcelànic més resistent a cops i vandalisme, mentre que a la resta de plantes serà amb acabat mineral acrílic colorejat.

Totes les façanes presenten solucions d'aïllament mitjançant càmeres d'aire i l'aplicació de materials aïllants per aconseguir el màxim confort tèrmic.

FUSTERIA D'ALUMINI

Les obertures de façana disposaran de tancament d'alumini amb trencament de pont tèrmic i envidrament doble aïllant amb càmera interior. Disposaran també de persianes en la majoria d'obertures, totes accionades mitjançant motor elèctric.

COBERTA

La coberta de l'edifici presenta dos tipus d'acabats. Per una part la corresponent a la planta sotacoberta dels dúplex, les quals seran inclinades amb acabat de teula àrab ventilada sobre càmera d'aire i aïllament tèrmic per garantir el màxim confort tèrmic a les plantes superiors. La resta de la coberta serà tipus coberta invertida amb paviments de gres antilliscant a la zona de terrasses superiors.

TANCAMENTS INTERIORS I SOSTRES

Sistema de partició entre habitatges i zones comuns de l'edifici executat de forma tradicional format per parets amb material ceràmic i trasdosat posteriorment amb panell de guix laminat amb aïllament acústic.

Les particions interiors de l'habitatge seran amb panell de guix laminat amb aïllament per maximitzar el confort acústic entre estances.

Totes les estances de l'habitatge disposen de fals sostre de placa de guix laminat, amb protecció contra la humitat a banys i cuines.

PAVIMENTS

El paviment dels habitatges està format per rajola de gres de primera qualitat a zones humides com són els banys i les cuines independents i paviment de parquet sintètic flotant a la resta de l'habitatge, amb la inclusió de capa de protecció anti-impacte inferior per minimitzar la transmitància acústica entre diferents plantes. A balcons i terrasses es col·loca paviment d'exterior antilliscant.

Els sòcols dels paviments seran acabats en blanc en totes les zones amb parquet, per crear una continuïtat amb les portes blanques interiors.

ACABATS DE PARAMENTS VERTICALS

L'interior de l'habitatge presenta un acabat sobre els panells de guix laminat de pintura plàstica en blanc.

Als banys s'enrajolaran tots els paraments amb gres de primera qualitat.

FUSTERIA INTERIOR

Totes les portes dels habitatges seran de fusta amb acabat lacat de primera qualitat, amb manetes en acabat d'acer.

Porta de seguretat de 80 cm a l'entrada dels habitatges.
Portes interiors batents de 80 cm. a dormitoris i menjadors.

També es col·locaran portes corredisses ocultes als envans a banys i cuines segons la distribució de cada habitatge.

Per una bona ventilació de les diferents estances, les portes portaran incorporats airejadors ocults que faciliten una correcta renovació d'aire de les diferents cambres.



CUINES

Cuines equipades amb mobiliari de fusta amb acabat laminat, de disseny sense tiradors i amb calaixos i portes equipades amb sistema de tancament amb fre.

Taulell de cuina de quars a zona de treball de 2 cm de gruix i frontal del mateix material.

Aigüera de pica d'acer inoxidable amb aixeta monocomandament.

Placa de cocció d'inducció.

Forn amb microones en columna o forn sota placa de cocció segons distribució

Reserva d'espai per nevera de 60 cm. d'amplada i reserva d'espai per rentavaixelles amb possibilitat de col·locació integrada.

Campana extractora d'acer inoxidable integrada a mobles alts.

Els electrodomèstics seran de la marca Bosch o equivalent.

BANYS

Els banys es presenten totalment equipats amb inodor tipus Roca Meridian adossat a paret amb doble descàrrega.

S'instal·len plats de dutxa de material acrílic acabat en blanc antilliscant i banyeres segons distribucions.

Els lavabos aniran equipats amb moble inferior de doble calaixera amb fre i mirall frontal de lluna incolora de 6 mm.



INSTAL·LACIONS

Electricitat

Instal·lació elèctrica segons normativa vigent, amb col·locació de mecanismes de disseny a l'interior de l'habitatge i amb llumeneres a banys, cuines, distribuïdors i terrasses.

Luminàries tipus ull de bou/dowligh t a les cuines, banys, passadissos i terrasses.

Telecomunicacions

Sistema de captació comunitari a coberta totalment instal·lat, amb accés de fibra òptica a tots els habitatges i presses tant de radiodifusió com de dades a menjador i totes les habitacions.

Sistema de videoporter a tots els habitatges.

Aigua

Xarxa d'abastament d'aigua potable als habitatges, amb sectorització independent per cambres humides diferenciades, i inodors amb doble descàrrega.

La generació d'aigua calenta es realitzarà per equips d'aerotèrmia d'alta eficiència energètica amb un alt grau d'estalvi energètic i sense consum de combustibles fòssils.

Els equips d'aerotèrmia seran individualitzats per cada habitatge.

Les terrasses-solàrium dels pisos dúplex i patis de planta baixa disposaran d'una aixeta d'aigua freda.

Climatització

Els habitatges es climatitzaran mitjançant sistema de bomba de calor, amb un alt grau d'estalvi energètic, refrigerant les estances mitjançant conductes d'aire fred o calent segons la demanda.

Generació solar

El bloc disposa de plaques solars fotovoltaïques de generació d'energia elèctrica a la comunitat, reduint d'aquesta manera la demanda energètica de la finca amb la corresponent reducció de costos de manteniment, amb la possibilitat de generar autoconsum compartit.

Qualificació energètica: Emissions CO2: **A**
Consum energètic: **B**

ZONES COMUNS

La promoció disposa de dos escales independents, amb sortida al carrer Primer Marquès de les Franqueses i Travessa del Lledoner, amb enllumenat de baix consum.

Cada escala disposa d'ascensor elèctric amb accés directe a l'aparcament mitjançant desbloqueig amb clau pels veïns.

Tots els recorreguts son adaptats per persones amb funcionalitat diversa, segons la normativa vigent.

Cada habitatge també disposa d'aparcament de bicicletes a cobert, a zona comunitària interior tancada i amb farratges antirobatoris.

A planta soterrani es disposa de places d'aparcament pels veïns, tant per cotxe gran com petit, així com recintes de traster de tancament amb clau per us privatiu.

PROMOTORA: **INVERCO, S.L.** (grup INMOGRA)

*Els materials descrits podrien variar a criteri de la direcció tècnica, però es mantindrà la qualitat dels mateixos.

C/ Girona, 19 Granollers Telf. 938794000 inmogra@inmogra.com

www.inmogra.com