



Francesc Rogés 7 és un projecte de 16 magnífics habitatges de totes les mides situades a l'eixample de la ciutat de Girona. Els habitatges es troben a 200 metres del parc de la Devesa, el parc urbà més gran de Catalunya, amb una extensió de 40 hectàrees de les quals 9 són de passeigs ombrejats per les copes de plàtans centenaris. L'edifici, situat en un carrer semi-peatonal, et farà oblidar que et trobes a cinc minuts a peu del centre històric d'aquesta magnífica Ciutat.

Fundada el 2014, la companyia ha realitzat i té en projecte promocions a Catalunya amb un valor de venda de més de 50 milions d'euros. Rehabilitacions integrals d'edificis singulars, així com projectes d'obra nova, habitatges de luxe i habitatges assequibles.

ELS NOSTRES PRINCIPIS I VALORS



OPERACIONS

Els veraders canvis
generen valor...



ENTORN

Respecte per l'entorn econòmic,
social i mediambiental que en-
volta els nostres projectes, els
seus clients i proveïdors.



PASSIÓ

Centrats i amb impuls.
Ens agrada el que fem



INTEGRITAT

Transparència i compromís de
qualitat a llarg termini.



1. EDIFICI





ESTRUCTURA

Fonamentació i estructura de formigó armat

Plantes tipus (forjat reticular).

Planta soterrani (llosa de formigó).



FAÇANA

Façana: Acabat monocapa color blanc.

Acabat interior d'ambdues façanes: Traspostat de cartró guix.



COBERTES

Coberta inclinada: De teula plana de color terrós.



FUSTERIA I VIDRERIA

Fusteria: Alumini lacat amb trencament de pont tèrmic. Color gris fosc.

Persianes elèctriques en totes les estances.

Vidres: Vidres aïllants amb 2 llunes i cambra d'aire.

2. INTERIOR DE L'HABITATGE





ESCALES INTERIORS PRIVADES

En els habitatges amb sotacoberta, escales d'estructura metàl·lica i escalons calats de fusta o similar



ENVANS INTERIORS I AÏLLAMENT

Per a les divisions interiors verticals (parets i envans), s'ha optat per envans de doble placa de guix laminat amb aïllament interior. A excepció de les divisòries entre unitats i d'aquestes amb els espais comuns, que seran de fàbrica d'obra. (ceràmica).



FUSTERIA INTERIOR

Portes batents: DM lacat.

Portes correderes: Fulla de DM lacat + carcassa integrada en l'envà (tipus Krona).

Armaris empotrats en suites i totes les habitacions dobles. Fulla de DM lacat amb acabat interior de melanina tipus tèxtil.



PAVIMENTS

GENERAL HABITATGE

Gres porcel·lànic de la marca Porcelanosa o similar amb sòcol blanc de resines inclús a la cuina.

Bany: Gres porcel·lànic de la marca Porcelanosa o similar en terres i parets.

EXTERIOR

Balcons i Terrasses: Gres porcel·lànic antilliscant de la marca Porcelanosa o similar.

Baranes de vidre laminat a l'àcid i estructura d'acer inoxidable.



REVESTIMENTS I FALSOS SOSTRES

General: Pintura plàstica, color blanc.

Falsos sostres de cartró gruix.

- En ambient normal – doble placa tipus pladur N.
- En cambres humides (banys) – doble placa tipus pladur WA.(Hidròfug).



CUINES

MOBLES

Superfície de treball i retorn: Silestone o similar. Mobles alts i baixos amb portes lacades en color blanc mate.

Aixetes: Aixetes monocomandament de la marca Grohe o similar.

EQUIPAMENTS

Aigüera d'acer inoxidable sota taulell d'una cubeta de 50 cm d'ample.

Placa inducció 3 focs – Siemens o similar.

Forn empotrat d'acer inoxidable – Siemens o similar.

Microones empotrat d'acer inoxidable – Siemens o similar.

Campana extractora decorativa – Siemens o similar.

Opcional: Nevera i Rentavaixelles — Integrats de marca Siemens o similar.

3. INSTAL·LACIONS





CLIMATITZACIÓ

CALEFACCIÓ

Mitjançant caldera de gas i radiadors d'alumini lacat en cada estança.

AIRE CONDICIONAT MITJANÇANT SISTEMA DE BOMBA DE CALOR

Pre-instal·lació d'aire condicionat per unitats Split



AIGUA CALENTA SANITÀRIA

La producció d'ACS es realitzarà mitjançant caldera de gas amb suport de plaques de producció solar ubicades a la coberta i acumulador individual a cada habitatge.



FONTANERIA I SANEJAMENT

Sanitaris: Inodors no suspesos, Plats de dutxa, Mampares i Banyera. Marca Roca o similar. Pica rentamans sobre taulell de Silestone en el bany adaptat i sobre moble marca Roca o similar en la resta de banys.

Aixetes: Aixetes monocomandament de la marca Grohe o similar. Radiadors tovallolers en tots els banys



ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

ENLLUMENAT

La il·luminació interior per banys està prevista amb downlights LED d'encastar. A la zona de cuina, s'han previst downlights tipus LED d'encastar.

COMUNICACIONS

Instal·lació de videoporter.

Pre-instal·lació de WiFi amb botó de desconnexió nocturna.

DOMÒTICA (OPCIONAL)

Es realitzarà instal·lació de domòtica SIMON 100 o similar.

4. ZONES COMUNES





SEGURETAT

L'edifici disposarà d'un porter electrònic o sistema similar que faciliti l'entrada i permeti la comunicació de l'accés a l'edifici fins a qualsevol habitatge.



ASCENSORS

L'edifici disposa d'un ascensor per a persones, el qual porta a les plantes soterranis on es troben els garatges i trasters. L'ascensor serà d'una primera marca tipus Thyssen o similar.



GARATGES I TRASTERS

Els garatges s'ubiquen a la planta soterrani. S'accedirà als mateixos directament per l'ascensor comunitari i per una escala independent. L'accés vehicular es realitzarà mitjançant un ascensor munta-cotxes d'última generació. Les mides interiors de cabina son aptes per els vehicles tot terrenys familiars més grans del mercat.

Els box dels habitatges 0-1 i 0-2 disposaran de connexió per recarregar vehicles elèctrics.

També disposarà d'un pàrquing comunitari de bicicletes a la planta semi-soterrani.



ZONES COMUNES

PAVIMENTS

Vestíbul planta baixa i plantes pis: Gres porcel·lànic. Catifa rígida de perfils d'alumini amb tires de fibra tèxtil a l'accés principal.

Escales: Terratzo a definir.

EQUIPAMIENTS

Bústies: Acer inoxidable mate, amb accés exterior pel carter i interior pels veïns

TERRASSA COMUNITÀRIA

Amb paviment de gres antilliscant.

Per a la instal·lació de les màquines d'aire condicionat i instal·lacions comunes.

ENLLUMENAT

Enllumenat LED en totes les zones comunes amb sensors de circulació.

T'esperem per a resoldre qualsevol dubte que tinguis, estarem encantats de parlar amb tu.

Comercialitza:



Promotora:



Som una promotora immobiliària
que crea llars pensant en tu.

francescroges7.com

info@francescroges7.com

Immobiliària Espígul
Plaça del Marquès de Camps, 3
17001 Girona

Telèfon: +34 972 220 110

La present memòria de qualitats constructives és merament orientativa, reservant-se ARC Homes la facultat d'introduir aquelles modificacions que vinguin motivades per raons tècniques o jurídiques, que siguin indicades per l'arquitecte director de l'obra per ser necessàries o convenients per a la correcta finalització de l'edifici o que siguin ordenades pels organismes públics competents, en aquest cas seran substituïts per altres d'igual o superior qualitat. Les imatges d'aquest fullotó són orientatives i no vinculants a nivell contractual.

MEMÒRIA DE QUALITATS
FRANCESC ROGÉS 7, GIRONA
Pisos de planta 1a i 2a