

cinc sentits

| LLEIDA |

Nº5
SEGRIÀ
LLEIDA

*pisos amb
cinc sentits*

PISOS AMB CINC SENTITS és un concepte de vivendes construïdes seguint l'harmonia dels cinc sentits fonamentals per crear elegants vivendes amb encant.

Els cinc sentits fonamentals del Nº 5 de Segrià són la seva fantàstica ubicació, l'alta qualitat en la seva construcció, la bona relació qualitat/preu, l'excel·lent disseny i funcionalitat i tota la passió que transmetim en els nostres projectes.

03

Nº5
SEGRIÀ
LLEIDA

*pisos amb
cinc sentits*





Nº5 SEGRIÀ LLEIDA

ÍNDEX

05

06. Introducció

07. Lleida

09. Ubicació

10. Concepte arquitectònic

16. Plànols

20. Memòria de qualitats

Nº 5 SEGRIÀ és una promoció CINC SENTITS de 10 habitatges situada al centre de Lleida.

En un dels millors carrers de la ciutat, amb vistes a una gran zona verda amb piscina i l'Església de Santa Teresina. La seva situació permet gaudir de la tranquil·litat i els beneficis d'estar en el centre, per a un dia a dia comode i fàcil.

Habitatges de 3 habitacions i dos banys gaudint d'un ampli saló, cuina oberta, acabats de primera qualitat i espaiosos dormitoris. Zona comunitària i un pàrquing inclòs per habitatge.



Lleida
Segrià

07



23/6/47.



Lleida és una ciutat antiga de Catalunya, a la zona nord-est d'Espanya. La catedral romànic-gòtica de la Seu Vella, situada a les ruïnes d'una fortalesa dalt d'un turó, domina la ciutat. Sota el turó es troba l'Eix Comercial de Lleida, una àmplia zona de vianants amb botigues ubicades dins de molts dels espectaculars edificis del nucli antic. Sobre un turó a l'oest de la ciutat, el castell de Gardeny, del segle XII, explora la història templer de la regió.

La ciutat de Lleida té 137.327 habitants, amb una àrea metropolitana de 363.900 habitants, és la segona capital catalana en importància per nombre d'habitants, després de Barcelona i la sisena de Catalunya per població. El terme municipal té 212 km².

El clima és continental, o més específicament continental de forta influència mediterrània, i sobre el qual la seua situació en una depressió i el contacte amb el clima dels Pirineus exerceixen una influència cabdal. És força sec i àrid a l'estiu, i humit a la tardor i l'hivern, amb temperatures mitjanes que abasten entre els 14-16 °C i oscil·lacions que van entre els 38 °C de l'estiu a una mitjana de 0 °C a l'hivern.

Les precipitacions són escasses i irregulars, i són habituals els bancs de boira per la seua situació a la fondalada del riu Segre, sobretot durant la tardor i l'hivern.





11

Nº5
SEGRIÀ
LLEIDA



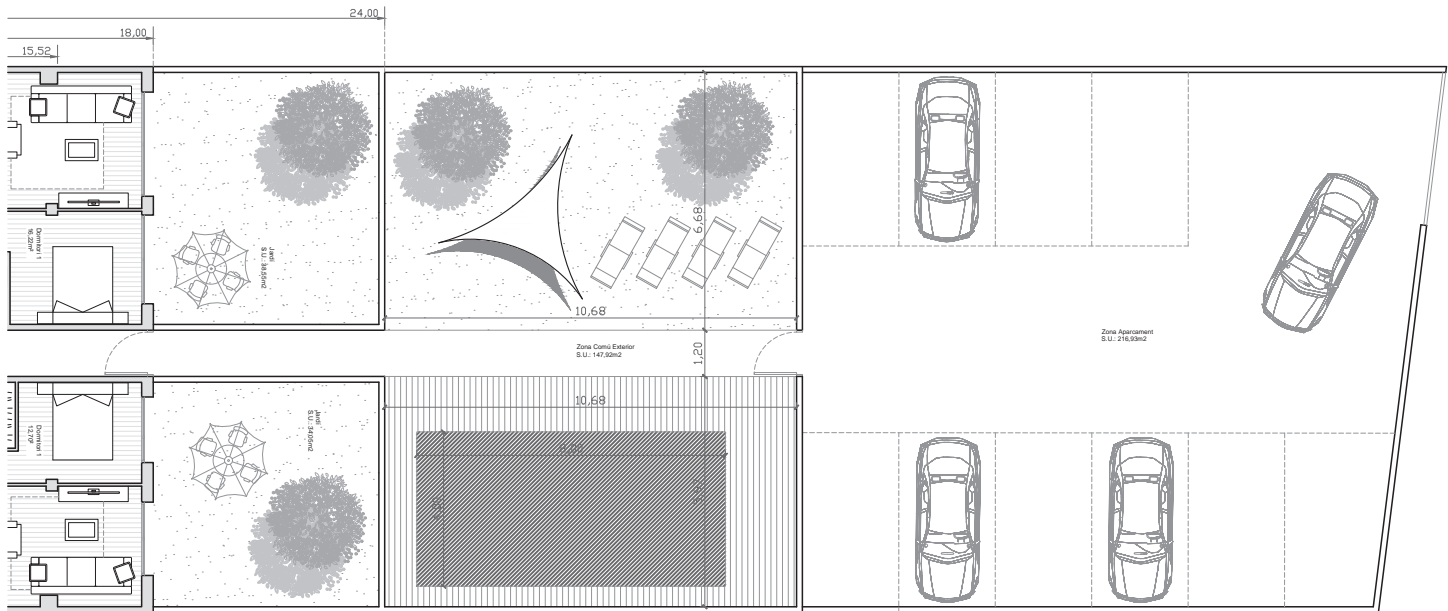


Nº5
SEGRÀ
LLEIDA





PLÀNOLS



17

arq.

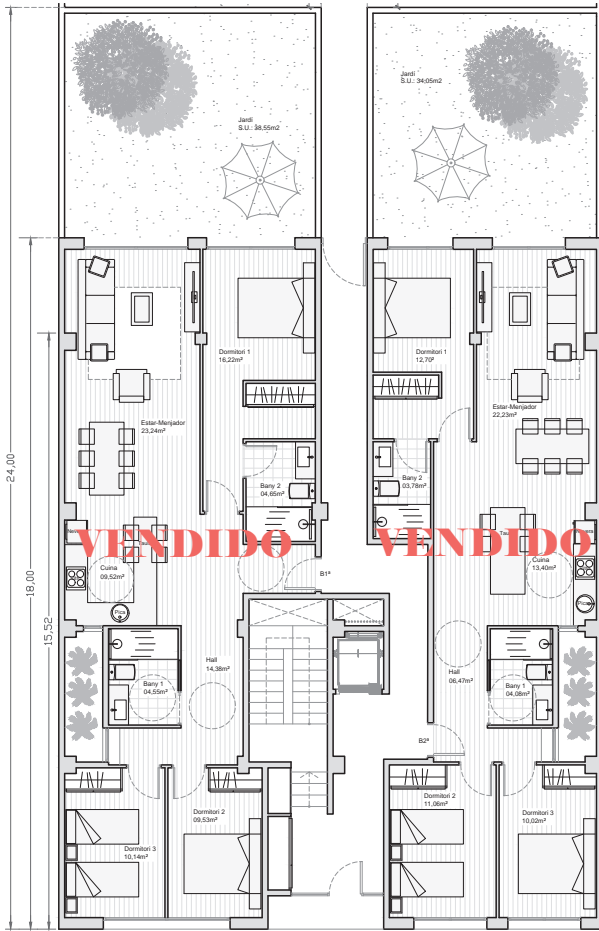


PROJECTE DE: REFORMA D'EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES	SITUACIÓ: CARRER SEGRIÀ núm.5 25006 LLEIDA	PROPIETARI:	ARQUITECTES: MARIA MALLOL RONCAL.....Col.Núm: 48930-1 RAMON MALLOL FIGUERA....Col.Núm: 7490-1	PLANO DE: PL. BAIXA ZONA COMÚ	REF./DATA: 06/2018	ESCALA: 1/100
--	--	-------------	---	-------------------------------------	-----------------------	------------------

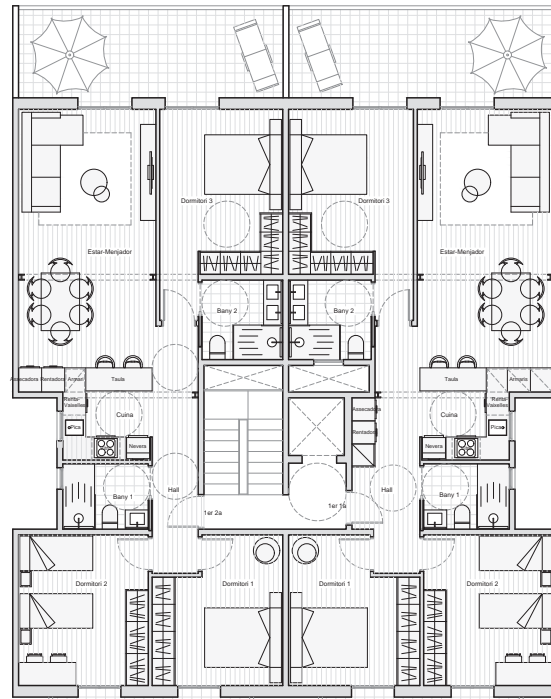
Nº
SEGRIÀ
LLEIDA

Planta primera

18



PLANTA BAIXA



PLANTA 1

QUADRE SUPERFÍCIES ÚTILS

Planta Baixa

	Baix 1er	Baix 2on
Estar-menjador	23,24 m ²	22,23 m ²
Cuina	09,52 m ²	13,40 m ²
Bany 1	04,55 m ²	04,08 m ²
Bany 2	04,65 m ²	03,78 m ²
Hall	14,38 m ²	06,47 m ²
Dormitori 1	16,22 m ²	12,70 m ²
Dormitori 2	09,53 m ²	11,06 m ²
Dormitori 3	10,14 m ²	10,02 m ²
Total Útil	92,23 m²	83,74 m²
Zona comú		31,54 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA BAIXA 207,51 m²

Planta 1, 2 i 3

	1er 1a	1er 2a
Estar-menjador-cuina	35,43 m ²	33,70 m ²
Bany 1	03,79 m ²	03,79 m ²
Bany 2	04,45 m ²	04,35 m ²
Hall	04,24 m ²	04,25 m ²
Dormitori 1	11,98 m ²	11,91 m ²
Dormitori 2	13,25 m ²	13,25 m ²
Dormitori 3	15,13 m ²	14,93 m ²
Total Útil	88,27 m²	86,18 m²
Zona comú		04,55 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA 1, 2 I 3 179,00 m²

Planta Àtic

	4rt 1a	4rt 2a
Estar-menjador-cuina	25,65 m ²	24,40 m ²
Bany 1	03,79 m ²	03,79 m ²
Hall	04,24 m ²	03,54 m ²
Dormitori 1	11,98 m ²	11,90 m ²
Dormitori 2	13,24 m ²	13,24 m ²
Total Útil	58,90 m²	56,87 m²
Zona comú		04,55 m ²

TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL PLANTA ÀTIC 120,32 m²

QUADRE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

Planta Baixa

	Baix 1er	Baix 2on
HABITATGE	107,48 m ²	97,98 m ²
Zona comú		49,30 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA Pl. Baixa		254,76 m²

Planta 1, 2 i 3

	1er 1a	1er 2a
HABITATGE	99,38 m ²	97,27 m ²
Zona comú		12,56 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA Pl. 1, 2 I 3		209,21 m²

Planta Àtic

	4rt 1a	4rt 2a
HABITATGE	66,63 m ²	64,57 m ²
Zona comú		12,56 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA Pl. ÀTIC		143,76 m²

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EDIFICI 254,73 m²

Planta Baixa	254,73 m ²
Planta Primera	209,21 m ²
Planta Segona	209,21 m ²
Planta Tercera	209,21 m ²
Planta Àtic	143,76 m ²
TOTAL CONSTRUÏDA	1026,12 m²

MOD.
12/09/2018
arq.



PROJECTE DE:
REFORMA D'EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES

SITUACIÓ:
CARRER SEGRÀ num.5
25006 LLEIDA

PROPIETARI:

ARQUITECTES:
MARIA MALLOL RONCAL...Col.Núm: 48930-1
RAMON MALLOL FIGUERA...Col.Núm: 7490-1

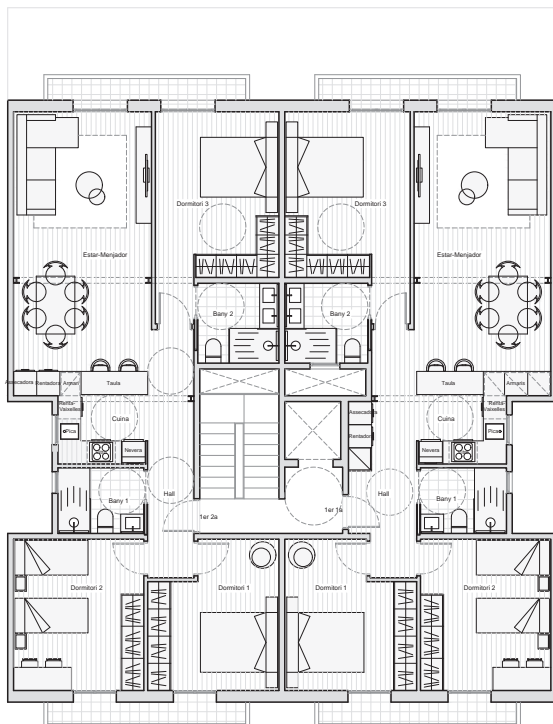
PLANOL DE:
PL. BAIXA I PL. PRIMERA
ESTAT PROPOSAT

REF./DATA:
06/2018

ESCALA:
1/100

Nº5
SEGRÀ
LLEIDA

Planta sotacoberta



PLANTES 2 I 3



PLANTA SOTACOBERTA

QUADRE SUPERFÍCIES ÚTILS

Planta 1, 2 I 3

	1er 1a	1er 2a
Estar-menjador-cuina	35,43 m ²	33,70 m ²
Bany 1	03,79 m ²	03,79 m ²
Bany 2	04,45 m ²	04,35 m ²
Hall	04,24 m ²	04,25 m ²
Dormitori 1	11,98 m ²	11,91 m ²
Dormitori 2	13,25 m ²	13,25 m ²
Dormitori 3	15,13 m ²	14,93 m ²
Total Útil	88,27 m²	86,18 m²
Zona comú		04,55 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA 1, 2 I 3	179,00 m²	

Planta Àtic

	4rt 1a	4rt 2a
Estar-menjador-cuina	25,65 m ²	24,40 m ²
Bany 1	03,79 m ²	03,79 m ²
Hall	04,24 m ²	03,54 m ²
Dormitori 1	11,98 m ²	11,90 m ²
Dormitori 2	13,24 m ²	13,24 m ²
Total Útil	58,90 m²	56,87 m²
Zona comú		04,55 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL PLANTA ÀTIC	120,32 m²	

QUADRE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

Planta 1, 2 I 3

	1er 1a	1er 2a
HABITATGE	99,38 m ²	97,27 m ²
Zona comú		12,56 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA PL. 1, 2 I 3	209,21 m²	

Planta Àtic

	4rt 1a	4rt 2a
HABITATGE	66,63 m ²	64,57 m ²
Zona comú		12,56 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA PL. ÀTIC	143,76 m²	
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EDIFICI	352,97 m²	
Planta Basca		254,73 m ²
Planta Primera		209,21 m ²
Planta Segona		209,21 m ²
Planta Tercera		209,21 m ²
Planta Àtic		143,76 m ²
TOTAL CONSTRUÏDA	1026,12 m²	

VENDIDO VENDIDO



PROJECTE DE:
REFORMA D'EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES

SITUACIO:
CARRER SEGRIÀ núm.5
25006 LLEIDA

PROPIETARI:

ARQUITECTES:
MARIA MALLOL RONCAL.....Col.Núm: 48930-1
RAMON MALLOL FIGUERA.....Col.Núm: 7490-1

PLANTA DE:
PL. TIPUS I PL. ÀTIC
ESTAT PROPOSAT

REF./DATA:
06/2018

ESCALA:
1/100

MOD.
08/08/2018
arq.

Nº5
SEGRIÀ
LLEIDA

Memòria d'acabats

EXTERIORS

FAÇANA

Cara vista en façanes combinant amb ferro corten i sate
Barana d'estructura ferro (combinat amb vidre laminat mate).
Coberta inclinada amb teula.
Sostres de terrasses de llosa vista de formigó.

FUSTERIA EXTERIOR

Fusteria d'alumini monoblock lacat amb trencament de pont tèrmic,
color a decidir segons direcció facultativa. Incorpora sistema de
ventilació ajustat al CTE.
Persianes enretllables d'alumini tèrmic del mateix color que la
fusteria.
Envidraments amb doble vidre amb càmara en balconeres, fixes i
empits.

20

INTERIORS

GENERALS

Envans de guix laminat amb placa de 15 mm i aïllament de llana de
roca.
Terrasses de gres apte per exterior de Gres Fort.
Paviment de parquet laminat AC4, a totes les habitacions, menjador
i distribuïdor. Sócol a joc amb les portes.
Paviment cuina i banys de gres STAMFORD.

GUIXOS, PINTURES I FALS SOSTRES

Fals sostres realitzats amb guix laminat.
Pintura plàstica amb un to de color a triar per la direcció facultativa.

TANCAMENTS INTERIORS

Porta entrada habitatges blindada amb acabat lacat en color blanc,
amb frontisses antipalanca, tancament seguretat de tres punts,
ferratges cromats i tapajunts de 70 mm.
Portes interiors acabat lacat en color blanc amb ferratges cromats i
tapajunts de 70 mm.

CUINA

Mobiliari: portes amb laminat blanc brillant gamma B mate Premium
max. Gruix de 19 mm. cantell de PVC. Interiors plastificats blanc seff.
Mòduls baixos de 70*58 + sòcol de 16'5, mòduls alts de 45/50*33 i
porta amb sistema elevable. Sòcol laminat Egger look alumini titan
de 19mm. amb protecció transparent a la seva part inferior. Frontisa
automàtica amb clip i base de muntatge directe. Calaixos amb guia
metàl·lica. Avantatge extracció total amb fre. Tiradors model Seul
look alumini.

Paviment cuina amb gres Nimbus Acero de Porcelanosa.

Encimera i frontal d'armaris de Silestone model Amazon acabat
brillant.

Campana extractora decorativa d'acer inoxidable Siemens
LC94BA520.

Placa vitroceràmica Siemens nou model ET651RE11E.

Forn Siemens modelo HB10AB550E.

Microones WIRPOOL AMW-130 IX integrat.

Aixeta monocomandament Bela de Noken (Porcelanosa).

Aigüera TEKA BE 2C 780 entregada sota encimera.

Previsió per a rentavaixelles.

Previsió per a rentadora (a l'exterior de la terrassa o balcó segons
projeje).

BANY PRINCIPAL

Paviment bany amb rajola 45*45 STAMFORD.

Enrajolats amb gres ceràmic amb combinació de Cubica Blanco i
Glaciari de Porcelanosa.

Moble de disseny amb pica incorporada.

Mirall al llarg de la pica.

Aixeta bany monocomandament Acro-N de Noken (Porcelanosa).

Banyera Minimal Basic BB de Systempool amb monocomandament
Acro-N de Noken (Porcelanosa).

Didet NK One de Noken i monocomandament Acro-N de Noken
(Porcelanosa).

Inodor NK One de Noken (Porcelanosa).

Focus decoratiu halògen cromat.

BANY SUITE

Paviment bany amb rajola 45*45 STAMFORD.
Enrajolats amb gres ceràmic Glaciari de Porcelanosa amb dos tires decoratives cromades.
Moble de disseny amb pica incorporada.
Mirall al llarg de la pica.
Aixeta termoestàtica a la dutxa.
Plat de dutxa resina.
Inodor NK One de Noken (Porcelanosa).
Focus decoratiu halògen cromat.
Radiador tovalloler.
Mampara de dutxa a base de fixe de vidre i porta.

INSTAL·LACIONS

ELECTRICITAT

Instal·lació complerta segons normes de Reglament Electrotècnic de baixa tensió decret 842/2002, amb dos interruptors diferencials i 9 circuits independents amb proteccions magnetotèrmiques marca Niessen, color blanc amb detall en alumini.
Instal·lació d'il·luminació formada per 2 downlights a la cuina, 4 ulls de bou al rebedor i al passadís i 3 ulls de bou al bany i a l'aseo.

AUDIOVISUALS

Videoporter automàtic per habitatge amb doble placa exterior en l'accés al recinte i al vestíbul de cada escala, tot marca Comelit.

TELECOMUNICACIONS

La instal·lació es realitzarà seguint el Reial Decret 346/2011, hi haurà una presa de televisió TV-FM, telèfon XDSI i previsió de televisió per calbe a la cuina, menjador i la suite, presa de TV, veu i dades a la resta d'habitatges.

FONTANERIA

Instal·lació de fontaneria completa per aigua freda i calenta; claus de tall en totes les dependències humides.

GAS

Subministrament de gas segons normativa per a subministrament de caldera centralitzada.

CLIMATITZACIÓ

Preinstal·lació d'aire condicionat en menjador i habitacions.
Desaigües preparats per màquina exterior i interiors.
Precisió de màquines exteriors en balcons.

CALEFACCIÓ

Calefacció a base de caldera de gas ciutat i radiadors. Sistema de comptadors individualitzats de consums per cada habitatge.
Regulació de la temperatura des del termostat d'ambient digital.
Radiadors d'alumini.

VARIS

GENERALS

Ascensor Orona, cabina decorada amb mirall, portes inox i maniobra selectiva en baixada.
Decoració vestíbul segons criteri direcció facultativa.
Porta automàtica per accés de vehicles amb un comandament a distància per plaça.
Replans zones comunes i escales de granit.
Mestregat de claus en habitatge, entrades edifici.
Zona enjardinada amb varietats segons projecte de jardineria.

NOTA ACLARATÒRIA

Aquesta memòria d'acabats pot sofrir variacions en funció de les indicacions de la Direcció Facultativa o de les novetats del mercat, però sempre mantenint la qualitat proposada.

DISSENY

El principal objectiu de la nostra empresa és prioritzar el confort de l'usuari final. Per això, un grup de professionals de diferents àmbits de la construcció col·laboren en tot el procés de disseny dels edificis i habitatges.

A més, oferim el servei de personalització, que consisteix en realitzar projectes adaptats a les necessitats de cada usuari, oferint la possibilitat de variar els acabats i/o la distribució dels habitatges.

www.sanstorres.com
(+34) 659 962 647
info@sanstorres.com

És un producte de

SANS&TORRES
PROMOTORA IMMOBILIÀRIA

Construeix



ROCA BORRÀS CUSTOM BUILDERS