

A. Descripció

Habitatge TIPUS A – Dúplex planta baixa – 10 unitats

Habitatges plurifamiliars en dúplex de 180 m² construïts, que ocupen la planta baixa i primera. Habitatges de 3 dormitoris, bany d'invitats, safareig i jardí de grans dimensions.

La planta baixa, es distribueixen en sala d'estar de grans dimensions separada de la zona de cuina per una xemeneia singular creant dos ambients en un mateix espai. Així mateix, es dota de una bany i el safareig.

La planta primera es dissenya amb un dormitori amb suite, i dos dormitoris que comparteixen lavabo per a les tipologies TIPUS A.1, situades ala esquerra de cada bloc plurifamiliar, 5 unitats d'aquesta tipologia; mentre que en els dúplex TIPUS A.2 de la zona dreta es disposen els tres dormitoris amb suites independents, pertanyent a les 5 unitats restants.

Tot això emmarcat amb unes vistes immillorables, i un ampli jardí de grans dimensions amb accés directe des de la sala d'estar i menjador.

Orientació sud, est i oest. Vistes principalment a sud-est.

Habitatge TIPUS B – Planta tipus – 8 unitats

Habitatges d'una única planta de 165 m² amb una terrassa de 15 m², que es distribueixen en les plantes segones sent les tipologies TIPUS B.1, incloent un total de 4 unitats; i àtics dels blocs plurifamiliars TIPUS B.2, incloent les 4 unitats restants. Habitatges de 3 dormitoris en suite, bany d'invitats, safareig i terrasses amb vistes privilegiades.

Es distribueixen en ambient únic per a menjador amb sortida a terrassa i cuina amb una emblemàtica xemeneia distribuïdora d'espais, un bany de convidats i safareig en l'ala esquerra; mentre que en l'ala dreta del bloc es disposen tres habitacions en suite.

Orientació sud, est i oest. Vistes principalment a sud-est.

Habitatge TIPUS C – Dúplex Premium – 1 unitat

Habitatge plurifamiliar en dúplex d'uns 320 m², que ocupa la planta segona i àtic del bloc més emblemàtic de la promoció, 5 dormitoris en suite, bany d'invitats i dues terrasses.

La planta baixa del dúplex, es distribueix en una sala d'estar de grans dimensions amb doble alçada i sortida directa a terrassa separada per una xemeneia singular de la zona de menjador, creant dos ambients en un mateix espai. Cuina de gran format en illa, dormitori de servei amb safareig i dormitori en suite.

La planta àtic es dissenya amb tres dormitoris amb suite, sent el dormitori principal la part més emblemàtica d'aquesta tipologia, per les seves grans dimensions, accés directe a terrassa i posseir les vistes més espectaculars d'Escaldes.

Orientació sud, est i oest. Vistes principalment a sud-est.

B. Memòria de Qualitats

1. Fonaments i estructura

La fonamentació, la contenció de terres i l'estructura principal de l'edifici es resolen en formigó armat i elements de micropilotatge.

A les plantes superiors, les cobertes inclinades i els suports es resolen mitjançant una estructura mixta de formigó armat i acer.

2. Façana Principal

La façana principal de cada bloc, que compon el projecte, disposa de grans superfícies envidrades de terra a sostre, formats per vidres fixos i mòbils.

Les façanes es resolen mitjançant un perfil d'alumini de gran qualitat de la marca Schuco o similar, amb trencament de pont tèrmic. Aquests envidraments seran corredissos i/o batents, amb vidres triples per garantir una màxima transparència, capa baixa d'emissió i doble cambra aïllant per millorar les seves qualitats tèrmiques.

La façana de la planta d'habitacions dels dúplex es revesteix d'un acabat de llistons verticals exteriors d'alumini o fusta, per davant de la perfilaria d'alumini, que protegeixen de l'assolellament i doten de privacitat les estances.

El sistema ofereix el màxim rendiment, pel que fa l'aïllament tèrmic i estanquitat de l'aire i de l'aigua. Aquesta nova generació de solucions innovadores per a finestres i portes reflecteix la tendència arquitectònica actual de permetre la màxima entrada de llum natural i, alhora, oferir nivells d'aïllament òptims.

Les parts opaques seran a base de fàbrica de maó amb aplacats exterior de pedra, amb aïllament tèrmic i trasdossats amb envans de Pladur, zones panelades amb diferents tipus de fusta i pintures, segons tipologia d'acabats i d'estils.

3. Cobertes

Es dissenyen unes cobertes, que posen en simbiosis l'arquitectura del projecte amb la tradicional del paisatge de muntanya típicament andorrà, dotant d'un caràcter exclusiu i diferencial al projecte. El disseny arquitectònic de les cobertes i les façanes fan que s'aconsegueixi una privacitat entre els diferents habitatges de la promoció. Es tracta d'una coberta a dues aigües, realitzada amb una estructura de formigó.

Tant el faldó de la coberta, com la seva extensió a les façanes laterals, es revesteixen per la seva part interior de fusta i xapa d'alumini.

Per la seva cara exterior, la coberta està revestida amb peces de pissarra certificada de qualitat. El perímetre de la coberta es resol amb un remat de xapes lacades o fusta, segons disseny de projecte.

4. Vestíbuls i escales

Els blocs d'habitatges plurifamiliars es comuniquen per un vestíbul d'accés des de planta aparcament B. Els vestíbuls i l'escala interiors seran de la mateixa qualitat que la resta de paviments de l'habitatge.

5. Ascensors

Els vestíbuls comunitaris de les cases plurifamiliars disposen d'un ascensor que connecta tots els accessos als diferents habitatges, de la casa Thyssen o similar amb acabats de alta qualitat.

6. Sistema d'enfosquiment i protecció solar

A les habitacions hi ha un estor d'enfosquiment i un de control solar. En tots els casos són de teixit de fibra de vidre queden ocults en un cortiner realitzat en el fals sostre.

7. Fusteria interior

La porta d'accés a l'habitatge és cuirassada. Disposa de tancament centralitzat amb 4 tancaments i pestell. Joc complet de ferratges vistos en acer inoxidable. Acabat exterior de fusta i interior llis lacat.

Les portes interiors són de tauler aglomerat, d'acabat llis lacat i tenen ferratges vistos en acer inoxidable.

Les estances estan equipades amb armaris encastats de fulles batents amb tirador integrat, lacades en blanc o amb acabat en fusta segons memòria d'acabats i estils, i revestits interiorment.

8. Particions

Les divisions interiors es resolen mitjançant subestructura d'acer galvanitzat, amb aïllament i doble placa de guix laminat a banda i banda. En zones humides, aquestes plaques de guix laminat són hidròfugues i resistents a la humitat. Es revesteixen amb pintura plàstica llisa de màxima qualitat.

Totes les divisions comptaran amb aïllament tèrmic de panells semi rígids de llana de roca, donant confort i aïllament acústic a les estances.

9. Sostres

Els sostres de totes les estances es revesteixen amb placa de guix laminat i pintura plàstica llisa, col·locada sobre una estructura oculta d'acer galvanitzat. La placa de guix laminat és hidròfuga en banys, lavabos i safareigs. Es preveuen cortiners per ocultar els estors i posar la il·luminació indirecta.

10. Paviments

Parquet multicapa de fusta apte per a terra radiant, constituït per tres capes encolades entre si, una capa superior de fusta de roure o segons tipologia d'acabats i d'estils, tauler marí fenòlic i tauler enllistonat. Aïllament acústic a sorolls d'impacte d'altres prestacions mitjançant làmina acústica.

A les zones humides de l'habitatge i banys, els paviments seran de gres porcellànic o microciment segons acabats i estils.

Els paviments exteriors són de gres porcellànic imitació fusta. Estarà col·locat sobre plots amb un sistema de junta oberta.

11. Cuina

Les cuines dels habitatges plurifamiliars disposen de placa d'inducció, forn, microones, frigorífic, congelador i rentavaixelles de marca SIEMENS o similar. Aigüera integrada sota taulell de Neolith i aixetes amb mànec extensible.

Mobles de cuina marca Leicht o similar, amb acabats amb fusta o segons tipologia d'acabats i d'estils. Els mobles disposen de gola superior i sistema push d'obertura per calaixos.

Taulell de NEOLITH o similar.

12. Banys

Els banys estan equipats amb sanitaris de la marca Villeroy & Boch o similar, que inclouen plat de dutxa amb aixetes cromades termostàtiques fixes i barra telescòpica amb flexo de la marca Grohe o similar, inodor suspès, lavabo sobre taulell o moble prefabricat de la marca Villeroy & Boch o similar, i aixetes cromades de la marca Grohe o similar. Mampares divisòries en vidre transparent o translúcid.

13. Safareig

L'habitatge compta amb un safareig interior amb terra de gres porcellànic amb previsió d'espai per a rentadora i assecadora.

14. Xemeneia

La sala està equipada amb una exclusiva llar de foc que separa els dos ambients. És d'etanol.

15. Electricitat, il·luminació i domòtica

Pack de domòtica bàsica, escalable i personalitzable, que inclou: encès i apagat general de llums, incloent simulador de presència; gestió automatitzada del terra radiant; control d'estors i funció "bon dia"; alarmes tècniques que inclouen sensors d'inundació, contacte de porta principal; i control d'accessos amb videoporter.

Mecanismes marca JUNG o similar, compatibles amb el sistema de domòtica.

Il·luminació tipus LED de baix consum en totes les estances de l'habitatge.

Presa de televisió digital per connexió via satèl·lit. Preses de RTV i wifi en sala, cuina i habitacions. Instal·lació de fibra òptica en les estances principals per donar senyal de telèfon, TV i dades.

16. Calefacció i aigua calenta sanitària

Calefacció per terra radiant en totes les plantes de l'habitatge, panell aïllant termofusionat, conjunt col·lector modular per cada una de les plantes i armari de circuits per planta. Un termòstat Siemens per planta.

Instal·lació d'aerotèrmica amb bomba de calor d'aigua calenta sanitària (ACS).

Aire condicionat en sala d'estar, dormitoris i cuina.

17. Fontaneria i Sanejament

Subministrament d'aigua i aigua calenta sanitària (ACS) a safareig, banys i cuines.

Desaigües amb canonada de PVC acústic. Diàmetres a definir en projecte executiu.

Distribució interior d'aigua amb tubs de polietilè encastats. Diàmetres a definir en projecte executiu.

18. Ventilació mecànica controlada

S'instal·laran equips entàlpics de recuperació de calor de la casa JAGA o similar amb bateria de preescalfament de l'aire.

19. Aparcament

Porta motoritzada amb accionament per comandament a distància i cèl·lula fotoelèctrica.

Paviment de formigó remolinat en garatges i trasters.

Nota Important :

(*) L'empresa promotora es reserva el dret de variar, per necessitats del projecte executiu o de l'obra, algun dels materials o acabats continguts en la present memòria.

El mobiliari, tèxtil o barbacoa exterior dibuixats en el plànol comercial, en els renders ensenyats al client, ni en el vídeo explicatiu del projecte, són part del contingut de venda del projecte. Només són una representació o idea de com es pot moblar i distribuir la casa.

El dia de l'entrega de claus de l'habitatge, es farà entrega d'una memòria real de l'habitatge, el llistat dels industrials que han treballant en la mateixa amb les dades de contacte i un conjunt de plànols as-built amb el detall de les instal·lacions.