



Scandinavian Villas

Luxury Homes - Dossier Comercial

Scandinavian Villas

Dos villas excepcionales en parcelas de más de 1000 m², diseñadas con orientación sur para disfrutar del sol durante todo el día. Estas viviendas, inspiradas en el concepto escandinavo Hygge, ofrecen espacios acogedores que invitan al bienestar y la tranquilidad.

Construidas con materiales premium de alta calidad, cada villa es una pieza única, creada con mimo y atención al detalle, alejadas del modelo de casas de promoción.

ESENCIA

La filosofía Hygge

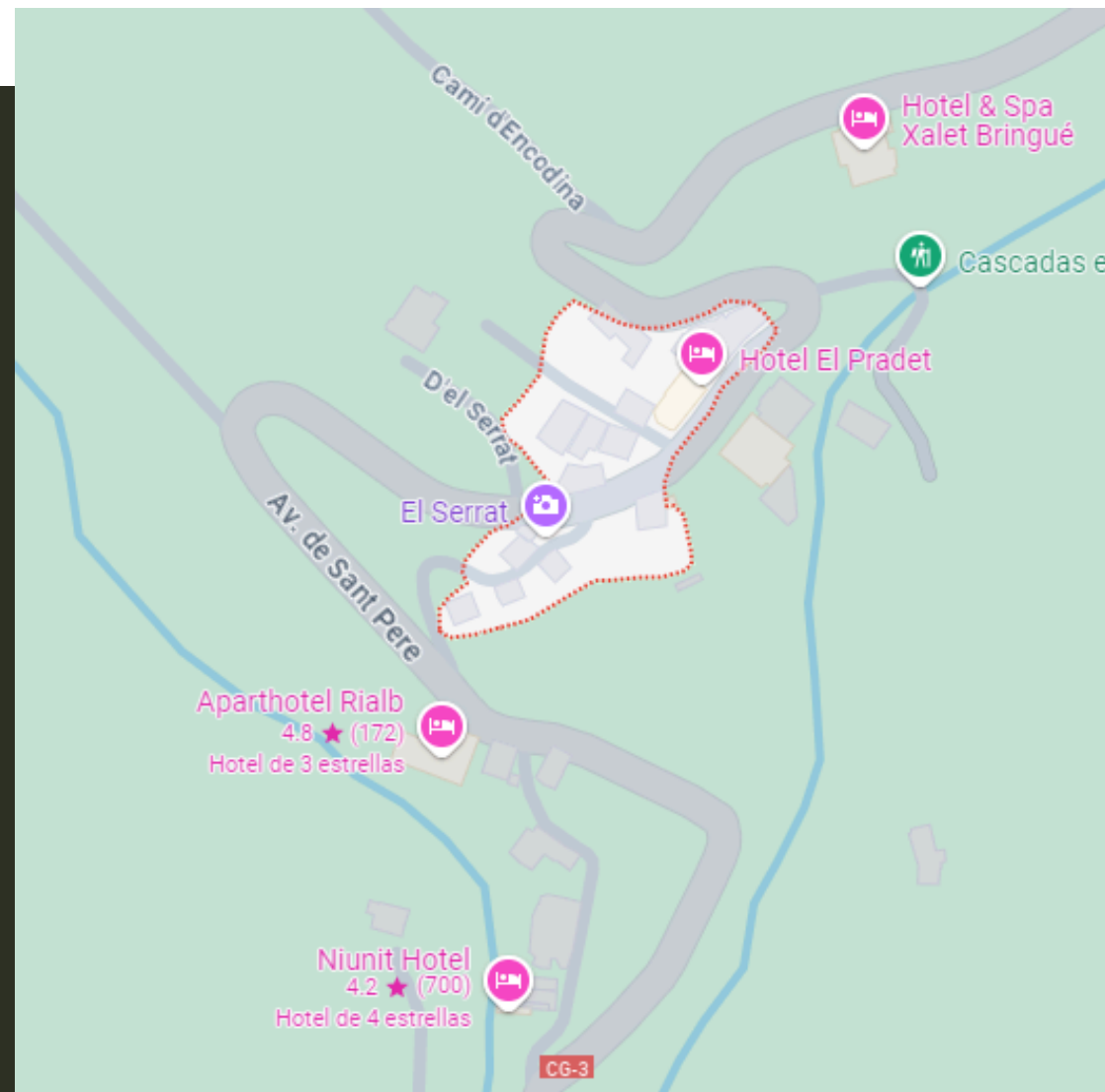
Hygge es disfrutar de una taza de café después de una larga jornada laboral. Es un libro delante de una chimenea. Es el sabor de una copa de vino, las sobremesas en buena compañía. Es el olor a tierra mojada mientras llueve. Es escuchar desde casa el sonido de un riachuelo.

En definitiva, disfrutar de la vida a través de las cosas y poner más atención al día a día, a lo cotidiano, localizando así sensaciones que normalmente pasan desapercibidas.

El concepto Hygge incluye una estética propia común en el pueblo Escandinavo. Espacios acogedores contruidos exclusivamente con materiales naturales, que contrastan el blanco con la piedra y la madera en crudo. Hygge es el secreto escandinavo de la felicidad.

Por todo ello, el promotor, que vivió 8 años en Copenhague, lo quiere dar a conocer a través de esta nueva promoción.

UBICACIÓN



Excelente ubicación

Situada en el pequeño núcleo urbano del Serrat, a solo 7 minutos de Ordino, a 15 min de Andorra la Vella, y a 6 min de la estación de esquí de Ordino Arcalís.

Totalmente orientado al sur con sol garantizado todo el día, los chalets tienen unas vistas extraordinarias orientadas al valle sin ninguna edificación delante.

Se encuentran en un entorno natural privilegiado por ser punto de partida del track hacia el parque natural de Sorteny.

EL CONCEPTO



Espacios amplios y abiertos

Consta de 2 únicos chalets de lujo en parcelas orientadas al sur de una superficie cercana a los 1400 m² cada una, lo cual representa un espacio muy grande con acceso privado y en donde las dos edificaciones van a respirar, cosa muy poco frecuente en ningún otro proyecto en Andorra.

El proyecto ha sido diseñado por el estudio de Arquitectura Andorrano Toni Riberaygua que se ha inspirado en las cabañas tradicionales de los bosques escandinavos en donde la entrada de luz y su integración en la naturaleza es muy importante.

PRIVACIDAD

Funcionalidad y belleza

El arquitecto ha respetado al máximo la belleza y orografía del lugar para que los dos chalets queden integrados en el paisaje evitando los muros y no delimitando las parcelas. Se juega con armonía con los taludes de tierra que serán vegetados con hierba natural y árboles autóctonos garantizando la total privacidad de los propietarios

“La unión perfecta entre función y forma define la belleza del espacio.”

AMPLITUD

Espacios diáfanos

La parte superior construida en madera y cristal, es sin duda la protagonista de la vivienda, emulando las cabañas escandinavas.

Consta de un espacio diáfano asimétrico tipo loft de 185m² útiles 7 metros en su altura máxima y más 60 m² de terraza cubierta.

En este espacio destinado a sala de estar, el arquitecto ha diseñado un módulo independiente que integra cocina, dormitorio vestidor y baño, todo con vistas espectaculares al valle.



REFUGIO

Refugios *personales*

En el piso inferior encontramos 4 amplias habitaciones suites mientras el lobby de distribución de las mismas capta la luz del patio japonés en su cara norte.

En esta misma planta se encuentra la piscina y el gimnasio. Toda la planta inferior está orientada al sur y todas las estancias tienen magníficas vistas al valle con muchas horas de sol.



INSTALACIONES

Instalaciones de lujo

En el sótano se encuentra un amplio parking para 6 vehículos y las salas técnicas y de servicios.



DETALLES

Pasión por el detalle

Los espacios son amplios y funcionales sin descuidar el más mínimo detalle, desde la sencillez, calidad i sobriedad de la cocina **Bulthaup**, hasta el mejor cassette de chimenea del mercado de los noruegos **JOTUL** para poder disfrutar en familia de su calidez en las frías noches de invierno de Ordino.



Materiales naturales

El uso de materiales naturales es fundamental en este diseño. Madera, cristal, piedra y textiles orgánicos no solo aportan calidez al espacio, sino que también conectan a los habitantes con la naturaleza, creando un refugio de paz y simplicidad en medio del caos cotidiano.

Las villas se ofrecen con proyecto de interiorismo incluido de la mano de Leopold Bautista con marcas de diseño destacadas como Karl Hansen, Louis Poulsen, BB Italia, Nani Marquina, Santa Cole, Vitra, USM o Gandia Blasco.

La luz como elemento

La luz natural es uno de los elementos más valiosos de este diseño. Su capacidad para transformar un espacio es inigualable, realzando la belleza de los materiales y creando un ambiente acogedor. Las ventanas grandes y las entradas de luz a través del patio japonés son claves para maximizar su impacto, permitiendo que la luz fluya libremente y genere un ambiente luminoso y cálido.

“La luz natural revela la verdadera esencia del espacio, llenándolo de vida y calidez.”

TECNOLOGIA

Eficiencia energética

Se apuesta por las energías renovables como la aerotermia buscando la máxima eficiencia energética. La domótica estará presente para poder gestionar a distancia cómodamente cualquier parámetro.





Memoria de calidades

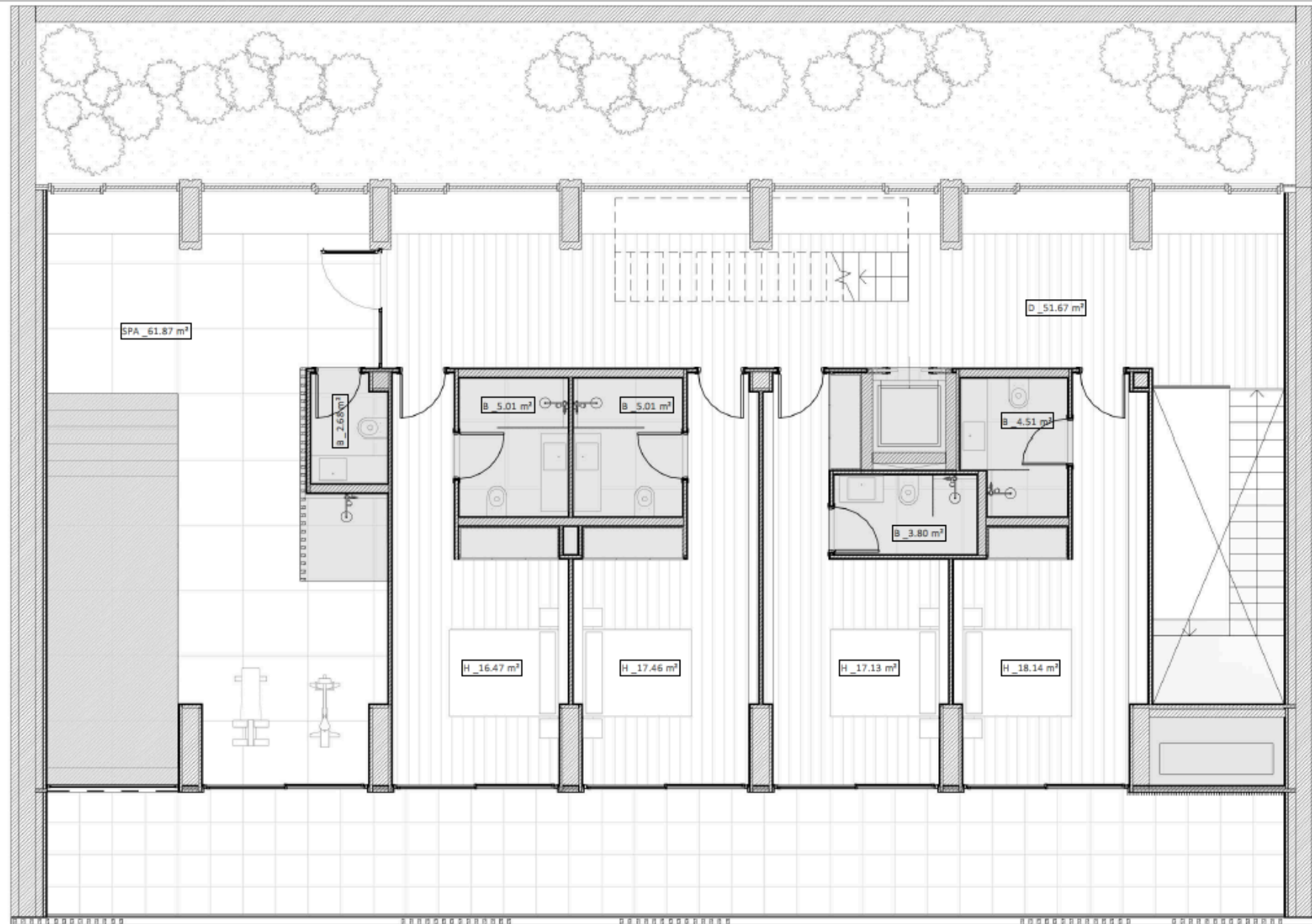
LAS VIVIENDAS



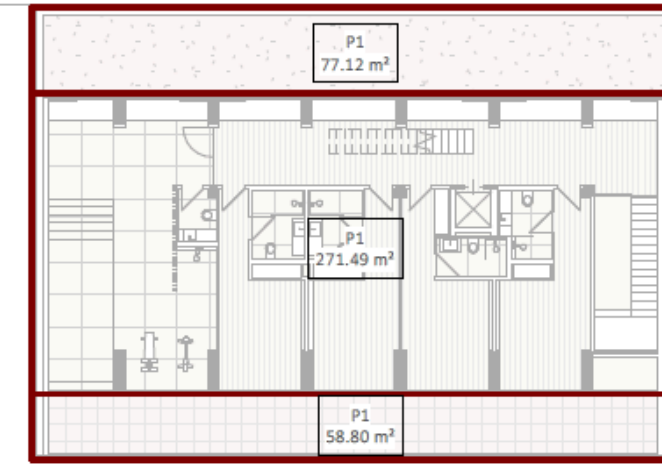
Dos Villas únicas



VILLA 1 - SUPERFÍCIES I PLANOS



Planta primera 1:100



Superfícies construïdes

PB	interior	288.62 m ²
P1	interior	271.49 m ²
P1	exterior	58.80 m ²
P1	exterior	77.12 m ²
P2	interior	199.91 m ²
P2	exterior	127.52 m ²
		1023.46 m ²

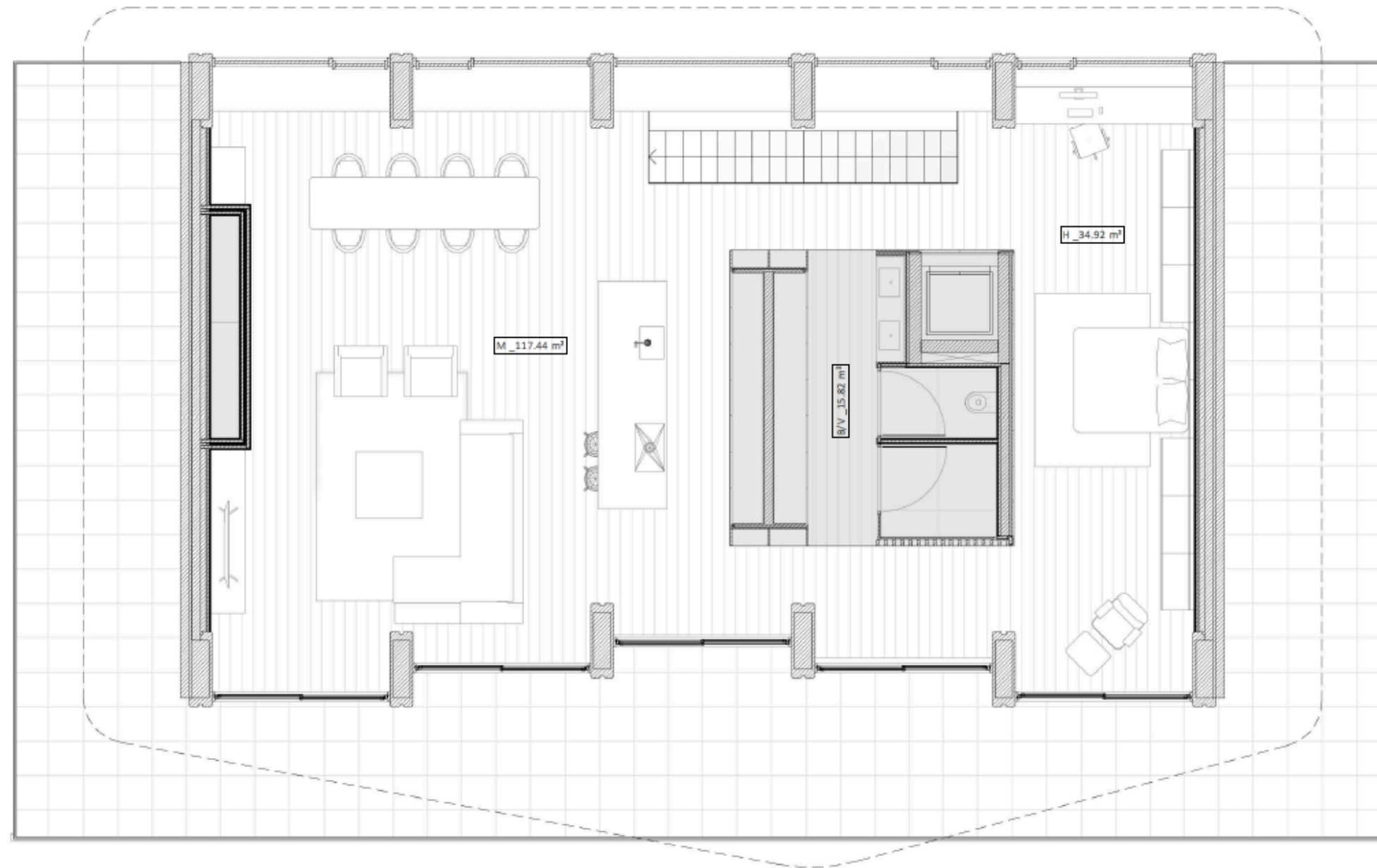
Superfícies útils

No		
PQ	Pàrquing	185.58 m ²
R	Rebeador	41.81 m ²
S	Safareig	18.93 m ²

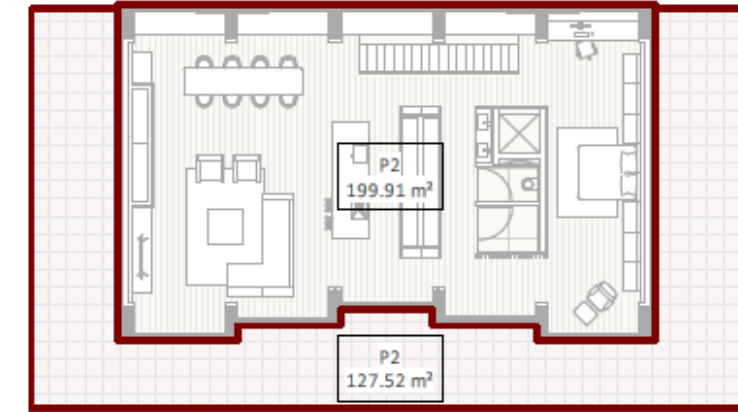
N1		
B	Bany	2.68 m ²
B	Bany	5.01 m ²
B	Bany	5.01 m ²
B	Bany	3.80 m ²
B	Bany	4.51 m ²
D	Distribuidor	51.67 m ²
H	Habitació	18.14 m ²
H	Habitació	17.13 m ²
H	Habitació	17.46 m ²
H	Habitació	16.47 m ²
SPA	Spa, Gimnàs	61.87 m ²

N2		
B/V	Bany/Vestidor	15.82 m ²
H	Habitació	34.92 m ²
M	Cuina, menjador i sala d'estar	117.44 m ²

VILLA 1 - SUPERFÍCIES I PLANOS



Planta segona 1:100



Superfícies construïdes

PB	interior	288.62 m ²
P1	interior	271.49 m ²
P1	exterior	58.80 m ²
P1	exterior	77.12 m ²
P2	interior	199.91 m ²
P2	exterior	127.52 m ²
		1023.46 m ²

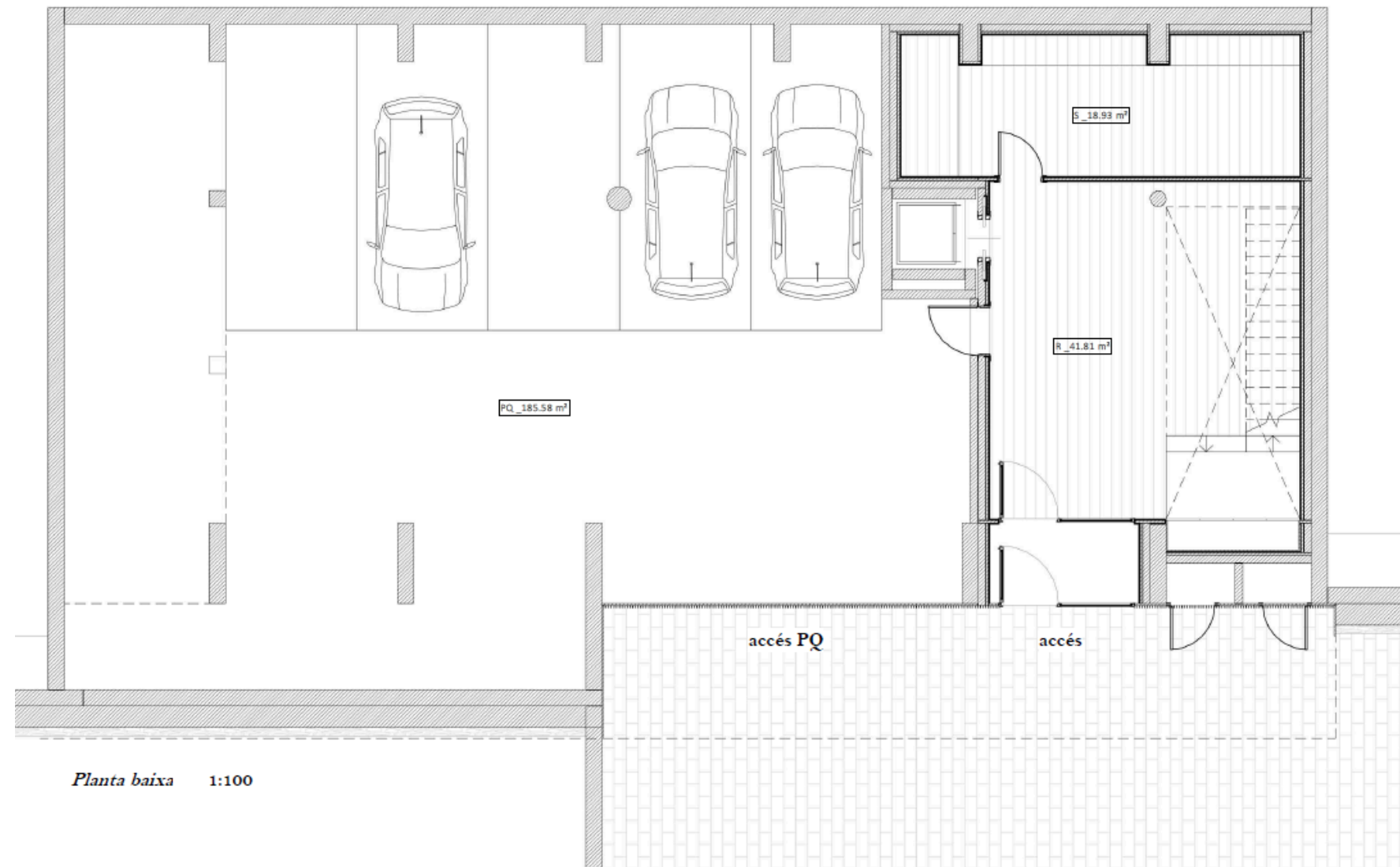
Superfícies útils

N0		
PQ	Pàrquing	185.58 m ²
R	Rebedor	41.81 m ²
S	Safereig	18.93 m ²

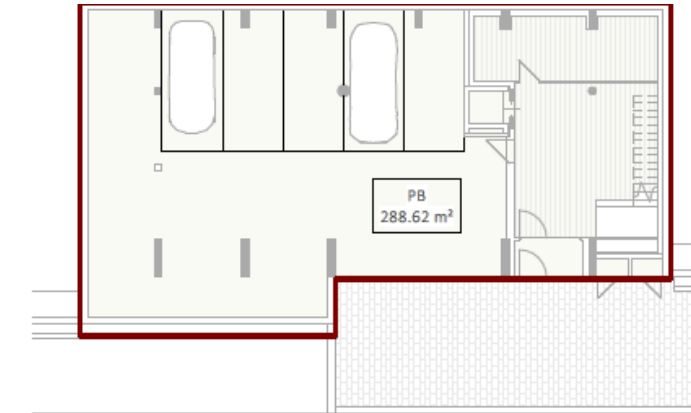
N1		
B	Bany	2.68 m ²
B	Bany	5.01 m ²
B	Bany	5.01 m ²
B	Bany	3.80 m ²
B	Bany	4.51 m ²
D	Distribuidor	51.67 m ²
H	Habitació	18.14 m ²
H	Habitació	17.13 m ²
H	Habitació	17.46 m ²
H	Habitació	16.47 m ²
SPA	Spa, Gimnàs	61.87 m ²

N2		
B/V	Bany/Vestidor	15.82 m ²
H	Habitació	34.92 m ²
M	Cuina, menjador i sala d'estar	117.44 m ²

VILLA 1 SUPERFÍCIES I PLANOS



Planta baixa 1:100



Superfícies construïdes

PB	interior	288.62 m ²
P1	interior	271.49 m ²
P1	exterior	58.80 m ²
P1	exterior	77.19 m ²
P2	interior	199.91 m ²
P2	exterior	127.52 m ²
		1023.46 m ²

Superfícies útils

No		
PQ	Pàrquing	185.58 m ²
R	Rebedor	41.81 m ²
S	Safareig	18.93 m ²

N1		
B	Bany	9.68 m ²
B	Bany	5.01 m ²
B	Bany	5.01 m ²
B	Bany	3.80 m ²
B	Bany	4.51 m ²
D	Distribuidor	51.67 m ²
H	Habitació	18.14 m ²
H	Habitació	17.13 m ²
H	Habitació	17.46 m ²
H	Habitació	16.47 m ²
SPA	Spa, Gimnàs	61.87 m ²

N2		
B/V	Bany/Vestidor	15.82 m ²
H	Habitació	34.92 m ²
M	Cuina, menjador i sala d'estar	117.44 m ²

CIMENTOS Y ESTRUCTURA

El edificio se ha proyectado con cimentación de hormigón armado a base de losa y zapatas de hormigón armado. Los muros de estructura/contención de la planta sótano son de hormigón armado.

FACHADA

Las fachadas del edificio garantizarán un gran aislamiento térmico gracias a su composición multicapa.

El acabado final exterior será con revestimiento de piedra natural y aplacado de madera. El acabado interior será con trasdosado de pladur con aislamiento incorporado. El aislamiento térmico estará compuesto de lana de roca y poliestireno extruido.

Los cierres de las aperturas tendrán perfiles de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio triple (2 cámaras de aire).



REVESTIMIENTOS



■ **Revestimiento de piedra natural.**

■ **Revestimientos de madera:** Revestimiento a base de listones de madera maciza de cedro. La madera de cedro tiene un excelente comportamiento en ambientes exteriores e interiores.

CARPINTERIA EXTERIOR

Todos los cerramientos de fachada serán con perfiles de aluminio Schuko (o similar), con rotura de puente térmico y vidrio triple para garantizar la máxima eficiencia energética y acústica.

Persianas: En las habitaciones, las aberturas dispondrán de persianas de plegado vertical tipo Griesser, modelo Metalunic (o similar), de accionamiento motorizado y lamas orientables, en aluminio lacado.

Barandillas: Las barandillas de las terrazas serán de vidrio laminado con sujeción mecánica al forjado.



REVESTIMIENTOS



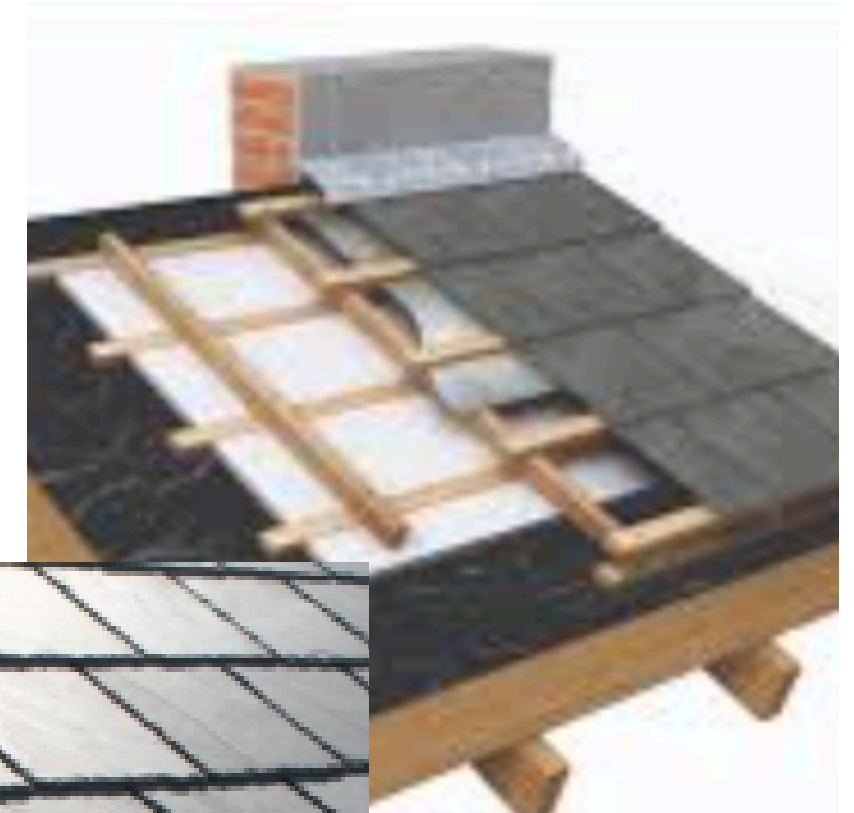
■ **Revestimiento de piedra:** Revestimiento de piedra natural.

■ **Revestimientos de madera:** Revestimiento a base de listones de madera maciza de cedro. La madera de cedro tiene un excelente comportamiento en ambientes exteriores e interiores.

CUBIERTA

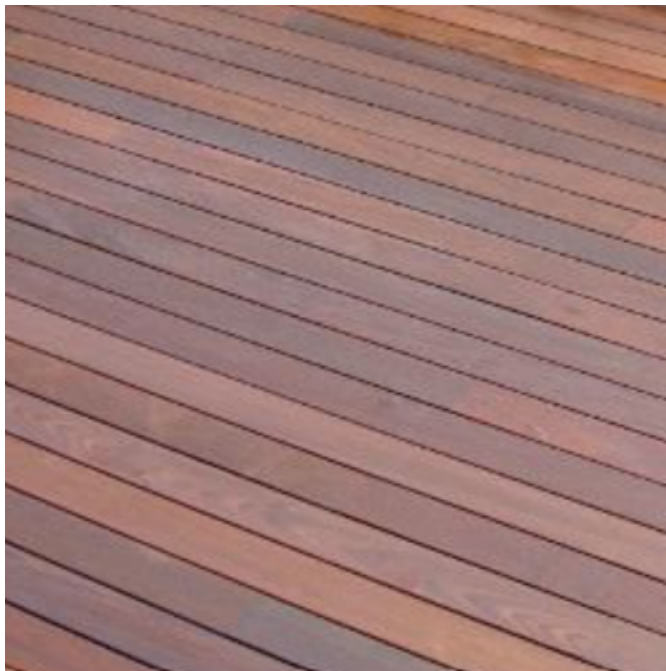
Cubierta inclinada (40% de pendiente) realizada con estructura de forjados inclinados de hormigón armado con aislamiento térmico de lana de roca cumpliendo con la normativa energética.

El acabado de la cubierta es de pizarra para tejados, rectangular de primera calidad.

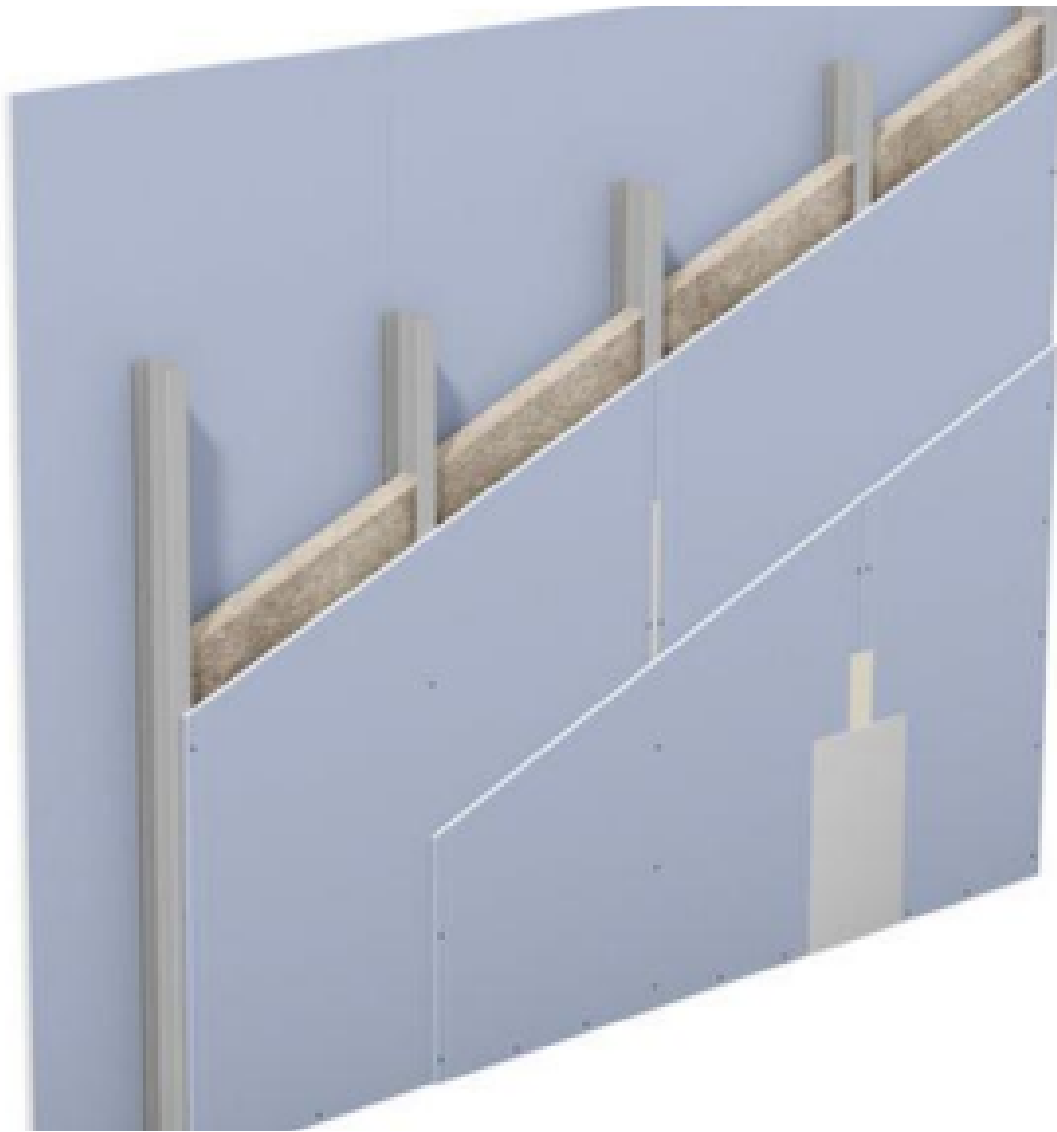


PAVIMENTOS EXTERIORES

Las terrazas exteriores se pavimentarán con un suelo flotante sobre listones de madera natural.



TABIQUES Y FALSOS TECHOS



■ **Tabiques interiores / Extradosados:** Los tabiques interiores, extradosados de fachada y falsos techos estarán realizados con estructura metálica galvanizada, placas de yeso laminado tipo KNAUF (o similar) con todos los requisitos exigidos por normativa (tanto para el aislamiento acústico, resistencia al impacto, protección al fuego, etc.).

En zonas húmedas, las placas de yeso son especiales para ambientes húmedos y están hechas de yeso especial reforzado con fibras y velo hidrófugo. Todos los tabiques y extradosados se instalarán con aislamiento interior de lana de roca, para aislamiento acústico y térmico entre estancias.

CARPINTERIA INTERIOR

■ **Puerta de paso:** Puertas abatibles o correderas de un solo panel de tablero MDF lacado en blanco, tipo "bloque", con ventilación incorporada en el conjunto.

■ **Armarios:** Armarios de puertas abatibles de MDF, acabado lacado en blanco y interiores de tablero laminado de melamina, con estanterías, cajoneras y barras.



COCINA



■ **Mueble de cocina:** Mobiliario de cocina Bulthaup, serie SYSTEM b1, laminado color blanco alpino, zócalo de aluminio. Encimera y isla con material laminado Bulthaup "LAL2" de color blanco mate.

■ **Grifo:** Monomando extraíble de acero inoxidable.

COCINA - ELECTRODOMÉSTICOS



■ Placa de inducción BORA PURE con campana extractora de recirculación integrada.

■ Electrodomésticos de las marcas GAGGENAU y NEFF para integrar en una cocina completamente integrada en la estancia. El equipamiento completo consta de horno, microondas/horno, lavavajillas y nevera combi.

BAÑOS MUEBLES, GRIFOS Y SANITARIOS

■ **Baños:** Muebles de baño de solid surface Corian® (o similar) sobre mueble mural. Corian® es una superficie sólida que ofrece grandes posibilidades de diseño y un excelente rendimiento durante muchos años.

Las superficies Corian® se utilizan en el hogar y en muchos otros entornos diferentes, desde hoteles u hospitales hasta comercios o embarcaciones. Mueble de baños con MDF hidrófugo o con tablero marino con chapa de roble natural de MAPPINI (o similar). Grifos HANSGROHE (o similar).

■ **Sanitarios** esmaltados de color blanco de GEBERIT (o similar) suspendidos con pulsador mural.



BAÑOS MUEBLES, GRIFOS Y SANITARIOS



Plato de ducha: Duchas de obra (con pavimento de gres), realizadas "in situ" con sistema Schlüter (o similar), con rejilla de evacuación integrada. Grifo de ducha tipo mezclador monomando, empotrado, acabado satinado, de HANSGROHE o similar.

ACABADOS SUELOS Y PAREDES



■ **Pavimentos interiores:** En habitaciones y salón-comedor-cocina se colocará un pavimento de parquet laminado de madera natural, acabado roble, barnizado extra mate. En esta opción, el techo de la sala de estar-comedor-cocina se entregará acabado en Pladur pintado, al igual que el resto de las estancias de la vivienda.

■ **Pavimento baños y lavadero:** En baños y lavadero, pavimento de gres porcelánico.

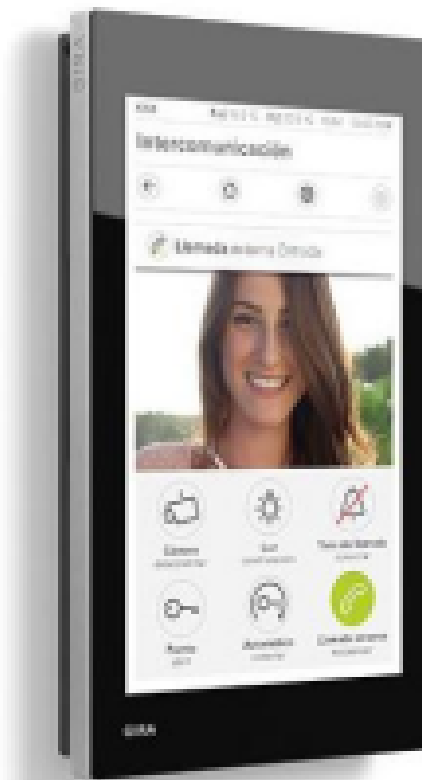
INSTALACIONES

ILUMINACIÓN Y DOMÓTICA

■ Proyecto de iluminación interior, con diferentes tipos de luminarias empotradas en falsos techos, downlight de la marca FLOS o similar e iluminación indirecta con tiras LED.

■ **Mecanismos:** Mecanismos de la marca JUNG o similar con pulsadores personalizados y estándar, con previsión de tomas de teléfono, TV y fibra óptica en todas las estancias y pantalla táctil en la zona principal de la vivienda. Vídeo portero.

■ **Domótica:** Sistema domótico centralizado y escalable de la marca KNX según las necesidades de cada usuario, controlando de base la iluminación, persianas, cortinas motorizadas, chimenea de gas, calefacción y seguridad, con posibilidad de ampliación para escenas de iluminación y control desde terminales móviles a distancia, además de un sistema sensorial compatible con Alexa.



INSTALACIONES



FONTANERÍA

- Instalación de fontanería completa para agua fría y caliente; llaves de corte en todas las dependencias húmedas.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Climatización i ACS: Sistema de climatización i producción de agua caliente sanitaria mediante bomba de calor de la marca DAIKIN o similar.

- Sistema emisor de suelo radiante ALB o similar.

INSTALACIONES



VENTILACIÓN VMF

■ Ventilación: Sistema de ventilación mecánica forzada higroregulable con recuperador de calor individual para cada vivienda de la marca ZHENDER o similar, que garantiza la renovación del aire con una mínima o casi nula pérdida de calor/frío.

GENERALES ZONAS COMUNES

■ Ascensor THYSSENKRUPP o similar. Cabina decorada con espejo, puertas de acero inoxidable y maniobra selectiva en bajada.



thyssenkrupp

INSTALACIONES

GENERALES GARAJE

- Pavimento industrial del garaje, realizado con el sistema MasterTop 450 "BASF" de color o similar.
- Puerta de acceso automática seccional de la marca HORMANN o similar.
- Equipado con punto de agua, luz y punto de recarga para vehículos eléctricos.

