

MEMÒRIA RESIDENCIAL ELS PLANS



**nota: Imatge orientativa*

CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Fonamentació

Fonaments de formigó armat tipus llosa segons recomanacions de l'Estudi geotècnic i projecte d'enginyeria.

Estructura

Es preveu una estructura vertical i horitzontal formada per murs, pilars, lloses i coberta de formigó.

Cobertes

La coberta estarà realitzada amb xapa de zinc, de bona qualitat. Es col·locaran ferros tallaneu, abans de col·locar-los, es pintaran amb una capa de mini i dues d'esmalt de pissarra.

La base per a la xapa de zinc serà una tisella de fusta tipus pi del país de 25 mm de gruix, clavada sobre les llates de coberta amb claus galvanitzats. També hi haurà una tela de PVC de 0,8 mm.

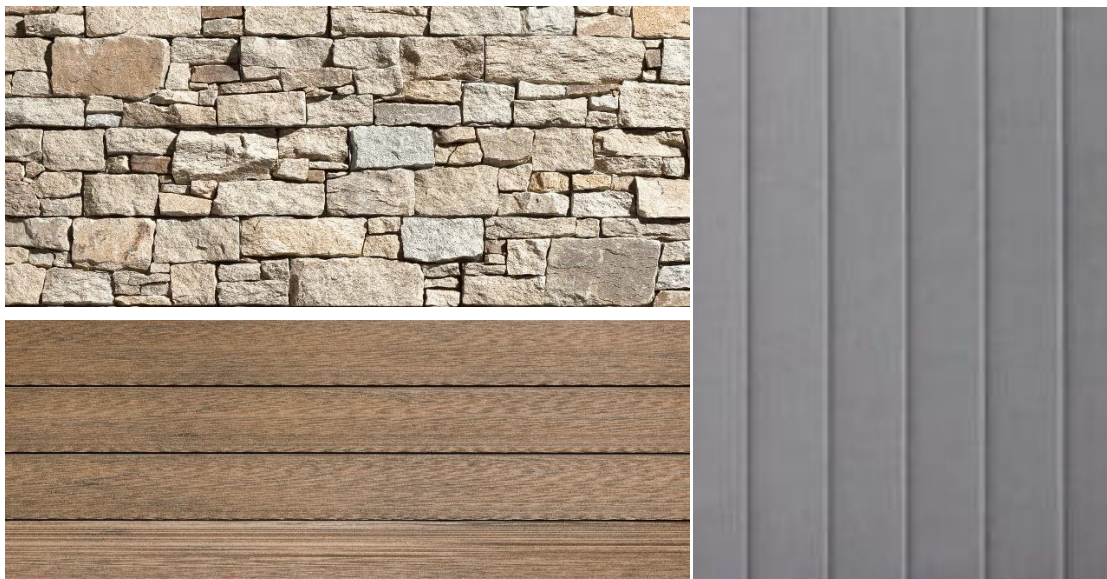
L'aïllament es col·locarà per l'interior de la coberta i es realitzarà amb llana de roca.

Es disposaran de canals de xapa prelacada per a la recollida d'aigües pluvials i de neu, en conduccions separades de les d'aigües residuals.

Façanes

Les façanes de la casa estaran revestides de pedra, xapa de zinc i fusta tecnològica amb un baix manteniment.

Tot el perímetre de façana es tancarà amb paret ceràmica i un trasdossat de doble placa per la cara interior.



**nota: Imatge orientativa*

Divisions interiors

Les divisions entre mitgeres es realitzaran amb gero doble, trasdossat per cada habitatge amb placa de guix laminat sobre perfil·laria metàl·lica i aïllament acústic.

Les divisions interiors de l'habitatge seran de guix laminat de doble placa de 13 mm amb guia de 45 mm i aïllant acústic interior de llana de roca sobre perfil·laria metàl·lica galvanitzada. Es tindran en compte les instal·lacions i tots els punts on sigui necessari reforçar l'estructura. En les zones humides, les plaques seran hidròfugues (BA-13).

Totes les divisions aniran separades del terra, sostre i parets ceràmiques amb junta de neoprè i entre els muntants es col·locarà llana de roca de densitat mitjana.

El fals sostre es col·locarà en tot el pis.

Impermeabilitzacions i aïllaments tèrmics i acústics

Es tindran en compte tots els requeriments tècnics de la normativa aplicable sobre eficiència energètica.

Els aïllaments tèrmics seran amb panells rígids de llana de roca d'alta densitat, tenint especial cura en ajustar al màxim les plaques d'aïllament entre elles, adaptant els panells a les formes de la planta i elements estructurals, acabats de cantonades, racons, talls, etc., per realitzar un embolcall tèrmic completament estanc i sense ponts tèrmics.

En el sostre de planta soterrani es col·locarà aïllament amb llana de roca i posteriorment es cobrirà amb un fals sostre.

Les impermeabilitzacions es realitzaran amb emulsió asfàltica autoprotegida i sense protegir, amb làmina de betum modificat amb elastòmer, o amb morter cementós osmòtic, depenent de la zona a impermeabilitzar, prestant especial atenció a les zones d'encavalcaments, juntes, cantoneres, punts singulars, etc.

Pintura

Per pintar, s'utilitzarà pintura plàstica en sostre i parets.

Fusteria

- Exterior



La fusteria exterior serà amb alumini anoditzat, amb trencament de pont tèrmic i portes oscil·lobatents, vidres triples, amb dues cambres d'aire. Les persianes seran enrotllables motoritzades en totes les peces de l'habitatge (inclòs sala d'estar), d'alumini, lacades a joc amb les fusteries.

- Interior



Armaris encastats fabricats amb tauler, de longitud variable segons projecte i amb una alçada aproximada de 250 cm, folrats interiorment i equipats amb prestatge i barra de penjar. Les portes seran batents, de tauler MDF de 2 cm de gruix, amb acabat en tonalitat de fusta fosca o similar, segons la selecció de materials i el projecte d'interiorisme.

Armaris de marques de primer nivell o equivalent de qualitat igual o superior, segons projecte.



Acabat en tonalitat fusta fosca o similar, segons la selecció de materials i el projecte d'interiorisme.



Les portes interiors seran de fusta o MDF, lacades o amb acabat equivalent, de marques de primer nivell o equivalent de qualitat igual o superior. Les dimensions, sistemes d'obertura i acabats seran els establerts en el projecte.

Les portes d'accés als habitatges seran blindades, amb sistemes de seguretat i frontisses antipalanca, de marques de primer nivell o equivalent de qualitat igual o superior, segons projecte.

Paviments interiors

A l'interior s'instal·larà paviment de parquet laminat flotant amb làmines amples, resistència a l'abrasió AC5, format per tauler base HDF amb acabat decoratiu laminat i adequat per a sòl radiant. El paviment es col·locarà sobre una làmina de polietilè expandit de 3 mm de gruix, tipus Fompex o equivalent.

El terra dels banys es realitzarà amb un paviment ceràmic.



Paviments exteriors

Els paviments exteriors de patis i terrasses seran de gres antilliscant.



Jardins

Els jardins privats es dissenyaran amb gespa natural sembrada per oferir un espai exterior acollidor, verd i agradable, ideal per al gaudi familiar i social. Es contemplen sistemes complets d'impermeabilització i drenatge per garantir la protecció de la base estructural i evitar acumulacions d'aigua, assegurant un manteniment òptim i una llarga durabilitat de l'espai.

Cuines



Mobles de cuina amb electrodomèstics de marques de primer nivell, tipus Miele o equivalent, amb qualitat, prestacions i durabilitat iguals o superiors.

**nota: Imatge orientativa. Taula de fusta i mobiliari no inclosos.*

Electrodomèstics

- Vitroceràmica
- Forn elèctric
- Microones
- Rentavaixelles
- Nevera
- Extractor

Bany



**nota: Imatge orientativa*

Els banys disposaran d'un conjunt integral de dutxa de marques de primer nivell, tipus Roca, Grohe o equivalent, amb qualitat, prestacions i durabilitat iguals o superiors. Inclourà ruixador de gran cabal al sostre, barra de dutxa telescòpica, dutxa de mà amb flexible i suport integrat en l'aixeteria. Cada plat de dutxa tindrà una mampara de vidre, fixa o mòbil, segons la seva situació.

Els lavabos seran de marques de primer nivell, tipus Roca, Duravit o equivalent, amb qualitat, prestacions i durabilitat iguals o superiors. S'inclourà un mirall amb llum LED integrada.

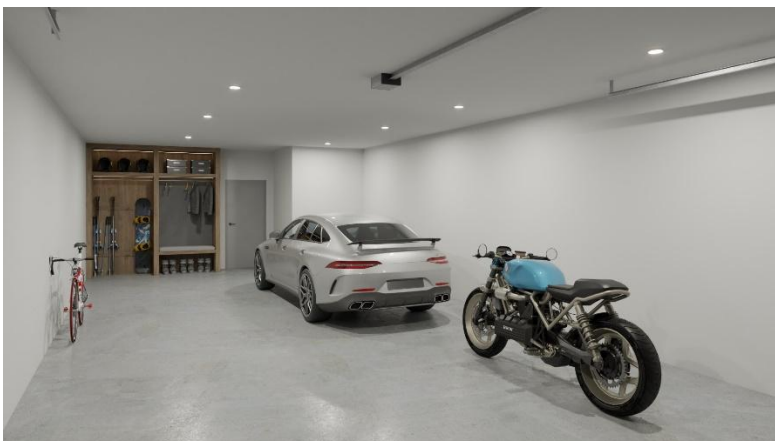
Les parets es revestiran amb rajola de gres porcel·lànic a tota l'alçada.

L'aixeteria serà de marques de primer nivell, tipus Grohe, Roca o equivalent, amb qualitat, prestacions i durabilitat iguals o superiors.



**imatges i models orientatius*

Garatges



**nota: Imatge orientativa*

Paviment de formigó fratassat. Les portes d'accés seran de tipus seccional, motoritzades, de la casa Hörmann o equivalent, amb qualitat, prestacions i durabilitat iguals o superiors.

Ascensors

Tots els habitatges disposaran d'un ascensor elèctric, d'un o dos embarcaments segons projecte, sense cambra de maquinària i amb capacitat adequada a l'ús previst, de marques de primer nivell o equivalent, amb qualitat, prestacions i durabilitat iguals o superiors.

Instal·lacions

- Elèctrica

Instal·lació de xarxa interior sota tub de PVC. Els mecanismes d'electricitat seran de la casa BTicino, Jung, Simon o equivalent, amb qualitat, prestacions i durabilitat iguals o superiors.

A la zona de les cuines hi haurà tires LED a la part inferior dels mobles.

- Lampisteria

La xarxa d'aigua es desenvoluparà en canonades de polietilè reticulat. Les baixants sanitàries tindran aïllament acústic en sales d'estar i dormitoris. Claus de tall en tots els espais humits.

Instal·lacions d'aigüera i electrodomèstics amb aixetes de tall instal·lats i desguassos tapats.

- Porter automàtic

Videoporter automàtic d'última generació.

- Calefacció, climatització i ACS

El terra radiant i l'aigua calenta sanitària funcionen a través d'un sistema de geotèrmia.

La climatització amb aire fred i calent es farà per conductes i reixes d'impulsió en les zones previstes segons projecte d'instal·lacions.

- Telecomunicacions

Instal·lació de captació de senyal de televisió via satèl·lit i terrestre, fibra òptica i instal·lació de telefonia bàsica, segons normativa vigent.

- Altres

Sistema general d'apagat de llums i baixat de persianes.

Xemeneies



Tots els habitatges disposaran de xemeneies de llenya de marques de primer nivell, tipus A.CAMINETTI o equivalent, amb qualitat, prestacions i durabilitat iguals o superiors, ubicades a la sala d'estar de planta baixa i a la suite de planta segona, segons projecte.

**nota: Imatge orientativa*

Zones comunitàries

S'instal·larà un conjunt de bústies al vial d'accés dels habitatges de la casa Arriegui o similar.

El paviment del vial interior serà de tipus asfalt i estarà degudament il·luminat per fanals amb llums LED.

Les tanques exteriors es preveuen amb una base opaca revestida i elements superiors amb lames metàl·liques o solució equivalent, amb alçades, materials i acabats segons projecte.

** Les imatges, infografies i renders continguts en aquest document tenen caràcter exclusivament il·lustratiu i orientatiu. No constitueixen una reproducció exacta ni una garantia del resultat final de l'habitatge. El resultat executat podrà presentar diferències en perspectives, colors, textures, materials, il·luminació, vegetació, decoració i elements de detall. En cas de contradicció, prevaldrà el contingut del contracte, els plànols contractuals i la memòria de qualitats signada per les parts.*

*** La promotora podrà substituir materials, marques, models, colors, textures, dimensions orientatives i solucions d'acabat per altres de qualitat, prestacions, durabilitat i valor comercial equivalents o superiors, quan existeixin causes tècniques, normatives, de disponibilitat o de subministrament que ho justifiquin. Aquestes substitucions no podran comportar una reducció substancial de la qualitat, funcionalitat o valor del conjunt.*

Andorra, juny 2026