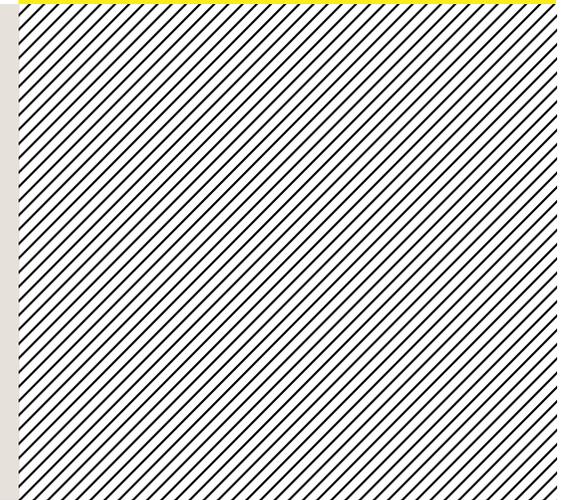
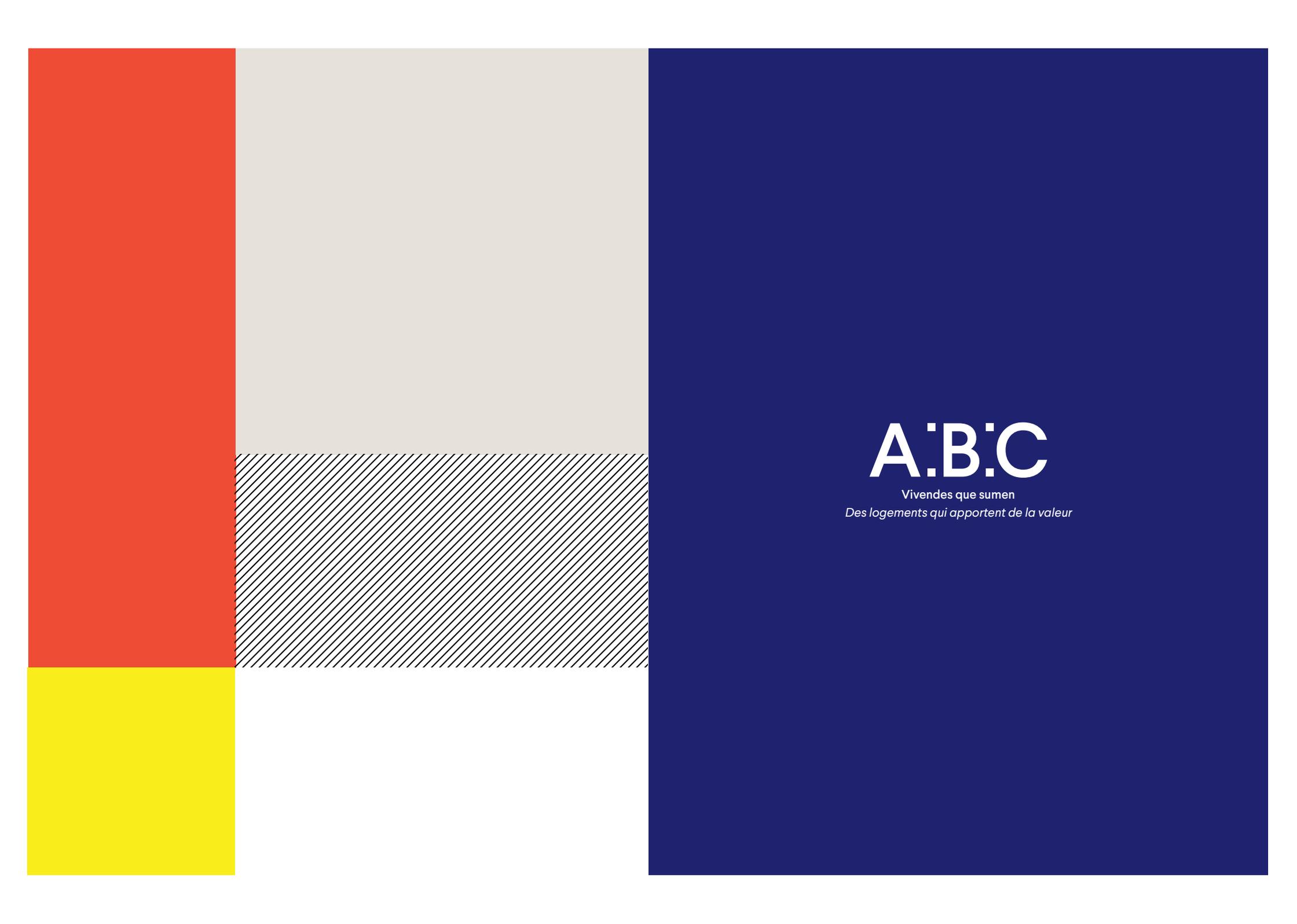


# A:B:C:Encamp





A:B:C

Vivendes que sumen  
*Des logements qui apportent de la valeur*

01.

Som A:B:C / *Nous sommes A:B:C* 03 – 04

07.

Plànols comercials  
*Plans commerciaux* 31 – 56

02.

El teu nou projecte / *Votre nouveau projet* 05 – 07

03.

Ubicació  
*Emplacement*  
08 – 09

08.

Contacte / *Contact* 57

04.

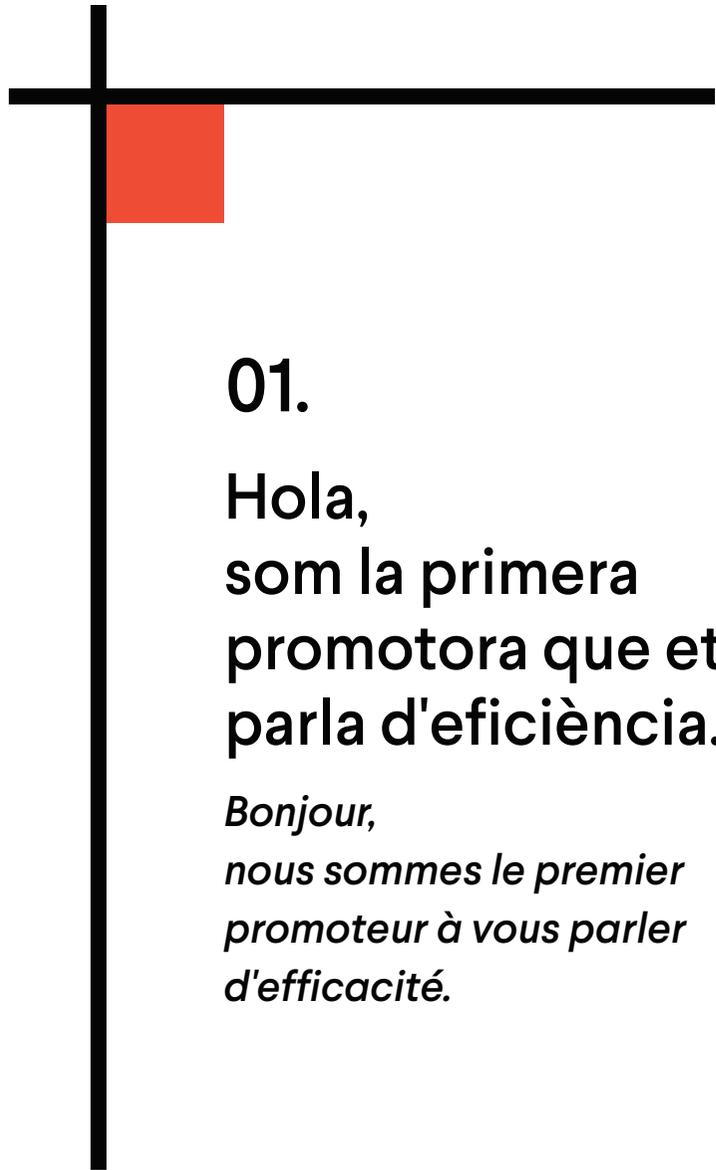
Així son les vivendes / *Description des logements* 10 – 15

05.

Eficiència / *Efficacité* 16 – 18

06.

Memoria qualitats / *Mémoire qualité des matériaux* 19 – 30



# 01.

Hola,  
som la primera  
promotora que et  
parla d'eficiència.

*Bonjour,  
nous sommes le premier  
promoteur à vous parler  
d'efficacité.*

Treballem per a crear habitatges que sumen, a través de l'optimització dels recursos per aconseguir oferir-te la màxima rendibilitat.

Perquè si ho fem, sumem!

*Nous travaillons pour créer des logements qui apportent de la valeur, grâce à l'optimisation des ressources pour atteindre une rentabilité maximale.*

*Parce que si nous le faisons, nous apportons de la valeur !*

# A:B:C

Vivendes que sumen  
Des logements qui apportent de la valeur

# No són només paraules.

*Ce ne  
sont pas  
que des  
mots.*

**Ens basem en uns principis sòlids que ens acompanyen des de l'inici fins al final de cada un dels nostres projectes.**

*Nous nous appuyons sur des principes solides qui nous accompagnent du début à la fin de chacun de nos projets.*

## 4 Aportem valor Nous apportons de la valeur

Els nostres projectes es duen a terme si podem assegurar-te que el que estem oferint és una bona oportunitat. Si no és bo per a tu, no ho és tampoc per a nosaltres.

*Nos projets sont réalisés si nous pouvons vous assurer que ce que nous proposons est une bonne opportunité. Si ce n'est pas bien pour vous, ce n'est pas bien pour nous non plus.*

## 2 La veritat per davant La vérité avant tout

Et proporcionem la informació perquè tu mateix comprovis que és una bona oportunitat.

*Nous vous fournissons les informations afin que vous puissiez constater par vous-même qu'il s'agit d'une bonne opportunité.*

## 1 Ens importen les teves fites Nous nous soucions de vos objectifs

Treballem en projectes curosament seleccionats i estudiats per assegurar-nos una màxima eficiència. Busquem que cada promoció mantingui un equilibri entre la rendibilitat i la seguretat per a minimitzar el risc de la compra.

*Nous travaillons sur des projets soigneusement sélectionnés et étudiés pour garantir une efficacité maximale. Nous recherchons pour chaque promotion un équilibre entre rentabilité et sécurité afin de minimiser le risque d'achat.*

## 3 L'excel·lència a través de l'essencial L'excellence par l'essentiel

Pensar en l'essencial, en el que és realment important. Tot ha d'estar allà perquè compleix una funció.

*Penser à l'essentiel, à ce qui est vraiment important. Tout doit être là pour remplir une fonction.*



02.

**Et  
presentem**

*Nous vous  
présentons*

**A:B:C:  
Encamp**

**el teu  
nou  
projecte**

*votre  
nouveau  
projet*



# A:B:C: Encamp és un conjunt residencial de 58 habitatges dividits en dos blocs (A i B) amb dues o tres habitacions.

A:B:C: Encamp est un complexe résidentiel de 58 logements répartis en deux blocs (A et B) de deux ou trois chambres.

Un 38% dels pisos són de dues habitacions i el 62% restant té tres habitacions.

Tots els habitatges disposen de traster i plaça de pàrquing.

En el bloc A, els habitatges de la planta baixa i el primer pis gaudeixen de terrassa i jardí.

En el bloc B, els pisos ubicats a la planta baixa també gaudeixen d'aquests dos espais extres.

En total, construïm 6.358 metres quadrats (aproximadament) amb un 50% de les terrasses cobertes, tenint en compte també els espais comuns com són les escales, espais per als comptadors, replà i altres.

*38 % des appartements disposent de deux chambres et les 62 % restants disposent de trois chambres.*

*Tous les logements disposent d'une cave et d'une place de parking.*

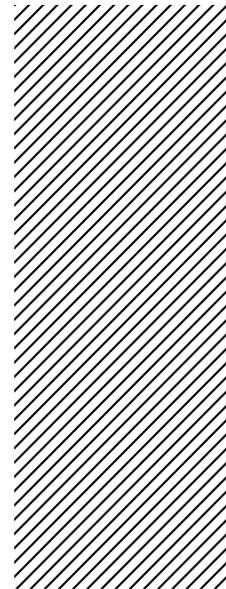
*Dans le bloc A, les logements du rez-de-chaussée et du premier étage disposent d'une terrasse et d'un jardin.*

*Dans le bloc B, les appartements situés au rez-de-chaussée bénéficient également de ces deux espaces supplémentaires.*

*Au total, nous construisons 6 358 mètres carrés (environ) avec 50 % des terrasses couvertes, en tenant également compte des espaces communs tels que les escaliers, des espaces pour les compteurs, le palier et autres.*



Superfície Surface	Habitacions Chambres	Total vivendes Total des logements	Blocs Blocs
Des de 79,66 m <sup>2</sup> From 79,66 m <sup>2</sup>	De 2 a 3 From 2 to 3	58	2



Pàrquings / Parkings



Trasters / Caves



Jardins privats / Jardins privés



Aparcabicicletes / Parking à vélos

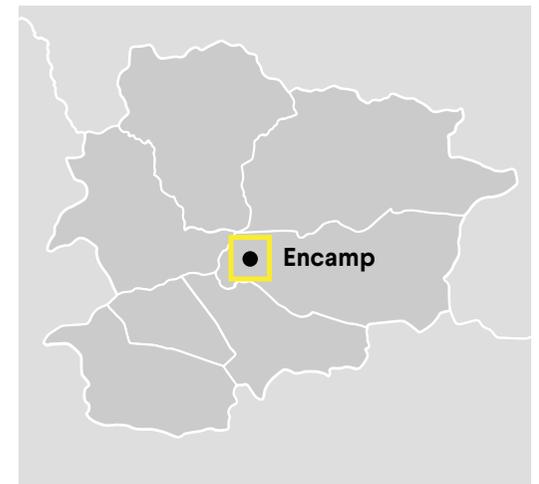


# 03.



## Ubicació

### *Emplacement*



# A tocar del centre d'Encamp. A deu minuts de la capital.

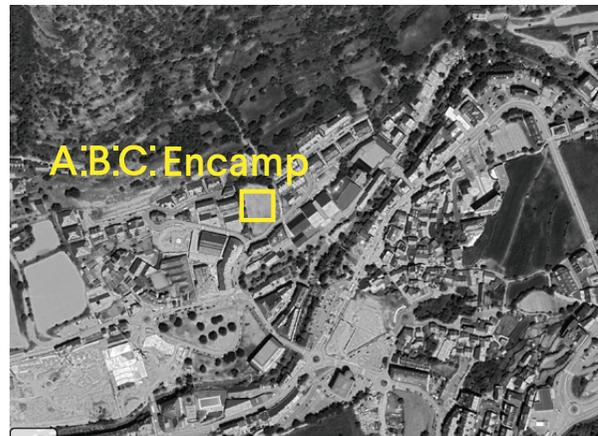
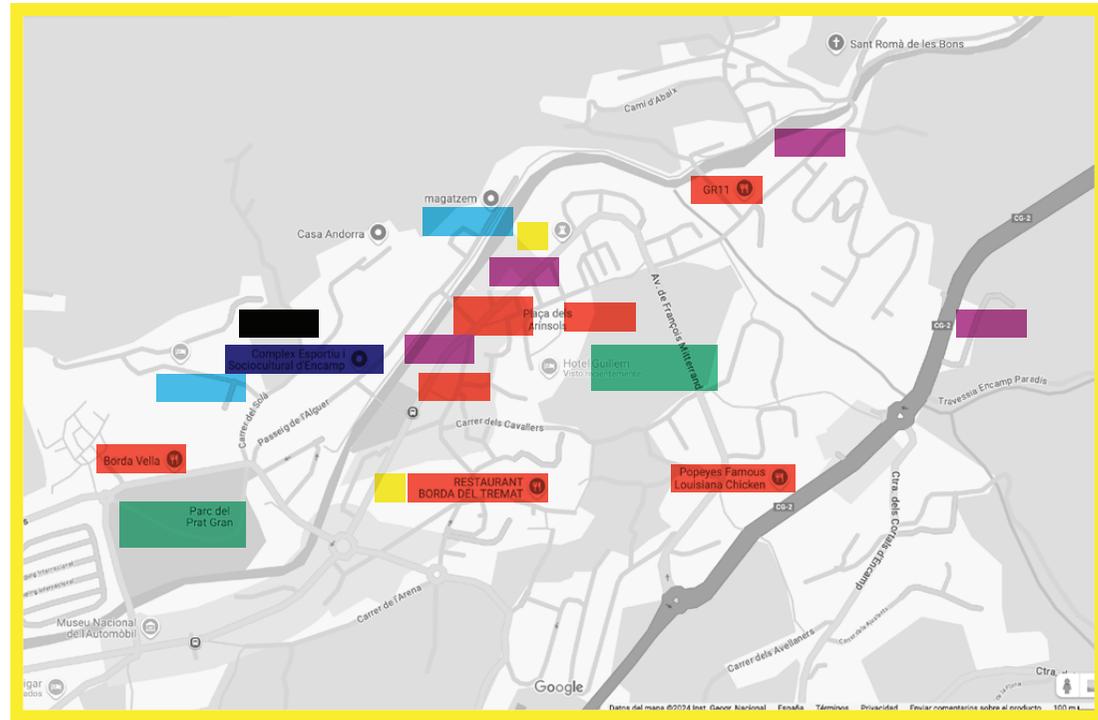
*Proche du centre d'Encamp.  
À dix minutes de la capitale.*

A:B:C: Encamp estarà ubicat al centre d'Encamp. A cinc minuts de tots els serveis bàsics per tal que el teu dia a dia sigui ben còmode i pràctic com són supermercats, farmàcies, escoles de diferents sistemes educatius, instal·lacions esportives comunals com és el Complex Esportiu i Sociocultural i fins i tot, a deu minuts del Funicamp, amb accés directe a les pistes de Grandvalira.

Cal destacar que la situació d'A:B:C: Encamp serà privilegiada. Situat a tocar del riu, està ubicat en un carrer poc transitat, però ben a prop de l'artèria comercial de la parròquia i a deu minuts en cotxe del centre d'Andorra la Vella.

*A:B:C: Encamp sera situat au centre d'Encamp. À cinq minutes de tous les services de base pour rendre votre quotidien très confortable et pratique, tels que des supermarchés, pharmacies, écoles de différents systèmes des installations sportives communales comme le Complexe sportif et socioculturel et même, à dix minutes du Funicamp, avec un accès direct aux pistes de Grandvalira.*

*Il est important de souligner que la situation d'A:B:C: Encamp sera privilégiée. Situé au bord de la rivière, dans une rue peu fréquentée, mais très proche de l'artère commerciale de la commune et à dix minutes en voiture du centre d'Andorre-la-Vieille.*



	<b>A:B:C</b>
	Restaurants
	Oci / Loisir
	Salut / Santé
	Supermercats / Supermarchés
	Centres educatius / Centres éducatifs
	Parcs y zones verdes / Parcs et espaces verts
	Centres esportius / Centres sportifs



04.

les vivendes  
comme ça

Així son  
Des logements

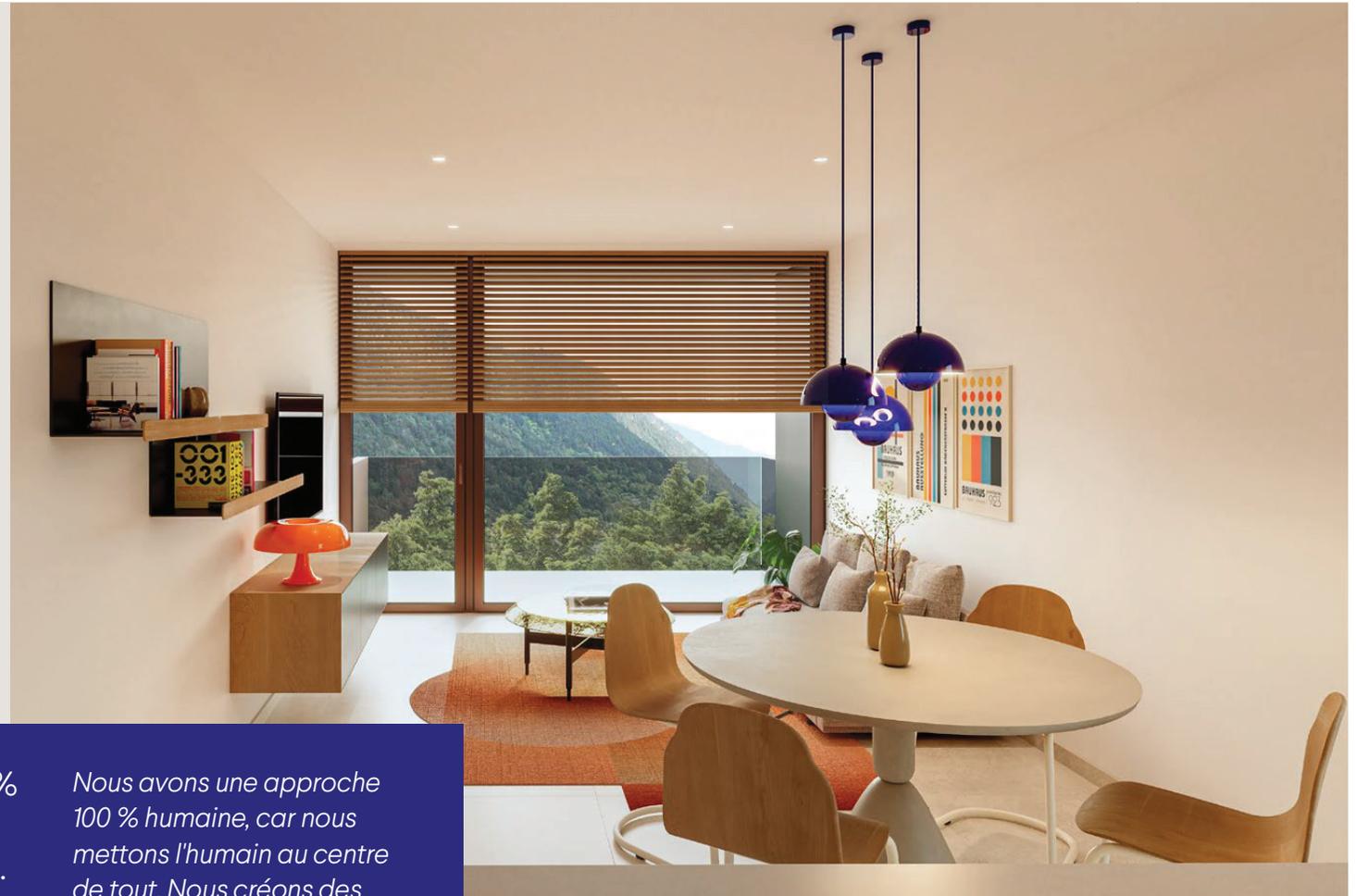
A:B:C:  
Encamp

# Habitatges funcionals dissenyats per a millorar la qualitat de vida de les persones.

*Des logements  
fonctionnels conçus  
pour améliorer la qualité  
de vie des personnes.*

Tenim un enfocament 100% humà, ja que posem al centre de tot les persones. Creem habitatges amb una bona orientació, amb espais amplis, sostenibles i totalment equipats.

*Nous avons une approche 100 % humaine, car nous mettons l'humain au centre de tout. Nous créons des logements avec une bonne orientation, avec des espaces amples, durables et entièrement équipés.*



# Vivendes *Logements*

Façana ventilada, que suposa un gran estalvi energètic i millora l'aïllament tèrmic i acústic de l'edifici.

*Façade ventilée permettant de grandes économies d'énergie, et améliorant l'isolation thermique et acoustique du bâtiment.*



**Espais**

Els habitatges de 3 habitacions són passants, cosa que afavoreix una ventilació natural creuada de l'habitatge.

**Espaces**

Les logements de 3 chambres sont traversants, ce qui favorise une ventilation transversale naturelle du logement.



myabchome.com



**Pisos de 2 i 3  
dormitoris.**

*Appartements de  
2 et 3 chambres.*

Vivendes que sumen

El present document no té caràcter contractual, ni es correspon amb els habitatges objecte de transmissió, podent existir diferències amb la realitat i amb l'habitatge finalment construït

## Espais funcionals pensats per millorar la teva vida.

*Des espaces fonctionnels conçus pour améliorer votre vie.*

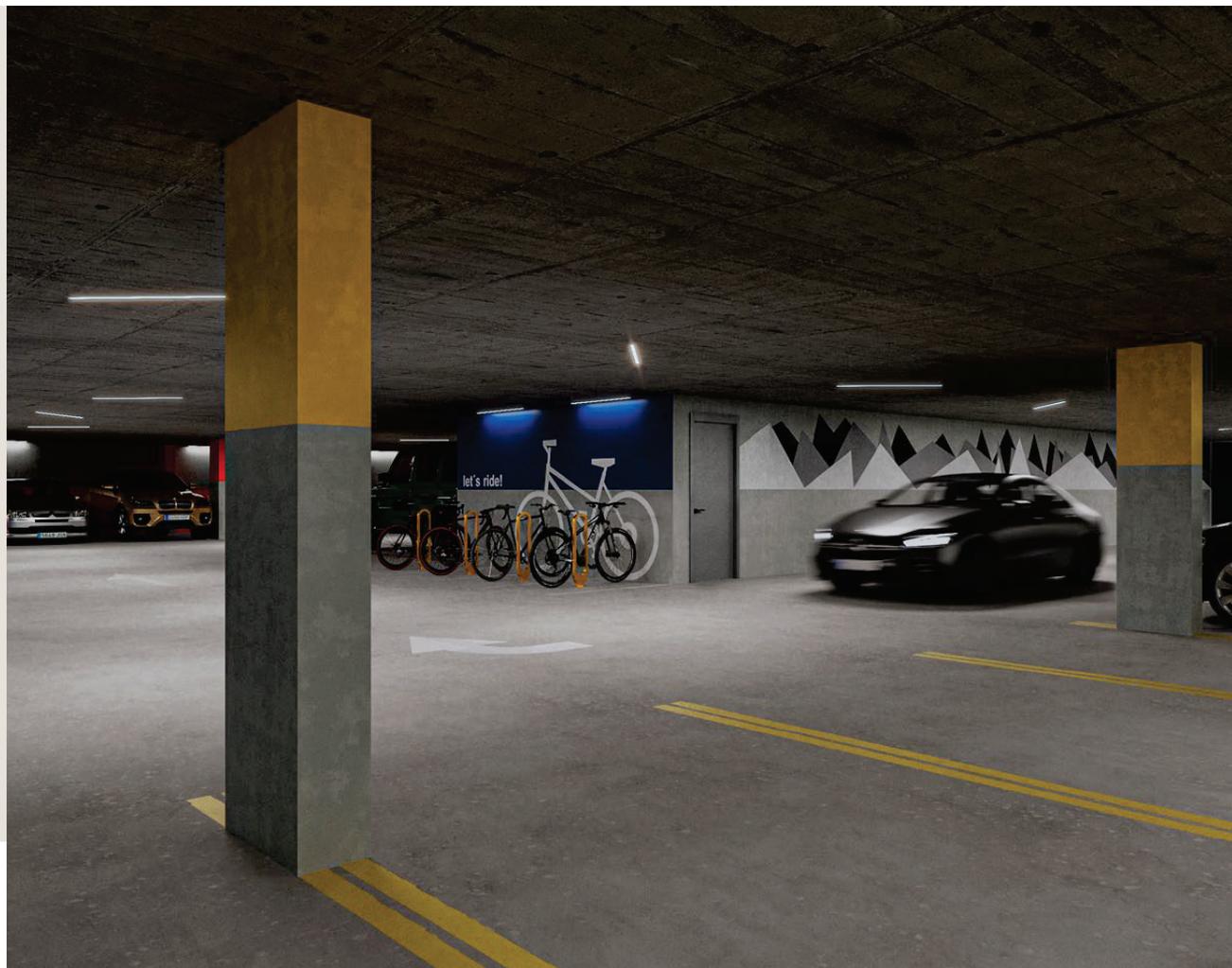
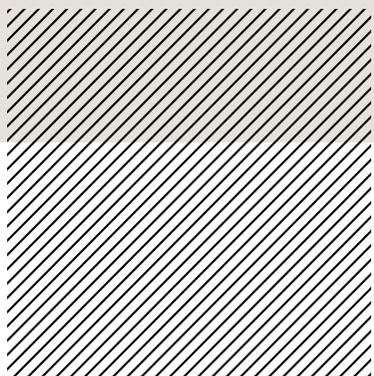
**El residencial compta amb jardins privats a les plantes baixes i a la primera planta del bloc A.**

*La résidence dispose de jardins privés au rez-de-chaussée et au premier étage du bloc A.*



**El pàrquing comptarà amb preinstal·lació de càrrega per a vehicles elèctrics. En total hi haurà 87 places d'aparcament disponibles: 76 places simples i 11 places dobles. També hi haurà aparcament de bicicletes i trasters.**

*Le parking disposera d'une préinstallation de recharge pour les véhicules électriques. Au total, 87 places de stationnement seront disponibles : 76 places simples et 11 places doubles. Il y aura également un parking à vélos et des caves.*



**A:B:C**

**05.**

**en tot**  
*dans tout*

**Màxima**  
**eficiència**

*Efficacité*  
*maximale*

**el que fem**  
*ce que nous faisons*



**Tots els habitatges tenen bona orientació per aprofitar al màxim la llum i que siguin energèticament més eficients, així com de major confort tèrmic.**

*Tous les logements ont une bonne orientation pour profiter au maximum de la lumière et permettre de faire des économies d'énergie, tout en ayant un plus grand confort thermique.*

**La climatització funciona mitjançant aerotèrnia, una tecnologia innovadora que aprofita l'energia de l'aire exterior per climatitzar la teva llar de manera eficient.**

*La climatisation fonctionne par aérothermie, une technologie innovante qui exploite l'énergie de l'air extérieur pour climatiser efficacement l'intérieur.*

**S'inclouen armaris encastats a totes les habitacions de l'habitatge, amb distribució bàsica perquè el client pugui decidir un cop entri a viure segons les seves necessitats.**

*Des armoires encastrées sont incluses dans toutes les chambres, avec une distribution de base afin que le client puisse décider une fois emménagé en fonction de ses besoins.*

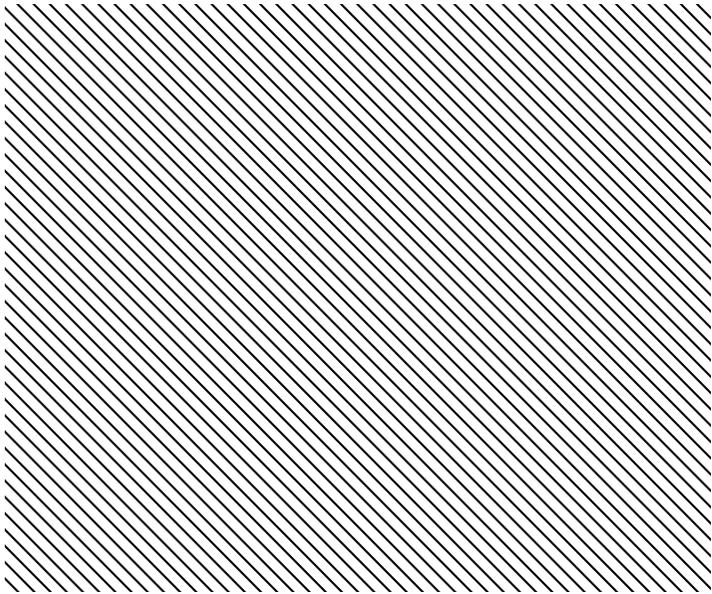


**A:B:C**

**06.**

**Als detalls  
està la diferència.**

*Les détails  
qui font la différence.*



### Acabats

Els habitatges d'A:B:C Encamp compten amb una sèrie d'acabats elegits expressament pels nostres equips d'interiorisme, on destaca el terra de rajola gres porcellànic en tres tonalitats a escollir.



### Finitions

Les logements d'A:B:C Encamp disposent d'une série de finitions choisies expressément par nos équipes de décoration intérieure, où le sol en grès cérame se distingue en trois nuances au choix.

Les cuisines venen equipades amb aigüera, campana extractora, forn convencional i placa d'inducció/vitrocèramica. Preinstal·lació de rentaplats i rentadora. Tres colors de mobles a escollir.

Les cuisines sont équipées d'un évier, d'une hotte aspirante, d'un four conventionnel et d'une plaque de cuisson à induction/céramique. Pré-installation pour lave-vaisselle et lave-linge. Trois couleurs de meubles au choix.



# Qualitats exteriors

## Qualité des matériaux extérieurs

### FONAMENTS I ESTRUCTURA

- Estructura de formigó armat en murs, pilars i forjats en llosa de formigó armat en planta soterrani i plantes pis.

### ENVOLUPANT

- Revestiment de façana ventilada de gres porcellànic marca HÖNNUN SOLNA, de color verd o similar, de plaques de 120x60 cm, de 8 mm de gruix, de cara vista, o similar.
- Revestiment de façana ventilada de plafons HDPE d'efecte fusta i textura ranurada marca DUOWALL de 240 mm d'amplada i 26 mm de gruix, color faig, o similar.
- Coberta inclinada ventilada a dues aigües amb acabat de pissarra, o similar.

### FUSTERIA EXTERIOR

- La fusteria exterior serà d'alumini lacat amb tractament de pont tèrmic i triple vidre, color Ral 8014 marró sèpia, o similar, de la marca Technal model Soleal Next 75, o similar.
- Amb sistema oscil-lobatent a dormitori, i batent a saló menjador, color Ral 8014 marró sèpia, o similar.
- Persianes enrotllables per corretja manual a dormitoris, color Ral 8014 marró sèpia, o similar.

### FONDATIONS ET STRUCTURE

- Structure en béton armé dans les murs, les piliers et les planchers en dalles de béton armé au sous-sol et aux étages.

### COUVERTURE

- Revêtement de façade ventilée en grès cérame marque HÖNNUN SOLNA, vert ou similaire, dalles de 120x60 cm, épaisseur 8 mm, une face apparente, ou similaire.
- Revêtement de façade ventilée en panneaux HDPE à texture rainurée effet bois, marque DUOWALL, d'une largeur de 240 mm et d'une épaisseur de 26 mm, couleur hêtre, ou similaire.
- Toit à deux versants ventilé avec finition en ardoise, ou similaire.

### ÉLÉMENTS DE MENUISERIE EXTÉRIEURS

- Les éléments de menuiserie extérieurs seront en aluminium laqué avec traitement de pont thermique et triple vitrage, couleur Ral 8014 brun sèpia, ou similaire, marque Technal, modèle Soleal Next 75, ou similaire.
- Avec système oscillo-battant dans la chambre à coucher, et battant dans le salon/salle à manger, couleur Ral 8014 brun sèpia, ou similaire.
- Stores enroulants manuels dans les chambres à coucher, couleur Ral 8014 brun sèpia, ou similaire.

# Qualitats exteriors

## Qualité des matériaux extérieurs

### FAÇANA

La façana ventilada és un sistema constructiu que deixa una cambra ventilada entre el revestiment i l'aïllament i elimina els ponts tèrmics, així com els problemes de condensació. Així s'aconsegueix un comportament tèrmic excel·lent i s'evita la humitat.

Amb el sistema de façana ventilada, es crea una cambra d'aire entre l'aïllament i el revestiment. I, a causa de l'escalfament de l'aire de l'espai intermedi pel que fa a la temperatura ambient, es produeix l'anomenat "efecte xemeneia", que genera ventilació contínua dins la cambra. Així s'aconsegueix l'evacuació constant del vapor d'aigua provinent tant de l'interior com de l'exterior de l'edifici, tot mantenint l'aïllament sec i obtenint-ne un millor rendiment i un gran estalvi en el consum energètic.

#### Avantatges de la façana ventilada:

- Estalvi energètic: Millora del comportament energètic de l'edifici i el gran estalvi econòmic que es produeix gràcies a la cambra ventilada.
- Millora l'aïllament tèrmic i acústic: Millora l'aïllament acústic i tèrmic, cosa que es tradueix en un confort més gran a l'interior de l'edifici.

### FAÇADE

Cette méthode de construction laisse une cavité ventilée entre le revêtement et l'isolation, et élimine les ponts thermiques et les problèmes de condensation. Cela permet d'obtenir un excellent comportement thermique et d'éviter l'humidité.

Avec le système de façade ventilée, une lame d'air est créée entre l'isolation et le revêtement. Le réchauffement de l'air dans l'espace intermédiaire par rapport à la température ambiante provoque ce que l'on appelle un « effet cheminée », qui génère une ventilation continue dans la lame. Ainsi, une évacuation constante de la vapeur d'eau de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment est réalisée, ce qui permet de maintenir l'isolation sèche, et d'obtenir une meilleure performance de l'isolation et de grandes économies de consommation d'énergie.

#### Avantages de la façade ventilée :

- Économie d'énergie : Amélioration du comportement énergétique du bâtiment et importantes économies réalisées grâce à la cavité ventilée.
- Amélioration de l'isolation thermique et acoustique : Amélioration de l'isolation acoustique et thermique, ce qui se traduit par un plus grand confort à l'intérieur du bâtiment.

## PAVIMENTS I REVESTIMENTS

■ Paviment a tot l'habitatge amb rajola de gres porcellànic 60x60 cm, antilliscant en zones exteriors a escollir pel client, abans d'acabament d'estructura, entre model Asphalt Off White, Fume o Mud de Baldocer, o similar.



White



Fume



Mud

■ Revestiment en paraments verticals de cambres de bany amb gres porcellànic a escollir pel client, abans d'acabament d'estructura, entre model Asphalt Off White, Fume o Mud, 30x60 cm, Fume o Mud 30x60 cm en combinació amb Slot-Town Grey o Slot-Town Taupe 30x90 cm, o similar.



White



Fume



Mud



Slot-Town Grey



Slot-Town Taupe

## REVÊTEMENTS DE SOL ET DE MUR

■ *Dallage dans tout le logement avec des carreaux en grès cérame de 60x60 cm, antidérapants dans les zones extérieures à choisir par le client, avant l'achèvement de la structure, parmi les modèles Asphalt Off White, Fume ou Mud de Baldocer, ou similaires.*

■ *Revêtement mural dans les salles de bain avec du grès cérame à choisir par le client, avant l'achèvement de la structure, parmi les modèles Asphalt Off White, Fume ou Mud, 30x60 cm. Dans les salles de bains secondaires et dans les salles de bains attenantes, combinaison des modèles Asphalt Off White, Fume ou Mud 30x60 cm combinaison avec Slot-Town Grey et/ou Slot-Town Taupe 30x90 cm ou similaire.*

# Qualitats interiors

## Qualité des matériaux intérieurs

## ENVANS INTERIORS

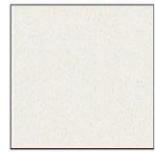
- Distribució interior de maó amb extradossat de guix laminat en divisòries d'habitatges, façanes i exteriors, i guix laminat en particions interiors d'habitatge. Pintura color blanc mat, o semblant.
- Fals sostre de guix laminat continu a tot l'habitatge. Pintura color blanc mat, o semblant.

## FUSTERIA INTERIOR

- Portes interiors fetes en MDF, d'obertura abatible, lacades en blanc mat, o similar. Sistema de tancament a base de maneta d'acer inoxidable raspallat, o similar.
- Porta d'entrada a l'habitatge semiblindada amb pany de seguretat de 3 punts, tirador acer inoxidable raspallat i espiell, lacada en color gris clar a l'exterior i lacada en color blanc mat a l'interior, o similar.
- Armaris encastrats en plafó melamínic ennoblit, tiradors i portes batents, lacats en color blanc mat, o similar. Revestiment interior de melamina, amb lleixa maletera i barra penjador, color roure, o similar.

## CLOISONS INTÉRIEURES

- *Distribution intérieure en briques avec des cloisons en plaques de plâtre stratifiées dans les logements, façades et extérieurs, et des plaques de plâtre stratifiées dans les cloisons intérieures des logements. Peinture blanche mate ou similaire.*
- *Faux-plafond continu en plaques de plâtre stratifié dans tout le logement. Peinture blanche mate ou similaire.*



REV. 04 - PINTURA PARET I SOSTRE  
MATE NCS S 0500-N

## ÉLÉMENTS DE MENUISERIE INTÉRIEURES

- *Portes intérieures en MDF, à ouverture rabattable, laquées EN blanc mat, ou similaire. Système de verrouillage basé sur une poignée en acier inoxydable brossé ou similaire.*
- *Porte d'entrée au logement semi-blindée avec serrure de sécurité à 3 points, poignée en acier inoxydable brossé et judas, laquée en gris clair à l'extérieur et en blanc mat à l'intérieur, ou similaire.*
- *Armoires encastrées en panneau mélaminé laqué blanc mat, poignées et portes battantes, laquées en blanc mat, ou similaire. Revêtement intérieur en mélamine, avec tablette pour chaussures et porte-manteau, couleur chêne, ou similaire.*

# Qualitats interiors

## Qualité des matériaux intérieurs

# Equipaments

## Équipements

### EQUIPAMENT CUINA

Cuina amb illa totalment moblada, amb taulell amb acabat porcellànic, o similar. Acabats de portes color a escollir pel client, abans de l'acabament d'estructura: fusta, gris o blau fosc. Taulell Compac model Petra Estremoz, similar.

### ÉQUIPEMENT DE CUISINE

Cuisine entièrement équipée avec îlot, plan de travail en cérame, ou similaire. Couleur des finitions des portes à choisir par le client, avant l'achèvement de la structure : bois, gris ou bleu foncé. Plan de travail Compac, modèle Petra Estremoz, ou similaire.



Electrodomèstics: disposa de forn convencional, aigüera, campana extractora i placa d'inducció/vitrocèramica.

Preinstal·lació de nevera combi, rentavaixel·la i rentadora. Aixeta monocomandament de canella alta, o similar. S'ofereix al client, abans d'acabar estructura, opció de pack d'electrodomèstics emplaçats, amb sobrecost.

Électroménagers : four conventionnel, évier, hotte aspirante et plaque de cuisson à induction / vitrocéramique.

Préinstallation pour le réfrigérateur-congélateur, le lave-vaisselle et le lave-linge. Robinet à bec haut et à levier unique, ou similaire. Le client se verra proposer, avant l'achèvement de la structure, l'option d'un forfait d'électroménagers lambrissés, moyennant un coût supplémentaire.

# Equipaments

## Équipements

### EQUIPAMENT BANYS

Inodor ceràmic de peu tradicional blanc, amb dipòsit integrat, tapa amb caiguda esmorteïda, model AQUITANIA, de RAMON SOLER, o similar.

Plat de dutxa acrílic al bany, model QUO, color blanc, de Banyes 10, o similar.

Banyera acrílica Easy model de Roca 160\*70 cm, o similar.

Aixetes monocomandament per a dutxa amb inversor incorporat model DRAKO, de RAMON SOLER, o similar, i ruixador i teledutxa model BLAUTHERM, de RAMON SOLER, o similar.

Mobles de bany amb taulell ceràmic integrat, i rentamans de sobretaullell, model COMPACT 100, acabat de moble melamina efecte roure o similar, d'STILLO, o similar.

**NOTA: LES MAMPARES NO ESTAN INCLOSES**

### IL·LUMINACIÓ INTERIOR

Il·luminació a tot l'habitatge de tipus downlight de Led o similar.

Preinstal·lació elèctrica per al muntatge de l'il·luminació en cortiners.

### ÉQUIPEMENT DE SALLE DE BAIN

Toilette traditionnelle en céramique blanche sur pied, avec réservoir intégré, abattant avec amortisseur, modèle AQUI-TANIA, de RAMON SOLER, ou similaire.

Receveur de douche en acrylique dans la salle de bain, modèle QUO, couleur blanche, de Baños 10, ou similaire.

Baignoire en acrylique modèle Easy de Roca 160\*70 cm, ou similaire.

Mitigeur monocommande pour douche avec inverseur intégré modèle DRAKO, de RAMON SOLER, ou similaire, et pommeau de douche et douchette à main modèle BLAUTHERM, de RAMON SOLER, ou similaire.

Meubles de salle de bains avec plan de travail intégré en céramique et vasque, modèle COMPACT 100, finition mélamine effet chêne ou similaire, de STILLO, ou similaire.

**REMARQUE : LES PARE-DOUCHES NE SONT PAS INCLUS/INCLUIDAS**

### ÉCLAIRAGE INTÉRIEUR

Éclairage dans tout le logement par LED ou similaire.

Pré-installation électrique pour montage d'éclairage sur tringles à rideaux.

# Instal·lacions

## Installations

### ELECTRICITAT I TELECOMUNICACIONS

Instal·lació completa segons normes de Reglament de Baixa Tensió (REBT) per a electricitat per a habitatges d'electrificació elevada protegits amb interruptors diferencials i circuits independents amb proteccions magnetotèrmiques.

L'aparcament disposarà de la preinstal·lació de càrrega per a vehicles elèctrics segons reglament vigent.

Instal·lació de videoporter.

Punt de llum i presa elèctrica estanca a terrasses.

Instal·lació de telecomunicacions segons el Reglament d'infraestructures de telecomunicacions del Principat d'Andorra per a l'accés als serveis de comunicació a l'interior de les edificacions. Fibra òptica monomode, instal·lació de preses de TV a cada habitació, i el saló disposa d'RJ45.

Mecanismes, commutats, simples i endolls, model PLAY 27, de SIMON, color blanc mat, 8,3x8,3x1,06 cm, o similar.

### ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATION

Installation complète conforme au Règlement Basse Tension (REBT) pour l'électricité des logements à haute électrification, protégée par des interrupteurs différentiels et des circuits indépendants avec protection magnéto-thermique.

Le parking sera équipé d'une préinstallation pour la recharge des véhicules électriques conformément à réglementation en vigueur.

Installation d'un interphone vidéo.

Point lumineux et prise électrique étanche sur les terrasses.

Installation de télécommunication conformément à la réglementation sur les infrastructures de télécommunications de la Principauté d'Andorre pour l'accès aux services de télécommunication à l'intérieur des bâtiments. Fibre optique monomode, prises TV dans chaque chambre et RJ45 dans le salon.

Mécanismes, interrupteurs et prises simples, modèle PLAY 27, par SIMON, blanc mat, 8.3x8.3x1.06 cm, ou similaire.

# Instal·lacions

## Installations

### CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ

El sistema de climatització es farà mitjançant bomba de calor, amb distribució per terra radiant a tot el pis. Aquest terra ofereix calefacció a l'hivern, i terra refrescant a l'estiu, controlat per termostat ambient, model pendent de definició.

Producció ACS amb sistema d'aerotèrmia independent, model pendent de definició.

Els habitatges disposen d'un sistema general de ventilació amb obertures d'admissió als locals secs i extracció forçada a zones humides, mitjançant un sistema independent per habitatge.

L'aerotèrmia és una tecnologia innovadora que aprofita l'energia de l'aire exterior per climatitzar casa teva de manera eficient. Funcionant com una bomba de calor, extreu la calor de l'aire fins i tot en els dies més freds i la transfereix a l'interior, o viceversa a l'estiu. La seva alta eficiència, mesurada pel COP, garanteix un rendiment energètic excepcional, cosa que es tradueix en factures d'electricitat d'import més baix a llarg termini. L'aerotèrmia és una solució sostenible i rendible a llarg termini, ja que redueix significativament el consum energètic i les emissions de CO<sub>2</sub>.

### CLIMATISATION ET VENTILATION

Le système de climatisation sera assuré par une pompe à chaleur, avec un chauffage par le sol distribué dans tout l'appartement. Ce plancher offre un chauffage en hiver et un rafraîchissement en été, contrôlé par un thermostat d'ambiance, modèle à définir.

Production d'eau chaude sanitaire avec système par aérothermie indépendant, modèle à définir.

Les logements disposent d'un système de ventilation générale avec des bouches d'aspiration dans les locaux secs et une extraction forcée dans les zones humides, au moyen d'un système indépendant par logement.

L'aérothermie est une technologie innovante qui exploite l'énergie de l'air extérieur pour climatiser efficacement votre logement. Fonctionnant comme une pompe à chaleur, elle extrait la chaleur de l'air, même les jours les plus froids, et la transfère à l'intérieur, ou inversement en été. Son rendement élevé, mesuré par le COP, garantit une efficacité énergétique exceptionnelle, ce qui se traduit par des factures d'électricité moins élevées à long terme. L'aérothermie est une solution durable et rentable à long terme, car elle réduit considérablement la consommation d'énergie et les émissions de CO<sub>2</sub>.

# Instal·lacions

## Installations

### CERTIFICAT EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: B

#### Caractéristiques principales

- Consum energètic: Inferior a 16,3 kWh/m<sup>2</sup>/any
- Emissions de CO2: Inferiors a 15.251 kWh/KgCO<sub>2</sub>/any
- Posició a l'escala: Ocupa un dels primers llocs en eficiència energètica

#### Avantatges d'una qualificació B

- Costos energètics menors
- Valor de mercat de l'immoble més elevat
- Aquesta classificació indica que es tracta d'un edifici de consum energètic gairebé nul (NZEB)
- Millor confort per als habitants
- Menor impacte ambiental

### CERTIFICAT D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE : B

#### Principales caractéristiques

- *Consommation d'énergie : Moins de 16,3 kWh/m<sup>2</sup>/an*
- *Émissions de CO<sub>2</sub> : Moins de 15 251 KgCO<sub>2</sub>/an*
- *Position sur l'échelle : Occupe l'un des premiers postes en matière d'efficacité énergétique*

#### Avantages d'une Note B

- *Réduction des coûts énergétiques*
- *Augmentation de la valeur marchande du bien*
- *Cette note indique qu'il s'agit d'un bâtiment à consommation d'énergie quasi nulle (NZEB)*
- *Plus de confort pour les habitants*
- *Réduction de l'impact sur l'environnement*

# Zones comunitàries

## Zones communautaires

### EQUIPAMENT

- Ascensors elèctrics de 5 i 7 parades amb capacitat de 630 kg o 8 persones, model E, sèrie Essentia prèmium de la marca Orona, o similar.
- Cabina decorada amb mirall, portes d'inòx pintades de color gris clar, o similar, i maniobra selectiva en baixada.

### PAVIMENTS I REVESTIMENTS

- Paviments de zones comunitàries de gres porcel·lànic 20x80 cm, model Alter Miele, de Provença Emil Group, o similar.
- Revestiments hall composició de rajola ceràmica de 60x120 cm, model Ragnar Pearl de Colorker, o similar, i pintura color gris, o similar.
- Revestiment de paper decoratiu en halls d'entrada, model Dots Ref. 31012 Le Corbusier, color blau, o similar.
- Paviment sortida d'ascensor planta baixa, model d'Harmony color groc, o similar.
- Acabat del paviment aparcament mitjançant solera remolinada.
- Revestiment de parets d'escales mitjançant extradossat de guix laminat sobre fàbrica de maó i acabat amb pintura plàstica, color gris clar, o similar.
- Zona comunitària enjardinada.

NOTA D'ACLARIMENT: Aquesta Memòria de Qualitats pot patir variacions en funció de les decisions de la Direcció Facultativa, les novetats del mercat i la vigència o les existències dels materials de construcció durant el transcurs de les obres, però sempre mantenint la qualitat proposada o superant-la. Per als materials amb opcions d'acabament a triar pels clients, una vegada exhaurit el termini d'acabament d'estructura, serà el Dept. d'Interiorisme del Promotor qui decideixi quin únic acabat aplica.

### ÉQUIPEMENT

- Ascenseurs électriques à 5 et 7 arrêts d'une capacité de 630 kg et/ou 8 personnes, modèle E, série Essentia premium, marque Orona, ou similaire.
- Cabine décorée avec miroir, portes en acier inoxydable peintes en gris clair, ou similaires, et manœuvre d'abaissement sélectif.

### REVÊTEMENTS DE SOL ET DE MUR

- Revêtements de sol dans les zones communautaires en grès cérame de 20x80 cm, modèle Alter Miele, du Groupe Provenza Emil, ou similaire.
- Les revêtements sont constitués de carreaux de céramique de 60x120 cm, modèle Ragnar Pearl de Colorker, ou similaire, et de peinture grise, ou similaire.
- Revêtement décoratif en papier dans les halls d'entrée, modèle Dots Réf. 31012 Le Corbusier, couleur bleue, ou similaire.
- Revêtement de sol du palier d'ascenseur au rez-de-chaussée, modèle Harmony, couleur jaune, ou similaire.
- Finition du revêtement de sol du parking avec une chape talochée.
- Revêtement des murs des escaliers au moyen de plaques de plâtre stratifié sur la maçonnerie et finition avec une peinture plastique gris clair ou similaire.
- Espace vert communautaire.

NOTE EXPLICATIVE : Ce rapport de qualité peut faire l'objet de variations en fonction des décisions de la direction du projet, de l'évolution du marché et de la disponibilité/du stockage des matériaux de construction pendant la durée des travaux, mais toujours en maintenant ou en allant au-delà de la qualité proposée. Pour les matériaux dont les options de finition sont éligibles par les clients, après la date limite d'achèvement de la structure, le département d'architecture intérieure du promoteur décidera de la finition unique à appliquer.

El present document no té caràcter contractual, ni es correspon amb els habitatges objecte de transmissió, podent existir diferències amb la realitat i amb l'habitatge finalment construït