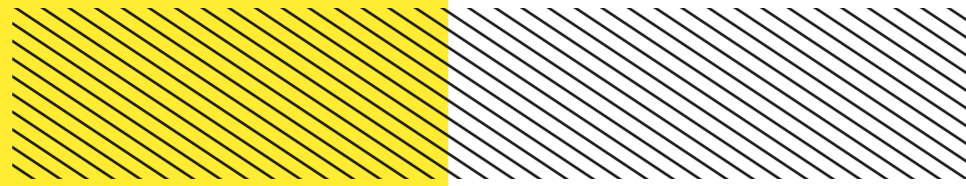


Qualitats exteriors

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 sépia, 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 sépia, ou similaire.

Stores enroulants manuels dans les chambres à coucher, couleur Ral 8014 brun sépia, 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 intermediari 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

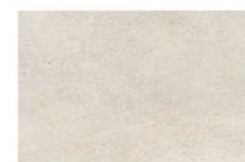


Fume



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 maleta i barra penjador, color roure, o similar.

CLOISONS INTERIEURES

- *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 5 0500-N

ÉLÉMENTS DE MENUISERIE INTÉRIEURS

- *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 PORCELANOSA

MOBLES BAIXOS I COLUMNES

Característiques de l'acabat del front: Base de tauler aglomerat de 19 mm de gruix. Amb recobriment a dues cares de paper melamínic de color homogeni o imitació fusta amb textura superficial. Cantellejats amb tires d'ABS en el mateix color que el front, unides al cantell mitjançant una cua PUR de gran resistència mecànica, impermeable i resistent fins als 150 °C. Acabats de front segons selecció.

ÉQUIPEMENT DE CUISINE PORCELANOSA

MEUBLES BAS ET COLONNES

Caractéristiques de la finition de la façade : Base en aggloméré de 19 mm d'épaisseur. Avec revêtement en papier mélaminé sur les deux faces de couleur homogène ou imitation bois avec texture superficielle. Bords recouverts de bandes ABS de la même couleur que la façade, fixées au bord à l'aide d'une colle PUR à haute résistance mécanique, imperméable et résistante jusqu'à 150 °C. Finitions de la façade selon la sélection.



Blanco Núbol



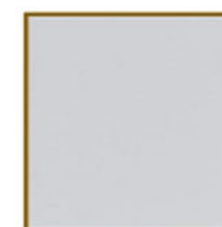
Zinc



Clear

Acabat interior del casc:

Finition intérieure du module :



Niebla

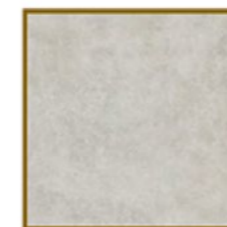
Equipaments

Équipements

EQUIPAMENT CUINA PORCELANOSA

PLACA DE COCCIÓ DE XTONE:

- Cantell recte de 12 mm de gruix
- Cimal de 50 mm d'altura
- Buit per a placa
- Buit per a aigüera sota el taulell i orifici per a aixetes
- 3 colors disponibles:



Bottega Acero



Bottega Caliza



Bottega Antracita

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

Preinstal·lació de nevera combi, rentavaixela emplaonat i microones integrat. Aixeta monocomandament de canella alta, o similar. S'oferirà al client, abans d'acabar estructura, opció de pack d'electrodomèstics emplaonats, amb sobrecost.

ÉQUIPEMENT DE CUISINE PORCELANOSA

PLAN DE TRAVAIL DE XTONE :

- Bord droit de 12 mm d'épaisseur
- Alèze de 50 mm de haut
- Logement pour la plaque
- Logement pour évier sous le plan de travail et orifice pour la robinetterie
- 3 couleurs disponibles :

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

Préinstallation pour le réfrigérateur-congélateur, le lave-vaisselle à panneaux et le micro-ondes intégré. 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 Banys 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 telecomunicació 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.

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 CO₂.

Instal·lacions

Installations

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 CO₂.

Instal·lacions

Installations

CERTIFICAT EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: B

Característiques principals

- Consum energètic: Inferior a 16,3 kWh/m²/any
- Emissions de CO₂: Inferiors a 15.251 kWh/KgCO₂/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/m²/an*
- *Émissions de CO₂ : Moins de 15 251 KgCO₂/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'inox 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'escaleres 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.