



ORDINO RESIDENTIAL MOUNTAIN RESORT
PROMOCIÓ D'OBRA NOVA
ORDINO

Memòria de Qualitats

MATERIALS I TÈCNIQUES



Cimentació i Estructura

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

S'utilitzen pilars d'acer de reduïdes dimensions en els grans draps envidrats de les sales d'estar dels habitatges de les dues primeres plantes per a aconseguir una major entrada de llum i unes millors vistes.

En les plantes superiors, les cobertes de dos vessants i els seus suports exteriors es resolen mitjançant una estructura romboidal vista de fusta laminada.

Façana principal

La façana principal de cadascun dels tres blocs que componen el projecte es converteix en un dels elements distintius del projecte, gràcies a la seva gran superfície envidrada. En aquesta part dels blocs se situen la zona d'estar de l'habitatge, que inclou el saló, el menjador i la cuina. A fi de captar la màxima quantitat possible de llum i d'oferir les millors vistes, aquesta façana es compon de grans superfícies envidrades dimensions i altura de sòl a sostre.

Tot el front de façana es compon de draps fixos i draps mòbils corredissos, formats per vidres triples extraclaros per a garantir una màxima transparència i capa sota-emisiva de Saint-Gobain Glass i doble cambra aïllant per a millorar les seves qualitats tèrmiques. La fusteria que subjecta aquests grans draps de cristall és una fusteria minimalista de gran qualitat, model Hi-Finity de la marca Reynaers, amb trencament de pont tèrmic i grans prestacions tèrmiques. Alguns d'aquests draps fixos de vidre estan parcialment protegits per una gelosia fi ja de làmines de fusta d'avet Douglas o làrix sobre bastidor d'alumini a fi de tamisar les vistes i la llum. Les baranes de les terrasses es resolen amb vidre laminar extraclaro.



Façana darrera i lateral

La resta de façanes del projecte es revesteixen amb pedra i aïllament d'alt rendiment kooltherm de Kingspan sense ponts tèrmics. Les façanes laterals són pràcticament cegues, mentre que en les façanes posteriors es disposen les finestres dels dormitoris. Aquestes finestres tenen parts fi jas i parts abatible, formades per vidre triples extraclaros per garantir una màxima transparència i capa sota-emisiva de Saint-Gobain Glass i doble cambra aïllant per a millorar les seves qualitats tèrmiques. La fusteria que subjecta aquests grans draps de cristall és una fusteria de gran qualitat, model Masterline 8 Hi+ de la marca Reynaers, amb trencament de pont tèrmic i grans prestacions tèrmiques. En les plantes altes, quan sigui necessària, els buits amb obertura disposaran de barana de vidre laminar extraclaro i temperat amb rematada superior d'acer inoxidable.

Les particions entre terrasses de diferents propietats es resolen amb vidre laminar amb forma trapezoidal i butiral translúcid per a garantir la privacitat.

Cobertes | Un element excepcional

Ordino és un enclavament excepcional situat en una zona d'Andorra, i el solar on es construeix el projecte té una intensa relació amb la muntanya i el paisatge. Per aquest motiu, s'evita construir un bloc de cases com a tal, que transmetria una imatge clarament urbana. Per aquest motiu, es dissenyen unes cobertes de dos vessants que transmeten una imatge arquitectònica molt més relacionada amb el paisatge de muntanya, dotant d'un caràcter únic i distintiu al projecte.

Cobertes | Alta tecnologia aplicada a la fusta

Cada bloc o nucli d'escala té la seva pròpia coberta. El disseny de les cobertes del projecte fa la promoció única i exclusiva. Es tracta d'una coberta de dos vessants, a base d'un entramat romboidal de bigues de fusta laminada d'Avet Douglas GL28H. La coberta recolza lateralment en murs de formigó armat i en els fronts davanter i darrere en pilars composts de fusta laminada.

La unió entre pilars i coberta es resol mitjançant un complex de capitell corb de disseny únic i exclusiu: els pilars està formats per quatre peces que se separen en el capitell. En la façana principal, la coberta es projecta diversos metres cap endavant, en una potent parenceria estructural que protegeix el vidre de la incidència directa del sol. Per la seva part inferior, l'entramat romboidal de fusta que suporta la coberta queda vist, mostrant un fals sostre enlistonado que aporta qualitat visual al conjunt. Tota la fusta estarà protegida de l'acció de l'exposició solar mitjançant la surultraviolat, fungicida, insecticida i hidròfug. Tots els ancoratges són d'acer inoxidable.

Cobertes | Detalls de qualitat

El paquet de coberta està formada una retícula de fusta laminada GL28h embrochalada, tauler CLT 60 mm d'abet triple tauler, estructura de bigues GL24h, aïllament de 360 mm en llana mineral sorra, tauler de tancament superior OSB3-18 mm, lamina UV impermeable i tauler microlaminat tipus Kerto perimetral. En tant que la coberta és un element distintiu de la promoció, exteriorment també s'han cuidat tots els detalls. Està revestida per complet amb peces de pissarra de gran format i certificat de qualitat. A més, el carener de la coberta no és apuntada sinó corba, dotant al conjunt d'una imatge moderna i excepcional. Tot el perímetre de la coberta es resol amb una exclusiva rematada de fibra de vidre, un material propi de la indústria aeroespacial. Aquesta rematada oculta els canalons d'acer galvanitzat per a la recollida d'aigües pluvials, que estan calefactats per a evitar el seu congelament en les èpoques més fredes de l'any. Les cobertes planes s'aprofiten parcialment com a terrasses. Les parts pavimentades es resolen amb solat ceràmic imitació fusta. Les parts enjardinades disposen de 40 a 100 cm de terra.

Jardins comuns

Els diferents blocs es disposen al voltant d'un jardí central que, a més de donar accés a tots els portals, es concep com un lloc de trobada social i descans a l'aire lliure. Aquest jardí, que es desenvolupa a diversos nivells, inclou zones enjardinades amb espècies vegetals adaptades a la climatologia local i de baix consum hídric, sistema de reg automatitzat, bancs i papereres

de disseny de la marca Escofet, balises verticals de disseny amb llum LED per a il·luminació nocturna i paviments de formigó abujardado per a les zones de pas pels vianants.

Club social

El complex compta amb un club social d'uns 280 m², compost per una gran sala comuna amb accés des del jardí comú i equipada amb una xemeneia de bioetanol, una sala secundària interior, un petit magatzem i lavabos per a homes i dones.

Aparcament

La promoció compta amb aparcament propi. L'aparcament compta amb dos accessos: el principal, a través d'una rampa amb sistema antigèl; el secundari, a través d'una plataforma elevadora que, quan no s'usa, queda oculta a la urbanització. A l'interior, existeixen places obertes i places dins de boxs particulars, per a una major privacitat. Tant la porta d'accés a la rampa com les portes dels boxs estan automatitzades i accionament per comandament a distància. A nivell d'acabats, els paviments per a trànsit rodat es realitzen en formigó remolinat i acabo superficial de resina epoxi per a una major adherència i resistència. Les divisions es realitzen amb bloc de formigó pintat. La il·luminació general de l'aparcament compta amb detector de presència. L'aparcament compta amb un sistema mecànic d'extracció de fums. Està prevista, a més, la preinstal·lació de punts de càrrega per a vehicles elèctrics.

Seguretat

Control d'accés i zones comunes mitjançant garita amb vigilant de seguretat i monitoratge de les zones exteriors comunes mitjançant circuit tancat de televisió.

SPA i gimnàs

La promoció compta amb una zona equipada amb SPA i gimnàs d'uns 400 m². Disposen de 4 cabines individuals amb vestuari i dutxa individual, taquilles i lavabos. Tant l'SPA com el gimnàs tenen accés a una gran terrassa panoràmica de 17 m de llarg i 70 m².

L'SPA compta amb una piscina de 50 m² (12,5m de llarg i 4 m d'ample) revestida en acer inoxidable amb fons botonat, sobreeixidor ocult i escaleta d'accés també d'acer. Disposa de 5 llits en acer inoxidable per a albergar sistema de massatge d'aire, 1 cascada en acer inoxidable per a albergar sistema de massatge cervical, una unitat canó en acer inoxidable per a albergar sistema de massatge tipus massatge cervical, banc corregut tipus massatge jacuzzi amb 9 posicions de massatge jets d'aigua+aïri, i il·luminació de piscina mitjançant LED encastados.

SPA i gimnàs | Equipament

L'SPA compta també amb:

- Una dutxa nebulitzant bitèrmica.
- Vuit gandules anatòmiques tèrmiques de relax d'infrarojos en fusta de bedoll i iroko.
- Sauna finlandesa amb frontal envidrat i revestiments, bancs, dona suport a esquena i capçals en fusta.
- Bany de vapor amb frontal envidrat, sostre acrílic bovedado amb cel estrellat amb 150 punts de llum LED amb 8 colors
- Una dutxa de contrast en acer inoxidable, amb contrast tèrmic instantani.
- Una dutxa seqüencial bitèrmica amb 18 ruixadors de massatge cromats amb seqüències programades alternant canvis tèrmics amb aigua calenta i freda pels 4 nivells de ruixadors per a exercir efectes de reacció tèrmica i circulatòria, massatge general i massatge localitzat.
- Una dutxa bitèrmica multijet amb 8 ruixadors nebulitzants cromats, pantalla tàctil, cromoteràpia LED i aromateràpia. Aquesta dutxa realitza seqüències programades alternant

canvis tèrmics amb aigua calenta i freda pels diferents nivells de ruixadors per a exercir efectes tèrmics i circulatoris.

SPA i gimnàs | Acabats

La zona d'SPA i gimnàs compten amb solat pedra i revestiment de zones humides en calcària de 120x70 cm i enllistonat de fusta d'abet douglas o làrix en parets i sostre. Les zones de pas, lavabos i vestuaris estan solats amb ceràmica i té divisions i sostres de placa de guix laminat hidròfug amb pintura acrílica.

Trasters

Tots els habitatges compten amb espais de magatzematge propis de grans dimensions en la planta soterrani. Les places d'aparcament obertes compten amb un generós traster privat just darrere. En els habitatges que disposen de boxs, l'espai de magatzematge està obert i comprès dins de l'espai del propi box. Els paviments són de formigó remolinat i les divisions de bloc de formigó pintat.

Ascensors

Ascensors practicables model Schindler 3300 amb capacitat per a 9 persones, que connecten el nivell d'aparcament amb el vestíbul principal i amb cada planta d'habitatge. Parets, sostre i portes en acer inoxidable raspallat. S'hi revestiten pedra natural.





Vestíbul i escales

Cada bloc compta amb un porxo d'accés amb pelut d'accés amb tires de fibra antilliscant per a poder rentar-se les sabates. La porta d'accés és d'alumini i està revestida de fusta d'abet Douglas. Cada vestíbul disposa de bústies de superfície d'acer inoxidable. La il·luminació és tipus LED encastada i compta amb detector de presència. Els vestíbuls i les escales de cada bloc estan pavimentats amb pissarra negra i revestits amb doble placa de guix laminat pintat amb pintura plàstica.

Fusteria exterior | HiFinity Reynaers

Les fusteries exteriors de la façana principal, corresponents amb els salons i les cuines, es resolen amb l'exclusiva fusteria d'alumini model HiFinity de la marca Reynaers Aluminium. La fusteria HiFinity té per objectiu l'harmonia perfecta entre l'habitatge i l'entorn, aportant el millor sense concessions en termes de resistència, durabilitat i confort, amb un disseny natural i minimalista per a grans tancaments que demandin lluminositat i elegància.

Reynaers ha utilitzat la tecnologia més avançada per a crear un disseny minimalista en extrem. La perfil·leria d'alumini és tan discreta que el xassís es torna invisible i s'aconsegueix una gran lleugeresa. Mai abans, unes corredisses havien fet una impressió tan elegant i avantguardista. Hi-*Finity aconsegueix un perfecte equilibri entre el material i l'estil, oferint superfícies envidrades impressionants que s'estenen des del sòl fins al sostre. Hi-*Finity se situa en estètica i funcionalitat en una nova dimensió. Les corredisses permeten triple envidrament i el sistema compleix amb els requisits d'aïllament més rigorosos. Hi-*Finity ha estat dissenyat i desenvolupat per Reynaers en col·laboració amb arquitectes especialitzats en materials. El sistema HiFinity ha estat guardonat amb el segell de disseny Henry van de Velde 2013. Aquesta certificació atorgada per Design Flanders distingeix les qualitats innovadores i estètiques d'un determinat producte.

Carpinteria exterior | MasterLine

8 Reynaers

En resta de fusteries exteriors de l'habitatge, corresponents principalment a dormitoris, es resolen amb el sistema fusteria d'alumini model MasterLine 8 de la marca Reynaers Aluminium. Aquest sistema ofereix el màxim rendiment quant a aïllament tèrmic i estanquitat a l'aire i a 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.

MasterLine 8 està indicada per a habitatges amb alt aïllament, sota consum energètic i fins i tot cases passives. Per a la variant High Insulation+ (HI+), s'utilitzen unes platines d'aïllament innovadores compostes d'una làmina de baixa emissió que milloren el valor d'aïllament al reflectar i retenir la calor. A més, ofereix unes excel·lents propietats de segellament i estanquitat a l'aigua i a l'aire. Finalment, les finestres MasterLine 8 li asseguren la seva seguretat ja que compleixen amb la resistència al robatori classe RC2.

Protecció solar

En el saló hi ha estors de control solar sense guia lateral, mentre que en els dormitoris hi ha un doble estor d'enfosquiment i de control solar, tots dos guiats lateralment. En tots els casos són de teixit de fibra de vidre, estan motoritzats i queden ocults en un fossejat realitzat en el fals sostre.

Fusteria interior

La porta d'accés a l'habitatge és cuirassada. Disposa de tancament centralitzat amb 4 tancaments i pestell. Joc de complet de ferratges vists en acer inoxidable i doble pany per a ús de personal de servei. Acabat llis lacat en blanc.

Les portes interiors són de tauler aglomerat, d'acabat llis lacat en blanc i tenen ferratges vists en acer inoxidable. Totes les fulles de les portes tenen altura estàndard, però en la seva part superior existeix una franja emplaçada a pertotes dues cares de parament amb el mateix acabat que la fulla per a estilitzar el disseny de la porta.

Particions

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

Paviments

Parquet multicapa de fusta apte per a sòl radiant, de 16 mm de gruix, constituït per tres capes encolades entre si, una capa superior de fusta de roure de 4mm, tauler marí fenòlic de bedoll de 12 mm i tauler enlistonado de roure 4 mm. Ample de làmina de 200mm i fins a 1800 mm de llarg. amb ample de làmina de 200mm i fins a 1800 mm de llarg.





Aïllament acústic a sorolls d'impacte d'altres prestacions mitjançant làmina acústica FONOLESS LF de 8 mm de gruix. En cuina, banys, lavabos de cortesia i safareig, el solat és de gres porcellànic de 60x60 cm. Els paviments exteriors són de gres porcellànic imitació fusta amb ample de làmina de 200mm i fins a 1800 mm de llarg.

Sostres

Fals sostre format per una placa de guix laminat llis col·locada sobre una estructura oculta d'acer galvanitzat. La placa de guix laminat és hidròfuga en banys, lavabos i safarejos. Es preveuen foseados i candilejas per a ocultar els estors i la il·luminació indirecta.

Xemeneia

El saló està equipat amb una exclusiva xemeneia giratòria model GYROFOCUS de la marca DEXOFOCUS. És de llenya i està formada per xapa d'acer negre.

Cuina

La cuina disposa d'illa central i estan obertes al saló-menjador, amb possibilitat de compartimentar-les respecte al saló. Mobles de cuina marca SANTS model LINE-L 13, amb acabat lacat color blanc seda mat. En la zona d'illa els mobles baixos disposen de gola superior i sistema push per a calaixos inferiors. Els mobles columna amb el mateix acabat i entre les columnes porten una gola vertical en alumini per a facilitar l'obertura d'aquests. Sistema de calaixos SANTOS amb calaixos estàndard de color grafit, calaixos inferiors i interiors amb laterals rectes i estètica més fina. Dins, cuberter i separadors de color grafit, portaplats amb base color grafit mitjà, quatre galledes de desaprofitament en el calaix inferior de l'aiguera i estoretes de pvc antipatinatge, tapetes. La placa de cocció és de NEOLITH acabat PIETRADI PIOMBO, de gruix visual de 5 cm. La cuina està equipada amb forn, microones, placa de flexiinducció, campana desostre i rentavaixel·la (integrat) de la marca Gaggenau i frigorífic i congelador de marca Siemens. Aiguera integrada baixa placa de cocció de Neolith i aixeteria amb mànec extensible.

Dormitoris

Els dormitoris estan equipats amb armaris de paret de sòl a sostre de fulles batents amb tirador integrat, lacades en blanc o amb acabat en fusta. Estan revestits interiorment i equipats amb barra de penjar d'acer inoxidable i balda.

Bany suite

Els banys estan oberts i tenen els mateixos acabats en sòls, parets i sostres que la resta de l'habitatge. Estan equipats amb sanitaris de la marca VILLERO & BOCH, que inclouen plat de dutxa amb aixeteria cromada termostàtica fixa i barra telescòpica i flexo de la marca HANSGRÖHE, vàter suspès, bidet suspès, lavabo sobre placa de cocció de Neolith i aixeteria cromada de la marca HANSGRÖHE, tovalloler calefactat i mirall amb retroalimentació. Mampares divisòries en vidre transparent o translúcid.

Lavabo i safareig

L'habitatge compta amb un lavabo de cortesia per a visites, vinculat al rebedor. Compta amb lavabo i vàter de la marca DURAVIT, i solats, parets i sostres amb les mateixes qualitats que la resta de l'habitatge. L'habitatge compta amb un safareig interior amb sòl de gres porcel·lànic equipat amb aigüera, rentadora i assecadora.

Electricitat, il·luminació i domòtica

L'habitatge compta amb:

- Mecanismes marca JUNG o similar, compatibles amb el sistema de domòtica.
- Il·luminació tipus led en el foseado dels salons/cuines i dormitoris amb enceses mitjançant interruptors i commutadors de paret.
- Punts de llum amb enceses mitjançant interruptors i commutadors de paret.
- Punts de llum amb detectors de presència en passadissos i vestidores.
- Pack de domòtica que inclou encès i apagada general de llums, incloent-hi simulador de presència, gestió automatitzada del clima, control d'estors i funció de "bon dia", alarmes tècniques que inclouen sensors d'inundació, contacte de porta principal i detector de fums, control d'accessos en garatge, consergeria 2.0, control d'accessos amb videoporter, preinstal·lació d'àudio

i vídeo per bluetooth.

- Sistemes de domòtica escalable personalitzable.
- Presa de TV digital per connexió via satèl·lit. Preses d'RTV i wifi en saló, cuina i habitacions.
- Instal·lació de fibra òptica en les estades principals per a senyal de telèfon, TV i dades.
- Il·luminació general de posició per a ressaltar els blocs dels habitatges.
- Els tovallolers dels lavabos seran calefactats.
- El complex disposarà d'instal·lació de parallamps.

Climatització

El projecte contempla les instal·lacions de calefacció, d'aire condicionat i ventilació dels diferents recintes del complex d'habitatges. Es disposarà de 3 bombes de calor geotèrmiques per a la producció d'aigua escalfada i refredada per a la climatització de l'edifici i la producció d'ACS, com a font principal d'energia tèrmica. Com a sistema auxiliar es disposen de calderes centrals dempeus a gas propà. Com a unitats terminals es disposarà de sòl radiant/refrescant en tota la superfície dels habitatges aportant un alt grau de confort. A més, com a suport a la calefacció per sòl radiant i per a la refrigeració s'empraran unitats terminals tipus ventiloconvector en tots els habitatges i convectors també en habitatges amb més d'una altura per a les zones de dia. Per a la ventilació dels habitatges, disposarà d'un equip de ventilació mecànica autònom que s'encarregarà de la renovació de l'aire interior mantenint la seva qualitat en tot moment. En habitatges amb més d'una planta, cadascuna d'elles se servirà d'un equip com el descrit.

Certificat BREEAM

Els habitatges disposaran de la certificació BREEAM, que és la certificació líder mundial de construcció sostenible. BREEAM reconeix en l'àmbit mundial la qualitat de l'immoble i reflecteix el seu valor quant a construcció respectuosa amb l'entorn i fomenta una construcció més sostenible que repercuteix en un benefici socioeconòmic a la vida de l'edifici: estalvi de consum elèctric, consum d'aigua i estalvi en despeses de funcionament i manteniment.

ORDINO RESIDENTIAL MOUNTAIN RESORT
PROMOCIÓ D'OBRA NOVA
ORDINO



+376 744 200 

+376 322 853 

info@rsthomas.com 

www.rsthomas.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 