



ALDOSA VILLAGE
PROMOTION DE NOUVELLE
CONSTRUCTION
ANYÓS, LA MASSANA

Mémoire des Qualités

MATÉRIAUX ET TECHNIQUES



FONDATIONS ET STRUCTURE

La fondation, la retenue des terres et la structure principale du bâtiment sont réalisées en béton armé et éléments de micropieux.

Dans les étages supérieurs, les toitures inclinées et les supports sont réalisés avec une structure mixte en béton armé et acier.

FAÇADE

La façade principale de chaque bloc composant le projet est constituée de grandes surfaces vitrées du sol au plafond, formées de vitrages fixes et mobiles.

Au rez-de-chaussée, où se trouvent les salles, les zones vitrées sont réalisées selon un modèle minimaliste de haute qualité, de la marque SCHUCO ou similaire, avec rupture de pont thermique et haute performance thermique.

Ces vitrages seront coulissants, avec triple vitrage extra clair pour garantir une transparence maximale, couche à faible émissivité et double vitrage isolant pour améliorer leurs performances thermiques.

Le matériau choisi offre un équilibre parfait entre matériau et style, proposant des surfaces vitrées impressionnantes s'étendant du sol au plafond, alliant esthétique et fonctionnalité dans une nouvelle dimension.

Les coulissants permettent un triple vitrage et le système respecte les exigences d'isolation les plus strictes.

Les zones opaques de la partie inférieure sont revêtues de lames de bois ou matériau similaire, apportant qualité et exclusivité à cette zone.

Aux étages supérieurs et dans d'autres salles du rez-de-chaussée, où se trouvent les autres usages, les façades sont réalisées avec le système de menuiserie aluminium de la marque SCHUCO ou similaire.

Le système offre une performance maximale en matière d'isolation thermique et d'étanchéité à l'air et à l'eau. Cette nouvelle génération de solutions innovantes pour fenêtres et portes reflète la tendance architecturale actuelle : permettre une entrée maximale de lumière naturelle tout en offrant des niveaux d'isolation optimaux.

De plus, aux étages supérieurs, la façade est équipée d'un système de lames verticales extérieures en bois traité qui protègent du soleil et assurent l'intimité des pièces.



TOITURES

Des toitures sont conçues pour mettre en symbiose l'architecture du projet avec le paysage montagneux typiquement andorran, conférant au projet un caractère exclusif et distinctif.

Il s'agit d'une toiture monopente, réalisée avec une structure mixte en béton et acier, qui se plie et se transforme sur les deux façades latérales et la façade arrière.

Tant le versant de la toiture que son extension aux façades latérales et arrière sont revêtus intérieurement de bois. L'ossature structurelle qui supporte la toiture est recouverte d'un revêtement en bois et d'un entretoisement de lames en bois naturel ou similaire.

Sur sa face extérieure, la toiture est revêtue de pièces d'ardoise certifiée de qualité.

Le périmètre de la toiture est réalisé avec une finition en tôles laquées, dissimulant les gouttières pour la collecte des eaux pluviales.

VESTIBULES ET ESCALIERS

Chaque logement dispose d'un porche d'accès. La porte d'accès est blindée et revêtue de bois naturel. Les vestibules de chaque logement sont pavés de pierre naturelle ou de céramique.

ASCENSEURS

Les finitions intérieures des ascenseurs seront de la marque Thyssen ou similaire, avec des finitions de qualité. Le sol sera en céramique ou parquet.

SYSTÈME D'OBSCURCISSEMENT ET DE PROTECTION

SOLAIRE

Dans le salon, il y a des stores de contrôle solaire sans guide latéral, tandis que dans les chambres, il y a un double store occultant et un store de contrôle solaire, le premier étant guidé latéralement. Dans tous les cas, ils sont en tissu de fibre de verre, motorisés et dissimulés dans un rideau intégré au faux plafond.

MENUISERIE INTÉRIEURE

La porte d'accès au logement est blindée. Elle dispose d'une fermeture centralisée avec 4 points de verrouillage et un loquet. Jeu complet de ferrures visibles en acier inoxydable. Finition extérieure en bois et intérieure lisse laquée en blanc.

Les portes intérieures sont en panneau aggloméré, avec finition lisse laquée en blanc et ferrures visibles en acier inoxydable. Ce sont des portes du sol au plafond ; toutes les feuilles ont une hauteur standard, mais dans la partie supérieure se trouve un panneau fixe avec la même finition que la porte pour styliser son design.

PARTITIONS

Les cloisons intérieures sont réalisées avec une sous-structure en acier galvanisé, avec isolation et double plaque de plâtre laminé de chaque côté. Dans les zones humides, ces plaques de plâtre laminé sont hydrofuges et résistantes à l'humidité. Elles sont revêtues d'une peinture plastique mate de haute qualité.

Toutes les cloisons disposeront d'une isolation thermique avec panneaux semi-rigides en laine de roche, assurant confort et isolation acoustique des pièces.



PLAFONDS

Dans la chambre du niveau supérieur, le plafond et les murs seront revêtus de lames de bois et d'un cadre structural en bois lamellé.

Dans le reste du logement, un faux plafond est installé, constitué d'une plaque de plâtre laminé lisse, posée sur une structure cachée en acier galvanisé. La plaque de plâtre laminé est hydrofuge dans les salles de bains, toilettes et buanderies. Des rideaux sont prévus pour dissimuler les stores et intégrer un éclairage indirect.

SOLS

Parquet multicouche en bois adapté pour plancher chauffant et rafraîchissant, constitué de trois couches collées entre elles : couche supérieure en chêne, panneau marin phénolique en bouleau et panneau en lames de chêne. Isolation acoustique performante contre les bruits d'impact grâce à une feuille acoustique. Dans le lavabo de courtoisie, le parquet sera identique à celui du reste du logement. Dans les cuisines et salles de bains principales, sols en pierre naturelle. Dans le reste des salles de bains, sol en grès cérame de 60x60 cm.

Les sols extérieurs sont en grès cérame imitation bois, posés sur plots avec un système de joint ouvert.



CHAMBRES

Les chambres sont équipées de placards intégrés avec portes battantes et poignée intégrée, laquées en blanc ou avec finition bois. Ils sont revêtus intérieurement et équipés d'une tringle en acier inoxydable, d'étagères et de tiroirs dans la chambre principale.

CUISINE

Les cuisines disposent d'une île centrale et sont ouvertes sur le salon-salle à manger, avec possibilité de les compartimenter par rapport au salon.

Meubles de cuisine de la marque Leicht ou similaire, avec finition laquée noir soie mate. Les meubles disposent d'une gola supérieure et d'un système push pour l'ouverture des tiroirs. Plan de travail en NEOLITH ou similaire. Cuisine équipée d'un four, micro-ondes, plaque de flexi-induction, réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle intégré de la marque SIEMENS ou similaire. Hotte aspirante de plan de travail de la marque SIEMENS ou similaire. Évier intégré sous plan de travail en Neolith et robinetterie avec manche extensible.

SALLE DE BAINS

Les salles de bains sont équipées de sanitaires de la marque Villeroy & Boch ou similaire, comprenant un receveur de douche avec robinetterie thermostatique fixe et barre télescopique avec flexible de la marque GROHE ou similaire, WC suspendu, lavabo sur plan de travail ou meuble préfabriqué de la marque Villeroy & Boch ou similaire, et robinetterie chromée de la marque GROHE ou similaire, porte-serviettes chauffant et miroir. Parois de séparation en verre transparent ou translucide.

LAVABO DE COURTOISIE

Le logement dispose d'un lavabo de courtoisie pour les visiteurs, relié au hall d'entrée. Il comprend lavabo et WC de la marque Villeroy & Boch ou similaire, avec sols, murs et plafonds aux mêmes finitions que le reste du logement.

BUANDERIE

Le logement dispose d'une buanderie intérieure avec sol en grès cérame, équipée d'un évier, d'un lave-linge et d'un sèche-linge.





CHEMINÉE

Le salon est équipé d'une cheminée exclusive de type cassette encastrée. Elle fonctionne au bois.

ESCALIER INTÉRIEUR

Escalier intérieur avec marches en chêne de la même qualité que le reste des sols du logement et garde-corps en verre laminé.

ÉLECTRICITÉ, ÉCLAIRAGE ET DOMOTIQUE

Pack de domotique de base, évolutif et personnalisable, incluant : allumage et extinction générale des lumières, y compris simulateur de présence ; gestion automatisée du plancher chauffant et rafraîchissant ; contrôle des stores et fonction « bonjour » ; alarmes techniques comprenant capteurs d'inondation, contact de porte principale et détecteur de fumée ; contrôle d'accès avec vidéophone.

Mécanismes de la marque JUNG ou similaire, compatibles avec le système de domotique. Éclairage LED basse consommation dans toutes les pièces du logement. Prise de télévision numérique pour connexion satellite. Prises RTV et wifi dans le salon, la cuisine et les chambres. Installation de fibre optique dans les principales pièces pour fournir signal téléphonique, TV et données.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Système de chauffage et de rafraîchissement du sol à haute efficacité énergétique via pompe à chaleur géothermique, indépendant pour chaque maison mitoyenne et pour l'immeuble, avec plancher chauffant et rafraîchissant.

Les pompes à chaleur seront de la marque VAILLANT ou similaire pour les maisons mitoyennes et pour l'immeuble. Prévision de sèche-serviettes à eau dans les salles de bains pour renforcer le plancher chauffant de la marque RUNTAL ou similaire. L'eau chaude sanitaire sera également produite via la pompe à chaleur géothermique.

ALDOSA VILLAGE
PROMOTION DE NOUVELLE
CONSTRUCTION
ANYÓS, LA MASSANA



+376 744 200 

+376 661 051 

comercial1@rsthomasp.com 

www.rsthomasp.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 