



RESIDENCIAL MARIÓ
PROMOTION D'UNE NOUVELLE
CONSTRUCTION

Mémoire de Qualités

MATÉRIAUX ET TECHNIQUES



1. FINITIONS :

1.1. REVÊTEMENTS DE SOL DES NIVEAUX SOUTERRAINS :

PARKING, CIRCULATION ET CAVES.

Revêtement de sol en béton de 5 cm d'épaisseur, constitué d'un treillis 15x30xØ4. Béton H-200 avec additif anti-retrait, nivelé, finition à la truelle mécanique et addition de poudre de quartz colorée en rouge dans les zones de circulation et les rampes. Découpe des joints de retrait au disque diamanté sur une surface de 25 m² par panneau. Préparation du support par décapage de la surface du béton et élimination de la poussière.

SALLE DES MACHINES, SAS, ACCÈS ET AUTRES.

Fourniture et pose de grès cérame à grain moyen 40x40 poli et brillant d'usine, posé à coups de maillet, avec mortier M-40.

1.2. REVÊTEMENT DE SOL DES ZONES COMMUNES :

PORCHE D'ENTRÉE.

Revêtement de sol en dalles de pierre naturelle granitique 60x40x2, posées à coups de maillet, avec mortier asphaltique, joints avec entretoises.

Réalisation de la rampe d'accès avec le même revêtement.

Réalisation des marches d'accès, avec pièces spéciales pour escaliers en granit identiques au revêtement de sol.



TROTTOIR.

Remise en état et finition du trottoir public selon le matériau, l'exécution et le design réglementés par la zone urbaine de la paroisse.

HALL D'ENTRÉE ET ESCALIER.

Pierre naturelle granitique 60x40x2, posée avec mortier de ciment.

Marches en pierre granitique naturelle, en deux pièces. Bande de roulement de 3 cm et contremarche de 2 cm, posées avec mortier de ciment, y compris plinthe du même matériau. Paillason en fibre de coco avec base en PVC, dimensions 120x150, épaisseur de 17 mm et couleur naturelle, posé sans adhérence.

1.3. REVÊTEMENTS DE SOL DES LOGEMENTS :

- Ragréage du support du revêtement de sol avec chape auto-nivelante de 5 cm d'épaisseur, projetée, en matériau allégé (dans tout le logement).

- Isolation anti-chocs avec feuille de polyéthylène expansé de 5 mm, posée sans adhérence et avec retour latéral servant de joint de dilatation (dans tout le logement, sauf la terrasse).
- Profilé métallique en laiton aux joints de changement de matériaux.
- Grès cérame émaillé avec finition imitation parquet, posé avec colle-ciment, de la marque GAYAFORES, modèle VANCOUVER (ou équivalent) (chambres, espaces de distribution, salon-salle à manger, cuisine, salles de bains, toilettes et buanderie).
- Plinthe en grès cérame émaillé avec finition imitation parquet, posée avec colle-ciment, de la marque GAYAFORES, modèle VANCOUVER (ou équivalent) (chambres, espaces de distribution, salon-salle à manger et cuisine).

1.4. REVÊTEMENTS DES NIVEAUX SOUTERRAINS :

- Enduit des murs en vue avec finition talochée.
- Plafonnage apparent sur les plafonds, y compris arêtes et angles vifs.
- Plafonnage apparent sur les parois verticales de la cage d'escalier et des paliers, y

compris arêtes et angles vifs.

1.5. REVÊTEMENTS DES ZONES COMMUNES :

- Plafonnage apparent sur les parois verticales, y compris arêtes et angles vifs, pour un futur stuccage ou peinture.
- Plafonnage apparent sur les parois horizontales et inclinées des dalles d'escalier, pour un futur stuccage ou peinture.
- Plafonnage apparent sur les plafonds, y compris arêtes et angles vifs.
- Enduit taloché sur paroi verticale avec mortier de ciment, laissé de niveau pour futur carrelage.
- Enduit taloché sur paroi verticale en maçonnerie, avec mortier de ciment et futur carrelage en grès cérame 20x20 (local poubelles).
- Enduit taloché sur parois verticales des puits de lumière.
- Revêtement de lames de bois de chêne, sur les parois du hall et le front d'ascenseur sur tous les paliers.

1.6. REVÊTEMENTS DES LOGEMENTS :

- Carrelage mural intérieur avec pièces en grès cérame émaillé, posé avec colle-ciment de la marque GAYAFORE, modèle STUDIO (ou équivalent) (salles de bains et toilettes).
- Carrelage mural intérieur avec pièces en grès cérame 30x60, posé avec colle-ciment.

1.7. FAÇADES ET CLOSURES :

Façade ventilée avec panneaux en fibrociment de 8 mm d'épaisseur de la marque JAMES HARDIE, pour se conformer à la réglementation gouvernementale en matière d'efficacité énergétique (ou équivalent).

1.8. MURS INTÉRIEURS ET FAUX PLAFOND GÉNÉRAL :

- Cloison type STIL 142/90+LLV, avec rails tous les 40 cm et laine de roche de 100 mm entre logements et escalier.
- Cloison type STIL 98/48 deux BA 13, avec rails tous les 60 cm et fibre de verre semi-rigide de 45 mm.
- Doublement des murs avec une plaque BA 13, collée.
- Doublage extérieur des murs, sur les patios et mitoyennes avec cloison 2 BA 13 48/60 cm et fibre de verre de 45 mm.
- Cloisons type STIL avec plaque MARINE, sur toutes les fermetures des pièces humides (salles de bains, toilettes, cuisine et buanderie).
- Faux plafond non accessible sur toute la surface avec plaque BS-13, collée à la structure métallique, suspendue au plafond. Type F-530.
- Faux plafond accessible ARMSTRONG-MINABOARD TATRA 60x60, suspendu sur profilé apparent laqué blanc (salles de bains et toilettes).

1.9. MENUISERIE INTÉRIEURE :

- Porte d'entrée blindée avec gonds anti-effraction, avec poignée et judas, de la marque DIMOLDURA IBÉRICA S.L., épaisseur 45 mm. Finition lisse laquée blanche (ou équivalent).
- Porte intérieure lisse avec finition laquée blanche de la marque DIMOLDURA IBÉRICA S.L. (ou équivalent).
- Poignée de la marque DIVALER, modèle ARES, finition nickel satiné (ou équivalent).
- Façades d'armoires avec finition laquée blanche, intérieurs en stratifié mélaminé imitation bois. Charnières finition titane et poignées métalliques. Tout de la marque BAIGORRI HOME (ou équivalent).

1.10. MENUISERIE EN ALUMINIUM :

Toute la menuiserie extérieure, du hall d'entrée, des façades et des autres éléments complémentaires, sera en PVC.

1.11. VITRAGES :

- Verre type SILENCE, sur toutes les fenêtres et baies coulissantes du logement (ou équivalent).

1.12. VOLETS :

•

Volets en aluminium thermique ALUTÈRMIC de GRADERMETIC, motorisés (ou équivalent).

1.13. PEINTURE :

•

- Stuc à base de résines synthétiques et granulats fins, spécial, appliqué sur les parois verticales du hall et de la cage d'escalier, y compris portes d'ascenseur.
- • Peinture spéciale TOLLENS, modèle TOLLINE I.F. MICACÉE 70-13 sur les piliers extérieurs du rez-de-chaussée, porte de garage et porte du local poubelles.
- • Vernis naturel sur éléments en bois.
- • Peinture de la structure métallique de la toiture avec deux couches de mini gris (selon structure).
- • Peinture de signalisation du parking, horizontale et verticale, format bordure à deux bandes.
- • Peinture plastique sur plafonds et parois verticales de tous les niveaux des sous-sols.

1.14. SANITAIRES :

- Toilettes : Marque DURAVIT, Modèle D-NEO (ou équivalent)
- Bidet : Marque DURAVIT, Modèle D-NEO (ou équivalent)
- Robinetterie : Marque HANS GROHE (ou équivalent)
- Robinetterie de passage : Marque HANS GROHE (ou équivalent)
- Accessoires de salle de bains : Marque HANS GROHE (ou équivalent)
- Meuble sous-vasque avec vasque intégrée : Maison BAIGORRI HOME, finition stratifié mélaminé (ou équivalent)

1.15. CUISINES, MARBRES ET APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS :

- Mobilier de cuisine avec armoires hautes et basses, finition stratifié mélaminé couleur Gris Cachemire, épaisseur 19 mm, de la Maison BAIGORRI HOME (ou équivalent)
- Plans de travail et crédences jusqu'aux armoires hautes, en grès cérame de la marque ARGOS, couleur Xemein Gold (ou équivalent)
- Plaque à induction : Marque CATA (ou équivalent)
- Four électrique multifonction : Marque CATA (ou équivalent)
- Hotte aspirante décorative : Marque CATA (ou équivalent)
- Évier en acier inoxydable : Marque BLANCO, Modèle ANDANO 700-U (ou équivalent)

1.16. MOBILIER, DÉCORATION :

- Points lumineux halogènes, encastrés dans le faux plafond.
- Boîtes aux lettres et meuble de rangement.





1.17. ASCENSEURS :

- Ascenseur SCHINDLER 630 SMART MRL 001, 9/10 arrêts, tous les accès du même côté, machinerie intégrée. Finitions de cabine standard (ou équivalent).

1.18. SIGNALISATION :

- Plaques préfabriquées, indicateurs des points de sortie piétons.
- Plaques indicatrices des étages, niveaux souterrains et de chaque appartement.
- Signalisation du numéro de place de parking.

1.19. SERRURERIE :

- Grilles de ventilation des locaux techniques, SAS et niveaux de parking.
- Couvercle pour prise d'injection de mousse.
- Grille de collecte des eaux pluviales dans le garage.
- Grilles de ventilation des cuisines.
- Rampes type AUTOPISTA (si nécessaire pour la protection des rampes d'accès aux sous-sols).
- Portes coupe-feu RF60.
- Porte automatique d'accès au garage/parking.
- Barres-tubes dans les fenêtres des façades, selon le design.
- Portes à persienne-louverture dans le local poubelles.

2. INSTALLATIONS :

2.1. ÉVACUATIONS ET DRAINAGES :

- Chutes en PVC Ø 125 mm A.N., incluant pièces spéciales et fixations pour eaux usées.
- Chutes en PVC Ø 110 mm, incluant pièces spéciales et fixations pour eaux usées.
- Ensemble de tubes PVC divers pour petites

évacuations sanitaires et connexion aux chutes principales.

- Chutes en PVC Ø 110 mm pour évacuation des eaux pluviales dans les puits de lumière.
- Tube PVC Ø 160 mm, suspendu au plafond du sous-sol, incluant pièces spéciales et brides pour eaux usées et pluviales (séparées).
- Chutes en ZINC Ø 120 mm type VIELLE MONTAGNE, épaisseur 0,6 mm, incluant pièces spéciales et fixation mécanique avec brides.
- Conduits en tôle pour ventilations statiques individuelles dans cuisines, salles de bains, toilettes et buanderie.
- Conduits de fumée individuels pour cuisines en PVC Ø 110 mm, jusqu'au toit pour connexion aux extracteurs, incluant part proportionnelle d'extracteur, grilles et raccords électriques.
- Conduit de fumée chaudière INOX, isolé Ø 250 mm, avec fixations isophoniques.
- Conduits de ventilation des locaux jusqu'au toit avec tube galvanisé Ø 250 mm.
- Conduits de ventilation haute et basse dans locaux techniques, en tôle galvanisée Ø 250 mm, sans isolation, incluant partie des fixations.

2.2. PLOMBERIE :

- Production d'eau chaude par aérothermie.
- Installation conforme à la réglementation gouvernementale et au projet d'efficacité énergétique.

2.3. ÉLECTRICITÉ, INTERPHONIE, TÉLÉPHONIE, TV :

- Raccordement exécuté selon le Règlement Électrotechnique Basse Tension et la réglementation particulière de FEDA.
- Mise à terre réglementaire avec piquets en acier et câble nu en cuivre de section 1x25 mm².
- Modules de compteurs et protections réglementaires, incluant câblage, tubes de protection et goulottes.
- ZONES COMMUNES DE L'ESCALIER :
- Tableau électrique métallique avec ses disjoncteurs magnéto-thermiques, différentiels, compteurs et interrupteurs correspondants.
- Minuteries d'automatisation.
- Interrupteurs, prises et boîtes de dérivation.
- Appliques décoratives à différents points de l'escalier et du hall.
- Blocs autonomes d'urgence de 165 L.
- ALIMENTATION DES ASCENSEURS :
- Tableau électrique, disjoncteurs magnéto-thermiques, différentiels et réseau électrique selon réglementation.
- Blocs autonomes d'urgence et écran dans la salle des machines.
- LOGEMENTS :
- Tableau à double isolation pour haute tension, encastrable LEGRAND, avec ses différentiels et disjoncteurs magnéto-thermiques.
- Tubes flexibles ondulés et conducteurs en cuivre, boîtes de dérivation.
- Mécanismes, prises, interrupteurs, etc., marque SIMON.
- Touches et plaques couleur : BLANC NEIGE.
- Pièce intermédiaire couleur : BLANC CASSE.
- Portier électronique marque TEGUI 28 utilisateurs.
- Téléphone HORIZON réf. E 7100.
- Téléphonie ANDORRA TELECOM : coffret, tubes flexibles Ø 40 mm, boîte de dérivation, câble téléphonique, prise TF, série Simon 27.
- Antenne terrestre pour bandes FM, BI, III, IV, V, entièrement équipée : amplificateur, répartiteur, tubes, câble coaxial et prises TV SIMON.
- PARKING :
- Tableau électrique métallique.
- Disjoncteurs magnéto-thermiques et différentiels.
- Compteurs.
- Minuteries.
- Tubes en plastique fileté FERGONDUR Ø 21 mm et câble cuivre avec gaine PVC.
- Boîtes de dérivation en PVC.
- Boutons-poussoirs avec voyant lumineux.
- Prises PLEXO-LEGRAND.

- Plafonniers fluorescents 2x58 W MAZDA.
- Blocs autonomes d'urgence 300 L.
- Système d'extraction d'air et conduits.
- Prévision de réinstallation pour recharge de véhicules électriques.

2.4. CHAUFFAGE :

- Aérothermie pour production d'eau chaude et chauffage (DAIKIN).
- Plancher chauffant.
- Unité extérieure pompe à chaleur Daikin, modèle Altherma bibloc surpuissante avec alimentation triphasée, capacité nominale maximale 16 kW. Inclut tous les éléments nécessaires pour une installation correcte.
- Unité intérieure pompe à chaleur Daikin (hydrokit + accumulateur), modèle Altherma bibloc surpuissante (design intégré). Inclut tous les éléments nécessaires pour une installation correcte.
- Installation conforme à la réglementation gouvernementale et au projet d'efficacité énergétique.

2.5. PROTECTION INCENDIE :

- Extincteurs réglementaires à poudre sèche.
- Conduit et accessoires pour injection de mousse dans la chaufferie.

*NOTE POUR 2.1, 2.2, 2.3 ET 2.4 : modifications possibles.

RESIDENCIAL MARIÓ
PROMOTION D'UNE NOUVELLE
CONSTRUCTION



+376 744 200 

+376 661 051 

info@rsthomas.com 

www.rsthomas.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 