



ANYOS RESIDENTIAL HEIGHTS
MEMORIA DE CUALIDADES
ANYÒS, LA MASSANA, ANDORRA



Memoria de Cualidades

EXTERIORES

KHANVIAN®, UN SISTEMA CONSTRUCTIVO REVOLUCIONARIO que permite industrializar la totalidad del proceso de construcción, pero sin condicionar los diseños arquitectónicos propios de la edificación.

HANVIAN® es un sistema integral de construcción de edificios y viviendas que permite ahorrar tiempo y aumentar drásticamente la calidad del producto mediante la utilización de elementos industrializados de fácil ensamblaje.

Piezas de cimentación, estructurales, de cierre de fachadas, de forjado, divisorias interiores, falsos techos, escaleras...Prácticamente todos los elementos salen ya de la factoría con sus correspondientes acabados, carpinterías, aislamientos, instalaciones y mecanismos ya integrados y perfectamente revisados por un equipo de arquitectos e ingenieros. Así, reducimos al máximo todas las tareas que se llevarán a cabo en la ubicación final, evitando imprevistos y garantizando un control total.

LOS EXTERIORES: PIEL DEL EDIFICIO

La piel del edificio del sistema Khanvian® está compuesta por varios elementos industrializados. Las piezas principales se combinan entre sí para definir la imagen del edificio, a la vez que conforman la estructura y el cierre. Lo dividimos en dos grupos:

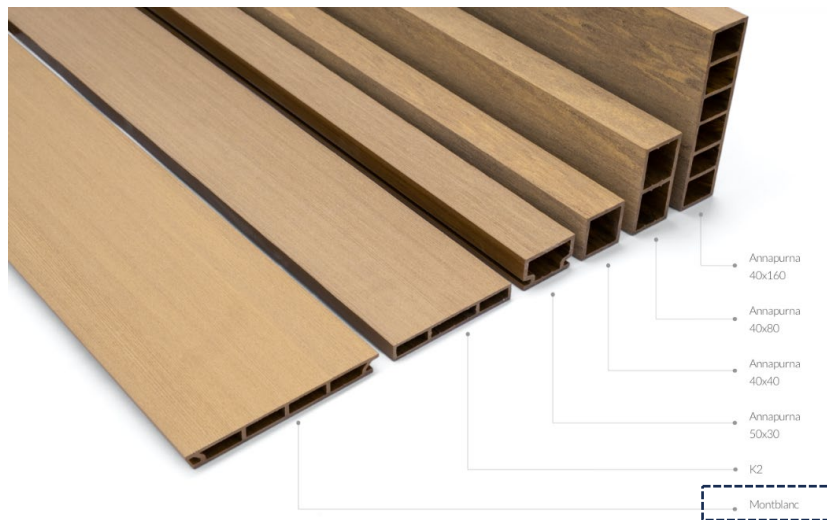
PAREDES:

1. PV: Paredes verticales de carga de hormigón armado prefabricado, que encajan dentro de los cimientos semi-prefabricados.
2. PH: Paredes horizontales de cierre de hormigón armado prefabricado.
3. TD: Paneles de trasdosado industrializados; un marco de acero, aislamiento XPS, PUR y placas de cartón yeso de alta densidad.

FORJADOS:

4. Piezas de forjado aligeradas, de hormigón pretensado.
5. Losas de escalera.





FACHADAS

El panel de hormigón es el elemento vertical de la estructura que queda visto en el exterior de la vivienda. La fachada está formada por una pared de hormigón estructural de 16 cm de grosor y elementos TD (esponja PUR que actúa como barrera de vapor, aislamiento de poliestireno extruido (XPS) y acabado con placas de cartón yeso de alta densidad). Estos paneles vienen con todas las instalaciones previstas y montadas desde nuestra factoría.

La construcción de las fachadas con paneles de hormigón armado proporciona una elevada inercia térmica en la vivienda. Esta propiedad presenta los siguientes beneficios:

1. Ahorro energético: reducción del consumo de calefacción y refrigeración (ahorro anual en 8kwh/m², según estudio de Intemac).
2. Disminución del coste de inversión de los sistemas de calefacción, ventilación y refrigeración.
3. Viviendas más confortables porque se minimizan las variaciones de la temperatura interior y atenúa el efecto de las temperaturas máximas y mínimas del exterior.
4. Ayuda a disminuir la emisión de gases de efecto invernadero debido al bajo consumo energético.
5. Muy buena estanqueidad por la elevada compacidad del hormigón de los paneles prefabricados.
6. Aislamiento acústico superior, debido a la masa de los paneles de hormigón.

ACABADO INTERIOR

La fachada irá aplacada por la parte exterior siguiendo la composición del proyecto con la combinación de los siguientes materiales:

- Aplacado con piedra natural modelo Sylvestre de STONEPANEL.
 - Placas con base de madera natural modelo MONT BLANC con sistema VERTICAL de TARIMATEC o equivalente. Los balcones se revestirán por la parte inferior con el mismo acabado.
 - Chapados de aluminio del mismo RAL y acabado que las carpinterías exteriores para generar enmarcados según proyecto.
- rollables y motorizadas, con mando a distancia.

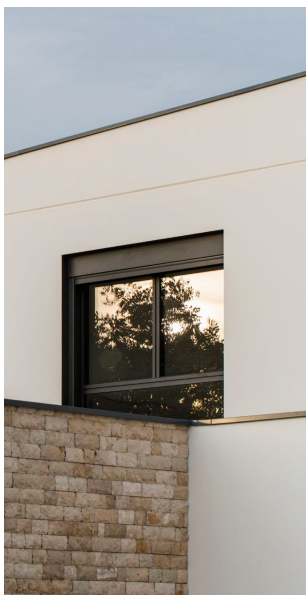
CUBIERTA

Las cubiertas se prevén, según proyecto:

- La cubierta principal se prevé inclinada con una pendiente del 30%, acabada de teja de pizarra lisa rectangular.
- Terrazas planas de césped artificial por formación de jardines sobre la zona de los garajes.
- Terrazas planas transitables, formadas con baldosa de gres para exterior antideslizante de formato 60x120cm, de la marca AZUVI.

Las chimeneas serán de chapa lacada de color negro.

CARPINTERÍAS



Color fusteria



Negro intenso texturizado
Ref. T9005.370

Maneta finestres



Disponible en color
negre.

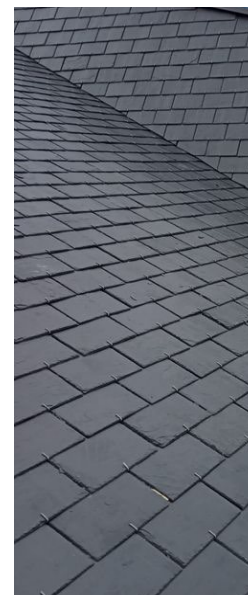
Tirador portes corrediss



Disponible en col
negre.



Disponible en co
negre.



CARPINTERÍAS

La carpintería será de aluminio lacado con rotura de puente térmico de la marca TECHNICAL.

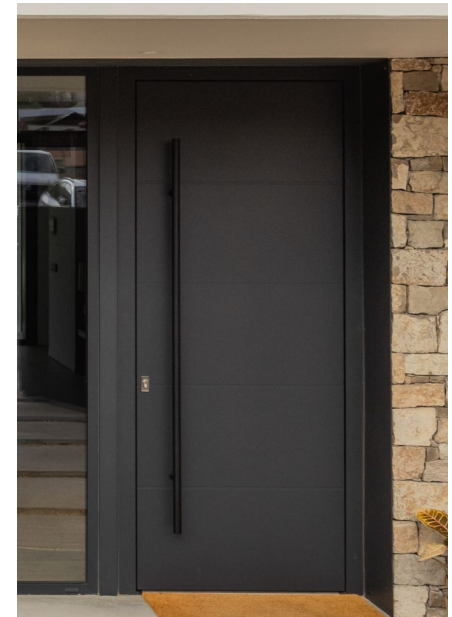
- Triple vidrio de cámara aislante en ventanas.
- Cristales de cámara aislante con luna laminada de seguridad, tanto interior como exterior, en balconeras y en hojas fijas que actúan como barandilla.
- La cámara de todos los cristales incorpora gas argón, mejorando el aislamiento térmico del vidrio.
- Todos los cristales son bajo emisivos. Evitando la pérdida energética a través del vidrio.
- Tipología de apertura según proyecto, incorporando accionamiento oscilobatiente en aquellos carpinterías que así lo detalla el proyecto.
- Las manijas de ventanas y balconeras son de color negro.
- Los rompeaguas en las ventanas son de chapa de aluminio lacado del mismo color RAL que la carpintería.
- Los rompeaguas en las balconeras, en aquellas que sean necesarios, serán cerámicos.
- Las carpinterías exteriores se prevén con persiana enrollable motorizada de lamas de aluminio.

PUERTA PRINCIPAL Y BARANDILLAS

La puerta de entrada de las viviendas, será:

- De aluminio tanto por el exterior como por el interior, de la marca TECHNICAL, acabado liso del mismo color y textura que el resto de carpinterías exteriores.
- Cierre de seguridad de 5 puntos.
- Tirador vertical redondo acabado en negro.

Las barandillas exteriores serán de cristal sin montantes de la marca TECHNICAL.





Puertas de garaje seccionales formadas por paneles que se elevan mediante guías laterales, por lo que no ocupan superficie interior ni necesitan grandes espacios laterales, así como tampoco invaden la calzada exterior.

Mismo RAL que el resto de carpinterías exteriores.

Funcionamiento suave y silencioso, ofreciendo grandes ventajas de aislamiento, facilidad de uso y seguridad. Están fabricadas con paneles antipinzamiento de 40mm de espesor, los cuales se componen de dos chapas de acero galvanizado, lacadas y rellenas de poliuretano.

Alta resistencia a la oxidación y los impactos.

Incluyen el cuadro de maniobras, el receptor y un emisor.

Incluyen rejillas de ventilación.

INTERIORES: DIVISORIAS INTERIORES Y CIELO RASO

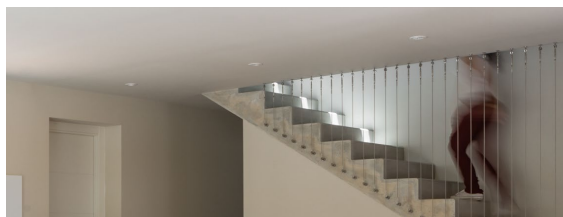
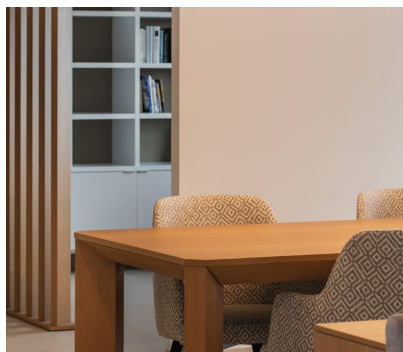
Los tabiques interiores (EN) están compuestos por una estructura de acero, aislamiento XPS y placas de cartón yeso de alta densidad. Al igual que los TD, las instalaciones ya están programadas y montadas en factoría.

Todas las placas de cartón yeso del edificio son hidrófugas, con resistencia al fuego y capacidad de aislamiento acústico. De esta forma, todos los EN se pueden ubicar en cualquier parte del edificio y cumplir cualquier función, ya sea en baños, cocinas o cerca de una chimenea.

Se prevé la realización de tabiques técnicos para el paso de instalaciones. Éstos se dimensionan en fase de proyecto ejecutivo y pueden afectar a las superficies útiles interiores.

El falso techo está formado por dos elementos:

1. IS: Instalaciones de techo compuesto por un cerco de acero fijado al forjado y todas las instalaciones necesarias del edificio. Todo ya montado y transportado desde factoría.
2. FS: Falso techo que conforma el acabado interior del techo. Formado por placas de cartón yeso de alta densidad, aislamiento XPS y todas las instalaciones necesarias.



REVESTIMIENTOS

Garajes:

Paramentos verticales de estructura de hormigón visto, acabado pintado directamente sobre el hormigón con pintura al plástico liso con dos capas de acabado, color blanco. Menaje horizontal con falso techo formado por un falso techo de cartón-yeso, pintado en blanco al igual que las paredes.

Zonas habitables:

Paramentos verticales según tipología de tabique requerido por proyecto, acabado pintado al plástico liso con dos capas. Color a elegir de acuerdo a la carta RAL. Menaje horizontal con falso techo formado por un falso techo de cartón-yeso, pintado en blanco o del mismo color que las paredes.

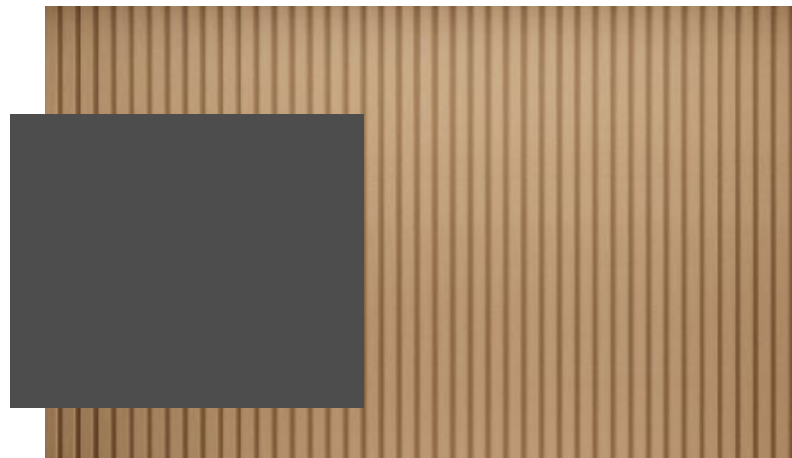
Techo sala de estar, cocina y suite:

Falso techo terminado con lamas de imitación madera de MOSAVIT.

Revestimientos decorativos:

Panelados lacados en color gris Grafito.

Revestimiento de pared suite terminado con lamas de imitación madera de MOSAVIT.



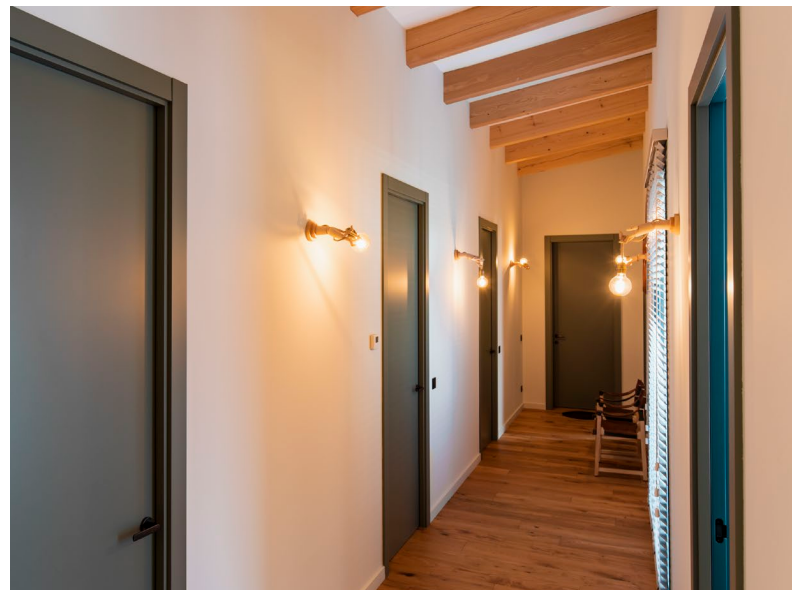
CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores de la vivienda de tamaños 0.90 x 2.20m o 2,03m de altura, con la siguiente composición:

- Puerta lisa lacada en color gris Grafito.
- Puertas practicables o correderas tal y como se grafía en el proyecto.
- Tapetas planas.
- Manijas negras de JANDEL.

Las puertas interiores de acceso a la vivienda a través de los garajes serán RF (Resistentes al Fuego) con el mismo acabado que el resto de puertas interiores.

Las puertas que se encuentran en los interiores de los garajes, locales técnicos así como acceso a escaleras comunes, serán RF metálicas pintadas.





ESCALERAS Y BARANDILLAS

Escaleras interiores viviendas:

- Escalera metálica con forma lateral ZIGA-ZIGA con forrado de huella de escalones con el mismo pavimento interior seleccionado.
- Barandillas formadas por tubulares metálicos de diámetro 2cm.

Escaleras interiores de aparcamiento en planta vivienda o gimnasio:

- Escalera vista de hormigón.
- Cierre de escalera con cartón-yeso con barandilla formada por un pasamano metálico

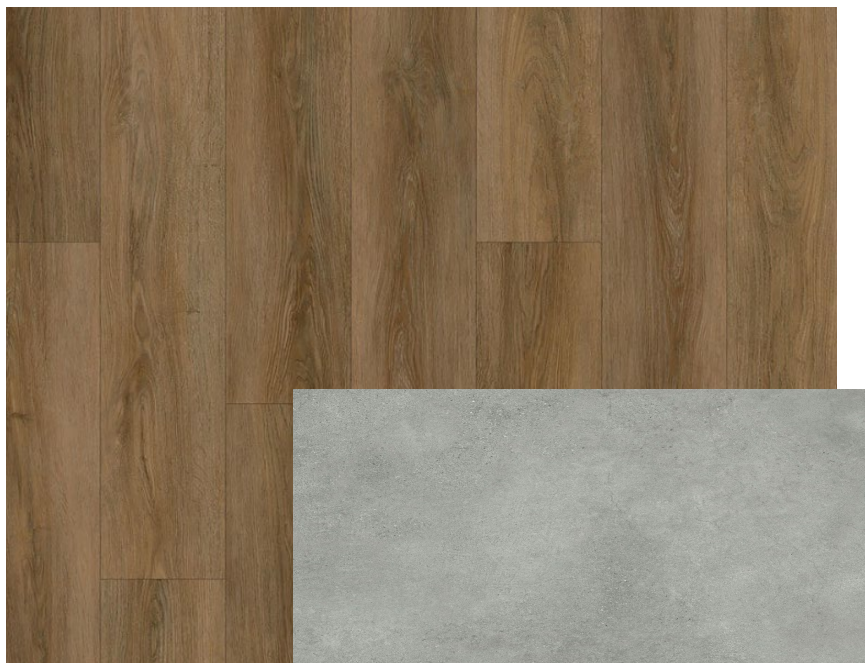
PAVIMENTOS

El pavimento interior se prevé:

- Garajes y trasteros: pavimento de hormigón con acabado de resina epoxídica bicomponente
- Estancias habitables, incluyendo cocina y baños: pavimento de parquet vinílico, de lama 228x1520mm, de la marca TARKETT.
- Ducha baño suite: pavimento cerámico de gran formato, 120x120cm, antideslizante, de la marca TAU cerámica.
- Entrada principal: pavimento cerámico de gran formato, 120x120cm, antideslizante, de la marca TAU cerámica.

El zócalo perimetral se contempla laminado lacado con color Gris Grafito de 8 cm de altura.

El revestimiento interior se prevé igual por todos los baños, cerámico de gran formato de 60x120cm, de la marca TAU cerámica.



INTERIORES: BAÑO DE CORTESÍA

Sanitario de la marca NOKEN de PORCELANOSA:

- Inodoro suspendido con cisterna oculta, pulsador OVAL con negro.
- Cisterna de doble descarga para ahorrar consumo de agua.
- Tapa con cierre automático.

Mueble de lavabo de AFFINI BATH:

- Mueble de 1,10m de ancho formado por un cajón de 30cm de altura. Acabado mueble con NEGRO ANTIHUELLA, sobre madera laminada.
- Lavabo cerámico sobre mueble, acabado negro mate.
- Espejo decorativo cuadrado de 1,10m de ancho y 1,10m de altura.

Grifos monomando, acabado en negro de la marca AQQ.

Accesorios de baño de la marca COSMIC, acabado en negro: portarollos, toallero y uno en escobilla.

INTERIORES: BAÑOS PRIMERA PLANTA

Sanitario de la marca NOKEN de PORCELANOSA:

- Inodoro suspendido con cisterna oculta, pulsador OVAL con negro.
- Cisterna de doble descarga para ahorrar consumo de agua.
- Tapa con cierre automático.

Muebles de aseo de la marca MAPPINI:

- Mueble baño 01: 1,50m de ancho formado por dos cajones en horizontal de 30cm de altura.
- Mueble baño 02: 1,35m de ancho formado por dos cajones en horizontal de 30cm de altura.
- Mueble baño 03: 0,60m de ancho formado por dos cajones en vertical de 25cm de altura.
- Acabado mueble con lacado TORTORA.
- Lavabo integrado con mueble de resina blanco mate.
- Espejo decorativo de 0,70m de altura y ancho según mueble.

Grifos monomando, acabado en negro de la marca TREEMME.

Platos de ducha de resina, de la marca AQUABELLA acabado LAVA, enrasados con el nivel del suelo y de formato según planta arquitectónica. Columna termostática de la marca TREEMME, con rociador redondo de 30 cm de diámetro, teléfono de ducha redonda acabado en negro. Mamparas de la marca DEYBAN, perfilería con negro. Accesorios de baño de la marca COSMIC, acabado en negro: porta-rollos, toallero, penjadores (2ut), i un a escombreta.



INTERIORES: BAÑO SUITE

Sanitario de la marca NOKEN de PORCELANOSA:

- Inodoro suspendido con cisterna oculta, pulsador OVAL con negro.
- Cisterna de doble descarga para ahorrar consumo de agua.
- Tapa con cierre automático.
- Bidé suspendido de la misma serie y acabado que el inodoro. Grifos monomando, acabado en negro de la marca AQQ.

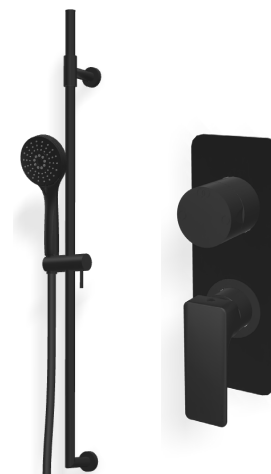
Mueble de aseo de la marca AFFINI BATH:

- Mueble de 1,60m de ancho formado por dos cajones en horizontal de 30cm de altura. Acabado mueble con NEGRO ANTIHUELLA, sobre madera laminada.
- Estanterías zona inodoro con ROBLE CUNEO MARRON (5uds)
- Lavabo cerámico sobre mueble, acabado negro mate. (2uds)
- Espejo decorativo ovalado de 50cm de ancho y 1,00m de altura. Modelo AXIS (2uds)



INTERIORES: COCINA

- Las cocinas son de BAUFORMAT, fabricante alemán. Incluyen:
- 3 módulos altos de 60cm para integrar nevera tipo combi, columna horno y microondas, armario dispenser con estantes interiores.
- 4 módulos bajos; 2 de 60cm para lavavajillas y cajones, 1 de 40cm con apertura tipo puerta y estante interior, 1 de 90cm formado por cajones.
- Armarios altos formados por puertas practicables a dos niveles. 5 puertas superior de 0,50m de ancho y 60cm de fondo para generar un enmarcado en el mueble de cocina, y 5 puertas inferiores de 50cm de ancho y 30cm de fondo. En dos de estos módulos quedará integrada la campana.
- Muebles de manzana formados por 3 módulos con tres cajones, 2 de 60cm y un central de 90cm.





Los acabados seleccionados son:

- Madera laminada combinando acabados color natural y negro mate.
- Guías BLUM con cierre amortiguado.
- Tirador integrado tipo garganta acabado negro.
- Nevera y lavavajillas integrados con mueble.
- Fregadero de resina de la marca FRANKE.
- Grifo monomando extraíble de la marca FRANKE, acabado Negro Industrial.
- Accesorios de cocina:
- Copertero para cajón de 60cm (2uds), lateral zona cocción.
- Cubos de reciclaje por cajón de 90cm (soto fregadero).

Encimera y frontal con porcelánico, de la marca ASCALE.

Grosor mostrador de 4cm simulado, con laterales de manzana con porcelánico hasta el suelo.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

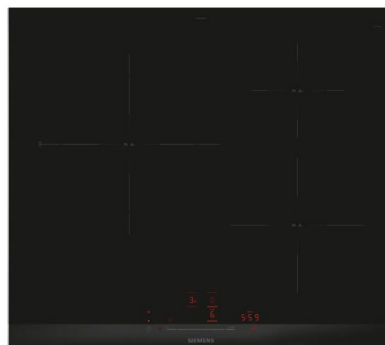
Los electrodomésticos incluidos, de SIMENAS y FRECAN, son:

- Campana de integración modelo Hit Negra de 1000mm sin salida de extracción, con filtro purificador PLASMA FrecanAIR.
- Placa de inducción con ref.EH677HCC1E de SIEMENS.
- Horno y microondas con ref.HB734G1B1 y BF722R1B1 respectivamente, de SIEMENS.
- Nevera integrada tipo combi ref. KI86NHFE0 de SIEMENS.
- Lavavajillas integrado ref. SX63H800BE de SIEMENS.
- Pre-instalaciones de lavadora y secadora en la zona del lavadero.



Microones
BF722R1B1

Forn
HB734G1B1



Placa
SPure de 58x51,5

Campana
Hit Negra



LAS INSTALACIONES: CLIMATIZACIÓN Y FONTANERÍA

Bombas de calor de alta eficiencia (aeroterminia) del fabricante PANASONIC con:

Suelo radiante del fabricante PRESSMAN instalado con sistema autofijante.

El número de unidades y ubicación quedará definido en el plano de instalaciones del proyecto ejecutivo y se realizará en cumplimiento del código técnico de la edificación CTE y LITECC del reglamento energético en la edificación.

Se contempla un termostato de regulación de clima por estancia.

Instalación de fontanería en cumplimiento con el código técnico de la edificación (CTE) y el reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE) y LITECC y del reglamento energético en la edificación:

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realizará con una bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia, accionada eléctricamente.

Depósito independiente de 500L de capacidad.

Se contempla depósito de inercia en paralelo y separador hidráulico.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y COMUNICACIONES

La instalación eléctrica interior se realizará en cumplimiento con el reglamento electrotécnico de baja tensión (REBT).

Los puntos de luz, interruptores y enchufes se regirán por el plano de instalación eléctrica revisados durante la definición del proyecto ejecutivo.

Mecanismos modelo D Life de SCHNEIDER.

- Se prevé la instalación de ojos de buey LED, modelo OPPLÉ acabado en negro, en distribuidores, dormitorios y baños, con el número de unidades y disposición según planos de proyecto.
- En la zona de la sala de estar, cocina y habitación suite, donde tenemos un techo decorativo, se integrarán foco tipo TRAMO EMPOTRAR 5 de BENEITO FAURE.
- En las escaleras, luz indirecta con aplique de diseño en pared., modelo LUK de BENEITO FAURE.
- En locales técnicos y salas secundarias, downlight LED.
- En los garajes y zona de gimnasio, tiras led según planos de proyecto.
- Se incluye mecanismo con conexión USB en las mesitas de noche de las habitaciones y 1 ud en el espacio cocina.

Instalación en cumplimiento de los criterios ICT (Infraestructura Común de Instalaciones).

- En todos los dormitorios y salón comedor: instalación de tomas RTV y de una red radial de telefonía y servicios integrados.
- Instalación de videoportero automático con 1 pantalla.



SCHNEIDER
D Life
Antracita



Aerotèrmia PANASONIC Aquarea T-CAP AllinOne



VENTILACIÓN

Instalación de ventilación con recuperación de calor. La ventilación de este tipo garantiza el aporte de aire limpio y filtrado en aquellas estancias principales de la vivienda como son el comedor y las habitaciones, y la extracción de aire en las estancias húmedas como la cocina y los baños. También se incluye la ventilación en las zonas de gimnasio de cada una de las viviendas.

Este sistema se basa en el intercambio térmico de los dos flujos, lo que permite introducir el aire limpio y filtrado en la vivienda a una temperatura muy similar a la del interior, reduciendo así el consumo de energía; tanto en calefacción como en refrigeración.

Sistema de SOLER y PALACIO o equivalente con un caudal de 350m³/h con un máximo de 600m³/ha 200Pa de presión estática.

DOMÓTICA

Sistema de domótica de ALFRED SMART, que incluye:

Gestión solar:

Control persianas. Se permitirá controlar todas las persianas motorizadas de la vivienda.

Gestión de clima:

Permite regular la temperatura de la vivienda a través del termostato.

La respuesta al cambio de temperatura dependerá principalmente del sistema emisor.

Gestión de accesos:

Control de accesos de la puerta de entrada principal y de paso de vehículos.

ASCENSORES

Diseño estructural, suministro e instalación de ascensores según proyecto aportado por la propiedad:

Ascensor viviendas del 01 al 07

Ascensor con tamaños de cabina mínimos de 140*110cm (adaptado según reglamento accesibilidad), y velocidad de 1 m/s. con paso libre de puerta de 80x200 cm.

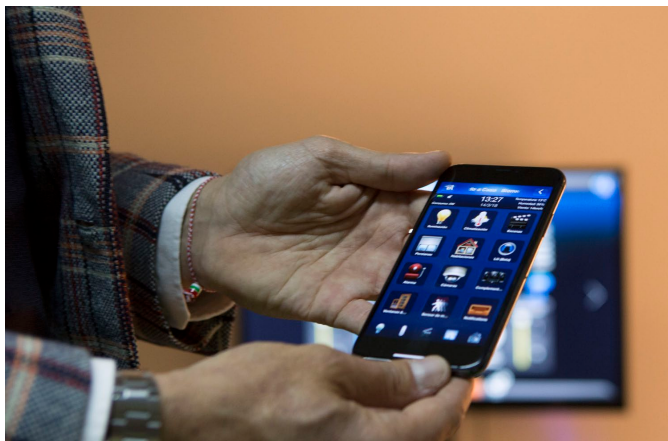
Puertas telescópicas 2 hojas acabado inox antivandálico interior y exterior, 4 paradas con abertura en la misma cara de servicio, recorrido 9,30 m.

Ascensor viviendas del 08 al 10

Ascensor con tamaños de cabina mínimos de 140*110cm (adaptado según reglamento accesibilidad), y velocidad de 1 m/s. con paso libre de puerta de 80x200 cm.

Puertas telescópicas 2 hojas acabado inox antivandálico interior y exterior, 5 paradas con abertura en la misma cara de servicio, recorrido 13,30 m.

Marcas del ascensor: OTIS u ORONA.



ANYOS RESIDENTIAL HEIGHTS
PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA
ANYÒS, LA MASSANA, ANDORRA



+376 744 200 

+376 661 051 

info@rsthomasp.com 

www.rsthomasp.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 