



ANYOS RESIDENTIAL HEIGHTS
MEMÒRIA DE QUALITATS
ANYÒS, LA MASSANA, ANDORRA



Memòria de Qualitats

EXTERIORS

KHANVIAN®, UN SISTEMA CONSTRUCTIU REVOLUCIONARI que permet industrialitzar la totalitat del procés de construcció, però sense condicionar els dissenys arquitectònics propis de l'edificació.

HANVIAN® és un sistema integral de construcció d'edificis i habitatges que permet estalviar temps i augmentar dràsticament la qualitat del producte mitjançant la utilització d'elements industrialitzats de fàcil assemblatge.

Peces de fonamentació, estructurals, de tancament de façanes, de forjat, divisòries interiors, falsos sostres, escales... Pràcticament tots els elements surten ja de la factoria amb els seus corresponents acabats, fusteries, aïllaments, instal·lacions i mecanismes ja integrats i perfectament revisats per un equip d'arquitectes i enginyers. Així, reduïm al màxim totes les tasques que es duren a terme a la ubicació final, evitant imprevistos i garantint un control total.

ELS EXTERIORS: PELL DE L'EDIFICI

La pell de l'edifici del sistema Khanvian® està composta per diversos elements industrialitzats. Les peces principals es combinen entre sí per definir la imatge de l'edifici, alhora que conformen l'estructura i el tancament. Ho dividim en dos grups:

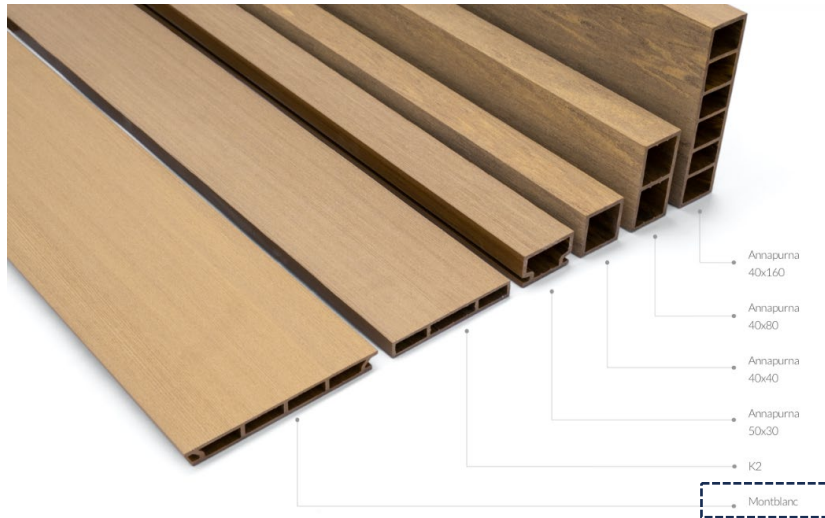
PARETS:

1. PV: Pareds verticals de càrrega de formigó armat prefabricat, que encaixen dins els fonaments semi-prefabricats.
2. PH: Pareds horitzontals de tancament de formigó armat prefabricat.
3. TD: Panells d'extradossat industrialitzats; un marc d'acer, aïllament XPS, PUR i plaques de cartró guix d'alta densitat.

FORJATS:

4. Peces de forjat alleugerides, de formigó pretensat.
5. Lloses d'escala.





FAÇANES

El panell de formigó és l'element vertical de l'estructura que queda vist a l'exterior de l'habitatge. La façana està formada per una paret de formigó estructural de 16 cm de gruix i elements TD (esponja PUR que actua com a barrera de vapor, aïllament de poliestirè extruït (XPS) i acabat amb plaques de cartró guix d'alta densitat). Aquests panells venen amb totes les instal·lacions previstes i muntades des de la nostra factoria.

La construcció de les façanes amb panells de formigó armat proporciona una elevada inèrcia tèrmica a l'habitatge. Aquesta propietat presenta els següents beneficis:

1. Estalvi energètic: reducció del consum de calefacció i refrigeració (estalvi anual en 8kwh/m2, segons estudi de Intermac).
2. Disminució del cost d'inversió dels sistemes de calefacció, ventilació i refrigeració.
3. Habitatges més confortables perquè es minimitzen les variacions de la temperatura interior i atenua l'efecte de les temperatures màximes i mínimes de l'exterior.
4. Ajuda a disminuir l'emissió de gasos d'efecte hivernacle degut al baix consum energètic.
5. Molt bona estanqueïtat per l'elevada compacitat del formigó dels panells prefabricats.
6. Aïllament acústic superior, degut a la massa dels panells de formigó.

ACABAT INTERIOR

La façana anirà aplacada per la part exterior seguint la composició del projecte amb la combinació dels següents materials:

- Aplacat amb pedra natural model Sylvestre de STONEPANEL.
 - Plaques amb base de fusta natural model MONT BLANC amb sistema VERTICAL de TARIMATEC o equivalent. Els balcons es revestiran per la part inferior amb el mateix acabat.
 - Xapats d'alumini del mateix RAL i acabat que les fusteries exteriors per generar emmarcats segons projecte.
- rotllables i motoritzades, amb comandament a distància.

COBERTA

Les cobertes és preveuen, segons projecte:

- La coberta principal es preveu inclinada amb una pendent del 30%, acabat de teula de pissarra llisa rectangular.
- Terrasses planes de gespa artificial per formació de jardins damunt la zona dels garatges.
- Terrasses planes transitables, formades amb rajola de gres per a exterior antilliscant de format 60x120cm, de la marca AZUVI.

Els fumerals seran de xapa lacada de color negre.

FUSTERIES



Color fusteria



Negro intenso texturizado
Ref. T9005.370

Maneta finestres



Disponible en color
negre.

Tirador portes corredisses



Disponible en color
negre.



Disponible en color
negre.



FUSTERIA

La fusteria serà d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic de la marca TECHNAL.

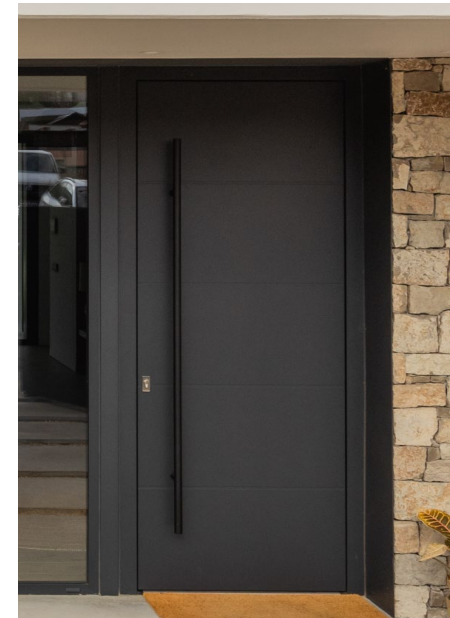
- Triple vidre de càmera aïllant en finestres.
- Vidres de càmera aïllant amb lluna laminada de seguretat, tant interior com exterior, en balconeres i en fulles fixes que actuen com a barana.
- La càmera de tots els vidres incorpora gas argó, millorant l'aïllament tèrmic del vidre.
- Tots els vidres són baix emissius. Evitant la pèrdua energètica a través del vidre.
- Tipologia d'obertura segons projecte, incorporant accionament oscil·lobatent en aquells fusteries que així ho detalla el projecte..
- Les manetes de finestres i balconeres són de color negre.
- Els trencaaigües en les finestres són de xapa d'alumini lacat del mateix color RAL que la fusteria.
- Els trencaaigües en les balconeres, en aquelles que siguin necessaris, seran ceràmics.
- Les fusteries exteriors es preveuen amb persiana enrotllable motoritzada de lames d'alumini.

PORTA PRINCIPAL I BARANES

La porta d'entrada dels habitatges, serà:

- D'alumini tant per l'exterior com per l'interior, de la marca TECHNAL, acabat llis del mateix color i textura que la resta de fusteries exteriors.
- Tancament de seguretat de 5 punts.
- Tirador vertical rodo acabat amb negre.

Les baranes exteriors seran de vidre sense muntants de la marca TECHNAL.





Portes de garatge seccionals formades per panells que s'elevan mitjançant guies laterals, de manera que no ocupen superfície interior ni necessiten grans espais laterals, així com tampoc envaeixen la calçada exterior.

- Mateix RAL que la resta de fusteries exteriors.
- Funcionament suau i silenciós , oferint grans avantatges d'aïllament, facilitat d'ús i seguretat. Estan fabricades amb panells anti pinçament de 40mm de gruix, els quals es componen de dues xapes d'acer galvanitzat, lacades i farcides de poliuretà.
- Alta resistència a l'oxidació i als impactes.
Inclouen el quadre de maniobres, el receptor i un emissor.
- Inclouen reixes de ventilació.

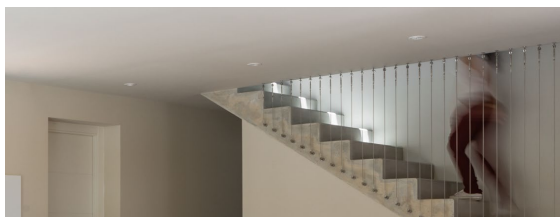
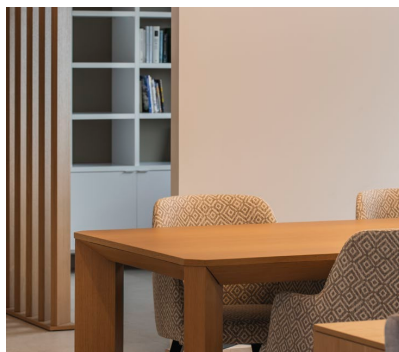
INTERIORS: DIVISÒRIES INTERIORS I CEL RAS

Els envans interiors (EN) estan compostos per una estructura d'acer, aïllament XPS i plaques de cartró guix d'alta densitat. Al igual que els TD, les instal·lacions ja estan programades i muntades a factoria.

Totes les plaques de cartró guix de l'edifici són hidròfugues, amb resistència al foc i capacitat d'aïllament acústic. D'aquesta manera, tots els EN es poden ubicar a qualsevol part de l'edifici i complir qualsevol funció, ja sigui a banys, cuines o a prop d'una llar de foc.

Es preveu la realització d'envans tècnics per al pas d'instal·lacions. Aquests es dimensionen en fase de projecte executiu i poden afectar a les superfícies útils interiors. El cel ras està format per dos elements:

1. IS: Instal·lacions de sostre compost per un bastiment d'acer fixat al forjat i totes les instal·lacions necessàries de l'edifici. Tot ja muntat i transportat des de factoria.
2. FS: Fals sostre que conforma l'acabat interior del sostre. Format per plaques de cartró guix d'alta densitat, aïllament XPS i totes les instal·lacions necessàries.



REVESTIMENTS

GARATGES:

Paraments verticals d'estructura de formigó vist , acabat pintat directament sobre el formigó amb pintura al plàstic llis amb dues capes d'acabat, color blanc. Parament horitzontal amb cel ras format per un fals sostre de cartó-guix, pintat amb blanc igual que les parets.

ZONES HABITABLES:

Paraments verticals segons tipologia d'envà requerit per projecte, acabat pintat al plàstic llis amb dues capes. Color a escollir d'acord amb la carta RAL. Parament horitzontal amb cel ras format per un fals sostre de cartó-guix, pintat amb blanc o del mateix color que les parets.

Sostre sala d'estar, cuina i suite:

Fals sostre acabat amb lames d'imitació fusta de MOSAVIT.

REVESTIMENTS DECORATIUS :

Panelats lacats amb color gris Grafito.

Revestiment de paret suite acabat amb lames d'imitació fusta de MOSAVIT.



FUSTERIA INTERIOR

Portes interiors de l'habitatge de mides 0.90 x 2.20m o 2,03m d'alçada, amb la següent composició:

- Porta llisa lacada amb color gris Grafito.
- Portes practicables o corredisses tal com es grafia en el projecte.
- Tapetes planes.
- Manetes negres de JANDEL.

Les portes interiors d'accés a l'habitatge a través dels garatges seran RF (Resistents al Foc) amb el mateix acabat que la resta de portes interiors.

Les portes que es troben en els interiors dels garatges, locals tècnics així com accés a escales comuns, seran RF metàl·liques pintades.





ESCALES I BARANES

Escales interiors habitatges:

- Escala metàl·lica amb forma lateral ZIGA-ZIGA amb folrat de petja de graons amb el mateix paviment interior seleccionat.
- Baranes formades per tubulars metàl·lics de diàmetre 2cm

Escales interiors d'aparcament a planta habitatge o gimnàs:

- Escala vista de formigó.
- Tancament d'escala amb cartró-guix amb barana formada per un passamà metàl·lic

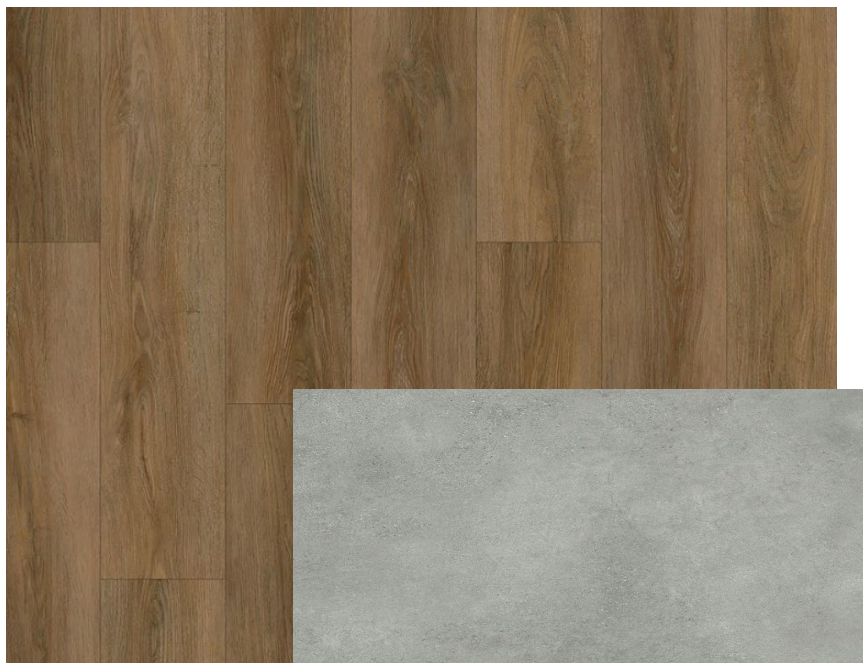
PAVIMENTS

El paviment interior es preveu:

- Garatges i trasters: paviment de formigó amb acabat de resina epoxídica bicomponent
- Estances habitables, incloent cuina i banys: paviment de parquet vinílic, de lama 228x1520mm, de la marca TARKETT.
- Dutxa bany suite: paviment ceràmic de gran format, 120x120cm, antilliscant, de la marca TAU ceràmica.
- Entrada principal: paviment ceràmic de gran format, 120x120cm, antilliscant, de la marca TAU ceràmica.

El sòcol perimetral es contempla laminat lacat amb color Gris Grafito de 8 cm d'alçada.

El revestiment interior es preveu igual per tots els banys, ceràmic de gran format de 60x120cm, de la marca TAU ceràmica.



INTERIORS: BANY DE CORTESIA

Sanitari de la marca NOKEN de PORCELANOSA:

- Inodor suspès amb cisterna oculta, polsador OVAL amb negre.
- Cisterna de doble descàrrega per estalviar consum d'aigua.
- Tapa amb tancament automàtic.

Moble de lavabo d'AFFINI BATH:

- Moble d,1,10m d'amplada format per un calaix de 30cm d'alçada. Acabat moble amb NEGRO ANTIHUELLA, sobre amb fusta laminada.
- Lavabo ceràmic sobre moble, acabat negre mate.
- Mirall decoratiu quadrat de 1,10m d'amplada i 1,10m d'alçada.

Aixetes monocomandament, acabat amb negre de la marca AQQ.

Accessoris de bany de la marca COSMIC, acabat amb negre: porta-rotllos, tovalloler i un a escombreta.

INTERIORS: BANYS PRIMERA PLANTA

Sanitari de la marca NOKEN de PORCELANOSA:

- Inodor suspès amb cisterna oculta, polsador OVAL amb negre.
- Cisterna de doble descàrrega per estalviar consum d'aigua.
- Tapa amb tancament automàtic.

Mobles de lavabo de la marca MAPPINI:

- Moble bany 01: 1,50m d'amplada format per dos calaixos en horitzontal de 30cm d'alçada.
- Moble bany 02: 1,35m d'amplada format per dos calaixos en horitzontal de 30cm d'alçada.
- Moble bany 03: 0,60m d'amplada format per dos calaixos en vertical de 25cm d'alçada.
- Acabat moble amb lacat TORTORA.
- Lavabo integrat amb el moble de resina blanc mate.
- Mirall decoratiu de 0,70m d'alçada i amplada segons moble.

Aixetes monocomandament, acabat amb negre de la marca TREEMME.

Plats de dutxa de resina, de la marca AQUABELLA acabat LAVA, enrasats amb el nivell del terra i de format segons planta arquitectònica. Columna termostàtica de la marca TREEMME, amb ruixador rodó de 30 cm de diàmetre, telèfon de dutxa rodona acabat amb negre. Mampares de la marca DEYBAN, perfil·leria amb negre.

Accessoris de bany de la marca COSMIC, acabat amb negre: porta-rotllos, tovalloler, penjadors (2ut), i un a escombreta.



INTERIORS: BANY SUITE

Sanitari de la marca NOKEN de PORCELANOSA:

- Inodor suspès amb cisterna oculta, polsador OVAL amb negre.
- Cisterna de doble descàrrega per estalviar consum d'aigua.
- Tapa amb tancament automàtic.
- Bidet suspès de la mateixa sèrie i acabat que l'inodor. Aixetes monocomandament, acabat amb negre de la marca AQG.

Moble de lavabo de la marca AFFINI BATH:

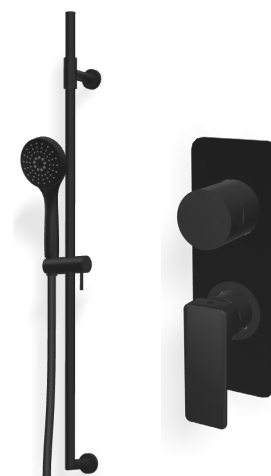
- Moble d'1,60m d'amplada format per dos calaixos en horitzontal de 30cm d'alçada. Acabat moble amb NEGRO ANTIHUELLA, sobre amb fusta laminada.
- Prestatgeries zona inodor amb ROBLE CUNEO MARRON (5uts)
- Lavabo ceràmic sobre moble, acabat negre mate. (2uts)
- Mirall decoratiu ovalat de 50cm d'amplada i 1,00m d'alçada. Model AXIS (2uts)



INTERIORS: CUINA

Les cuines són de BAUFORMAT, fabricant alemany. Inclouen:

- 3 mòduls alts de 60cm per integrar nevera tipus combi, columna forn i microones, armari dispenser amb prestatges interiors.
- 4 mòduls baixos; 2 de 60cm per rentavaixelles i calaixos, 1 de 40cm amb obertura tipus porta i prestatge interior, 1 de 90cm format per calaixos.
- Armaris alts formats per portes practicables a dos nivells. 5 portes superior de 0,50m d'amplada i 60cm de fons per generar un emmarcat al moble de cuina, i 5 portes inferiors de 50cm d'amplada i 30cm de fons. En dos d'aquests mòduls i quedarà integrada la campana.
- Mobles d'illa formats per 3 mòduls amb tres calaixos, 2 de 60cm i un central de 90cm.





Els acabats seleccionats són:

- Fusta laminada combinant acabats color natural i negre mat.
- Guies BLUM amb tancament amortigüat.
- Tirador integrat tipus gola acabat negre.
- Nevera i rentavaixelles integrats amb el moble.
- Aigüera de resina de la marca FRANKE.
- Aixeta monocomandament extraïble de la marca FRANKE, acabat Negro Industrial.
- Accessoris de cuina:
- Coberter per calaix de 60cm (2uts), lateral zona cocció.
- Cubells de reciclatge per calaix de 90cm (soto aigüera).

Taulell i frontal amb porcellànic, de la marca ASCALE.

Gruix taulell de 4cm simulat, amb laterals d'illa amb porcellànic fins a terra.

REVESTIMENTS I ACABATS

Els electrodomèstics inclosos, de SIEMENS i FRECAN, són:

- Campana d'integració model Hit Negra de 1000mm sense sortida d'extracció, amb filtre purificador PLASMA FrecanAIR.
- Placa d'inducció amb ref.EH677HCC1E de SIEMENS.
- Forn i microones amb ref.HB734G1B1 i BF722R1B1 respectivament, de SIEMENS.
- Nevera integrada tipus combi ref. KI86NHFE0 de SIEMENS.
- Rentavaixelles integrat ref. SX63H800BE de SIEMENS.

Pre-instal·lacions de rentadora i assecadora en la zona del rentador.



Microones
BF722R1B1

Forn
HB734G1B1



Placa
SPure de 58x51,5

Campana
Hit Negra



LES INSTAL·LACIONS: CLIMATITZACIÓ I FONTANERIA

Bombes de calor d'alta eficiència (aerotèrmia) del fabricant PANASONIC amb:

Terra radiant del fabricant PRESSMAN instal·lat amb sistema auto fixant.

El nombre d'unitats i ubicació quedarà definit en el planell d'instal·lacions del projecte executiu i es realitzarà en compliment del codi tècnic de l'edificació CTE i LITECC del reglament energètic en l'edificació.

Es contempla un termòstat de regulació de clima per estança.

Instal·lació de fontaneria en compliment amb el codi tècnic de l'edificació (CTE) i el reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE) i LITECC i del reglament energètic en l'edificació:

La producció d'aigua calenta sanitària (ACS) es realitzarà amb una bomba de calor aerotèrmica d'alta eficiència, accionada elèctricament.

Dipòsit independent de 500L de capacitat.

Es contempla dipòsit d'inèrcia en paral·lel i separador hidràulic.

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA I COMUNICACIONS

La instal·lació elèctrica interior es realitzarà en compliment al reglament electrotècnic de baixa tensió (REBT).

Els punts de llum, interruptors i endolls es regiran pel plànol d'instal·lació elèctrica revisats durant la definició del projecte executiu.

Mecanismes model D Life de SCHNEIDER.

- Es preveu la instal·lació d'ulls de bou LED, model OPPLÉ acabat en negre, en distribuïdors, dormitoris i banys, amb el nombre d'unitats i disposició segons plànols de projecte.
A la zona de la sala-d'estar, cuina i habitació suite, on tenim un sostre decoratiu, s'hi integraran focus tipus TRAM ENCASTRAR 5 de BENEITO FAURE.
- A les escales, llum indirecta amb aplic de disseny a paret., model LUK de BENEITO FAURE.
- Als locals tècnics i sales secundàries, downlight LED.
- En els garatges i zona de gimnàs, tires led segons plànols de projecte.
- S'inclou mecanisme amb connexió USB en les tauletes de nit de les habitacions i 1 ut en l'espai cuina.

Instal·lació en compliment dels criteris ICT (Infraestructura Comú d'Instal·lacions).

- A tots els dormitoris i sala d'estar menjador: instal·lació de preses RTV i d'una xarxa radial de telefonia i serveis integrats.
- Instal·lació de videoporter automàtic amb 1 pantalla.



SCHNEIDER
D Life
Antracita



Aerotèrmia PANASONIC Aquarea T-CAP AllinOne



VENTILACIÓ

Instal·lació de ventilació amb recuperació de calor. La ventilació d'aquest tipus garanteix l'aportació d'aire net i filtrat en aquelles estances principals de l'habitatge com són el menjador i les habitacions, i l'extracció d'aire en les estances humides com la cuina i els banys. També s'inclou la ventilació en les zones de gimnàs de cadascun dels habitatges. Aquest sistema es basa en l'intercanvi tèrmic dels dos fluxos, la qual cosa permet introduir l'aire net i filtrat en l'habitatge a una temperatura molt similar a la de l'interior, reduint d'aquesta manera el consum d'energia; tant en calefacció com en refrigeració. Sistema de SOLER i PALAU o equivalent amb un cabal de 350m³/h amb un màxim de 600m³/h a 200Pa de pressió estàtica.

DOMÒTICA

Sistema de domòtica d'ALFRED SMART, que inclou:

Gestió solar:

Control persianes. Es permetrà controlar totes les persianes motoritzades de l'habitatge.

Gestió de clima:

Permet regular la temperatura de l'habitatge a través del termòstat.

La resposta al canvi de temperatura dependrà principalment del sistema emissor.

Gestió d'accessos:

Control d'accessos de la porta d'entrada principal i la de pas de vehicles.

ASCENSORS

Disseny estructural, subministrament i instal·lació d'ascensors segons projecte aportat per la propietat:

Ascensor habitatges del 01 al 07

Ascensor amb mides de cabina mínimes de 140*110cm (adaptat segons reglament accessibilitat), i velocitat de 1 m/s. amb pas lliure de porta de 80x200 cm.

Portes telescòpiques 2 fulles acabat inox antivandàlic interior i exterior, 4 parades amb obertura a la mateixa cara de servei, recorregut 9,30 m.

Ascensor habitatges del 08 al 10

Ascensor amb mides de cabina mínimes de 140*110cm (adaptat segons reglament accessibilitat), i velocitat de 1 m/s. amb pas lliure de porta de 80x200 cm.

Portes telescòpiques 2 fulles acabat inox antivandàlic interior i exterior, 5 parades amb obertura a la mateixa cara de servei, recorregut 13,30 m.

Marques de l'ascensor: OTIS o ORONA.



ANYOS RESIDENTIAL HEIGHTS
PROMOCIÓ D'OBRA NOVA
ANYÒS, LA MASSANA, ANDORRA



+376 744 200 

+376 661 051 

info@rsthomasp.com 

www.rsthomasp.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 