



ANYOS RESIDENTIAL HEIGHTS
RAPORT QUALITÉ
ANYÒS, LA MASSANA, ANDORRA



Rapport qualité

EXTÉRIEUR

KHANVIAN®, UN SYSTÈME DE CONSTRUCTION RÉVOLUTIONNAIRE qui permet d'industrialiser l'ensemble du processus de construction, sans pour autant compromettre la conception architecturale du bâtiment.

HANVIAN® est un système complet pour la construction de bâtiments et de maisons qui permet de gagner du temps et d'améliorer considérablement la qualité du produit grâce à l'utilisation d'éléments industrialisés faciles à assembler.

Fondations, structure, habillage de façade, planchers, cloisons intérieures, faux plafonds, escaliers... Pratiquement tous les éléments sortent d'usine avec leurs finitions, menuiseries, isolations, installations et mécanismes déjà intégrés et parfaitement vérifiés par une équipe d'architectes et d'ingénieurs. Ainsi, nous réduisons au maximum les travaux à effectuer sur le chantier, évitant les imprévus et garantissant une maîtrise totale.

LES EXTÉRIEURS : L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT

L'enveloppe du bâtiment selon le système Khanvian® est composée de plusieurs éléments industrialisés. Les principaux éléments s'assemblent pour définir l'esthétique du bâtiment, tout en formant sa structure et son enveloppe. On distingue deux groupes :

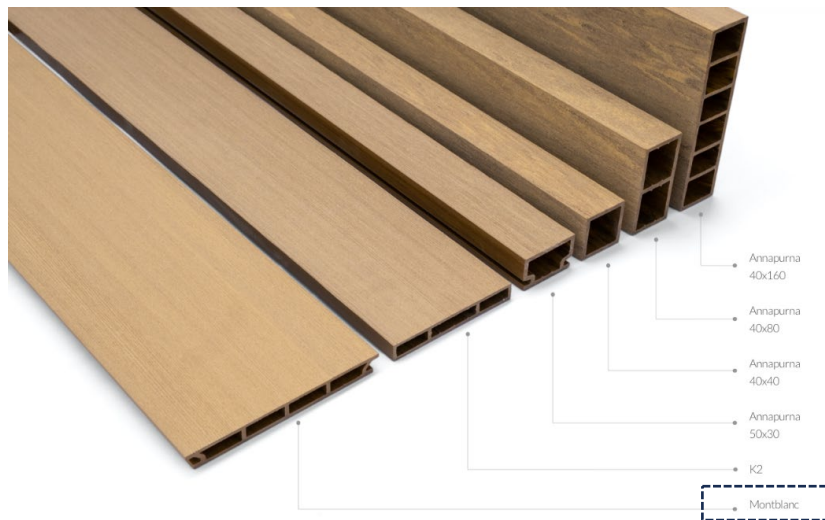
MURS :

1. PV : Murs porteurs verticaux en béton armé préfabriqué, s'insérant dans les fondations semi-préfabriquées.
2. PH : Murs d'enveloppe horizontaux en béton armé préfabriqué.
3. TD : Panneaux extradosés industrialisés : ossature métallique, XPS, isolation PUR et plaques de plâtre haute densité.

PLANCHERS :

4. Dalles de plancher allégées en béton précontraint.
5. Dalles d'escalier.





FAÇADES

Le panneau en béton est l'élément vertical de la structure visible de l'extérieur. La façade est composée d'un mur en béton structural de 16 cm d'épaisseur et d'éléments TD (mousse PUR faisant office de pare-vapeur, isolation en polystyrène extrudé (XPS) et finition en plaques de plâtre haute densité). Ces panneaux sont livrés pré-assemblés en usine avec tous les équipements prévus.

La construction des façades en panneaux de béton armé confère à la maison une forte inertie thermique. Cette propriété présente les avantages suivants :

1. Économies d'énergie : réduction de la consommation de chauffage et de climatisation (économies annuelles de 8 kWh/m², selon une étude Intemac).
2. Réduction du coût d'investissement des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation.
3. Confort accru grâce à la minimisation des variations de température intérieure et à l'atténuation de l'impact des températures extérieures maximales et minimales.
4. Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre grâce à une faible consommation d'énergie.
5. Excellente étanchéité grâce à la haute compacité du béton des panneaux préfabriqués.
6. Isolation acoustique supérieure, grâce à la masse des panneaux de béton.

FINITION INTÉRIEURE

La façade sera revêtue extérieurement selon la composition du projet, combinant les matériaux suivants :

- Revêtement en pierre naturelle modèle Sylvestre de STONEPANEL.
- Panneaux avec base en bois naturel modèle MONT BLANC et système VERTICAL de TARIMATEC ou équivalent. La partie inférieure des balcons sera revêtue de la même finition.
- Panneaux en aluminium, de même teinte RAL et finition que la menuiserie extérieure, pour la réalisation des cadres conformément au projet.

Fenêtres coulissantes motorisées, avec télécommande.

COUVERTURE

Conformément au projet, les toitures sont prévues :

- La toiture principale sera inclinée à 30 % et revêtue d'ardoises rectangulaires lisses.
- Des terrasses plates en gazon synthétique formeront des jardins au-dessus du garage.
- Des terrasses plates et praticables seront aménagées avec des dalles de grès cérame antidérapant de 60 x 120 cm, de la marque AZUVI.

Les cheminées seront en tôle laquée noire.

CHARPENTERIE



Color fusteria



Negro intenso texturizado
Ref. T9005.370

Maneta finestres



Disponible en color
negre.

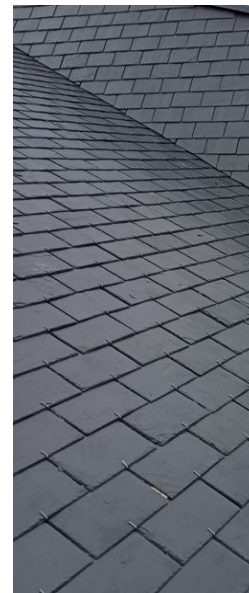
Tirador portes corrediss



Disponible en col
negre.



Disponible en co
negre.



CHARPENTERIE

Les menuiseries seront en aluminium laqué à rupture de pont thermique de marque TECHNAL.

- Triple vitrage isolant pour les fenêtres.
- Vitrage isolant avec verre de sécurité feuilleté, à l'intérieur comme à l'extérieur, pour les portes-fenêtres et les vantaux fixes faisant office de garde-corps.
- La chambre de chaque vitrage est remplie de gaz argon, améliorant ainsi l'isolation thermique.
- Tous les vitrages sont à faible émissivité, limitant les déperditions de chaleur.
- Type d'ouverture selon le projet, avec possibilité d'oscillation pour les menuiseries spécifiées.
- Poignées de fenêtres et de portes-fenêtres noires.
- Joints d'étanchéité des fenêtres en tôle d'aluminium laquée, de la même teinte RAL que les menuiseries.
- Joints d'étanchéité des portes-fenêtres, le cas échéant, en céramique.
- Menuiseries extérieures avec volets roulants motorisés à lames en aluminium.

PORTE PRINCIPALE ET RAMBARDES

La porte d'entrée des maisons sera :

- En aluminium, à l'intérieur comme à l'extérieur, de marque TECHNAL, finition lisse, de même couleur et texture que le reste des menuiseries extérieures.
- Serrure de sécurité à 5 points.
- Poignée verticale ronde, finition noire.

Les garde-corps extérieurs seront en verre, sans montants, de marque TECHNAL.





- Portes de garage sectionnelles composées de panneaux qui se soulèvent grâce à des glissières latérales. Elles n'occupent donc aucune surface intérieure, ne nécessitent pas de grands espaces latéraux et ne débordent pas sur l'allée extérieure.
- Couleur RAL identique au reste de la menuiserie extérieure.
- Fonctionnement fluide et silencieux, offrant d'excellents avantages en termes d'isolation, de facilité d'utilisation et de sécurité. Elles sont fabriquées avec des panneaux anti-pincement de 40 mm d'épaisseur, composés de deux tôles d'acier galvanisé, laquées et remplies de polyuréthane.
- Haute résistance à l'oxydation et aux chocs.
- Elles comprennent le panneau de commande, le récepteur et l'émetteur.
- Elles sont équipées de grilles de ventilation.

INTÉRIEURS : CLOISONS ET PLAFONDS

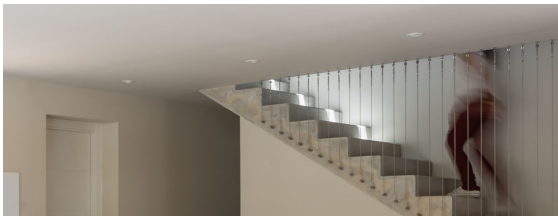
Les cloisons intérieures (CI) sont composées d'une structure métallique, d'une isolation en polystyrène expansé (XPS) et de panneaux de plâtre haute densité. À l'instar des cloisons techniques (CT), les installations sont préprogrammées et assemblées en usine.



Tous les panneaux de plâtre du bâtiment sont hydrofuges, ignifugés et offrent une isolation acoustique. Ainsi, les CI peuvent être installées partout dans le bâtiment et remplir n'importe quelle fonction, que ce soit dans les salles de bains, les cuisines ou près d'une cheminée.

La construction de cloisons techniques pour le passage des installations est prévue. Leur dimensionnement est réalisé lors de la phase d'exécution du projet et elles peuvent impacter les surfaces intérieures utilisables.

Le plafond plat est composé de deux éléments :



1. Plafond suspendu (PS) : Installations constituées d'une structure métallique fixée au sol et intégrant toutes les installations nécessaires au bâtiment. L'ensemble est préassemblé et livré depuis l'usine.

2. Faux plafond (FP) : Finition intérieure du plafond. Il est composé de panneaux de carton-gypse haute densité, d'une isolation en XPS et de toutes les installations nécessaires.

REVÊTEMENTS

Garages :

Murs verticaux en béton apparent, peints directement sur le béton avec une peinture plastique lisse en deux couches, de couleur blanche. Cloison horizontale avec plafond plat en plaques de plâtre, peinte en blanc comme les murs.

Pièces à vivre :

Murs verticaux selon le type de cloison requis par le projet, peints avec une peinture plastique lisse en deux couches. La couleur sera choisie selon le nuancier RAL. Cloison horizontale avec plafond plat en plaques de plâtre, peint en blanc ou de la même couleur que les murs.

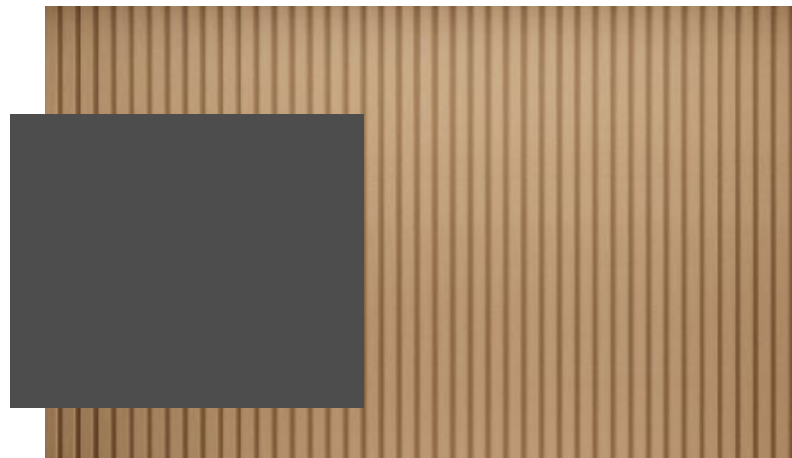
Plafond du séjour, de la cuisine et de la suite :

Faux plafond recouvert de lames imitation bois MOSAVIT.

Revêtements décoratifs :

Panneaux laqués couleur gris Grafito.

Revêtement mural de la suite recouvert de lames imitation bois MOSAVIT.



MENUISERIE D'INTÉRIEUR

Portes intérieures de la maison de dimensions 0,90 m x 2,20 m ou 2,03 m de hauteur, avec la composition suivante :

- Porte pleine laquée gris graphite.
- Portes battantes ou coulissantes, selon le plan.
- Tapis plats.
- Poignées JANDEL noires.

Les portes intérieures d'accès à la maison par les garages seront coupe-feu (RF) avec la même finition que les autres portes intérieures.

Les portes des garages, des locaux techniques et des escaliers communs seront en métal peint coupe-feu (RF).





ESCALIERS ET RAMPES

Escaliers intérieurs pour habitations :

- Escaliers métalliques à marches en zigzag, revêtus du même type de sol intérieur que celui choisi.
- Rambardes en tubes métalliques de 2 cm de diamètre.

Escaliers intérieurs pour parking à l'étage résidentiel ou salle de sport :

- Escalier en béton apparent.
- Cage d'escalier en plaques de plâtre avec rambarde en métal.

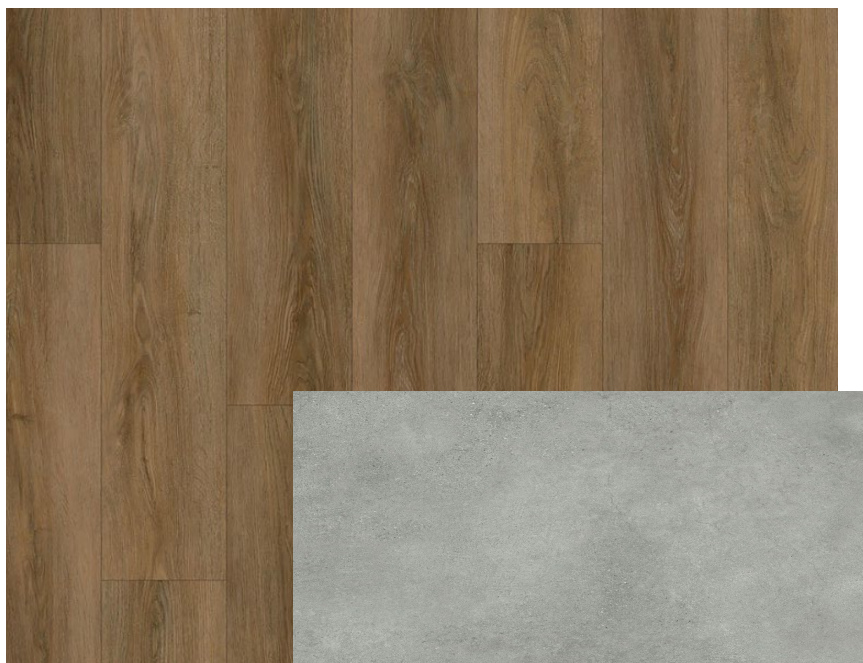
CHAUSSÉE

Les revêtements de sol intérieurs prévus sont les suivants :

- Garages et débarras : sol en béton avec finition en résine époxy bi-composante.
- Pièces de vie, y compris la cuisine et les salles de bains : parquet vinyle, lames de 228 x 1520 mm, de la marque TARKETT.
- Salle d'eau et salle de bains : carrelage grand format en céramique antidérapante de 120 x 120 cm, de la marque TAU.
- Entrée principale : carrelage grand format en céramique antidérapante de 120 x 120 cm, de la marque TAU.

Les plinthes périphériques seront en stratifié laqué gris graphite de 8 cm de hauteur.

Le revêtement mural intérieur sera identique pour toutes les salles de bains : carrelage grand format en céramique de 60 x 120 cm, de la marque TAU.



INTÉRIEURS : SALLE DE BAINS DE COURTOISIE

Sanitaires de la marque NOKEN par PORCELANOSA :

- WC suspendu avec réservoir encastré, bouton-poussoir ovale noir.
- Réservoir double chasse pour une consommation d'eau réduite.
- Abattant à fermeture automatique.

Meuble vasque AFFINI BATH :

- Meuble de 1,10 m de large composé d'un tiroir de 30 cm de haut. Finition NEGRO ANTI-FINGERTIPS, plan de travail en bois stratifié.
- Vasque en céramique sur meuble, finition noir mat.
- Miroir décoratif carré de 1,10 m de large et 1,10 m de haut.

Robinet mitigeur, finition noire, marque AQG.

Accessoires de salle de bain de la marque COSMIC, finition noire : porte-papier toilette, porte-serviettes et balai.

INTÉRIEURS : SALLES DE BAINS DU PREMIER ÉTAGE

Sanitaires de la marque NOKEN par PORCELANOSA :

- WC suspendu avec réservoir encastré et bouton-poussoir ovale noir.
- Réservoir double chasse pour une consommation d'eau réduite.
- Abattant à fermeture automatique.

Meubles de salle de bains de la marque MAPPINI :

- Meuble de salle de bains 01 : 1,50 m de large, composé de deux tiroirs horizontaux de 30 cm de haut.
- Meuble de salle de bains 02 : 1,35 m de large, composé de deux tiroirs horizontaux de 30 cm de haut.
- Meuble de salle de bains 03 : 0,60 m de large, composé de deux tiroirs verticaux de 25 cm de haut.
- Finition laquée TORTORA.
- Vasque intégrée avec meuble en résine blanc mat.
- Miroir décoratif de 0,70 m de haut et de largeur variable selon le meuble.

Robinetterie mitigeuse noire TREEMME. Receveurs de douche en résine, AQUABELLA, finition LAVA, affleurants au sol et conçus selon les plans architecturaux. Colonne thermostatique TREEMME, avec douchette ronde de 30 cm de diamètre et pommeau de douche rond noir. Parois de douche DEYBAN, profilés noirs.



INTÉRIEURS : SUITE DE SALLE DE BAINS

Appareils sanitaires de la marque NOKEN par PORCELANOSA :

- WC suspendu avec réservoir encastré, bouton-poussoir ovale noir.
- Réservoir à double chasse pour une consommation d'eau réduite.
- Abattant à fermeture automatique.
- Bidet suspendu de la même gamme et finition que le WC. Robinetterie mitigeuse noire de la marque AQQ.

Meuble vasque AFFINI BATH :

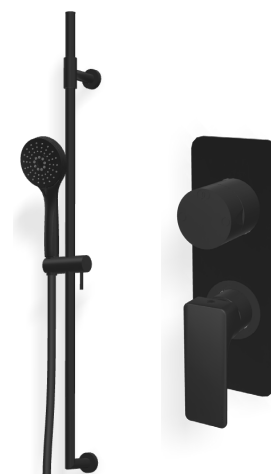
- Meuble de 1,60 m de large composé de deux tiroirs horizontaux de 30 cm de haut. Finition NEGRO ANTIHUELLA, plan de travail en bois stratifié.
- Étagères dans l'espace WC en CHÊNE CUNEO BRUNÉ (5 unités).
- Vasque en céramique sur meuble, finition noir mat (2 unités).
- Miroir décoratif ovale de 50 cm de large et 1,00 m de haut, modèle AXIS (2 unités).



INTÉRIEURS : CUISINE

Les cuisines sont de marque BAUFORMAT, fabricant allemand. Elles comprennent :

- 3 modules hauts de 60 cm intégrant un réfrigérateur combiné, un four colonne et un micro-ondes, ainsi qu'un meuble garde-manger avec étagères.
- 4 modules bas : 2 de 60 cm pour un lave-vaisselle et des tiroirs, 1 de 40 cm avec porte et étagère, et 1 de 90 cm composé de tiroirs.
- Des armoires hautes à double porte : 5 portes hautes de 50 cm de large et 60 cm de profondeur encadrent les meubles de cuisine, et 5 portes basses de 50 cm de large et 30 cm de profondeur. La hotte sera intégrée à deux de ces modules.
- Un îlot central composé de 3 modules avec trois tiroirs : 2 de 60 cm et un de 90 cm.





Les finitions sélectionnées sont :

- Bois stratifié combinant finitions naturelle et noir mat.
- Coulisses BLUM à fermeture amortie.
- Poignée intégrée de type gorge, finition noire.
- Évier en résine Franke.
- Robinet mitigeur amovible Franke, finition Negro Industrial.
- Accessoires de cuisine :
- Rangement pour couverts dans le tiroir de 60 cm (2 éléments), côté zone de cuisson.
- Poutres de tri sélectif pour le tiroir de 90 cm (sous évier).
- Plan de travail et façade en porcelaine, marque ASCALE.

Épaisseur simulée du plan de travail : 4 cm, côtés de l'îlot en porcelaine jusqu'au sol.

REVÊTEMENTS ET FINITIONS

Les appareils électroménagers inclus, de marques SIEMENS et FRECAN, sont les suivants :

- Hotte intégrée Hit de 1 000 mm sans sortie d'extraction, avec filtre purificateur FrecanAIR PLASMA.
- Plaque à induction SIEMENS réf. EH677HCC1E.
- Four et micro-ondes SIEMENS réf. HB734G1B1 et BF722R1B1 respectivement.
- Réfrigérateur combiné intégré SIEMENS réf. KI86NHFE0.
- Lave-vaisselle intégré SIEMENS réf. SX63H800BE.
- Pré-installations pour lave-linge et sèche-linge dans la buanderie.



Microondes
BF722R1B1

Forn
HB734G1B1



Placa
S Pure de 58x51,5

Campana
Hit Negra



ÉQUIPEMENTS : CLIMATISATION ET PLOMBERIE

Pompes à chaleur aérothermiques haute performance de marque PANASONIC avec :

Chauffage au sol de marque PRESSMAN, installé avec un système auto-fixant.

Le nombre d'unités et leur emplacement seront définis dans le plan d'installation du projet d'exécution et mis en œuvre conformément au Code technique du bâtiment (CTE) et à la réglementation thermique du bâtiment (LITECC).

Un thermostat de régulation climatique par pièce est inclus.

Installation de plomberie conforme au Code technique du bâtiment (CTE), à la réglementation thermique des bâtiments (RITE) et à la réglementation thermique du bâtiment (LITECC) :

La production d'eau chaude sanitaire (ECS) sera assurée par une pompe à chaleur aérothermique haute performance à entraînement électrique.

Ballon d'eau chaude sanitaire indépendant d'une capacité de 500 litres.

Un ballon d'inertie en parallèle et un séparateur hydraulique sont prévus.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE ET COMMUNICATIONS

L'installation électrique intérieure sera réalisée conformément à la réglementation électrotechnique basse tension (REBT).

Les points lumineux, interrupteurs et prises seront conformes au plan d'installation électrique validé lors de la définition du projet d'exécution.

Mécanismes SCHNEIDER D Life.

- L'installation de spots LED, modèle OPPLÉ finition noire, est prévue dans les distributeurs, les chambres et les salles de bains, selon le nombre et la disposition définis dans le projet.
- Dans le séjour, la cuisine et la suite parentale, équipés d'un plafond décoratif, des spots encastrés TRAM EN-CASTRAR 5 de BENEITO FAURE seront intégrés.
- Dans l'escalier, un éclairage indirect sera assuré par une applique murale design, modèle LUK de BENEITO FAURE.
- Dans les locaux techniques et les pièces secondaires, des downlights LED seront installés.
- Dans les garages et la salle de sport, des rubans LED seront installés conformément au projet.
- Un port USB est intégré aux tables de chevet des chambres et un port USB est installé dans la cuisine.

Installation conforme aux critères ICT (Infrastructures Communes des Installations).

- Dans toutes les chambres et le séjour : installation de prises TV et d'un réseau téléphonique radial avec services intégrés.
- Installation d'un interphone vidéo automatique avec un écran.



SCHNEIDER
D Life
Antracita



Aerotèrmia PANASONIC Aquarea T-CAP AllinOne



VENTILATION

Installation de ventilation avec récupération de chaleur. Ce type de ventilation garantit l'apport d'air propre et filtré dans les pièces principales de la maison, telles que la salle à manger et les chambres, et l'extraction d'air dans les pièces humides comme la cuisine et les salles de bains. La ventilation est également prévue dans les espaces de remise en forme de chaque maison.

Ce système repose sur l'échange thermique des deux flux d'air, permettant ainsi d'introduire dans la maison de l'air propre et filtré à une température très proche de celle de l'intérieur, réduisant de ce fait la consommation d'énergie, tant pour le chauffage que pour la climatisation.

Système SOLER et PALAU ou équivalent avec un débit de 350 m³/h et un débit maximal de 600 m³/h à une pression statique de 200 Pa.

DOMOTIQUE

Le système domotique ALFRED SMART comprend :

Gestion solaire :

Contrôle des stores. Il vous permet de contrôler tous les stores motorisés de votre maison.

Gestion du climat :

Vous permet de réguler la température de votre maison grâce au thermostat.

La réactivité aux variations de température dépend principalement du système de transmission.

Gestion des accès :

Contrôle d'accès à la porte d'entrée principale et à la porte de garage.



ASCENSEURS

Conception, fourniture et installation d'ascenseurs selon le projet du bâtiment :

Ascenseur pour logements (étages 1 à 7) :

Dimensions minimales de la cabine : 140 × 110 cm (adaptée aux normes d'accessibilité).

Vitesse : 1 m/s. Largeur de passage : 80 × 200 cm.

Portes télescopiques à deux vantaux, finition inox antivandalisme, intérieur et extérieur. Quatre arrêts avec ouverture du même côté. Course : 9,30 m.

Ascenseur pour logements (étages 8 à 10) :

Dimensions minimales de la cabine : 140 × 110 cm (adaptée aux normes d'accessibilité).

Vitesse : 1 m/s. Largeur de passage : 80 × 200 cm.

Portes télescopiques à deux vantaux, finition inox antivandalisme, intérieur et extérieur. Cinq arrêts avec ouverture du même côté. Course : 13,30 m.

Marques : OTIS ou ORONA.

ANYOS RESIDENTIAL HEIGHTS
ANYÒS, LA MASSANA, ANDORRA



+376 744 200 

+376 661 051 

info@rsthomasp.com 

www.rsthomasp.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 