

Memoria de Qualitats

FAÇANA

La façana general de l'edifici està configurada per una franja vertical i un fons continu mitjançant panells prefabricats que defineixen el volum de l'edifici. Aquests prefabricats estan fabricats amb un material molt perdurable en el temps

i amb molt poc manteniment.

La construcció de la façana garantirà un coeficient de transmissió tèrmica de 0,185 W/m²K.

La resistència al foc queda garantida pels fabricants i es compleixen les exigències de la normativa actual.

Quant als habitatges, aquestes s'obren a les façanes cap a l'exterior captant vistes i raigs de sol, però també hi ha parts de l'habitatge que donen a un ampli pati de llums, d'on obtenen una bona il·luminació.

Als paraments cecs es disposen unes franges horitzontals en un to gris fosc o similar, mentre que a cada estada apareixen finestres que comuniquen amb l'exterior. En els casos de sales d'estar i habitacions que donen a les façanes principal i posterior, aquests disposen d'àmplies finestres corredisses. Totes elles es troben

reculades respecte de la façana el gruix del mur, de manera que queden cobertes

i relativament protegides de les inclemències del temps.

La façana, a més de la pell exterior, serà una façana ventilada ceràmica o similar que consta d'una cambra d'aire amb aïllant tèrmic i acústic, donant a l'habitatge d'un gran confort i el corresponent estalvi d'energia. L'acabat interior és un panellat

de placa de guix laminat amb dues mans de pintura.



ENVANS I AÏLLAMENT

Pel que fa a les divisions entre habitacions de cada habitatge, hem optat per un sistema d'envans secs enfront del sistema tradicional de fàbrica de maó. Per aconseguir els valors tèrmics i acústics adequats, col·loquem dues plaques de guix laminat a cada costat de l'estructura interna metàl·lica de suport que conforma una càmera intermèdia en la qual s'allotja l'aïllant acústic i es passen les instal·lacions.

La separació entre habitatges es realitza també mitjançant envans ceràmics amb extradossat de plaques de guix laminat per ambdues cares, creant així una divisòria que ens aïlli el màxim del veí. La separació entre habitatges i zones comunes es realitza amb fàbrica de maó arrebossat de guix per la cara de zones comunes i un extradossat sobre estructura metàl·lica amb placa de guix laminat, amb aïllament a la cara interior de l'habitatge.

Aquest sistema d'envans secs és de gran utilitat, ja que evitem les regates i suprimim els ponts acústics en conduir les instal·lacions per l'espai intermedi dels envans. Les parets tenen un grau més elevat de perfecció en el seu acabat que permet la terminació en pintura llisa.

ACABATS INTERIORS

Rebedors, sales d'estar, dormitoris i passadissos

El paviment serà laminat de la casa Eureka de classe AC6 i gruix de 12 mm, rematat amb un sòcol amb terminació lacada en blanc o similar.

Les parets aniran acabades amb pintura plàstica llisa, amb color a definir per la propietat. Es col·locarà fals sostre de placa de guix laminat acabat també en pintura plàstica llisa. Els dormitoris i rebedors estaran dotats d'armaris encastats en fusta lacada blanca.

Totes les portes, batents i corredisses, estaran també lacades en blanc, llevat de les de vidre que tindran un tractament translúcid, sempre que la propietat ho demani.

Banys, lavabos i safareigs

Les parets i sòls dels banys, tant principals com secundaris, aniran revestits en

gres porcellànic de la casa Keraben o similar.

S'instal·laran aixetes, monocomandament amb sistema d'estalvi d'aigua i energètic. Els sanitaris seran de la marca Laufen model "Pro" del tipus suspès (ref. 820965) o similar.

Tots els banys comptaran amb plat de dutxa de la marca Syan amb mesura i color a definir segons el bany.

Tots els banys tindran mampara de vidre per als plats de dutxa. Les aixetes de tots dos seran termostàtiques.

El mobiliari del bany serà de la marca Laufen de la sèrie "PRO S 800" o similar d'1 o 2 calaixos:

Els accessoris del bany seran de la marca, Roca de la sèrie "Nuova" o similar.

El mirall instal·lat serà variable segons dimensions de cada bany.

Es col·locaran falsos sostres de panell de guix laminat antihumitat amb pintura plàstica.

Cuines

Les cuines aniran pavimentades amb gres de les mateixes característiques que

els banys, mentre que la resta de parets s'acabaran amb doble capa de pintura

plàstica blanca.

El fals sostre serà igualment de panell de guix laminat antihumitat amb acabat en pintura plàstica llisa.



S'entregaran moblades, amb un disseny actual de mobles alts i baixos. Els mobles alts incorporaran una tira LED per a més il·luminació a la zona de treball. Els frontals i el taulell de treball estaran acabats en Dekton o similar. Les cuines inclouran el següent equipament: - - - - -

Placa d'inducció

Forn pirolític

Microones

Campana extractora

Aigüera d'acer inoxidable amb aixetes monocomandament.

Fusteria interior

La porta d'accés a l'habitatge serà cuirassada amb terminació lacada en blanc a l'interior i en lacat negre a l'exterior. Disposarà d'espiell òptic.

Les portes de pas seran de taulell massís DM acabat lacat blanc, dotant a l'habitatge d'un aspecte elegant i original. En general, seran abatibles, llevat dels casos que aconsellin posar-les corredisses per millorar les condicions d'utilització.

Els armaris seran amb portes, aprofitant al màxim l'espai i aniran també amb acabat lacat en blanc. L'interior serà revestit amb melamina, amb barra de penjar i balda.

FUSTERIA EXTERIOR

Per a les finestres hem triat una fusteria de perfil·leria de PVC amb trencament de pont tèrmic, que impedeix de manera efectiva la transmissió en la temperatura. Totes les finestres que donen a les façanes tant principal com posterior seran oscil·lobatents.



Per garantir l'aïllament acústic dels sorolls procedents del carrer, el vidre de totes les finestres serà de triple lluna de vidre amb cambra d'aire intermèdia, millorant també l'aïllament tèrmic. Es col·locaran persianes enrotllables d'alumini d'accionament motoritzat amb aïllament tèrmic en dormitoris, sala d'estar i cuina.

INSTAL·LACIONS

Pel que fa a les instal·lacions, oferim també solucions que donaran al seu habitatge un alt nivell de qualitat i milloraran el confort d'aquesta. Un punt a destacar és la utilització del sistema de nova implantació a la parròquia d'Andorra la Vella de "district heating" que proporciona Fedà. Aquest sistema consisteix en la distribució d'aigua calenta a alta temperatura que arriba directament a l'escomesa de l'edifici. Aquesta calor s'utilitza, mitjançant les instal·lacions pròpies de l'edifici, per proporcionar calefacció i acs als habitatges. D'aquesta manera la solució energètica adoptada respecta el medi ambient, ja que Fedà genera la calor a aquesta xarxa de manera sostenible.

Climatització

La instal·lació de calefacció de cada un dels habitatges es preveu mitjançant terra radiant en totes les estances de l'habitatge. Aquest sol radiant tindrà una densitat major en les zones on es prevegin pèrdues de calor. Cada habitatge disposarà d'un termòstat programador a la sala d'estar.

Fontaneria i sanejament

La distribució individual de fontaneria es realitzarà amb canonades de polipropilè. La instal·lació inclou preses d'aigua per a cada aparell sanitari en banys i per aigüeres, rentavaixelles i rentadora, així com per a safareigs. Els habitatges disposaran d'una clau de tall general i claus de tall independents per cada element sanitari.



La instal·lació de sanejament serà de PVC i per esmorteir el desagradable i incòmode soroll que es pot produir en els baixants, aquestes seran insonoritzades, amb tractaments de juntes i de passos de forjats per aconseguir la mínima transmissió de sorolls.

Aigua calenta sanitària

L'edifici disposa d'un circuit d'aigua calenta sanitària (ACS) per alimentar lavabos, dutxes i cuines. A través de l'intercanviador de la xarxa "district heating" es garanteix la producció d'ACS a tots els habitatges. Els habitatges disposaran d'una clau de tall general i claus de tall independents per cada element sanitari

Instal·lació elèctrica

Tots els habitatges inclouran la instal·lació de lluminàries downlight encastrables tipus led en rebedor, passadís, bany i cuina. Pel que fa a sala d'estar i dormitoris, es deixa la preinstal·lació d'un punt de llum a cada estança per a la futura col·locació de la lluminària (els vestidors dels dormitoris tipus suite inclouran lluminària encastrada).

Telecomunicació

Tots els dormitoris, sales d'estar i cuines, portaran preses de televisió, telefonia, internet i fibra òptica.

Sistema de videoporter

A la planta d'accés i tocant a la porta principal d'entrada s'instal·larà una placa exterior encastrada pel videòfon, dotada de pulsadors, telecàmera a color i equip micro-altaveu per a les converses i identificació.

ZONES COMUNES

Les zones comunes són objecte d'una cura especial tal com descrivim a continuació:

Portal, escala i passadissos comuns

La porta d'entrada serà de fusteria metàl·lica reforjada i vidre o similar. El vestíbul talla fred disposarà de bústies en color negre llis per agrupacions de 5 unitats. Les estores d'accés als habitatges estaran integrades al paviment. Les parets de vestíbuls i replans aniran revestides en color a determinar. S'ha dissenyat un especejament amb franges verticals, marcant d'aquesta manera les portes d'accés als habitatges, escales d'evacuació, ascensors i zona de bústies i portal.

Tant els vestíbuls com els replans tindran fals sostre de panell de guix laminat acabat de pintura plàstica.

Les lluminàries seran de tipus encastades, excepte en vestíbuls principals, on es col·locaran llums de manera acord amb el disseny general.

L'enllumenat serà accionat mitjançant detectors de presència es discriminarà per zones i plantes, per obtenir una economia en els consums.

Els ascensors, amb accés des de l'aparcament a totes les plantes d'habitatge, tindran portes automàtiques d'acer inoxidable en cabina i estaran dotats d'alarma. Dimensions segons normativa d'accessibilitat.

Es dotarà d'instal·lació de videòfon de comunicació dels habitatges amb el portal.

Pel que fa a les escales, aniran pavimentades amb el mateix material que la resta de zones comunes. Aquí s'afegirà un sòcol per a facilitar la neteja de l'espai.

Les parets laterals estaran acabades en placa de guix laminat, amb dues capes de pintura plàstica en color a determinar. A la paret apareixerà el nombre de la planta en què es trobi l'usuari.

Aparcament subterrani

Els aparcaments subterranis comptaran amb un total de 60 places, a més de 60 trasters. Des de l'aparcament el vianant podrà accedir directament al seu habitatge o sortir a l'exterior. Aquest consta d'un nucli de comunicació vertical, l'ascensor dona accés a tot l'edifici, al igual que l'escala. La porta d'accés serà motoritzada amb comandament a distància i amb dispositiu de seguretat anti aixafament. La sortida serà mitjançant cèl·lula, sense necessitat d'accionament del comandament. A més, comptarà amb un sistema de semàfors que facilitin l'entrada i sortida d'aquest.

EDIFICI SOL
PROMOCIÓ ANDORRA LA VELLA



+376 744 200 

+376 661 051 

info@rsthomas.com 

www.rsthomas.com 

Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 