

Mémoire de qualité

FAÇADE

La façade du bâtiment est composée d'une bande verticale et d'un fond continu constitué de panneaux préfabriqués qui définissent le volume du bâtiment. Ces panneaux sont fabriqués dans un matériau très résistant qui nécessite très peu d'entretien.

La construction de la façade garantira un coefficient de transmission thermique de 0,185 W/m²K.

La résistance au feu est garantie par les fabricants et répond aux exigences de la réglementation en vigueur.

Quant aux maisons, elles s'ouvrent sur les façades extérieures, captant ainsi les vues et la lumière du soleil, mais certaines parties de la maison donnent sur un grand puits de lumière, d'où elles bénéficient d'un bon éclairage.

Les murs aveugles sont ornés de bandes horizontales gris foncé ou d'une teinte similaire, et chaque pièce possède des fenêtres donnant sur l'extérieur. Les séjours et les chambres, côté façade avant et arrière, sont dotés de grandes baies vitrées coulissantes. Toutes ces ouvertures sont en retrait de la façade, conformément à l'épaisseur du mur, et sont ainsi protégées des intempéries.

La façade, en plus du revêtement extérieur, sera constituée d'une façade ventilée en céramique ou d'un matériau similaire comprenant une lame d'air avec isolation thermique et acoustique, assurant ainsi un excellent confort et des économies d'énergie substantielles. Les finitions intérieures sont réalisées en plaques de plâtre recouvertes de deux couches de peinture.



CLOISONS ET ISOLATION

Concernant les cloisons entre les pièces de chaque appartement, nous avons opté pour un système de plaques de plâtre plutôt que pour la maçonnerie traditionnelle. Afin d'obtenir les performances thermiques et acoustiques requises, nous avons installé deux couches de plaques de plâtre de chaque côté de la structure métallique porteuse interne, créant ainsi une lame d'air intermédiaire qui abrite l'isolation acoustique et les gaines techniques.

La séparation entre les logements est assurée par des cloisons en céramique revêtues de plaques de plâtre de part et d'autre, créant ainsi une barrière qui garantit une isolation maximale vis-à-vis du voisin. La séparation entre les logements et les parties communes est réalisée par une maçonnerie en briques enduite de plâtre côté parties communes et par un revêtement en plaques de plâtre sur une ossature métallique, avec isolation côté intérieur des logements.

Ce système de cloisons sèches est très pratique car il élimine le besoin de saignées et de ponts acoustiques en faisant passer les câbles et les gaines techniques entre les murs. Les murs présentent une finition plus soignée, ce qui permet une application de peinture uniforme.

FINITIONS INTÉRIEURES

Couloirs, salons, chambres et couloirs

Le revêtement de sol sera un parquet stratifié de marque Eureka, de classe AC6 et d'une épaisseur de 12 mm, avec une plinthe laquée blanche ou similaire.

Les murs seront recouverts d'une peinture plastique lisse, dont la couleur sera choisie par le propriétaire. Un faux plafond en plaques de plâtre, également recouvert d'une peinture plastique lisse, sera installé. Les chambres et les couloirs seront équipés de placards intégrés en bois laqué blanc.

Toutes les portes, battantes et coulissantes, seront laquées en blanc, à l'exception des portes vitrées qui bénéficieront d'un traitement translucide, à la demande du propriétaire.

Salles de bains, toilettes et salles d'eau

Les murs et les sols des salles de bains, principales et secondaires, seront recouverts de grès cérame de la marque Keraben ou d'un matériau similaire. Des robinets mitigeurs à commande unique, équipés de systèmes d'économie d'eau et d'énergie, seront installés. Les appareils sanitaires seront de marque Laufen, modèle « Pro », suspendus (réf. 820965) ou équivalents.

Toutes les salles de bains seront équipées d'un receveur de douche de marque Syan, dont les dimensions et la couleur seront définies en fonction de la salle de bains.

Toutes les salles de bains seront équipées de parois de douche en verre. Elles seront toutes deux dotées de robinets thermostatiques.

Les meubles de salle de bains seront de la marque Laufen, de la série « PRO S 800 » ou similaire, avec 1 ou 2 tiroirs :

Les accessoires de salle de bains seront de la marque Roca, de la série « Nuova » ou similaire.

Le miroir installé variera en fonction des dimensions de chaque salle de bain.

Des faux plafonds en plaques de plâtre stratifiées résistantes à l'humidité et recouvertes de peinture plastique seront installés.

Cuisines

Les cuisines seront revêtues de grès cérame aux mêmes caractéristiques que les salles de bains, tandis que le reste des murs sera recouvert d'une double couche de peinture plastique blanche.

Le faux plafond sera également réalisé en plaques de plâtre stratifiées résistantes à l'humidité, avec une finition de peinture plastique lisse.



Ils seront livrés meublés, avec un design moderne comprenant des rangements à plusieurs niveaux. Les meubles hauts intégreront une bande LED pour un éclairage optimal de l'espace de travail. Les façades et le plan de travail seront revêtus de Dekton ou d'un matériau similaire.

Les cuisines comprendront les équipements suivants : - - - -

Plaque à induction, four pyrolytique, micro-ondes, hotte aspirante, évier en acier inoxydable avec robinets mitigeurs.

menuiserie intérieure

La porte d'entrée de la maison sera renforcée par une finition laquée blanche à l'intérieur et noire à l'extérieur. Elle sera munie d'un judas.

Les portes intérieures seront en MDF massif laqué blanc, conférant à la maison une allure élégante et originale. Elles seront généralement à charnières, sauf dans les cas où des portes coulissantes sont recommandées pour une utilisation plus pratique.

Les armoires seront munies de portes, optimisant ainsi l'espace, et présenteront une finition laquée blanche. L'intérieur sera revêtu de mélamine et comprendra une tringle et un heurtoir.

MENUISERIE EXTÉRIEURE

Pour les fenêtres, nous avons opté pour des châssis en PVC à rupture de pont thermique, qui empêchent efficacement les transferts de chaleur. Toutes les fenêtres, côté façade avant et arrière, seront oscillo-battantes.



Pour une isolation phonique optimale contre les bruits de la rue, toutes les fenêtres seront équipées de triple vitrage avec lame d'air, améliorant ainsi l'isolation thermique. Des stores enrouleurs motorisés en aluminium à isolation thermique seront installés dans les chambres, le salon et la cuisine.

INSTALLATIONS

En matière d'installations, nous proposons également des solutions qui apporteront à votre maison un haut niveau de qualité et amélioreront son confort.

L'une des caractéristiques notables est la mise en place du nouveau réseau de chauffage urbain dans la paroisse d'Andorre-la-Vieille, fourni par Feda. Ce système consiste à distribuer de l'eau chaude à haute température directement dans le réseau d'alimentation en eau des bâtiments.

Cette chaleur est utilisée, grâce aux installations propres du bâtiment, pour fournir du chauffage et de l'eau chaude dans les logements.

Ainsi, la solution énergétique adoptée respecte l'environnement, puisque Feda produit de la chaleur dans ce réseau de manière durable.

Climatisation

Chaque logement sera entièrement équipé d'un chauffage au sol. Ce chauffage sera plus concentré dans les zones où des déperditions de chaleur sont prévues. Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable dans le salon.

Plomberie et assainissement

La distribution individuelle de la plomberie sera réalisée avec des tuyaux en polypropylène. L'installation comprend les raccords d'eau pour chaque appareil sanitaire dans les salles de bains et les lavabos, les lave-vaisselle et les lave-linge, ainsi que pour les espaces buanderie.

Les maisons seront équipées d'une vanne d'arrêt principale et de vannes d'arrêt séparées pour chaque appareil sanitaire.



Le système d'assainissement sera en PVC et, afin d'atténuer les bruits désagréables et inconfortables pouvant provenir des descentes de gouttière, celles-ci seront insonorisées, avec des traitements au niveau des joints et des passages de plancher pour minimiser la transmission du bruit.

eau chaude sanitaire

L'immeuble est équipé d'un système de production d'eau chaude sanitaire (ECS) alimentant les toilettes, les douches et les cuisines. L'échangeur de chaleur du .réseau de chauffage urbain assure la production d'ECS dans tous les appartements Les maisons seront équipées d'une vanne d'arrêt principale et de vannes d'arrêt séparées pour chaque appareil sanitaire.

installation électrique

Toutes les maisons seront équipées de spots encastrés à LED dans le hall d'entrée, le couloir, la salle de bain et la cuisine.
Concernant le salon et les chambres, un point lumineux est préinstallé dans chaque pièce en vue de la pose future du luminaire (les dressings des suites comprendront un éclairage encastré).

Télécommunications

Toutes les chambres, les salons et les cuisines seront équipés de prises télévision, téléphone, internet et fibre optique.

système d'interphone vidéo

Sur le plancher d'accès et à côté de la porte d'entrée principale, un panneau extérieur sera installé, encastré dans le fond vidéo, équipé de boutons-poussoirs, d'une caméra couleur et d'un système de micro-haut-parleurs pour les conversations et l'identification.

ESPACES COMMUNS

Les espaces communs font l'objet d'un entretien particulier, comme décrit ci-dessous :

Portail, escalade et passadissos comuns

La porte d'entrée doit être en métal renforcé, en bois et en verre, ou en matériau similaire.

Le hall d'entrée pour temps froid disposera de simples boîtes aux lettres noires pour les groupes de

Cinq logements. Les tapis d'entrée des appartements seront intégrés au revêtement de sol. Les murs des halls et paliers seront revêtus d'une couleur à définir. Un motif à rayures verticales a été conçu pour signaler les portes d'entrée des appartements, les escaliers de secours, les ascenseurs, ainsi que la boîte aux lettres et le hall d'entrée.

Les halls d'entrée et les paliers seront tous deux dotés d'un faux plafond en plaques de plâtre stratifiées recouvertes de peinture plastique.

Les luminaires seront encastrés, sauf dans les halls principaux, où ils seront placés conformément au design général.

L'éclairage sera activé par des détecteurs de présence et sera différencié par zones et par étages, afin de réaliser des économies de consommation.

Les ascenseurs, assurant la desserte de tous les étages résidentiels depuis le parking, seront équipés de portes automatiques en acier inoxydable et d'un système d'alarme. Leurs dimensions seront conformes aux normes d'accessibilité.

Un système de vidéosurveillance sera installé pour relier les logements à l'entrée du bâtiment.

Quant aux escaliers, ils seront revêtus du même matériau que le reste des parties communes. Une plinthe sera installée pour faciliter le nettoyage.

Les parois latérales seront recouvertes de plaques de plâtre, avec deux couches de peinture plastique dont la couleur reste à déterminer. Le numéro de l'étage où se trouve l'utilisateur sera affiché sur la paroi.

Parking souterrain

Le parking souterrain comportera un total de 60 places, en plus de

60 unités de rangement. Depuis le parking souterrain, les piétons peuvent accéder directement à leurs appartements ou sortir à l'extérieur. Le parking comprend un noyau central de circulation verticale ; l'ascenseur et l'escalier desservent l'ensemble du bâtiment.

La porte d'accès sera motorisée et télécommandée, et équipée d'un dispositif anti-écrasement. La sortie sera contrôlée par une cellule de sécurité, sans activation à distance. Un système de feux tricolores sera également installé pour faciliter les entrées et les sorties.

BÂTIMENT SOLEIL
PROMOTION ANDORRE LA
VELLE



+376 744 200 

+376 661 051 

info@rsthomasp.com 

www.rsthomasp.com 

Av. Joan Martí,102 - AD200 Encamp 