

Memòria de Qualitats

Canòpia/Dosser Altell							
Clariana Primera planta							
Sotabosc Planta baixa							
Sòl Soterrani							





Estructura y cubierta

Estructura

La estructura del conjunto se resuelve mediante una solución mixta que combina elementos de hormigón armado ejecutados in situ con sistemas industrializados, optimizando el uso de cada sistema en función de sus prestaciones, su ubicación y las necesidades constructivas de la obra.

La estructura ejecutada in situ se concentra principalmente en los elementos bajo rasante y en aquellos ámbitos directamente vinculados al terreno, incluyendo muros de contención, soleras, forjados de planta sótano, así como las actuaciones derivadas de los movimientos de tierras.

El resto de la estructura portante se materializa mediante elementos industrializados, compuestos por muros de hormigón prefabricado de entre 15 y 30 cm de espesor, según su posición y requerimientos estructurales, forjados de placas alveolares de hormigón de entre 25 y 30 cm, y cubierta inclinada resuelta con paneles de madera contralaminada —CLT—.

Esta combinación permite mejorar la precisión constructiva, reducir los tiempos de ejecución y favorecer una mayor coordinación entre los distintos agentes intervinientes en el proceso de obra.

Cubierta

Las cubiertas de las viviendas se resuelven mediante cubiertas inclinadas a dos aguas, ejecutadas sobre estructura de madera contralaminada. Sobre dicha estructura se dispone una lámina de control de vapor, aislamiento térmico de lana de roca transpirable, sistema de impermeabilización y acabado final mediante losas de pizarra natural fijadas sobre doble rastrelado de madera.

En aquellas estancias en las que la cara interior de la cubierta quede vista, se prevé un acabado superficial del panel estructural de madera contralaminada, con el objetivo de mejorar su aspecto estético y garantizar una correcta integración en el espacio interior.

Salvo en el volumen bajo correspondiente a las viviendas 7 y 8, el resto de cubiertas incorporan un alero perimetral de 50 cm. El acabado inferior del alero se resuelve con madera tratada para uso exterior, mientras que el remate frontal se ejecuta mediante chapa metálica.

Las cubiertas disponen asimismo de elementos rompenieves, integrados en la solución constructiva de la cubierta.

Fachadas

Las fachadas se resuelven mediante una estructura portante de hormigón industrializado, aislamiento térmico por el exterior mediante sistema SATE con paneles de PIR, y revestimiento exterior diferenciado por plantas, tanto en materialidad como en despiece.

Plantas sótano y planta baja

Revestimiento de piedra natural colocado con mortero de agarre. La colocación del revestimiento se realiza en taller sobre los elementos industrializados, reservando para su ejecución in situ la resolución de encuentros, remates y puntos singulares, con el objetivo de garantizar un mayor control del resultado final.

Planta primera y altillo

Revestimiento exterior mediante paneles industrializados de madera para exterior Parklex Prodema NATURCLAD-B, dispuestos en lamas verticales u horizontales según la composición de cada planta.

La transición entre el revestimiento de piedra natural y el revestimiento de madera se resuelve mediante un perfil metálico lacado, que permite ordenar el encuentro entre materiales y garantizar una correcta resolución constructiva.

Espesores

- Revestimiento exterior: 12,0 cm
- Aislamiento térmico: 14,0 cm
- Hormigón armado: 15,0 cm
- Aislamiento térmico interior, 4,8 cm
- Placas de yeso laminado: 2,6 cm

Carpintería exterior

Ventanas

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico, sistema Cortizo o similar.

Acabado antracita o corten, tanto en la cara interior como en la exterior.

Las ventanas se colocarán sobre premarcometálico con acabado similar al de la carpintería, resolviendo la transición entre la carpintería y el revestimiento de fachada.

Los acristalamientos estarán compuestos por doble vidrio con cámara de aire, configurados conforme a las exigencias de la normativa vigente en materia de eficiencia energética, con una transmitancia térmica del conjunto de $1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$

Protecciones solares

Las viviendas disponen de persianas enrollables motorizadas en todas las habitaciones con ventanas rectangulares.

En las suites y espacios tipo altillo, con ventanas trapezoidales, se prevé la preinstalación y los refuerzos necesarios para que el cliente pueda instalar cortinas motorizadas.

Preinstalación eléctrica para cortinas motorizadas.

Acabados exteriores

Pavimentos

Zona terraza

Gres porcelánico, formato medio, acabado antideslizante (Clase 3 / R11), apto para climas de alta montaña, resistente a heladas, cambios térmicos y radiación UV.

Vegetación / Paisajismo

El tratamiento paisajístico del conjunto se concibe con criterios de integración en el entorno de montaña, mediante especies autóctonas, de bajo mantenimiento y adaptadas al clima de la zona.

Urbanización estándar

Las zonas ajardinadas se ejecutan mediante césped autóctono —gespí—, con preparación del terreno y capa vegetal adecuada para favorecer su implantación y drenaje.

Divisiones

Separación entre vecinos y hacia la calle

Los límites laterales de parcela y las separaciones con parcelas vecinas se resuelven mediante muros de hormigón armado o bloque de hormigón, según ubicación, con una altura aproximada de 1,00 m y acabado exterior mediante mortero monocapa o aplacado de piedra.

Sobre dichos muros se dispone un vallado metálico de lamas verticales, dimensionadas para garantizar la privacidad y limitar las visuales directas entre parcelas.

Separación hacia las vistas

En las zonas orientadas hacia las vistas se prevé una barandilla metálica lacada, formada por barrotes verticales y con una altura aproximada de 1,10 m, manteniendo la seguridad de uso y la permeabilidad visual del conjunto.



Albañilería

Tabiquería interior

Particiones interiores entre zonas climatizadas y no climatizadas

Se resuelven mediante muro de ladrillo perforado de 14 cm de espesor, con trasdosado autoportante tipo Placo de 8 cm, formado por placas de yeso laminado de 12,5 mm sobre perfilería interior de 48 mm, colocada cada 40-60 cm según ubicación, e incorporación de aislamiento de lana de roca.

Particiones interiores en dormitorios

Las divisiones interiores de dormitorios se ejecutan mediante tabiquería tipo Placo de 13 cm de espesor, formada por doble placa de yeso laminado de 12,5 mm a cada lado, sobre perfilería interior de 70 mm colocada cada 40-60 cm según ubicación, con aislamiento interior de lana de roca de 70 mm.

Particiones interiores en zonas húmedas

En baños, cocinas y lavanderías se emplea la misma solución prevista para dormitorios, incorporando en la cara expuesta al ambiente húmedo placas especiales resistentes a la humedad.

Particiones especiales

Se prevén tabiques de mayor espesor en aquellos puntos en los que sea necesario permitir el paso de instalaciones, alojar elementos empotrados o resolver requerimientos constructivos específicos.

Particiones interiores – genérico 1

Tabiquería tipo Placo de 10,5 cm de espesor, formada por doble placa de yeso laminado de 12,5 mm a cada lado, sobre perfilería interior de 48 mm colocada cada 40-60 cm según ubicación. Se incorpora aislamiento interior de lana de roca de 48 mm de espesor.

Particiones interiores – genérico 2

Muro de ladrillo de 14 cm de espesor, revestido por ambas caras según el acabado previsto en cada estancia.

Carpintería interior

Puerta entrada

Puerta de seguridad con blindaje metálico en ambas caras, pernos antipalanca y cerradura de seguridad de tres puntos. Incorpora maneta interior JNF Titan Chocolate o similar, tirador exterior centrado, mirilla óptica gran angular, junta de goma perimetral y burlete de estanqueidad embutido en el canto inferior.

Puertas interiores

Puertas interiores de 40 mm de espesor, con hoja y marco lacados de fábrica, cerradura y manetas JNF Titan Chocolate o similar, según definición del proyecto. Incorporan junta de goma perimetral para mejorar el ajuste y el confort acústico entre estancias.

Mobiliario a medida Casas 1-6

Chimenea y leñero integrados en el núcleo central de la escalera.

Casas 7-8
Estanterías y nichos abiertas del núcleo central en planta baja en melamina efecto latón envejecido, o similar.
Chimenea exenta y mueble de obra con leñero integrado.



Acabados interiores

Armarios

Dormitorio principal

Armarios modulares con dimensiones adaptadas a cada vivienda, según definición del proyecto. El cuerpo interior se ejecutará en melamina, incorporando estantes, cajones y barras de colgar según la distribución prevista.

Las puertas serán practicables, de 19 mm de espesor, acabadas rechapados de madera.

Dormitorios secundarios

Armarios modulares, acabado interior en melamina y exterior en melamina de alta calidad. Incorpora estantes, cajones y barras de colgar según la distribución prevista.

Mudroom

Armarios modulares abiertos, acabado de melamina efecto madera, con interior distribuido en estantes regulables y barras de colgar según distribución prevista.

Zona central con cajones inferiores y ni ho abierto.

Pavimentos

Entrada planta sótano: gres porcelánico efecto pizarra o similar.

Escaleras: gres porcelánico efecto madera o similar.

Zona de estar y dormitorios: parquet de madera natural, de calidad alta.

Baños completos planta primera y altillo: gres porcelánico de formato medio, efecto travertino.

Baños completos planta baja: gres porcelánico de formato medio, efecto pizarra.

Baño de cortesía: baldosa manual formato pequeño, efecto terracota.

Lavadero y salas técnicas: gres porcelánico de formato medio, efecto pizarra.

Zócalos: zócalo de DM lacado del mismo color que la pared.

Panelados o acabados especiales

Franja continua en planta baja: panelado de pino tintado, o similar, según definición de proyecto

Alicatados

Baño principal: gres porcelánico de gran formato, efecto travertino.

Baños secundarios: gres porcelánico de formato medio, efecto travertino.

Duchas: baldosa manual vidriada formato pequeño, color según planta en la que se ubiquen.

Baño de cortesía: baldosa manual formato pequeño, efecto terracota.

Pintura zona habitable

Paredes de zona de estar y dormitorios: pintura efecto limewash.

Paredes restantes: pintura plástica lisa.

Techos: pintura plástica lisa.

Techos en zonas húmedas: pintura tipo esmalte al agua, acabado liso.

Pintura garajes

Paredes y techos: pintura tipo esmalte al agua liso.

Acabado salas polivalentes

Estancia en bruto, sin recrecido, pavimento ni falso techo.



Sanitarios y griferías

Baños dormitorio principal

Mueble de lavabo a medida en mármol Verde Alpi o similar, casas 1-6, o Macael o similar, casas 7-8, con armarios rechapados en madera natural barnizada.

Inodoro suspendido con cisterna oculta en tabique, modelo Oli Lake o similar.

Grifería Bruma Leaf en acabado Gunmetal PVD o similar.

Bañera Inbani Arc 150 o similar.

Radiador toallero.

Espejo casas 1-6 con marco metálico anclados a suelo y techo e iluminación LED perimetral.

Espejo casas 7-8 enrasado con el revestimiento.

Baños secundarios

Mueble de lavabo con cajones, acabado según su ubicación, y encimera de gres porcelánico o solid surface.

Inodoro suspendido con cisterna oculta, modelo Oli Lake o similar.

Griferías Bruma Leaf en acabado Gunmetal PVD o similar.

Baños de cortesía

Base construida in situ y revestida con baldosa manual efecto terracota, sobre la que se apoya lavabo sobre encimera modelo Inbani ED45 o similar.

Inodoro suspendido con cisterna oculta, modelo Oli Lake o similar.

Griferías Bruma Leaf en acabado Gunmetal PVD o similar.

Espejo de catálogo fijado a pared y apoyado sobre la base alicatada.

Cocina y lavandería

Equipamiento cocina

Muebles con acabado exterior en madera e interior en melamina.

Encimera, frontal y barra de cocina en mármol Cosentino Sensa Itara o similar.

Puerta de cristal acanalado en armario de la isla lado comedor.

Mueble con puertas escamotables, con encimera y mecanismos, con función de desayunador.

Fregadero de acero inoxidable modelo Franke o similar.

Grifería monomando Bruma en acabado Gunmetal PVD o similar.

Electrodomésticos integrados y panelados, Siemens o similar: horno, microondas, lavavajillas, nevera, congelador, placa de cocción con campana de recirculación.

Equipamiento lavandería

Encimera en gres porcelánico.

Muebles en melamina gris antracita o similar.

Lavadero modelo Franke o similar.

Grifería monomando Teka o similar.



Instalaciones

Instalación eléctrica

Instalación eléctrica según reglamento de baja tensión.

Mecanismos eléctricos interiores Bticino Living-Now o similares.

Iluminación interior con bombillas led de bajo consumo.

Downlights en yeso integrados en falsos techos.

Iluminación técnica Kreon o similar.

Iluminación decorativa no incluida.

Luminarias estancas de intemperie en balcones y terrazas.

Sistema de calefacción

Suelo radiante en las estancias equipadas, con funcionamiento para calefacción y refrescamiento.

Preinstalación de suelo radiante en salas polivalentes.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria y climatización mediante aerotermia.

Termostato controlable vía Wi-Fi para gestionar la temperatura de la vivienda a distancia.

Instalación de fontanería

Instalación de agua fría y caliente en todos los puntos de suministro interiores, excepto en inodoros.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia.

Preinstalación preparada para equipar la sala polivalente según el diseño definitivo.

Cocina y lavandería

Equipamiento cocina

Muebles con acabado exterior en madera e interior en melamina.

Encimera, frontal y barra de cocina en mármol Cosentino Sensa Itara o similar.

Puerta de cristal acanalado en armario de la isla lado comedor.

Mueble con puertas escamotables, con encimera y mecanismos, con función de desayunoador.

Fregadero de acero inoxidable modelo Franke o similar.

Grifería monomando Bruma en acabado Gunmetal PVD o similar.

Electrodomésticos integrados y panelados, Siemens o similar: horno, microondas, lavavajillas, nevera, congelador, placa de cocción con campana de recirculación.

Equipamiento lavandería

Encimera en gres porcelánico.

Muebles en melamina gris antracita o similar.

Lavadero modelo Franke o similar.

Grifería monomando Teka o similar.



Opcionales interiores

Pavimentos exteriores

Deck de madera tecnológica.
Zona de pavimento permeable mediante grava delimitada con perfil metálico de contorno.
Losas de piedra para formación de caminos entre las zonas del jardín.

Protecciones solares

Guías motorizadas encastradas en falsos techos para cortinas o estores.
Panelados o acabados especiales
Franja continua en planta baja: panelado de madera de roble tintado, con lamas de distintas proporciones.
Caja escaleras: panelado de madera y pavimento de madera.

Acabado salas polivalentes
Según distribución y uso de la estancia.

Sanitarios y griferías
Griferías Zucchetti, acabado brushed chocolate PVD.
Inodoro Smart toilet, Toto o similar.
Radiador toallero Caleido Infinito o similar.
Bañera Antonio Lupi Borghi en Cristalmood o similar.

Equipamiento cocina
Electrodomésticos integrados y panelados, Gaggenau, VZug o similar.
Equipamiento lavandería
Lavadora y secadora no integrables, Marca a elegir por el cliente.

Mobiliario a medida

Casas 1-2

Conjunto armario y escritorio en dormitorio altillo.

Casas 1-6

Conjunto cabecero y mesillas de noche en el dormitorio principal, con iluminación LED indirecta y encastrado de mecanismos e iluminación de lectura de la mesita de noche.

Casa 7

Nichos y estanterías abiertas en latón envejecido o similar.
Conjunto mobiliario despacho abierto ubicado en planta primera.
Formación banco con almacenaje en el distribuidor de los dormitorios de planta primera.
Cabecero textil y mesitas de noche en el dormitorio principal ubicado en el altillo.

Casa 8

Nichos y estanterías abiertas en latón envejecido o similar.
Conjunto de armarios del distribuidor de los dormitorios de planta primera.
Cabecero textil y mesitas de noche en el dormitorio principal ubicado en el altillo.

Armarios
Dormitorios secundarios
Puertas lacadas y posibilidad de ampliar número de cajones.
Iluminación LED interior, accionamiento con apertura de las puertas.

Mudroom

Incorporar puertas de madera ranuradas, con tiradores, para cerrar los módulos existentes.
Añadir iluminación LED.

Equipamiento interior

Iluminación decorativa, mobiliario de catálogo y decoración.
Foso oculto para iluminación LED indirecta en la escalera.

Opcionales exteriores

Pavimentos exteriores

Zona hot tub
Deck de madera tecnológica.

Zona fire-pit
Zona de pavimento permeable mediante grava delimitada con perfil metálico de contorno.

Caminos
Pavimento de piedras irregulares colocadas entre el pavimento permeable.

Equipamiento exterior
Fire pit de etanol, modelo Solus Luna o similar
Pergola metálica con lona retráctil
Cocina de exterior con barbacoa, Modulnova o similar
Hot tub



ELS CORTALS
PROMOCIÓ D'OBRA NOVA
ENCAMP, ANDORRA



+376 744 200 
info@rsthomasp.com 
www.rsthomasp.com 
Av. Joan Martí,102 - AD200 Encamp 
