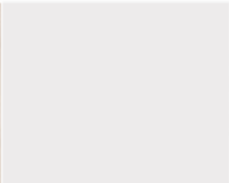
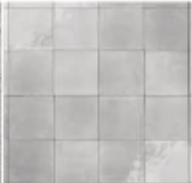
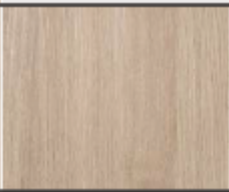
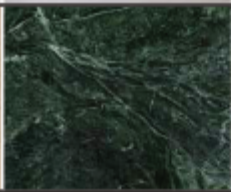
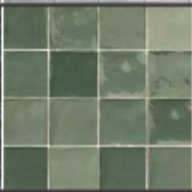
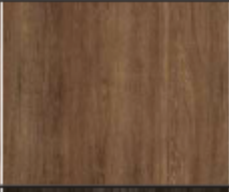
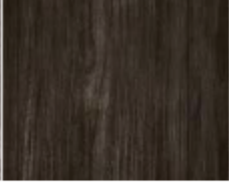
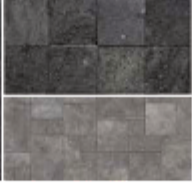


Memòria de Qualitats

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





Estructura i coberta

Estructura

L'estructura del conjunt es resol mitjançant una solució mixta que combina elements de formigó armat executats in situ amb sistemes industrialitzats, optimitzant l'ús de cada sistema en funció de les seves prestacions, la seva ubicació i les necessitats constructives de l'obra.

L'estructura executada in situ es concentra principalment en els elements sota rasant i en aquells àmbits directament vinculats al terreny, incloent murs de contenció, soleres, forjats de planta soterrà- no, així com les actuacions derivades dels moviments de terres.

La resta de l'estructura portant es materialitza mitjançant elements industrials, compostos per murs de formigó prefabricat d'entre 15 i 30 cm de gruix, segons la seva posició i requeriments estructurals, forjats de plaques alveolades de formigó d'entre 25 i 30 cm, i coberta inclinada resolta amb panells de fusta contralaminada —CLT—.

Aquesta combinació permet millorar la precisió constructiva, reduir els temps d'execució i afavorir una coordinació més gran entre els diferents agents intervinents en el procés d'obra.

Coberta

Les cobertes dels habitatges es resolen mitjançant cobertes inclinades a dues aigües, executades sobre estructura de fusta contralaminada. Sobre l'esmentada estructura es disposa una làmina de control de vapor, aïllament tèrmic de llana de roca transpirable, sistema d'impermeabilització i acabat final mitjançant lloses de pissarra natural fixades sobre doble rastrellat de fusta.

En aquelles estances en què la cara interior de la coberta quedi vista, es preveu un acabat superficial del panell estructural de fusta contralaminada, amb l'objectiu de millorar-ne l'aspecte estètic i garantir una correcta integració en l'espai interior.

Llevat del volum baix corresponent als habitatges 7 i 8, la resta de cobertes incorporen un ràfec perimetral de 50 cm. L'acabat inferior del ràfec es resol amb fusta tractada per a ús exterior, mentre que el remat frontal s'executa mitjançant xapa metàl·lica.

Les cobertes disposen així mateix d'elements tallaneus, integrats en la solució constructiva de la coberta.

Façanes

Les façanes es resolen mitjançant una estructura portant de formigó industrialitzat, aïllament tèrmic per l'exterior mitjançant el sistema SATE amb panells de PIR, i revestiment exterior diferenciat per plantes, tant en materialitat com en desmuntatge.

Plantes soterrani i planta baixa
Revestiment de pedra natural col·locat amb morter d'agrar. La col·locació del revestiment es realitza al taller sobre els elements industrialitzats, reservant per a la seva execució in situ la resolució d'encontres, remats i punts singulars, amb l'objectiu de garantir un major control del resultat final.

Planta primera i altell
Revestiment exterior mitjançant panells industrialitzats de fusta per a exterior Parklex Prodema NATURCLAD-B, disposats en llistons verticals o horitzontals segons la composició de cada planta.

La transició entre el revestiment de pedra natural i el revestiment de fusta es resol mitjançant un perfil metàl·lic lacat, que permet ordenar l'encontre entre materials i garantir una correcta resolució constructiva.

Gruixos

- Revestiment exterior: 12,0 cm
- Aïllament tèrmic: 14,0 cm
- Formigó armat: 15,0 cm
- Aïllament tèrmic interior, 4,8 cm
- Placas de guix laminat: 2,6 cm

Fusteria Exterior

Aluminis exterior de aluminiu con ruptura de ponti tèrmico, sistema Cortizo o similar.

Acabat antracita o corten, tant en la cara interior com a l'exterior.

Les finestres s'instal·laran sobre premarcomedal amb acabat similar al de la carpineria, resolent la transició entre la carpinteria i el revestiment de façana.

Els vidres seran compostos per doble vidre amb càmera d'aire, configurats segons les exigències de la normativa vigent en matèria d'eficiència energètica, amb una transmissió tèrmica de l conjunt de 1,3 W/m²·K

Proteccions solars

Les vivendes disposen de persianes enrollables motoritzades en totes les habitacions amb finestres rectangulars.

A les suites i espais tipus altell, amb finestres trapezoidals, es preveu la preinstal·lació i les reforços necessaris perquè el client pugui instal·lar cortines motoritzades.

Preinstal·lació elèctrica per a cortines motoritzades.

Acabats exterior

Parquets

Zona terraza

Gres porcellànic, format mitjà, acabat antilliscant (Classe 3 / R11), apte per a climes de muntanya alta, resistent a glaçades, - canvis tèrmics i radiació UV.

Vegetació / Paisatgisme

El tractament paisatgístic del conjunt es concep amb criteris d'integració en l'entorn de muntanya, mitjançant espècies autòctones, de baix manteniment i adaptades al clima de la zona.

Urbanització estàndard

Les zones ajardinades s'executen mitjançant gespa autòctona —gespí—, amb preparació del terreny i capa vegetal adequada per afavorir la implantació i drenatge.

Divisions

Separació entre veïns i cap al carrer

Els límits laterals de parcel·la i les separacions amb parcel·les veïnes es resolen mitjançant murs de formigó armat o bloc de formigó, segons ubicació, amb una alçada aproximada de 1,00 m i acabat exterior mitjançant morter monocapa o aplacat de pedra.

Sobre aquests murs s'ordena una tanca metàl·lica de lames verticals, dimensionades per garantir la privadesa i limitar les visuals directes entre parcel·les.

Separació cap a les vistes

A les zones orientades cap a les vistes es preveu una barana metàl·lica lacada, formada per barrots verticals i amb una alçada aproximada de 1,10 m, mantenint la seguretat d'ús i la permeabilitat visual del conjunt.



Paleta

Envans interiors

Envans interiors entre zones climatitzades i no climatitzades

Es resolen mitjançant un mur de totxana perforada de 14 cm d'espessor, amb trasdossat autoportant tipus Placo de 8 cm, format per plaques de guix laminat de 12,5 mm sobre perfil·leria interior de 48 mm, - col·locada cada 40-60 cm segons la ubicació, i incorporació d'aïllament de llana de roca.

Envans interiors a dormitoris

Les divisions interiors de dormitoris s'executen mitjançant envans tipus Placo de 13 cm d'espessor, formats per doble placa de guix laminat de 12,5 mm a cada costat, sobre perfil·leria interior de 70 mm col·locada cada 40-60 cm segons la ubicació, amb aïllament interior de llana de roca de 70 mm.

Envans interiors a zones humides

Als banys, cuines i bugaderies s'hi utilitza la mateixa solució prevista per a dormitoris, incorporant a la cara exposada a l'ambient humit plaques especials resistents a la humitat.

Envans especials

Es preveuen envans de major espessor en aquells punts en què calgui permetre el pas d'instal·lacions, allotjar elements encastats o resoldre requeriments constructius específics.

Envans interiors – genèric 1

Envans tipus Placo de 10,5 cm d'espessor, formats per doble placa de guix laminat de 12,5 mm a cada costat, sobre perfil·leria interior de 48 mm col·locada cada 40-60 cm segons la ubicació. S'hi incorpora aïllament interior de llana de roca de 48 mm d'espessor.

Envans interiors – genèric 2

Mur de totxo de 14 cm d'espessor, revestit per ambdues cares segons l'acabat previst a cada estança.

Fusteria interior

Porta d'entrada

Porta de seguretat amb blindatge metàl·lic a totes dues cares, pern antipalanca i pany de seguretat de tres punts. Incorpora maneta interior JNF Titan Chocolate o similar, tirador exterior centrat, mirilla òptica gran angular, junta de goma perimetral i raspa/guardapols de estanqueïtat encastat a la vora inferior.

Portes interiors

Portes interiors de 40 mm d'espessor, amb fulla i marc lacats de fàbrica, pany i manetes JNF Titan Chocolate o similar, segons la definició del projecte. Incorpora junta de goma perimetral per millorar l'ajust i el confort acústic entre estances.

Mobles a mida

Cases 1-6

Xemeneia i llenyer integrats al nucli central de l'escala.

Cases 7-8

Rengleres i nínxols oberts del nucli central en planta baixa en melamina efecte llautó envellit, o similar. Xemeneia exempta i moble d'obra amb llenyer integrat.



Acabats interiors

Armaris

Dormitori principal

Armaris modulars amb dimensions adaptades a cada habitatge, segons definició del projecte. El cos interior s'executarà en melamina, incorporant prestatges, calaixos i barres de penjar segons la distribució prevista.

Les portes seran practicables, de 19 mm de gruix, acabades amb xapat de fusta.

Dormitoris secundaris

Armaris modulars, acabat interior en melamina i exterior en melamina de alta qualitat. Incorpora prestatges, caixons i barres de penjar segons la distribució prevista.

Sala d'entrada

Armaris modulars oberts, acabat de melamina efecte fusta, amb interior distribuït en prestatges regulables i barres de penjar segons la distribució prevista.

Zona central amb calaixos inferiors i ni ho obert.

Paviments

Entrada planta soterrani: gres porcellànic efecte pissarra o similar. Escales: gres porcellànic efecte fusta o similar. Zona d'estar i dormitoris: parquet de fusta natural, de qualitat alta. Banys complets planta primera i golfes: gres porcellànic de format mitjà, efecte travertí. Banys complets planta baixa: gres porcellànic de format mitjà, efecte pissarra. Bany de cortesia: rajola manual de format petit, efecte terracota. Neteja i sales tècniques: gres porcellànic de format mitjà, efecte pissarra. Sòcols: sòcol de DM lacat del mateix color que la paret.

Panelats o acabats especials

Franja contínua a planta baixa: envernissat de pi tenyit, o similar, segons definició de projecte

Enrajolats

Bany principal: gres porcellànic de gran format, efecte travertí.

Banys secundaris: gres porcellànic de format mitjà, efecte travertí.

Dutxes: rajola manual vidriada de format petit, color segons la planta on s'ubiquin.

Bany de cortesia: rajola manual de format petit, efecte terracota.

Pintura zona habitable

Pareds de zona d'estar i dormitoris: pintura efecte limewash. Pareds restants: pintura plàstica llisa. Sostres: pintura plàstica llisa. Sostres a zones humides: pintura tipus esmalt a l'aigua, acabat llis.

Pintura garatges

Pareds i sostres: pintura tipus esmalt a l'aigua llisa.

Acabat sales polivalents

Estança en brut, sense recreixement, paviment ni fals sostre.



Sanitaris i aixetes

Moble de lavabo a mida en marbre Verde Alpi o similar, cases 1-6, o Macael o similar, cases 7-8, amb armaris rechapats en fusta natural envernissada.

Inodor suspès amb cisterna oculta en envà, model Oli Lake o similar.

Aixeteria Bruma Leaf en acabat Gunmetal PVD o similar.

Banyera Inbani Arc 150 o similar.

Radiador tovalloier.

Mirall cases 1-6 amb marc metàl·lic ancorats a terra i sostre i il·luminació LED perimetral.

Mirall cases 7-8 a ras amb el revestiment.

Banys secundaris

Moble de lavabo amb calaixos, acabat segons la seva ubicació, i taulell de gres porcellànic o solid surface.

Inodor suspès amb cisterna oculta, model Oli Lake o similar.

Aixeteries Bruma Leaf en acabat Gunmetal PVD o similar.

Banys de cortesia

Base construïda in situ i revestida amb rajola manual efecte terracota, sobre la qual s'hi recolza el lavabo a sobre d'una enrajoladora de sobretaula model Inbani ED45 o similar.

Inodor suspès amb cisterna oculta, model Oli Lake o similar.

Aixeteries Bruma Leaf en acabat Gunmetal PVD o similar.

Mirall de catàleg fixat a paret i recolzat sobre la base enrajolada.

Cuina i bugaderia

Equipament de cuina

Mobles amb acabat exterior en fusta i interior en melamina.

Taulell, frontal i barra de cuina en marbre Cosentino Sensa Itara o similar.

Porta de vidre acanalat a l'armari de l'illa costat menjador.

Moble amb portes escamotables, amb taulell i mecanismes, amb funció d'esmorzador.

Aigüera d'acer inoxidable model Franke o similar.

Aixeta monocomandament Bruma en acabat Gunmetal PVD o similar.

Electrodomèstics integrats i plafonats, Siemens o similar: forn, microones, rentavaixelles, nevera, congelador, placa de cocció amb campana de recirculació.

Equipament de bugaderia

Taulell en gres porcellànic.

Mobles en melamina gris antracita o similar.

Rentarropes model Franke o similar. Aixeta monocomandament Teka o similar.



Instal·lacions

Instal·lació elèctrica

Instal·lació elèctrica segons reglament de baixa tensió.

Mecanismes elèctrics interiors Bticino Living-Now o similars.

Il·luminació interior amb bombetes LED de baix consum.

Downlights en guix integrats en falsos sostres.

Il·luminació tècnica Kreon o similar.

Il·luminació decorativa no inclosa.

Luminàries estancs d'exterior a balcons i terrasses.

Sistema de calefacció

Sòl radiant en les estades equipades, amb funcionament per calefacció i refrescament. Preinstal·lació de sòl radiant en sales polivalentes.

Sistema de producció d'aigua calenta sanitària i climatització mitjançant aerotèrmia.

Termòstat control·lable via Wi-Fi per gestionar la temperatura de l'habitatge a distància.

Instal·lació de fontaneria

Instal·lació d'aigua freda i calenta en tots els punts de subministrament interiors, excepte en toilets.

Sistema de producció d'aigua calenta sanitària mitjançant aerotèrmia.

Preinstal·lació preparada per equipar la sala polivalent segons el disseny definitiu.

Cuina i rentat

Equipament de cuina

Mobles amb acabat exterior en fusta i interior en melamina.

Encimera, frontal i barra de cuina en marbre Cosentino Sensa Itara o similar.

Porta de cristal acanalat en l'armari de l'illa costat menjador.

Mobles amb portes escamotables, amb encimera i mecanismes, amb funció de desangatador.

Fregadero d'acer inoxidable model Franke o similar.

Griferia monomando Bruma en acabat Gunmetal PVD o similar.

Electrodomèstics integrats i panelats, Siemens o similar: forn, microones, rentaplats, nevera, congelador, placa de cuina amb campana de recirculació.

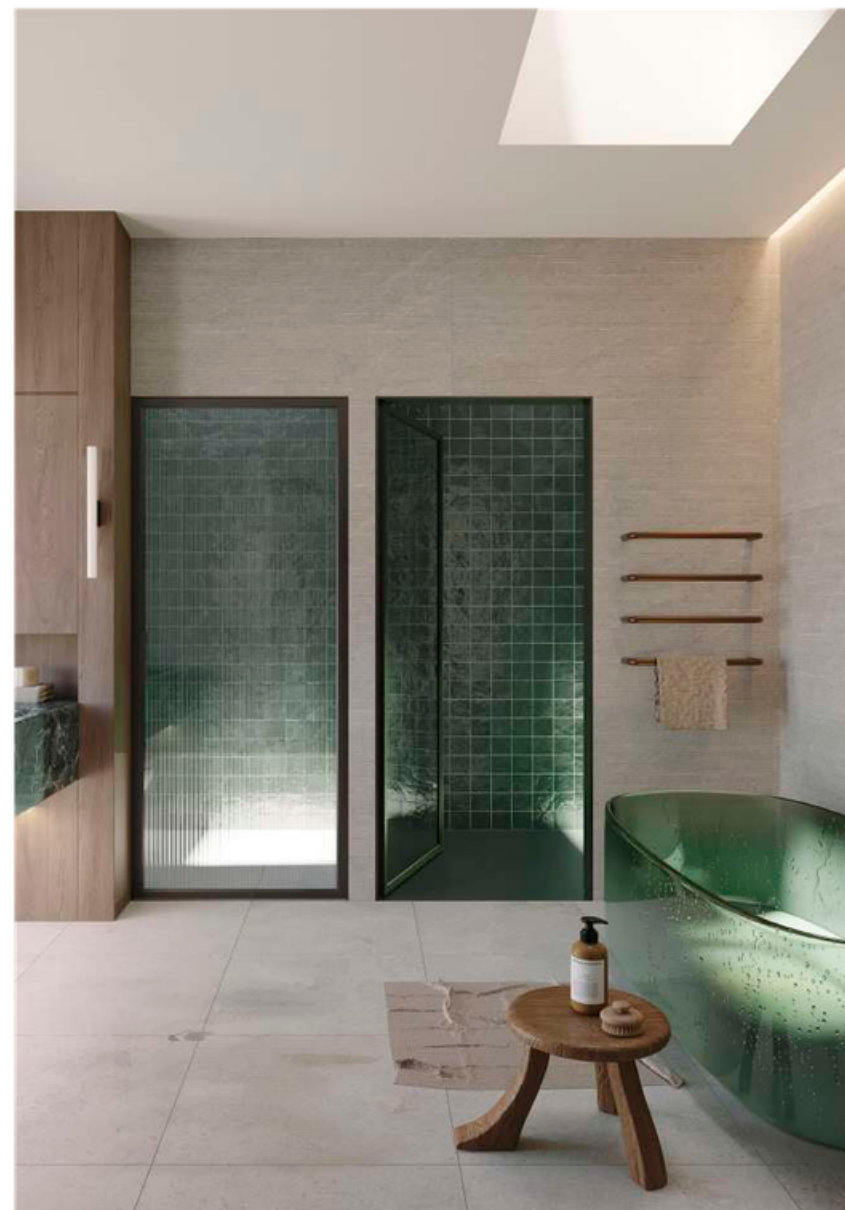
Equipament d'aigües de rentat

Encimera en gres porcelànic.

Mobles en melamina gris antracita o similar.

Lavadero model Franke o similar.

Griferia monomando Teka o similar.



Opcionales interiors

Paviments exteriors

Deck de fusta tecnològica.

Zona de paviment permeable mitjançant grava delimitada amb perfil metàl·lic de contorn. Lloses de pedra per a la formació de camins entre

les zones del jardí.

Proteccions solars

Guies motoritzades encastades en falsos sostres per a cortines o estors. Panellats o acabats especials Franja contínua a planta baixa: panellat de fusta de roure tenyit, amb lames de diferents proporcions.

Caixa d'escapes: panellat de fusta i paviment de fusta.

Acabat sales polivalents Segons distribució i ús de l'estança.

Sanitaris i aixetes

Aixetes Zucchetti, acabat brushed chocolate PVD. Inodor Smart toilet, Toto o similar.

Radiador towalloler Caleido Infinito o similar.

Banyera Antonio Lupi Borghi en Cristal mood o similar.

Equipament cuina

Electrodomèstics integrats i panellats, Gaggenau, VZug o similar. Equipament

bugaderia Rentadora i assecadora no integrables, Marca a escollir pel client.

Moblatge a mida

Cases 1-2

Conjunt armari i escriptori a dormitori altell.

Cases 1-6

Conjunt capçal i tauletes de nit al dormitori principal, amb il·luminació LED indirecta i encastat de mecanismes i il·luminació de lectura de la tauleta de nit.

Casa 7

Nínxols i prestatgeries obertes en llautó envellit o similar. Conjunt de mobiliari despatx obert situat a planta primera. Formació de banc amb emmagatzematge al distribuï-

dor dels dormitoris de planta primera. Capçal tèxtil i

tauletes de nit al dormitori principal situat a l'altell.

Casa 8

Nínxols i prestatgeries obertes en llautó envellit o similar. Conjunt d'armaris del distribuïdor dels dormitoris de planta primera. Capçal tèxtil i tauletes

de nit

dormitori principal situat a l'altell. Armaris

Dormitoris secundaris Portes lacades i

possibilitat d'ampliar el nombre de calaixos.

Il·luminació LED interior, accionament amb obertura de les portes.

Mudroom

Incorporar portes de fusta ranurades, amb tiradors, per tancar els mòduls existents. Afegir il·luminació LED.

Equipament interior

Il·luminació decorativa, mobiliari de catàleg i decoració. Fossa oculta per a il·luminació LED indirecta a

l'escala.

Opcionales exteriors

Zona hot tub Deck de fusta tecnològica.

Zona fire-pit

Zona de paviment permeable mitjançant grava delimitada amb perfil metàl·lic de contorn.

Camins

Paviment de pedres irregulars col·locades entre el paviment permeable.

Equipament exterior Fire pit d'etanol, model Solus

Luna o similar Pergola metàl·lica amb lona retràctil Cuina d'exterior amb barbacoa, Modulnova o similar Hot tub



ELS CORTALS
PROMOCIÓ D'OBRA NOVA
ENCAMP, ANDORRA



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