

Memoria de Cualidades

MATERIALAS Y TÉCNICAS



ESTRUCTURA

Contenciones, forjados y pilares de hormigón armado. Planta superior y cubierta de paneles estructurales de CLT (madera contra-laminada)

FACHADAS

Fachada revestida de piedra natural del país con tramos de fachada ventilada de panel sintético chapado de madera natural acabado roble resistente a la intermperie. Hoja principal de cierre cerámico aislado térmicamente por el exterior y tabique interior de yeso laminado.

CUBIERTAS

ECabierta inclinada de madera de entramado de CLT con aislamiento térmico integrado, lámina impermeable-transpirable y acabado de pizarra nacional.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de altas prestaciones, de madera - aluminio con hoja oculta y acristalamiento triple bajo emisivo. Puerta de acceso acorazada y fijo lateral de panel chapado de madera natural acabado roble. Puerta seccional automatizada
con telemando en los garajes.

TERRAZAS

Pavimento de losas de piedra natural antideslizante.
Barandillas de balcones de piedra natural del país o de acero revestidas con panel chapado de madera natural acabado roble según composición de fachada.
Jardineras y pasamanos de acero acabado óxido en terrazas. Vallas de jardines de mampostería de piedra natural del país.





COMPARTIMENTACIÓN Y FALSO TECHOS

Tabiquería y falso techos de placas de yeso laminado, hidrófugas en cámaras húmedas y acústicas perforadas en techos. Los tabiques con aislamiento y doble placa.
Falso techo de listones de madera natural acabado en roble en las salas y distribuidores. En el garaje los tabiques serán cerámicos enyesados.

REVESTIMIENTOS VERTICALES

Acabado con pintura plástica blanca mate en general
Revestimiento de piedra natural en la pared y forrado de la chimenea, y de piedra artificial en el frontal de la cocina.
Chapados de madera acabado roble en la escalera, distribuidor, cabezales de camas y armarios, y chapado de acero inoxidable color bronce en el frontal del ascensor.
Alicatados de gres porcelánico rectificado cromática lagoon de Revigres*.

PAVIMENTOS

Pavimento general de la vivienda de tarima de madera recién roble.
En la escalera y baños gres porcelánico rectificado Cromatica Lagoon de Rivigres*, y en el garaje hormigón pulido acabado con resina epoxi.

CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS

Puertas interiores tipo bloque de madera chapadas en roble, con manijas y herrajes de acero inoxidable mate.
Armarios empotrados con buques de encimera y puertas y frontales chapados a juego con la carpintería, con tirador refundido.
Las puertas del garaje serán cortafuegos.

COCINA

MOBILIARIO

Muebles bajos y columna de gama alta según diseño, de mostrador de alta densidad chapado con tirador refundido, cierre amortiguado y cajones de alta carga, modelo One08 acabado de Ernestomeda*.

ENCIMERA Y FRONTAL

Encimera, frontal y balda de piedra artificial mármol.

EQUIPAMIENTO

Equipada con electrodomésticos de alta calidad Bosch*. Incluyendo placa de inducción con campana integrada ocultable, horno de vapor, horno microondas, nevera americana, lavavajillas integrable.

BAÑOS

Espejos con instalación anti-vaho, Inodoro de porcelana suspendido de cisterna oculta modelo Pura de GSI color según ubicación, Lavamanos de porcelana Galiano de Butón*. sobre mostrador de Corian con mueble cajonera suspendido por baños y modelo Totem de Butó* por aseo de cortesía.

Plato de ducha enrasado de piedra artificial Neoplus Blanco de Hidrobox*. Mamparas practicables de perfil minimalista con tratamiento antical Zen de Lasser*.

Grifos decorativos murales modelos Valvola, Modo y Stereo, y termostática con rociador SF027 BD001 de Quadrodesing*.

Taballero en función de la opción escogida por el cliente.

PAVIMENTOS

Pavimento general de la vivienda de tarima de madera acabada de roble.

En la escalera y baños gres porcelánico rectificado Cromatica Lagoon de Rivigres*, y en el garaje hormigón pulido acabado con resina epoxi.

EQUIPAMIENTOS

Ajardinamiento autóctono de bajo manejo, compuesto por arbustivas e hidrosiembra de tapizantes tipo prado natural montano, Califa de coco integrada en el vestíbulo, Chimenea ipus insert integrable modelo C.1d'Stuv Ascensor silencioso para 4 pasajeros por vivienda y scensor elevador para vehículos de acceso a los garajes, Pre-instalación de carga de vehículo eléctrico, Rack para bicicletas incluyendo punto de carga, Guarda esquís con taquilla, banco, calentador y botas.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Las viviendas dispondrán de instalación eléctrica de acuerdo a la normativa y prescripciones de compañía, elevada electrificación incluyendo las protecciones para garantizar su seguridad.

Pre-instalación por vehículo eléctrico. Instalación fotovoltaica.

Mecanismos LS990 color negro Jung*.





Iluminación led de bajo consumo, dimerizable, con detección de movimiento y/o crepuscular y estanqueidad según ubicación. Luminarias empotradas, de superficie, murales, suspendidas, de carril y tiras según diseño. Modelos colosseo, bcn30, dote, spotlight, vlok, tolva y cala de Nexia, y saggita de On*.

TELECOMUNICACIÓN Y DOMÓTICCA

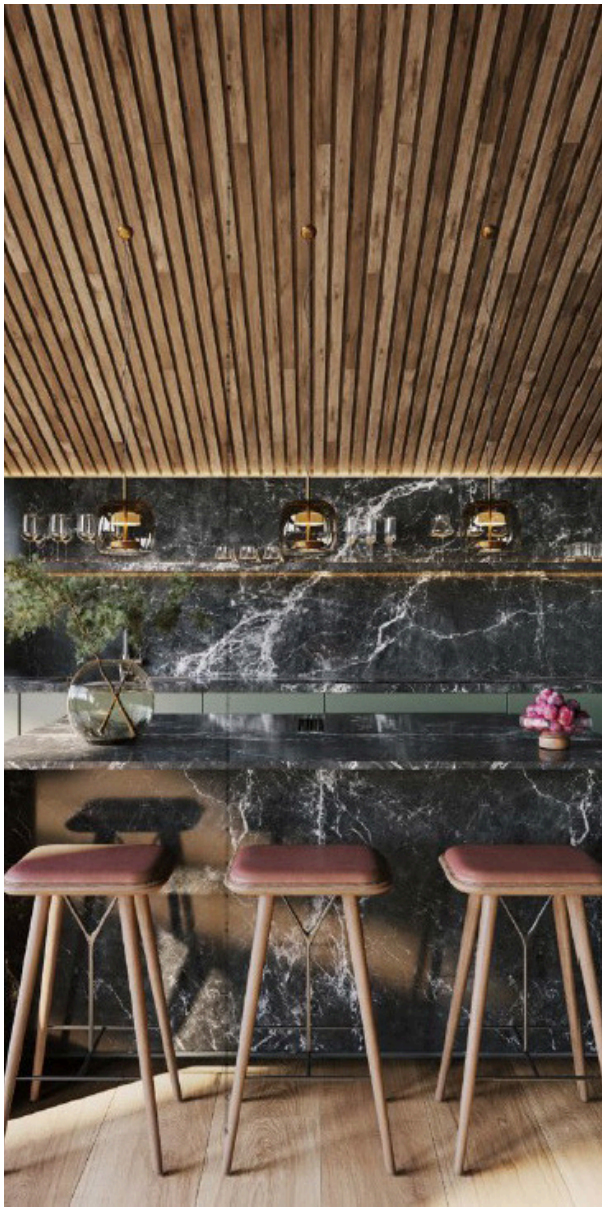
Conjunto de antenas de captación de señal TDT/DAB/FM/parabólica.
Cableado de acceso a banda ancha de fibra óptica, coaxial y trenzado hasta cuadro. Cableado interior en estrella coaxial y UTP cat6. Tomas de voz y datos TV-SAT y RJ45, y repetidores wifi por plantas. Sistema domótico Smart Home de Jung* incluyendo la pasarela de conexión con aerotermia y conectividad internet, con displays de control con pantallas táctiles, integrando el videoportero. Incluya SAI de protección por cortes de suministro eléctrico, control de la puerta del garaje, control de iluminación, control de la climatización y de producción de agua caliente y de hilo radiante anti-congelación, y seguridad y anti-intrusismo con detectores de movimiento, presencia, alarma y pre-instalación de videovigilancia. Previsión por control solar y monitorización fotovoltaica.

SUMINISTRO DE AGUA

Instalación de suministro de agua potable directo de red con filtro y válvulas de regulación, según normativa y prescripciones de compañía. Tuberías de acero inoxidable y de polietileno reticulado armado de elevada durabilidad, eficiencia y químicamente neutras.
Sistema de reutilización de aguas pluviales por riego incluyendo la automatización.

INSTALACIONES TÉRMICAS

Aerotermia de alta eficiencia optimizado por clima frío, por producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refigeración, Yutaki S de Hitachi*. Equipo inverter partido con unidad exterior y unidad interior con hidrokit. Depósito acumulador aislado de ACS de 300L incluyendo bombas de recirculación programables del circuito de ACS aislado térmicamente y suministro para lavavajillas y lavadora. Emisión de calefacción por suelo radiante a baja temperatura con 8 circuitos por planta, barrera de vapor y panel aislante-reflectante acústico de nopas por tubo multicapa PEX con barrera antidifusión de oxígeno, y mortero radiante con aditivo. Incluyendo el depósito de inercia y la opción de inversor por función de suelo refrescante con control por sonda de humedad. Radiadores toalleros en baño.





Emisión de refigeación por fan-coils mediante conductos y rejas ocultos al falso-techo. Esta instalación también utilizó en modo calefacción de reacción rápida.
Cable calefactor eléctrico embebido en pavimento por acceso vehículos y peatones, y en canalones-bajantes de cubierta.

SALUBRIDAD

Red de saneamiento separativa con tuberías insonorizadas y grupo de trituración-impulsión individual.
Ventilación forzada del aparcamiento por eliminación de contaminantes incluyendo el gas radón, programada y con sonda de detación de CO2. Ventilación general de la vivienda tipo doble flujo con recuperador de calor de alta eficiencia a baja velocidad, red de conductos de calidad sanitaria, con silenciadores y filtros partículas y contaminantes de Siber*. Extractores autónomos con detección de humedad por baños.

ENTREGA

Antes de la entrega de la vivienda se realizará una limpieza general básica y puesta en servicio de las instalaciones.

LES LLARS DE LA FONT

PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA

SISPONY, LA MASSANA

RS THOMAS
REAL ESTATE

+376 744 200
+376 661 051
info@rsthomasp.com
www.rsthomasp.com
Av. Joan Martí,102 - AD200 Encamp