

Memòria de Qualitats

MATERIALES I TÈCNIQUES



ESTRUCTURA

Contencions, forjats y pilars de formigó armat. Planta superior i coberta de panells estructurals de CLT (fusta contra-laminada)

FAÇANES

Façana revestida de pedra natural del país amb trams de façana ventilada de panell sintètic xapat de fusta natural acabat roure resistent a la intermpèrie. Full principal de tancament ceràmic aïllat tèrmicament per l'exterior i envà interior de guix laminat.

COBERTES

Coberta inclinada de fusta d'entramat de CLT amb aïllament tèrmic integrat, làmina impermeable-transpirable i acabat de pissarra nacional.

FUSTERIA EXTERIOR

Fusteria exterior d'altes prestacions, de fusta - alumini amb fulla oculta i envidrament triple baix emissiu. Porta d'accés cuirassada i fixe lateral de panell xapat de fusta natural acabat roure. Porta seccional automatitzada amb telecomandament als garatges.

TERRASSES

Paviment de lloses de pedra natural antilliscant.
Baranes de balcons de pedra natural del país o d'acer revestides amb panell xapat de fusta natural acabat roure segons composició de façana.
Jardineres i passamans d'acer acabat òxid a terrasses. Tanques de jardins de maçoneria de pedra natural del país.





COMPARTIMENTACIÓ I FALS SOSTRES

Envans i fals sostres de plaques de guix laminat, hidròfugues en cambres humides i acústiques perforades a sostres. Els envans amb aïllament i doble placa.
Fals sostre de llistons de fusta natural acabat roure a les sales i distribuïdors.
Al garatge els envans seran ceràmics enguixats.

REVESTIMENTS VERTICALS

Acabat amb pintura plàstica blanca mat en general
Revestiment de pedra natural a la paret i folrat de la llar de foc, i de pedra artificial al frontal de la cuina.
Xapats de fusta acabat roure a l'escala, distribuïdor, capçals de llits i armaris, i xapat d'acer inoxidable color bronze al frontal de l'ascensor.
Enrajolats de gres porcellànic rectificat cromàtica lagoon de Revigres*.

PAVIMENTS

Paviment general de l'habitatge de tarima de fusta acabat roure.
A l'escala i banys gres porcellànic rectificat Cromatica Lagoon de Rivigres*, i al garatge formigó polit acabat amb resina epoxi.

PFUSTERÍA INTERIOR I ARMARIS

Portes interiors tipus bloc de fusta xapades en roure, amb manetes i ferraments d'acer inoxidable mat.
Armaris encastats amb bucs de taulell i portes i frontals xapats a joc ab la fusteria, amb tirador refós.
Les portes del garatge seran tallafoc.

CUINA

MOBILIARI

Mobles baixos i columna de gamma alta segons disseny, de taulell d'alta densitat xapat amb tirador refós, tancament amortit i calaixos d'alta càrrega,

model One08 acabat de Ernestomeda*.

TAULELL I FRONTAL
Taulell, frontal i lleixa de pedra artificial marbrada.

EQUIPAMENT
Equipada amb electrodomèstics d'alta qualitat Bosch*. Incloent placa d'inducció amb campana integrada ocultable, forn de vapor, forn microones, nevera americana, rentavaixelles integrable.

BANYS

Miralls amb instl·laació anti-baf, Inodor de porcellana suspès de cisterna oculta model Pura de GSI color segons ubicació, Rentamans de porcellana Galiano de Butó*. sobre taulell de Corian amb moble calaixera suspés per banys i model Totem de Butó* per lavabo de cortesia.
Plat de dutxa enrasat de pedra artificial Neoplus Blanc d'Hidrobox*.
Mampares practicables de perfil minimalista amb tractament anti-calç Zen de Lasser*.



Aixetes decoratives murals models Valvola, Modo i Stereo, i termostàtica amb ruixador SF027 BD001 de Quadrodesing*.
Tavolloler en funció de l'opció escollida per el clien.

PAVIMENTS

Paviment general de l'habitatge de tarima de fusta acabat roure.
A l'escala i banys gres porcellànic rectificat Cromatica Lagoon de Rivigres*, i al garatge formigó polit acabat amb resina epoxi.

EQUIPAMENTS

Enjardinament autòcton de baix maneniment, compost per arbustives i hidrosembra de tapissants tipus prat natural montà, Califa de coco integrada al vestíbul, Llar de foc ipus insert integrable model C.1d'Stuv
Ascensor silenciós per 4 passatgers per l'habitatge i scensor elevador per a vehicles d'accès als garatges, Pre-intal·lació de càrrega de vehicle elèctric, Rack per bicicletes incloent punt de càrrega, Guarda esquís amb taquilla, banc, escalfador i botes.

ELECTRICITAT I IL·LUMINACIÓ

Els habitatges disposaran d'instal·lació elèctrica d'acord a la normativa i prescripcions de companyia, electrificació elevada incloent les proteccions per garantir-ne la seguretat.
Pre-intal·lació per vehicle elèctric. Instal·lació fotovoltaica.
Mecanismes LS990 color negre Jung*.



Il·luminació led de baix consum, dimeritzable, amb detecció de moviment i/o crepuscular i estanquitat segons ubicació. Lluminàries encastades, de superfície, murals, suspeses, de carril i tires segons disseny. Models colosseo, bcn30, dot, spotlight, vlok, tolva i cala de Nexia, i saggita d'On*.

TELECOMUNICACIÓ I DOMÒTICCA

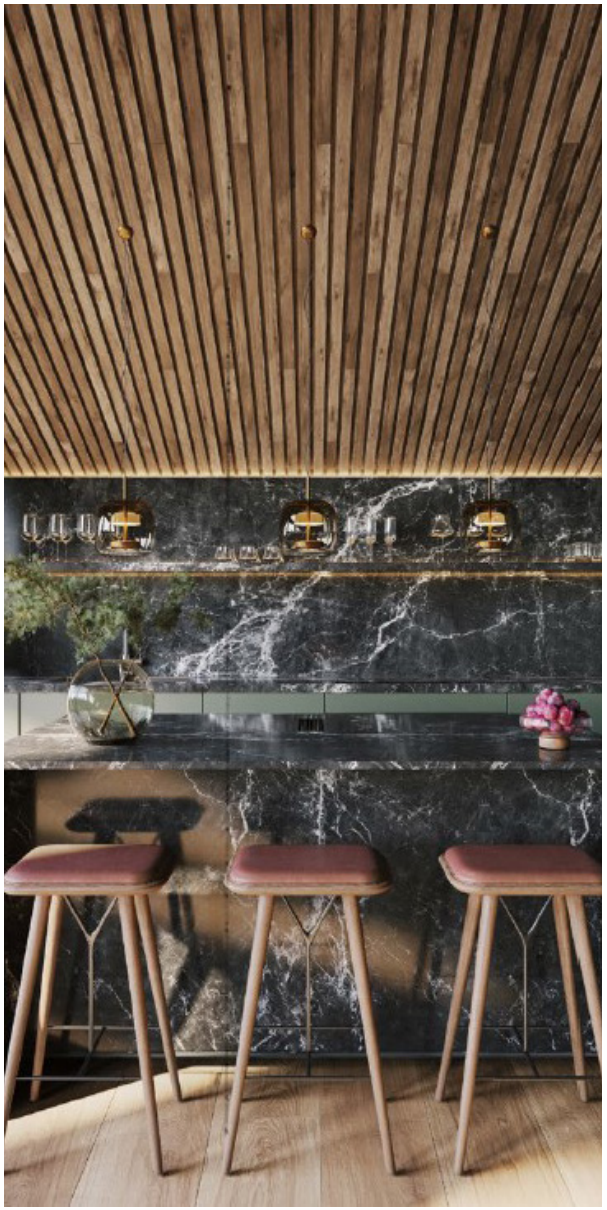
Conjunt d'antenes de captació de senyal TDT/DAB/FM/parabòlica.
Cablejat d'accés a banda ampla de fibra òptica, coaxial i trenat fins quadre. Cablejat interior en estrella coaxial i UTP cat6. Preses de veu i dades TV-SAT i RJ45, i repetidors wifi per plantes.
Sistema domòtic Smart Home de Jung* incloent la passarel·la de connexió amb aerotèrmia i connectivitat internet, amb displays de control amb pantalles tàctils, integrant el videoporter. Incloeu SAI de protecció per talls de subministrament elèctric, control de la porta del garatge, control d'il·luminació, control de la climatització i de producció d'aigua calenta i de fil radiant anti-congelació, i seguretat i anti-intrusisme amb detectors de moviment, presencia, alarma i pre-intal·lació de videovigilància. Previsió per control solar i monitoratge fotovoltaica.

SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

Instal·lació de subminitrament d'aigua potable directe de xarxa amb filtre i vàlvules de regulació, segons normativa i prescripcions de companyia. Canonades d'acer inoxidable i de polietilè reticulat armat d'elevada durabilitat, eficiència i químicament neutres.
Sistema de reutilització d'aigües pluvials per reg incloent l'automatització.

INSTAL·LACIONS TÈRMIQUES

Aerotèrmia d'alta eficiència optimitzat per clima fred, per producció d'aigua calenta sanitària, calefacció i refigeració, Yutaki S d'Hitachi*. Equip inverter partit amb unitat exterior i unitat interior amb hidrokit. Dipòsit acumulador aïllat d'ACS de 300L inlcoent bombes de recirculació programables del circuit d'ACS aïllat tèrmicament i subministrament per rentavaixelles i rentadora. Emissió de calefacció per terra radiant a baixa temperatura amb 8 circuits per planta, barrera de vapor i panell aïllant-reflectant acústic de nopes per tub multicapa PEX amb barrera anti-difusió d'oxigen, i morter radiant amb additiu. Incloent el dipòsit d'inèrcia i l'opció d'inversor per funció de terra refrescant amb control per sonda d'humitat. Radiadors tovallolers en bany.





Emissió de refigeació per fan-coils mitjançant conductes i reixes ocults al fals-sostre. Aquesta instal·lació també emprar-se en mode calefacció de reacció ràpida.
Cable calefactor elèctric embegut en paviment per accés vehicles i vianants, i en canalons-baixants de coberta.

SALUBRITAT

Xarxa de sanejament separativa amb canonades insonoritzades i grup de trituració-impulsió individual.
Ventilació forçada de l'aparcament per eliminació de contaminants incloent el gas radó, programada i amb sonda de detacció de CO2.
Ventilació general de l'habitatge tipus doble flux amb recuperador de calor d'alta eficiència a baixa velocitat, xarxa de conductes de qualitat sanitària, amb silenciadors i filtres partícules i contaminants de Siber*.
Extractors autònoms amb detecció d'humitat per banys.

ENTREGA

Abans de l'entrega de l'habitatge es farà una neteja general bàsica i posada en servei de les instal·lacions.

LES LLARS DE LA FONT

PROMOCIÓ D'OBRA NOVA

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