

Déclaration des qualités

MATÉRIAUX ET TECHNIQUES



STRUCTURE

Ouvrages de soutènement, dalles de plancher et poteaux en béton armé. Étages supérieurs et toiture réalisés en panneaux de bois lamellé-croisé (CLT).

FAÇADES

Façades revêtues de pierre naturelle locale, intégrant des zones dotées d'un système de bardage ventilé composé de panneaux synthétiques recouverts d'un placage en bois naturel résistant aux intempéries, avec une finition chêne. La paroi principale est constituée de maçonnerie en terre cuite avec isolation thermique par l'extérieur, complétée par une cloison intérieure en plaques de plâtre.

TOITURES

Toiture en pente dotée d'une structure en bois lamellé-croisé (CLT) avec isolation thermique intégrée, membrane d'étanchéité respirante et couverture en ardoise d'origine locale.

MENUISERIE EXTÉRIEURE

Menuiseries extérieures haute performance, composées d'un système mixte bois-aluminium avec cadres de vantaux invisibles et triple vitrage à faible émissivité. Porte d'entrée blindée avec panneau fixe attenant, habillée de bois naturel finition chêne. Porte de garage sectionnelle motorisée, avec télécommande.

TERRASSES

Revêtement de sol constitué de dalles en pierre naturelle antidérapante.
Garde-corps en pierre naturelle locale ou en acier, habillés de panneaux en bois naturel finition chêne, selon la conception de la façade.
Jardinières et mains courantes en acier à finition oxydée sur les terrasses.
Clôtures de jardin réalisées en maçonnerie de pierre naturelle locale.





COMPARTMENTALIZATION AND FALSE CEILINGS

Les cloisons et les faux plafonds sont constitués de plaques de plâtre — résistantes à l'humidité dans les zones humides — ainsi que de panneaux acoustiques perforés pour les plafonds. Les cloisons intègrent un isolant et un double parement.
Dans les espaces de vie et les couloirs, les faux plafonds sont composés de lames en bois naturel avec une finition chêne. Dans le garage, les cloisons sont réalisées en maçonnerie de briques céramiques enduites.

BARDAGE VERTICAL

L'ensemble est revêtu d'une peinture mate blanche.
Le mur et le pourtour de la cheminée sont habillés de pierre naturelle ; la façade de la cuisine est recouverte de pierre reconstituée.
L'escalier, le couloir, les têtes de lit et les penderies présentent un placage en bois finition chêne ; la façade de l'ascenseur est habillée d'acier inoxydable de couleur bronze.
Revêtement en grès cérame rectifié, issu de la collection « Lagoon » de Revigres*.

REVÊTEMENTS DE SOL

Le revêtement de sol dans l'ensemble de la résidence est constitué de nouvelles lames en chêne.
Les escaliers et les salles de bains sont revêtus de grès cérame rectifié *Cromatica Lagoon* de chez Rivigres, tandis que le garage est doté d'un sol en béton poli avec une finition en résine époxy.

MENUISERIE INTÉRIEURE ET PLACARDS

Portes intérieures en placage de chêne, dotées de poignées et de quincaillerie en acier inoxydable mat.
Meubles intégrés comprenant des éléments à hauteur de plan de travail, des portes et des façades de tiroirs en placage assorti aux autres boiseries, équipés de poignées encastrées.
Les portes de garage doivent être coupe-feu.

CUISINE

MEUBLES

Meubles bas et colonnes haut de gamme, conçus sur mesure, dotés de façades en placage haute densité avec poignées intégrées, systèmes de fermeture amortie et tiroirs ultra-résistants — modèle One08 d'Ernestomeda*.

PLAN DE TOILETTE ET FAÇADE

Plan de toilette, façade et étagère en marbre reconstitué.

ÉQUIPEMENT

Équipé d'appareils électroménagers Bosch* de haute qualité, incluant une plaque de cuisson à induction avec hotte aspirante intégrée et dissimulée, un four vapeur, un four à micro-ondes, un réfrigérateur de type américain et un lave-vaisselle encastré.

SALLES DE BAIN

Miroirs dotés d'un système antibuée ; toilettes suspendues en porcelaine avec réservoir encastré (modèle « Pura » de GSI, dont la couleur varie selon l'emplacement) ; vasques en porcelaine (modèle « Galiano » de Butón*) posées sur des plans en Corian, accompagnées de meubles-vasques suspendus avec tiroirs dans les salles de bain, et du modèle « Totem » de Butón* dans les toilettes pour invités.

Receveurs de douche encastrés en pierre reconstituée « Neoplus Blanco » (blanc) de Hidrobox* ; parois de douche à porte battante, au profil minimaliste et dotées d'un traitement anticalcaire (modèle « Zen » de Lasser*).

Robinetterie décorative murale — modèles Valvola, Modo et Stereo — accompagnée d'un système de douche thermostatique incluant la pomme de douche SF027 BD001 de Quadrodesign*.

Le matériau des plans de travail varie selon le choix du client.

REVÊTEMENTS DE SOL

L'ensemble de la résidence est revêtu de lames de bois finition chêne.

L'escalier et les salles de bains sont habillés de grès cérame rectifié (modèle Cromatica Lagoon de Rivigres*), tandis que le sol du garage est en béton poli avec une finition en résine époxy.

ÉQUIPEMENTS

Aménagements paysagers composés d'essences indigènes nécessitant peu d'entretien — arbustes et plantes couvre-sol semées par hydroensemencement — évoquant une prairie de montagne naturelle ; tapis en fibre de coco intégré à l'entrée ; cheminée encastrée (modèle C.1d de Stuv).

Chaque résidence est équipée d'un ascenseur silencieux d'une capacité de 4 personnes ; un monte-voiture permet par ailleurs l'accès au garage. Les équipements incluent également un précâblage pour la recharge de véhicules électriques, un support à vélos avec point de recharge intégré, ainsi qu'un local à skis doté de casiers, d'un banc et d'un système de séchage pour chaussures.

ÉLECTRICITÉ ET ÉCLAIRAGE

Les logements seront dotés d'une installation électrique conforme aux réglementations en vigueur et aux exigences du fournisseur d'énergie, avec un système électrique à haute capacité incluant des dispositifs de protection garantissant la sécurité.

Pré-câblage pour véhicules électriques. Système photovoltaïque.

Appareillage électrique de la série LS990 de Jung*, en finition noire.





Éclairage LED écoénergétique et à intensité variable, doté de détecteurs de mouvement et/ou de capteurs de luminosité (fonctionnant du crépuscule à l'aube), avec des indices de protection adaptés à l'emplacement spécifique. Les options incluent des luminaires encastrés, en saillie, muraux, suspendus ou sur rail, ainsi que des rubans LED, selon la conception choisie. Les modèles disponibles comprennent Colosseo, BCN30, Dote, Spotlight, Vlok, Tolva et Cala de Nexia, ainsi que Saggita de On*.

TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DOMOTIQUE

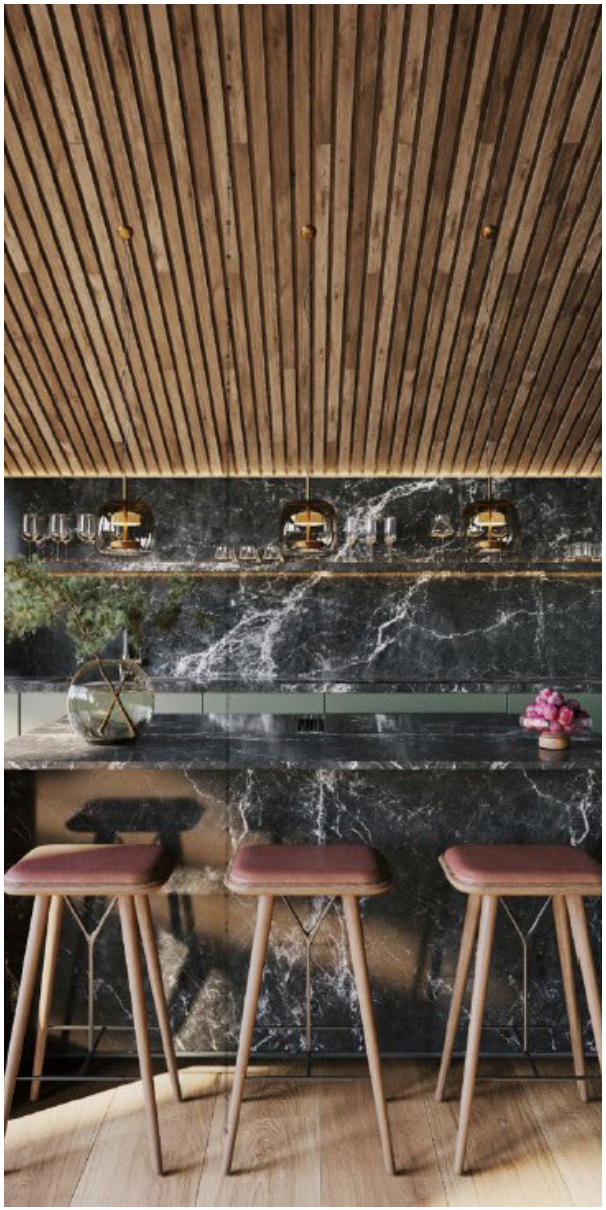
Un ensemble d'antennes permettant la réception de la TNT (télévision numérique terrestre), de la radio numérique (DAB), de la radio FM et des signaux satellites. Une infrastructure pour l'accès au haut débit — incluant des câblages en fibre optique, coaxiaux et à paires torsadées — acheminée vers le tableau de répartition principal. Un câblage interne configuré en topologie en étoile, utilisant des câbles coaxiaux et des câbles UTP de catégorie 6 (Cat6). Des prises dédiées à la téléphonie, aux données, à la télévision/satellite et aux connexions RJ45, complétées par des répéteurs Wi-Fi à chaque étage. Un système domotique « Smart Home » de la marque Jung*, doté d'une passerelle permettant l'intégration avec un système aérothermique (pompe à chaleur) et une connexion Internet ; le système comprend des écrans de contrôle tactiles et s'interface avec le portier vidéo. L'installation intègre un onduleur (UPS) pour assurer une protection contre les coupures de courant, ainsi que des commandes pour la porte de garage, l'éclairage, la climatisation/chauffage, la production d'eau chaude et un système de chauffage par le sol avec fonction antigel. Les dispositifs de sécurité et anti-intrusion incluent des détecteurs de mouvement et de présence, un système d'alarme, ainsi qu'un pré-câblage pour la vidéosurveillance. Des dispositions sont également prévues pour le pilotage des protections solaires et le suivi d'une installation photovoltaïque.

APPROVISIONNEMENT EN EAU

Système d'alimentation en eau potable raccordé directement au réseau public, équipé d'un filtre et de vannes de régulation, conformément à la réglementation en vigueur et aux exigences du distributeur d'eau. La tuyauterie est réalisée en acier inoxydable et en polyéthylène réticulé (PEX) renforcé — des matériaux sélectionnés pour leur grande durabilité, leur efficacité et leur neutralité chimique.
Système de récupération des eaux de pluie destiné à l'arrosage, entièrement automatisé.

SYSTÈMES THERMIQUES

Pompe à chaleur aérothermique à haut rendement, optimisée pour les climats froids, assurant la production d'eau chaude sanitaire (ECS), le chauffage et le rafraîchissement (Hitachi Yutaki S*). Il s'agit d'un système de type « split » à technologie Inverter, composé d'une unité extérieure et d'une unité intérieure intégrant un module hydraulique. L'installation comprend un ballon de stockage d'ECS isolé de 300 litres, des pompes de recirculation programmables pour le circuit d'ECS (thermiquement isolé), ainsi que des raccordements pour un lave-vaisselle et un lave-linge. Le chauffage est assuré par un plancher chauffant basse température — réparti en 8 circuits par étage — posé sur un pare-vapeur et un panneau isolant acoustique et réfléchissant. Le système utilise des tubes multicouches en PEX (dotés d'une barrière anti-oxygène) noyés dans une chape spécifique pour plancher rayonnant. L'installation intègre également un ballon tampon et une fonction de rafraîchissement (mode réversible) via le plancher, régulée par un capteur d'humidité. Des sèche-serviettes sont installés dans les salles de bains.





Le refroidissement est assuré par des ventilo-convecteurs reliés à des conduits et des grilles dissimulés dans un faux plafond. Ce système fonctionne également en mode chauffage, offrant une grande réactivité. Des câbles chauffants électriques sont intégrés dans les revêtements destinés à la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que dans les gouttières et les descentes d'eaux pluviales.

SANTÉ PUBLIQUE

Système d'évacuation séparé, doté de canalisations insonorisées et d'unités de pompage avec broyeur individuel.
Ventilation forcée du parking destinée à éliminer les polluants — y compris le gaz radon — via un système programmé équipé d'un capteur de détection de CO2. Système de ventilation générale à double flux pour les logements, comprenant une unité de récupération de chaleur à haut rendement et basse vitesse, un réseau de conduits de qualité sanitaire, des silencieux, ainsi que des filtres à particules et polluants (signés Siber*). Extracteurs d'air indépendants, équipés de capteurs d'humidité, installés dans les salles de bains.

LIVRAISON

Avant la remise du bien, un nettoyage général sommaire sera effectué et les installations seront mises en service.

LES LLARS DE LA FONT

PROJET DE CONSTRUCTION
NEUVE 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