



Memoria de Calidades
Viviendas





www.atower.ad



Memoria de Calidades Viviendas

Junio 2019

Traducción del catalán. Sólo la versión catalana es contractual.



El Proyecto

Promoción de viviendas de alto standing en el centro de Escaldes-Engordany.

Ubicación muy céntrica, junto a la avenida comercial más importante de Andorra y del centro comercial Isla Carlemany.

Arquitectura singular organizada en dos edificios independientes con una orientación óptima y unas vistas excepcionales.

Exclusivas viviendas con un moderno y funcional diseño. Viviendas amplias y luminosas con acabados y materiales de alto standing.

La promoción se compone de viviendas de 1, 3, 4 y 5 dormitorios. Todos ellos con amplios balcones y terrazas.

También dispone de exclusivos áticos con espacios de dobles alturas, espectaculares cristaleras, terrazas, cocina exterior y todas las características de una vivienda única.

El proyecto cuenta con un amplio y luminoso espacio de fitness equipado con maquinaria de última tecnología.

Los espacios comunes disponen de elementos de seguridad y videovigilancia.

El proyecto ha sido validado con el cumplimiento de las normativas antiincendios más exigentes.

La promoción contará con un servicio de conserjería compartido por las dos escaleras de la finca.

Asimismo, en consonancia con las últimas exigencias de los usuarios de los edificios más modernos se ha tenido en cuenta los nuevos requerimientos respecto a los hábitos de compra por internet y el impacto que esto supone respecto a la recepción y almacenamiento de la paquetería recibida por los vecinos.

Todas las viviendas tienen la posibilidad de adquirir plazas de aparcamiento y trasteros.

El Grupo Promotor

La promoción inmobiliaria está desarrollada por un grupo promotor con más de 60 años de experiencia en todo tipo de desarrollos inmobiliarios con miles de viviendas construidas, hoteles, polígonos industriales, equipamientos sanitarios, etc.

El grupo lleva más de 20 años trabajando continuamente en el Principado de Andorra.

El proyecto arquitectónico ha sido redactado con la colaboración de equipos de arquitectos de primer orden tanto del Principado como de España: ENGITEC (Andorra) y RICARD MERCADÉ / AURORA FERNÁNDEZ ARQUITECTES (Barcelona).

Estructura

Cierres

Tabiques Interiores

Carpintería Exterior

Carpintería Interior

Pavimentos

Alicatados y Pinturas

Cocina

Sanitarios y Grifería

Zonas Comunes

Instalaciones



CLOT D'EMPRIVAT, ESCALDES MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS

ESTRUCTURA

- Estructura a base de pilares y losas de hormigón armado.

CIERRES

FACHADAS PRINCIPALES

- Fachadas acabadas con grandes balcones protegidos por barandilla de vidrio laminado montada sobre perfil continuo de aluminio extruido acabado anodizado.

FACHADAS POSTERIORES Y LATERALES

- Paredes de cierre de gero para revestir.
- Revestimiento exterior con aplacado de piezas cerámicas de PORCELANOSA o similar.
- Aislamiento térmico según normativa.
- Cámara de aire.
- Trasdosado con semitabique de cartón yeso de PLADUR o similar.

TABIQUES INTERIORES

- Tabiques de PLADUR o similar 76/400, formados por dos placas de cartón yeso con perfiles intermedios interior de 46mm colocadas cada 40cm aproximadamente.
- Aislamiento con lana de roca.
- En zonas húmedas (baños y cocinas) cara interior con placa especial repelente al agua.

CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA

- Carpintería de aluminio anodizado con ruptura de puente térmico tipo TECHNAL o similar.
- Las fachadas con accesos a balcones y terrazas están compuestas por:
 - grandes cierres de vidrio. Hojas practicables en salas de estar y cocinas.
 - ventanas de hojas practicables, una de ellas oscilobatiente en dormitorios, con ruptura de puente térmico y hoja oculta.
- La fachada en patio sin balcones tiene ventanas de hojas practicables, una de ellas oscilobatiente.

VIDRIOS

- Vidrios con cámara de aire adaptados a las exigencias energéticas.
- En los dormitorios dos Screen, uno opaco para conseguir oscurecer totalmente la estancia y uno nivel medio de transparencia entre el 3 y 5%, y una excelente protección de los rayos UV, accionados mediante motor.
- En las zonas de estar y cocinas se instalarán Screen con un nivel medio de transparencia entre el 3 y 5%, accionadas con motor controlado mediante domótica.

CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTA ACCESO VIVIENDAS

- Puerta blindada de 45mm de grosor con blindaje metálico en las dos caras, pernos antipalanca, cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla óptica de gran angular.
- Dotada de junta de goma perimetral.
- Ribete de estanqueidad empotrado.
- Llave maestreada con puerta de acceso al vestíbulo del edificio y trastero.

PUERTAS INTERIORES

- Puertas interiores practicables y correderas de 40mm de grosor, manetas LOGGIC o similar, lacadas de fábrica color blanco.
- Dotadas de junta de goma perimetral.

ARMARIOS INTERIORES (SOLO EN HABITACIÓN PRINCIPAL)

- Armarios modulares, dimensiones según vivienda, cuerpo interior con estante y barra de colgar (sin distribución interior). Puertas practicables con la misma calidad que las puertas de la vivienda.

PAVIMENTOS

INTERIOR VIVIENDA

- Pavimento serie STARWOOD modelo TANZANIA ALMOND 25 x 150cm del GRUPO PORCELANOSA. Zócalo de DM lacado de fábrica.

EXTERIOR VIVIENDA

- Pavimento serie STARWOOD modelo TANZANIA ALMOND 25 x 150cm especial para exteriores del GRUPO PORCELANOSA en balcones.
- Pavimento flotante sintético imitación madera combinado con zonas de graba en terraza comunitaria y terrazas áticos.

ALICATADOS Y PINTURAS

- Paredes y techos pintados con pintura plástica lisa.

COCINA

- Aplacado de NEOLITH a junta vista, 60 cm de altura sobre los muebles bajos.
- Las zonas sin aplacado de NEOLITH irán pintadas con pintura plástica.

BAÑOS

- Revestimiento de cerámica de primera calidad GRUPO PORCELANOSA o similar.

COCINA

- Cocinas abiertas a la Sala de Estar - Comedor.
- Mobiliario cocina SIEMATIC.
- Sobre de NEOLITH.
- Totalmente equipadas con campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, nevera y lavaplatos de la casa NEFF o similar.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Sanitarios, grifos y mobiliario del GRUPO PORCELANOSA o similar. Todos los sanitarios de color blanco.

ZONAS COMUNES

- La promoción está dotada de espacio comunitario para los propietarios de las viviendas con zona de fitness dotada con equipamiento deportivo y zona de relax.
- Terraza exterior directamente relacionada con el espacio comunitario.

INSTALACIONES

CLIMATIZACIÓN

- Sistema de producción de energía con aerotermia con unidad termodinámica exterior a cubierta y módulo hidráulico interior a lavadero.
- Sistema de tierra radiante.
- Instalación de climatización frío - calor, en toda la vivienda excepto en los baños, mediante conductos integrados en el falso techo, bomba de calor y frío con unidad interior en baños o lavadero.

FONTANERÍA

- Producción de agua caliente sanitaria por aerotermia.
- Instalación de agua caliente y fría en todos los puntos de suministro interiores.

ELÉCTRICA

- Instalación eléctrica según normativa.
- Focos integrados en falso techo en baños y lavaderos.
- Focos integrados en falso techo de la cocina.
- Focos integrados en falso techo de pasillos.
- Luminarias estancas de intemperie en balcones y terrazas.
- Enchufe estanco intemperie en balcones y terrazas.
- Previsión de un punto eléctrico por vivienda en el parking.

SEGURIDAD

- Instalación de alarma y videovigilancia en cada vivienda.

COMUNICACIÓN

- Preinstalación de telefonía con tomas en Sala de Estar-comedor y habitaciones.
- Instalación de fibra óptica hasta el acceso al edificio.
- Preinstalación de Wi-Fi.

TRASTEROS

- Paredes de bloque de hormigón.
- Pavimento hormigón.
- 1 punto eléctrico en cada trastero.
- 1 luminaria con interruptor en cada trastero.

La dirección facultativa podrá cambiar las calidades siempre que sean por iguales o superiores.