



Memòria Qualitats
Habitatges





www.atower.ad



Memòria Qualitats Habitatges

Juny 2019



Promotora Emprivat S.L.

Andorra

Juny 2019

El Projecte

Promoció d'habitatges d'alt standing al centre d'Escaldes-Engordany.

Ubicació de gran centralitat, al costat de l'avinguda comercial més important d'Andorra i del centre comercial Illa Carlemany.

Arquitectura singular organitzada en dos edificis en altura amb una orientació òptima i unes vistes excepcionals.

Exclusives vivendes amb un modern i funcional disseny. Habitatges amplis i lluminosos amb acabats i materials d'alt standing.

La promoció es compon d'habitatges de 1, 3, 4 i 5 dormitoris. Tots ells amb amplis balcons i terrasses.

També disposa d'exclusius àtics amb espais de dobles alçades, espectaculars vidrieres, terrasses, cuina exterior i totes les característiques d'un habitatge únic.

El projecte compta amb un ampli i lluminós espai de fitness equipat amb maquinària de darrera tecnologia.

Els espais comuns disposaran d'elements de seguretat i videovigilància.

El projecte ha estat validat amb el compliment de les normatives anti-incendis més exigents.

La promoció comptarà amb un servei de consergeria compartit per les dues escales de la finca.

Així mateix, en consonància amb les darreres exigències dels usuaris dels edificis més moderns s'ha tingut en compte els nous requeriments respecte als hàbits de compra per internet i l'impacte que això suposa respecte a la recepció i emmagatzematge de la paqueteria rebuda pels veïns.

Tots els habitatges tenen la possibilitat d'adquirir places d'aparcament i trasters.

El Grup Promotor

La promoció immobiliària està desenvolupada per un grup promotor amb més de 60 anys d'experiència en tot tipus de desenvolupaments immobiliaris amb milers d'habitatges construïts, hotels, polígons industrials, equipaments sanitaris, etc.

El grup porta més de 20 anys treballant continuadament al Principat d'Andorra.

El projecte arquitectònic ha estat redactat amb la col·laboració d'equips d'arquitectes de primer ordre tant del Principat com d'Espanya : ENGITEC (Andorra) y RICARD MERCADÉ / AURORA FERNÁNDEZ ARQUITECTES (Barcelona).

Estructura

Tancaments

Envans Interiors

Fusteria Exterior

Fusteria Interior

Paviments

Enrajolats y Pintures

Cuina

Sanitaris i Aixeteria

Zones Comuns

Instal·lacions



CLOT D'EMPRIVAT, ESCALDES MEMÒRIA DE QUALITATS HABITATGES

ESTRUCTURA

- Estructura resolta a base de pilars i lloses de formigó armat.

TANCAMENTS

FAÇANES PRINCIPALS

- Façanes acabades amb grans balcons protegits per barana de vidre laminat muntada sobre perfil continu d'alumini extruït acabat anoditzat.

FAÇANES POSTERIORIS I LATERALS

- Pareds de tancament de gero per revestir.
- Revestiment exterior amb aplacat de peces ceràmiques de PORCELANOSA o similar.
- Aïllament tèrmic segons normativa.
- Cambra d'aire.
- Extradossat amb semitablic de cartró-guix de PLADUR o similar.

ENVANS INTERIORS

- Envans de PLADUR o similar 76/400, formats per dues plaques de cartró-guix amb perfils intermedis interior de 46mm col·locada cada 40cm aproximadament.
- Aïllament amb llana de roca.
- En zones humides (banys i cuines) cara interior amb placa especial repel·lent a l'aigua.

FUSTERIA EXTERIOR

FUSTERIA

- Fusteria d'alumini anoditzat amb ruptura de pont tèrmic tipus TECHNAL o similar.
- Les façanes amb accessos a balcons i terrasses estan compostes per:
 - grans panys de vidre. Fulles practicables en sales d'estar i cuines.
 - finestres de fulles practicables, una d'elles oscil·lobatent en dormitoris, amb ruptura de pont tèrmic i fulla oculta.
- La façana a pati sense balcons té finestres de fulles practicables, una d'elles oscil·lobatent.

VIDRES

- Vidres amb cambra d'aire adaptats a les exigències energètiques.
- Als dormitoris dos Screen, un opac per aconseguir enfosquir totalment l'estància i un nivell mig de transparència entre el 3 i 5% , i una excel·lent protecció dels raigs UV, accionats mitjançant motor.
- A les zones d'estar i cuines s'instal·laran Screen amb un nivell mig de transparència entre el 3 i 5%, accionades amb motor controlat domòticament.

FUSTERIA INTERIOR

PORTA ACCÉS HABITATGES

- Porta blindada de 45mm de gruix amb blindatge metàl·lic a les dues cares, pern antipalanca, pany de seguretat de tres punts i espiell òptic de gran angular.
- Dotada de junta de goma perimetral.
- Rivet d'estanqueïtat encastat.
- Clau mestrejada amb porta d'accés al vestíbul de l'edifici i traster.

PORTES INTERIORS

- Portes interiors practicables i corredisses de 40mm de gruix, manetes LOGGIC o similar, lacades de fàbrica color blanc.
- Dotades de junta de goma perimetral.

ARMARIS INTERIORS (NOMÉS EN HABITACIÓ PRINCIPAL)

- Armaris modulars, dimensions segons habitatge, cos interior amb prestatge i barra de penjar (sense distribució interior). Portes practicables amb la mateixa qualitat que les portes de l'habitatge.

PAVIMENTS

INTERIOR HABITATGE

- Paviment sèrie STARWOOD model TANZANIA ALMOND 25 x 150cm del GRUPO PORCELANOSA. Sòcol de DM lacat de fàbrica.

EXTERIOR HABITATGE

- Paviment sèrie STARWOOD model TANZANIA ALMOND 25 x 150cm especial per exteriors del GRUPO PORCELANOSA en balcons.
- Paviment flotant sintètic imitació fusta amb combinació de zones de grava en terrassa comunitària i terrasses àtics.

ENRAJOLATS I PINTURES

- Parets i sostres pintats amb pintura plàstica llisa.

CUINA

- Aplacat de NEOLITH a junta vista, 60 cm d'alçada sobre els mobles baixos.
- Les zones sense aplacat de NEOLITH aniran pintades amb pintura plàstica.

BANYS

- Revestiment de ceràmica de primera qualitat GRUPO PORCELANOSA o similar.

CUINA

- Cuines obertes a l'Estar - Menjador.
- Mobiliari cuina SIEMATIC.
- Sobre de NEOLITH.
- Totalment equipades amb campana extractora, placa d'inducció, forn elèctric, microones, nevera i rentaplats de la casa NEFF o similar.

SANITARIS I AIXETERIA

- Sanitaris, aixetes i mobiliari del GRUPO PORCELANOSA o similar. Tots els sanitaris de color blanc.

ZONES COMUNS

- La promoció està dotada d'espai comunitari per als propietaris dels habitatges amb zona de fitness dotada amb equipament esportiu i zona de relax.
- Terrassa exterior directament relacionada amb l'espai comunitari.

INSTAL·LACIONS

CLIMATITZACIÓ

- Sistema de producció d'energia amb aerotèrmia amb unitat termodinàmica exterior a coberta i mòdul hidràulic interior a safareig.
- Sistema de terra radiant.
- Instal·lació de climatització fred - calor, en tot l'habitatge excepte als banys, mitjançant conductes integrats al fals sostre, bomba de calor i fred amb unitat interior en banys o safareig.

FONTANERIA

- Producció d'aigua calenta sanitària per aerotèrmia.
- Instal·lació d'aigua calenta i freda en tots els punts de subministrament interiors.

ELÈCTRICA

- Instal·lació elèctrica segons normativa.
- Focus integrats en fals sostre a els banys i safareigs.
- Focus integrats en fals sostre a la cuina.
- Focus integrats en fals sostre als passadissos.
- Lluminiàries estanques d'intemperie als balcons i terrasses.
- Endoll estanc intemperie als balcons i terrasses.
- Previsió d'un punt elèctric per vivenda al pàrking.

SEGURETAT

- Instal·lació d'alarma i videovigilància en cada habitatge.

COMUNICACIÓ

- Preinstal·lació de telefonia amb preses en Estar-menjador i habitacions.
- Instal·lació de fibra òptica fins a l'accés a l'edifici.
- Preinstal·lació de Wi-Fi.

TRASTERS

- Parets de bloc de formigó.
- Paviment formigó.
- 1 punt elèctric a cada traster.
- 1 lluminària amb interruptor a cada traster.

La direcció facultativa podrà canviar les qualitats sempre que siguin per iguals o superiors.