



Mémoire Qualité  
Logements





[www.atower.ad](http://www.atower.ad)



# Mémoire Qualité Logements

---

Juin 2019

Traduction depuis le catalan. Seule la version en catalan est contractuelle.



Promotora Emprivat S.L.

Andorra

Juin 2019

# Le Projet

## **Promotion de logements de grand standing au centre d'Escaldes-Engordany.**

Emplacement très central, à côté de l'avenue commerciale la plus importante d'Andorre et du centre commercial Illa Carlemany.

Architecture singulière organisée en deux édifices distincts dans la partie haute, avec une orientation optimisée et des vues exceptionnelles.

Logements exclusifs avec un design moderne et fonctionnel. Appartements grands et lumineux avec des finitions et des matériaux de haut standing.

La promotion se compose de logements de 1, 3, 4 et 5 chambres. Ils ont tous de grands balcons et terrasses.

La promotion propose également des penthouses exclusifs avec des espaces à double hauteur, des façades vitrés spectaculaires, des terrasses, une cuisine extérieure et toutes les caractéristiques d'un appartement unique.

Le projet comprend un grand et lumineux espace de fitness (gym) équipé avec des machines de dernière technologie.

Les espaces communs disposeront d'éléments de sécurité et de surveillance vidéo.

Le projet a été validé en respectant les dernières normes anti-incendie les plus exigeantes.

La promotion jouira d'un service de conciergerie partagé par les deux halls d'accueil.

De plus, en se conformant aux dernières exigences des utilisateurs d'édifices modernes, un service de réception des colis commandés par Internet sera disponible pour tous les résidents.

Tous les lots ont la possibilité d'acquérir des places de parking et des emplacements de stockage.

# **Le Groupe Promoteur**

Cette promotion immobilière est menée par un groupe de promoteurs possédant plus de 60 ans d'expérience dans tous les types de développement immobilier avec des milliers de logements construits, des hôtels, des zones industrielles, des équipements sanitaires, etc.

Le groupe travaille depuis plus de 20 ans dans la Principauté d'Andorre.

Le projet architectural a été élaboré avec la collaboration d'équipes d'architectes de premier plan de la Principauté et d'Espagne : ENGITEC (Andorre) et RICARD MERCADÉ / AURORA FERNÁNDEZ ARQUITECTES (Barcelona).

---

## **Structure**

### **Façades**

### **Murs Intérieurs**

### **Menuiseries Extérieures**

### **Menuiseries Intérieures**

### **Sols**

### **Carrelage et Peintures**

### **Cuisine**

### **Sanitaires y Robinetterie**

### **Zones Communes**

### **Les Équipements**



## **CLOT D'EMPRIVAT, ESCALDES MÉMOIRE QUALITÉ LOGEMENTS**

### **STRUCTURE**

- Structure faite à base des piliers et de dalles en béton armé.

### **FAÇADES**

#### *FAÇADES PRINCIPALES*

- Façades finies avec de grands balcons protégés par des balustrades en verre feuilleté montées sur un profilé continu en aluminium extrudé anodisé.

#### *FAÇADES ARRIÈRES ET LATÉRALES*

- Murs de fermeture en mortier à revêtir.
- Revêtement extérieur avec des plaques de céramique PORCELANOSA ou similaire.
- Isolation thermique conforme à la réglementation.
- Chambre à air.
- Murs adossés intérieurs en semi-mur de plaques de carton-plâtre de PLADUR ou similaire.

### **MURS INTÉRIEURS**

- Murs en PLADUR ou similaire 76/400, formés par deux plaques de carton-plâtre avec des profils intermédiaires intérieurs de 46mm positionnés tous les 40cm approximativement.
- Isolation avec de la laine de roche.
- Dans les zones humides (salles de bains et cuisines), faces intérieures avec des plaques spéciales hydrofuges.

## **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### ***MENUISERIES***

- Menuiserie en aluminium anodisé avec rupture de pont thermique de type TECHNAL ou similaire.
- Les façades avec accès aux balcons et terrasses sont fait avec de :
  - grands panneaux en verre. Baies vitrées ouvrantes dans les salons et les cuisines.
  - fenêtres à battants ouvrants, une d'elles oscillo-battante dans les chambres, avec rupture de pont thermique et lame cachée.
- La façade qui donne sur le patio sans balcon a des fenêtres à battants ouvrants, une d'elles oscillo-battante.

### ***VIDRES***

- Vitres double vitrage adaptées pour répondre aux exigences énergétiques.
- Dans les chambres deux écrans motorisés, un opaque pour obscurcir totalement l'espace et un autre avec un degré de transparence entre 3 et 5% qui fournit une excellente protection contre les rayons UV.
- Un écran similaire sera installé dans les pièces à vivre et les cuisines, avec un niveau de transparence entre 3 et 5%, motorisé et contrôlé par domotique.

## **MENUISERIE INTÉRIEURE**

### ***PORTE D'ACCÈS AUX APPARTEMENTS***

- Porte blindée de 45mm d'épaisseur avec blindage métallique des deux côtés, boulons anti-levier, verrou de sécurité à trois points et judas optique grand angle.
- Dotée d'un joint en caoutchouc sur tout le périmètre.
- Ruban d'étanchéité encastré.
- Clé maître pour accéder au vestibule de l'édifice et à la zone de stockage de l'immeuble.

### ***PORTES INTÉRIEURES***

- Portes intérieures ouvrantes et coulissantes d'une épaisseur de 40mm, poignées LOGGIC ou équivalentes, laquées en usine de couleur blanche.
- Équipée d'un joint en caoutchouc sur le périmètre.

### ***DRESSING (UNIQUEMENT DANS LA CHAMBRE PRINCIPALE)***

- Armoires modulaires, dimensions selon la chambre, corps intérieur avec étagères et penderie (sans distribution interne). Portes ouvrantes avec la même finition que les portes de l'appartement.

## **SOLS**

### ***INTÉRIEURS DU LOGEMENT***

- Revêtement série STARWOOD modèle TANZANIA ALMOND 25 x 150cm du GROUPE PORCELANOSA. Plinthe en DM laqué en usine.

### ***EXTÉRIEUR DU LOGEMENT***

- Revêtement série STARWOOD modèle TANZANIA ALMOND 25 x 150cm spécial pour extérieurs du GROUPE PORCELANOSA sur les balcons.
- Revêtement de sol flottant, synthétique, imitation bois, en association avec des zones de graviers sur les terrasses des zones communes et les terrasses des penthouses.



## **CARRELAGE ET PEINTURES**

- Les murs et les plafonds sont peints avec une peinture plastique lisse.

### ***CUISINE***

- Crédences de NEOLITH avec joint, sur 60 cm de hauteur au-dessus des meubles bas.
- Les zones sans crédence de NEOLITH seront peintes avec de la peinture plastique.

### ***SALLES DE BAIN***

- Revêtement de céramique de première qualité du GROUPE PORCELANOSA ou équivalent.

## **CUISINE**

- Cuisines ouvertes sur la salle de vie ou salle à manger.
- Mobilier de cuisine SIEMATIC.
- Plan de travail finition NEOLITH.
- Totalemment équipées avec hotte aspirante, plaque à induction, four électrique, four micro-onde, réfrigérateur et lave-vaisselle de la marque NEFF ou équivalent.

## **SANITAIRES ET ROBINETTERIE**

- Sanitaires, robinets et meubles du groupe PORCELANOSA ou équivalent. Tous les sanitaires de couleur blanche.

## **ZONES COMMUNES**

- La promotion est dotée d'un espace commun pour les propriétaires des logements avec une zone de fitness fournie d'équipement sportif et zone de relaxation
- Terrasse extérieure directement liée à l'espace communautaire.

# ÉQUIPEMENTS

## CLIMATISATION

- Système de production d'énergie avec aérothermie à l'aide d'une unité thermodynamique extérieure en toiture et d'un module hydraulique intérieur dans la buanderie.
- Système de plancher chauffant.
- Installation de la climatisation chaud/froid, dans tout l'appartement sauf dans les salles de bain, par des conduits intégrés au faux plafond, pompe à chaleur/froid avec unité interne dans les salles de bain ou buanderie.

## ALIMENTATION EN EAU

- Production d'eau chaude par aérothermie.
- Installation d'eau chaude/froide dans tous les points d'alimentation internes.

## ÉLECTRICITÉ

- Installation électrique conforme à la réglementation.
- Spots intégrés dans les faux plafonds dans les salles de bains et les buanderies.
- Spots intégrés dans les faux plafonds dans les cuisines.
- Spots intégrés dans les faux plafonds dans les couloirs.
- Luminaires étanches sur les balcons et terrasses.
- Prise électrique étanche sur balcons et terrasses.
- Prévision d'une alimentation électrique par appartement dans les parkings.

## SÉCURITÉ

- Installation d'alarme et de vidéo-surveillance dans chaque logement.

## COMMUNICATIONS

- Pré-installation de la téléphonie avec des prises dans le salon-salle à manger et dans les chambres.
- Installation de la fibre optique dans le bâtiment.
- Pré-installation du Wi-Fi.

## LOCAUX DE STOCKAGE

- Murs en béton.
- Sol en béton.
- 1 point électrique dans chaque local.
- 1 luminaire avec interrupteur dans chaque local

*La direction facultative pourra changer les produits pour des produits équivalents ou de qualité supérieure.*