



ALDOSA VILLAGE
PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA
ANYÓS, LA MASSANA

Memoria de Calidades

MATERIALES Y TÉCNICAS



CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA

La cimentación, la contención de tierras y la estructura principal del edificio se resuelven en hormigón armado y elementos de micropilotaje.

En las plantas superiores, las cubiertas inclinadas y los soportes se resuelven mediante una estructura mixta de hormigón armado y acero.

FACHADA

La fachada principal de cada bloque, que componen el proyecto, se compone de grandes superficies acristaladas de suelo a techo, formadas por vidrios fijos y móviles.

En la planta baja, donde se ubican las salas, las zonas acristaladas se resuelven mediante un modelo minimalista de gran calidad, de la marca SCHUCO o similar, con ruptura de puente térmico y altas prestaciones térmicas.

Estos acristalamientos serán correderos, con vidrios triples extra claros para garantizar la máxima transparencia, capa bajo emisiva y doble cámara aislante para mejorar sus cualidades térmicas.

El material escogido logra un perfecto equilibrio entre material y estilo, ofreciendo superficies acristaladas impresionantes que se extienden desde el suelo hasta el techo, situándose en estética y funcionalidad en una nueva dimensión.

Los correderos permiten triple acristalamiento y el sistema cumple con los requisitos de aislamiento más rigurosos.

Las zonas opacas de la parte inferior se revisten con un acabado de listones de madera o similar que aportan calidad y exclusividad a esta zona.

En las plantas altas y otras salas de planta baja, donde se ubican el resto de usos, las fachadas se resuelven con el sistema de carpintería de aluminio de la marca SCHUCO o similar.

El sistema ofrece el máximo rendimiento en cuanto a aislamiento térmico y estanqueidad al aire y al agua. Esta nueva generación de soluciones innovadoras para ventanas y puertas refleja la tendencia arquitectónica actual de permitir la máxima entrada de luz natural y, al mismo tiempo, ofrecer niveles de aislamiento óptimos.

Adicionalmente, en las plantas altas, la fachada cuenta con un sistema de lamas verticales exteriores de madera tratada que protegen del soleamiento y aportan privacidad a las estancias.



CUBIERTAS

Se diseñan unas cubiertas que ponen en simbiosis la arquitectura del proyecto con la tradicional del paisaje de montaña típicamente andorrano, dotando al proyecto de un carácter exclusivo y diferencial.

Se trata de una cubierta a un agua, realizada con una estructura mixta de hormigón y acero, que se pliega y se transforma en las dos fachadas laterales y la posterior. Tanto el faldón de la cubierta como su extensión a las fachadas laterales y posteriores se revisten en su parte interior de madera. El entramado estructural que soporta la cubierta se resuelve mediante un revestimiento de madera y el entrebastidor de lamas de madera natural o similar.

Por su cara exterior, la cubierta está revestida con piezas de pizarra certificada de calidad. El perímetro de la cubierta se resuelve con un remate de chapas lacadas. Este remate oculta los canalones para la recogida de aguas pluviales.

VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Cada vivienda dispone de un porche de acceso. La puerta de acceso es blindada y está revestida de madera natural. Los vestíbulos de cada vivienda están pavimentados con piedra natural o cerámica.

ASCENSORES

Los acabados interiores de los ascensores serán de la marca Thyssen o similar, con acabados de calidad. El pavimento será de cerámica o parquet.

SISTEMA DE OSCURECIMIENTO Y PROTECCIÓN SOLAR

En la sala hay estores de control solar sin guía lateral, mientras que en los dormitorios hay un doble estor de oscurecimiento y uno de control solar; el primero estará guiado lateralmente. En todos los casos son de tejido de fibra de vidrio, están motorizados y quedan ocultos en una cortina realizada en el falso techo.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es blindada. Dispone de cierre centralizado con 4 cierres y pestillo. Juego completo de herrajes vistos en acero inoxidable. Acabado exterior en madera e interior liso lacado en blanco.

Las puertas interiores son de tablero aglomerado, con acabado liso lacado en blanco y herrajes vistos en acero inoxidable. Son puertas de suelo a techo; todas las hojas de las puertas tienen altura estándar, pero en la parte superior hay un panel fijo con el mismo acabado que la hoja para estilizar el diseño de la puerta.

PARTICIONES

Las divisiones interiores se resuelven mediante subestructura de acero galvanizado, con aislamiento y doble placa de yeso laminado a ambos lados. En zonas húmedas, estas placas de yeso laminado son hidrófugas y resistentes a la humedad. Se revisten con pintura plástica lisa mate de máxima calidad.

Todas las divisiones contarán con aislamiento térmico de paneles semirrígidos de lana de roca, proporcionando confort y aislamiento acústico a las estancias.



TECHOS

En el dormitorio del nivel superior, el techo y las paredes estarán revestidos con lamas de madera y entramado estructural de madera laminada.

En el resto de la vivienda se dispone de falso techo formado por una placa de yeso laminado lisa, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado. La placa de yeso laminado es hidrófuga en baños, aseos y lavanderías. Se prevén cortinas para ocultar los estores y colocar la iluminación indirecta.

PAVIMENTOS

Parquet multicapa de madera apto para suelo radiante y refrescante, constituido por tres capas encoladas entre sí: una capa superior de madera de roble, tablero marino fenólico de abedul y tablero de lamas de roble. Aislamiento acústico de alto rendimiento contra ruidos de impacto mediante lámina acústica. En el baño de cortesía se colocará parquet igual que en el resto de la vivienda. En cocinas y baños principales, pavimentos de piedra natural. En el resto de baños, pavimento de gres porcelánico de 60x60 cm. Los pavimentos exteriores son de gres porcelánico imitación madera, colocados sobre soportes con un sistema de junta abierta.



DORMITORIOS

Los dormitorios están equipados con armarios empotrados de puertas abatibles con tirador integrado, lacadas en blanco o con acabado en madera. Están revestidos interiormente y equipados con barra de colgar de acero inoxidable, estantes y cajoneras en el dormitorio principal.

COCINA

Las cocinas disponen de isla central y están abiertas al salón-comedor, con posibilidad de compartimentarlas respecto al salón.

Muebles de cocina de la marca Leicht o similar, con acabado lacado en color negro seda mate. Los muebles disponen de Gola superior y sistema push para la apertura de los cajones. Encimera de NEOLITH o similar. Cocina equipada con horno, microondas, placa de flexiinducción, frigorífico, congelador, lavavajillas (integrado) de la marca SIEMENS o similar. Campana extractora de encimera de la marca SIEMENS o similar. Fregadero integrado bajo encimera de Neolith y grifos con mango extensible.

BAÑOS

Los baños están equipados con sanitarios de la marca Villeroy & Boch o similar, que incluyen plato de ducha con grifería termostática fija y barra telescópica con flexo de la marca GROHE o similar, inodoro suspendido, lavabo sobre encimera o mueble prefabricado de la marca Villeroy & Boch o similar, y grifería cromada de la marca GROHE o similar, toallero calefactado y espejo.

Mamparas divisorias de vidrio transparente o translúcido.

LAVABO DE CORTESÍA

La vivienda cuenta con un lavabo de cortesía para visitas, vinculado al recibidor. Dispone de lavabo e inodoro de la marca Villeroy & Boch o similar y pavimentos, paredes y techos con las mismas calidades que el resto de la vivienda.

LAVANDERÍA

La vivienda cuenta con una lavandería interior con suelo de gres porcelánico, equipada con fregadero, lavadora y secadora.





CHIMENEA

El salón está equipado con una exclusiva chimenea tipo cassette empotrada. Es de leña.

ESCALERA INTERIOR

Escalera interior con peldaños de madera de roble de la misma calidad que el resto de los pavimentos de la vivienda y barandilla de vidrio laminado.

ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y DOMÓTICA

Pack de domótica básica, escalable y personalizable, que incluye: encendido y apagado general de luces, incluyendo simulador de presencia; gestión automatizada del suelo radiante y refrescante; control de estores y función "buenos días"; alarmas técnicas que incluyen sensores de inundación, contacto de puerta principal y detector de humos; control de accesos con videopuerto.

Mecanismos de la marca JUNG o similar, compatibles con el sistema de domótica. Iluminación tipo LED de bajo consumo en todas las estancias de la vivienda. Toma de televisión digital para conexión vía satélite. Tomas de RTV y wifi en salón, cocina y dormitorios. Instalación de fibra óptica en las estancias principales para proporcionar señal de teléfono, TV y datos.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de calefacción y sistema de refrescamiento del suelo de alta eficiencia energética mediante bomba de calor geotérmica, independiente para cada vivienda adosada y para el edificio, con suelo radiante y refrescante.

Las bombas de calor serán de la marca VAILLANT o similar para las viviendas adosadas y para el edificio de viviendas. Previsión de toalleros de agua en los baños para proporcionar refuerzo al suelo radiante de la marca RUNTAL o similar. El agua caliente sanitaria también se producirá mediante la bomba de calor geotérmica.

ALDOSA VILLAGE
PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA
ANYÓS, LA MASSANA



+376 744 200 
+376 661 051 
comercial1@rsthomasp.com 
www.rsthomasp.com 
Av. Joan Martí, 102 - AD200 Encamp 