



TERRASSES D'ESCAS

LUXURY LIFE



**ORDINO
ARCALÍS**
Grandvalira Resorts
ANDORRA

Ordino

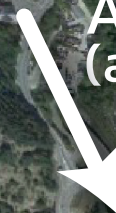
TERRASSES D'ESCAS
LUXURY LIFE



La Massana

**PAL
ARINSAL**

Andorra la Vella
(a 3min)





LA MASSANA - ANDORRA

Un país on la natura forma part de la vida dels seus ciutadans on els negocis, les compres i el lleure es viuen de manera especial.







DISSENY

Els xalets es caracteritzen pel disseny modern, la lluminositat i la funcionalitat dels espais, dirigits a clients molt exclusius i exigents.

La qualitat de l'edificació és als detalls.

INTERIOR

Un estil de vida únic.

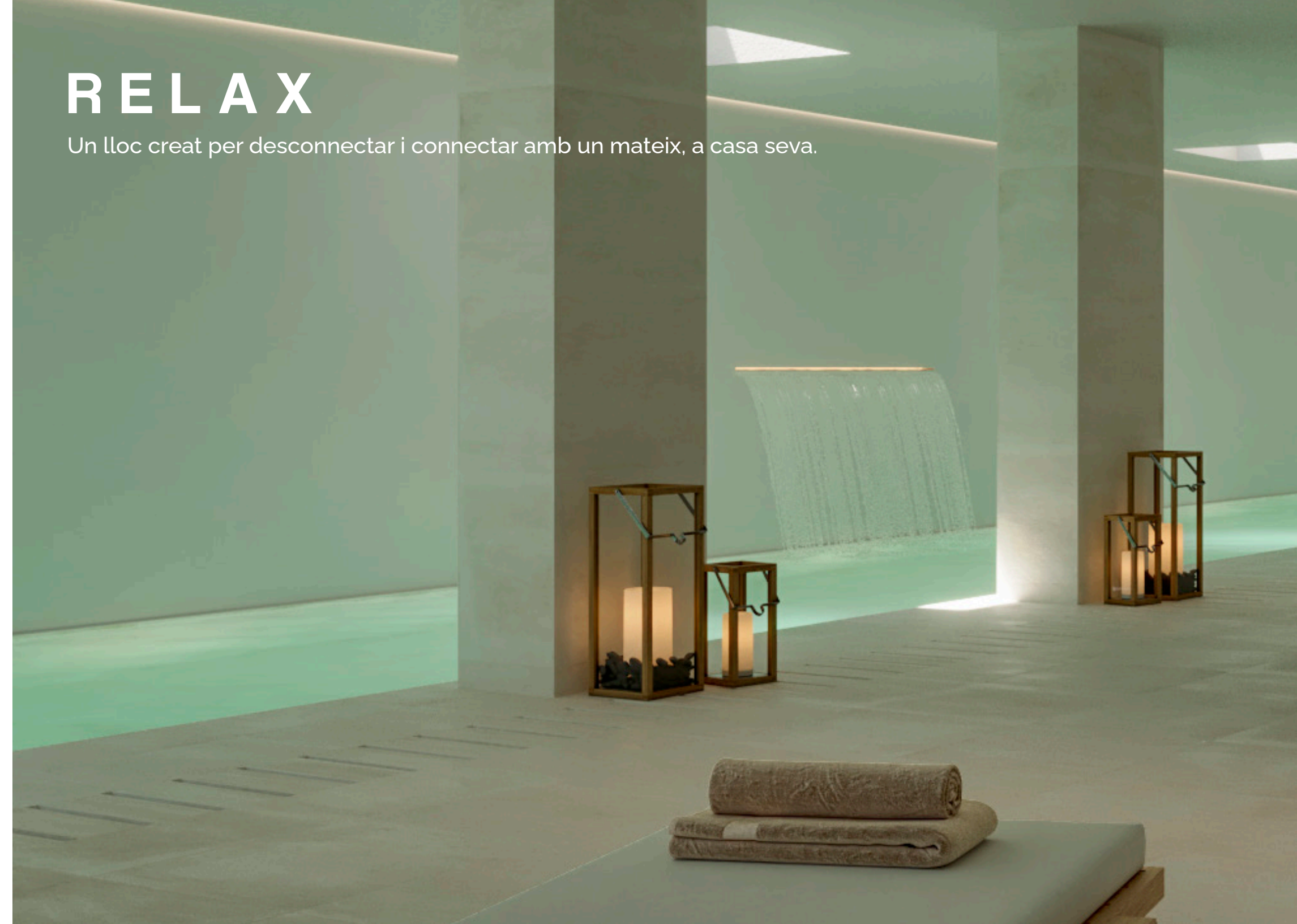
Un disseny elegant i sofisticat, on la llum natural s'endinsa als espais que configuren els apartaments, creant així un complex residencial exclusiu i únic a Andorra.





RELAX

Un lloc creat per desconnectar i connectar amb un mateix, a casa seva.













ESPAS

Els espais són àmplis i còmodes creats per al màxim confort de les persones.





MEMÒRIA
QUALITATS

ESTRUCTURA I MURS

Fonaments i forjats

Llosa de formigó armat.

Cobertes

De llosa massissa. A sobre es posa tisella de fusta tipus pi país, clavat sobre les llates de coberta. Amb l'aïllament tèrmic a base de XPS, i acabat de pissarra, i ferros trenca neu. La impermeabilització serà mitjançant làmina de butil.

Murs

Els murs de contenció per modificar el nivell natural del terreny i els de la planta d'aparcament seran de formigó armat revestits de pedra del país.

REVESTIMENTS EXTERIORS

Façanes i murs de contenció

Plantàs soterrani i semisoterrani, revestiment amb pedra del país; planta baixa, 1a i àtic, acabats en panell fenòlic textura de fusta, color gris fosc.

Divisions de jardins

Muret de bloc de formigó amb revestiment de pedra del país fins a una alçada de 1,00 m i amb lamel·les metàl·liques fins a 1,80 m d'alçada.

Balconades i baranes

Segons les zones, seran de vidre laminat sobre U de ferro o d'acer.

TANCAMENTS INTERIORS

Tancaments

D'interior a exterior: maó ceràmic trasdosat doble placa, aïllament tèrmic

mitjançant de llana de roca d'alta densitat amb para vapor, pintura bituminosa i revestiment d'acabat segons les zones.

Mitgeres entre habitatges

Paret de totxana de 15 cm, col·locació de panell acústic, compost per làmina base de material bituminós i estrat de material porós de fibres tèxtils, adosat a paret amb cola d'impacte, i doblat amb paret de totxana de 10 cm.

Divisions interiors

Acabades en placo guix variable, doble placa amb lana mineral d'alta densitat amb para vapor

REVESTIMENTS INTERIORS

Parets

Pintat amb pintura plàstica color blanc (90/10), qualitat Q4

Sostres interiors

Fals sostre de placa de guix laminat sobre subestructura d'acer galvanitzat a les plantes semisoterrani, baixa i primera.

Planta sota coberta: panell fenòlic acabat fusta.

A la planta de l'aparcament tot el sostre anirà amb formigó vist.

Banys

Es faran amb gres porcellànic de primera qualitat de la casa PORCELANOSA o similar excepte les parets no humides que podríem ser amb pintura.

Safareig

Pintat, completament amb color blanc qualitat Q4

Voladissos

Revestiment sota les terrasses i els voladissos amb panell fenòlic acabat fusta.



PAVIMENTS

Interiors

Tot el paviment interior de la casa anirà amb parquet de fusta flotant de roure natural de 14 mm de gruix; excepte els banys que aniran en gres porcellànic de primera qualitat de la casa PORCELANOSA o similar. La col·locació de tots els elements es farà seguint totes les indicacions del fabricant. Tots els materials subministrats aniran acompanyats del certificat de garantia del fabricant.

Exteriors

Formigó allisat a l'accés. Terrasses i resta exteriors amb gres porcellànic

Escale

De fusta roure natural.

Aparcament

Acabat en Formigó allisat amb pintura sintètica a les places de pàrquing

FUSTERIES

Finestres exteriors

Finestres i balconades d'alumini de la casa TECHNAL (model Soleal) o similar oscillo batent sempre que sigui possible. Acabat gris amb cambra d'aire deshidratada i trencament de pont tèrmic amb triple vidre tipus Climait

Persianes

Persianes motoritzades d'alumini lacat i lames amb aïllament. Els calaixos seran prefabricats, amb aïllament tèrmic incorporat, registrables exteriorment per tal de millorar l'acabat i la imatge interior i reduir els ponts tèrmics i les entrades d'aire exterior.

Portes interiors

Porta principal amb interior acabat lacat blanc i exterior en xapa metàl·lica color gris fosc. Inclou premarc, frontisses cromades, pom exterior tubular horitzontal i pany silenciós de seguretat amb tres punts. Resta de portes: Tipus P4-Perfilada, amb acabat blanc lacat.

Armaris

Encastats folrats, amb perfil d'1,1 cm., amb acabat tèxtil blanc. Portes batents de la mateixa fusta en acabat blanc lacat. Es lliurarà completament acabat.

Barana escala interior

Serà de barrots d'acer inoxidable color gris fosc

Portes aparcaments

Porta seccional o batent, dependent de la situació de l'habitatge, comandada electrònicament i estructura de perfils d'acer galvanitzat.

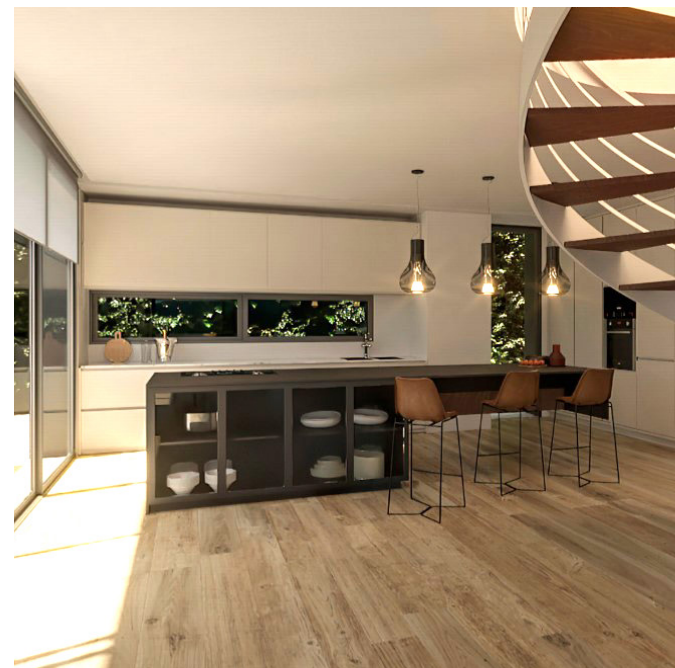
EQUIPAMENTS DE CUINA

Mobles de cuina

Mobles de cuina de la casa PORCELANOSA modelo Emotions o similar. Mòdul fabricat amb taulell MDF hidròfug 15mm d'alta resistència, amb disseny i acabats lacat mat a dues cares.

Electrodomèstics

Vitroceràmica Küppersbusch o similar
Forn i microones Küppersbusch o similar
Rentaplats Küppersbusch o similar
Campana Küppersbusch o similar





EQUIPAMENT SANITARI

Bany i sanitaris

Sanitaris suspesos de la casa *PORCELANOSA* o similar.

Mobles de bany

De la marca *PORCELANOSA* o similar

Banyera / Dutxes

Plats de dutxa de la marca *PORCELANOSA* o similar.

Mampares

S'inclou mampares amb una porta batent i un segment fix de la casa *PORCELANOSA* o similar.

Grifaries

De la casa *PORCELANOSA* o similar



WELLNESS

Paviment

Gres porcellànic antilliscant de la casa *PORCELANOSA* o similar

Murs

Gres porcellànic de la casa *PORCELANOSA* o similar i llistons de fusta termo tractada

Fals sostre: de placa hydropanel sobre subestructura d'acer galvanitzat, pintat, completament amb color blanc qualitat Q4

Piscina

(14,50m – 18m – 21m de longitud). Estructura de formigó armat, aïllament xps, membrana impermeabilitzant estructural suprema pool o similar, revestiment gres porcellànic antilliscant de la casa *PORCELANOSA* o similar. Il·luminació encastada LED (RGB). Cascada d'acer inoxidable AISI 316L.

Sauna

Aïllament xps, revestiment integral en fusta termo tractada sense nusos. Porta frontal panoràmic de vidre, sistema de ventilació natural CIRCLE



INSTAL·LACIONS

Calefacció i aigua calenta sanitàària

La calefacció i l'aigua calenta sanitàària es farà mitjançant Aero-tèrmia amb una bomba de calor de la casa Mitsubishi o similar i amb terra radiant a la planta de baixa i a la planta primera. Al semisoterrani amb terra radiant excepte a la zona d'aigües. Al soterrani amb terra radiant, únicament a la zona del rebedor. Ventilació mecànica controlada VMC entalpia amb recuperador de calor amb bateria d'escalfament per aigua.

Instal·lació elèctrica

De primera qualitat, amb tub encastat, endolls i interruptors B ticino (model Living now) o similar.

La il·luminació de tota la casa serà encastat al sostre (model Swap o similar) excepte la cuina que serà de tipus "downlight" i l'aparcament que anirà amb tires de leds.

Instal·lació de sortides per a TV i tlf. al menjador i a les habitacions. Parabòlica amb sis canals i antena terrestre preparada per recepció digital.

Domòtica

Control domotitzat Smart Living de persianes, calefacció, llums per planta, portes d'aparcament, so i videoporter, mitjançant IPAD o mòbil amb l'aplicació Home + control Legrand.

Ascensor

Motor elèctric alta eficiència energètica de la casa Orona o similar. Capacitat per a 6 persones. Adaptat per cadires de rodes.

JARDINS

Instal·lació de gespa artificial a la zona que no estigui pavimentada. Instal·lació d'una presa d'aigua i un endoll.

LLAR DE FOC

Es farà la preinstal·lació del conducte per a una llar de foc a la planta baixa.

PRE INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA

Instal·lació de tubs de diàmetre 25 mm entre coberta i quadre general de la casa.

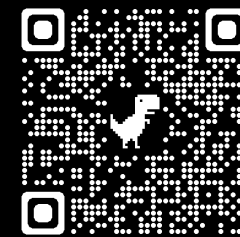
LA SOCIETAT PROMOTORA ES RESERVA EL DRET DE CANVIAR LES QUALITATS ANTERIORS PER ALTRES SIMILARS O SUPERIORS EN FUNCIÓ DE LES DISPONIBILITATS DEL MERCAT. (tancament de fàbrica d'alguna marca o material descatalogat)





TERRASSES D'ESCAS
LUXURY LIFE

3 exclusius xalets, amb piscina coberta i wellness pensats per desconectar.



www.nouaire.com