

# Andorra

MEMORIA DE **W** CALIDADES

THE WHITE ANGEL



THE WHITE ANGEL

# Andorra

## LA VELLA

The Real Estate

MEMORIA DE CALIDADES

## COMPLEJO INMOBILIARIO



EL CONJUNTO DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES SE COMPONE DE UN EDIFICIO LINEAL PARALELAMENTE A LA AVENIDA TARRAGONA Y TRES TORRES (T1 T2 T3) SITUADAS A LA ESQUINA DE LA CARRETERA DE COMELLA Y LA AVENIDA BORDA NOVA.

EL EDIFICIO LINEAL SE DIVIDE EN TRES SUBEDIFICIOS CON ALZADO ESCALONADO. EL PRIMERO DE SEIS PLANTAS Y PLANTA BAJO CUBIERTA, EL SEGUNDO TRAMO DE SIETE PLANTAS Y PLANTA SOBRECUBIERTA Y EL TERCER TRAMO EL MÁS CERCANO A LA CARRETERA DE LA COMELLA CON OCHO PLANTAS Y UNA PLANTA SOBRE CUBIERTA.

LAS TRES TORRES TIENEN EL MISMO ALZADO DE OCHO PLANTAS DE PISO.

EL ESPACIO ENTRE EDIFICACIONES SE PROYECTA COMO UNA ZONA AJARDINADA POR LA COMUNIDAD Y UNA PEQUEÑA EDIFICACIÓN DESTINADA A GIMNASIO Y ZONA DE SPA. LA PROMOCIÓN TIENE PREVISTO UNA PLANTA SEMISUBTERRÁNEA Y OTRA SUBTERRÁNEA DESTINADA A APARCAMIENTO.

EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO LINEAL, HACIENDO FRENTE A LA AVENIDA TARRAGONA SE DISPONEN DOS LOCALES COMERCIALES. LA PARCELA SE ARTICULA A LAS COTAS DE LAS CALLES COLINDANTES.

# 01

C. INMOBILIARIO

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA



- CIMENTACIÓN CON LOSAS DE HORMIGÓN DE DISTINTOS ESPESORES Y PILARES DE HORMIGÓN ARMADO EN PLANTAS SÓTANO
- PANTALLAS DE CONTENCIÓN PERIMETRALES DE MICROPILOTES
- ESTRUCTURA MIXTA DE HORMIGÓN ARMADO Y ACERO LAMINADO, CON LOSAS MACIZAS DE HORMIGÓN ARMADO

## FACHADA



- ESTRUCTURA DE FACHADA VENTILADA, COMPUESTA POR UN SISTEMA DE FACHADA LIGERA DE AISLAMIENTO DE KNAUF WM 111C + SISTEMA DE AISLAMIENTO EXTERIOR Y PIEDRA SINTERIZADA NEOLITH SKYLINE O SIMILAR SOBRE GUÍAS DE ALUMINIO
- TERRAZAS AL INTERIOR DEL COMPLEJO, EN FORMA TRIANGULARES, CON BARANDILLAS DE VIDRIO LAMINADO 6+6 DOBLE BUTIRAL COMBINADO CON ELEMENTOS DE MADERA TECNOLÓGICA VERTICALES VISENDUM (70% MADERA DE PINO + 30% POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD) O SIMILAR
- CUBIERTA INCLINADA DE ZINC
- FALSOS TECHOS DE PLACAS DE CEMENTO



The Real Estate

MEMORIA DE CALIDADES

# 02

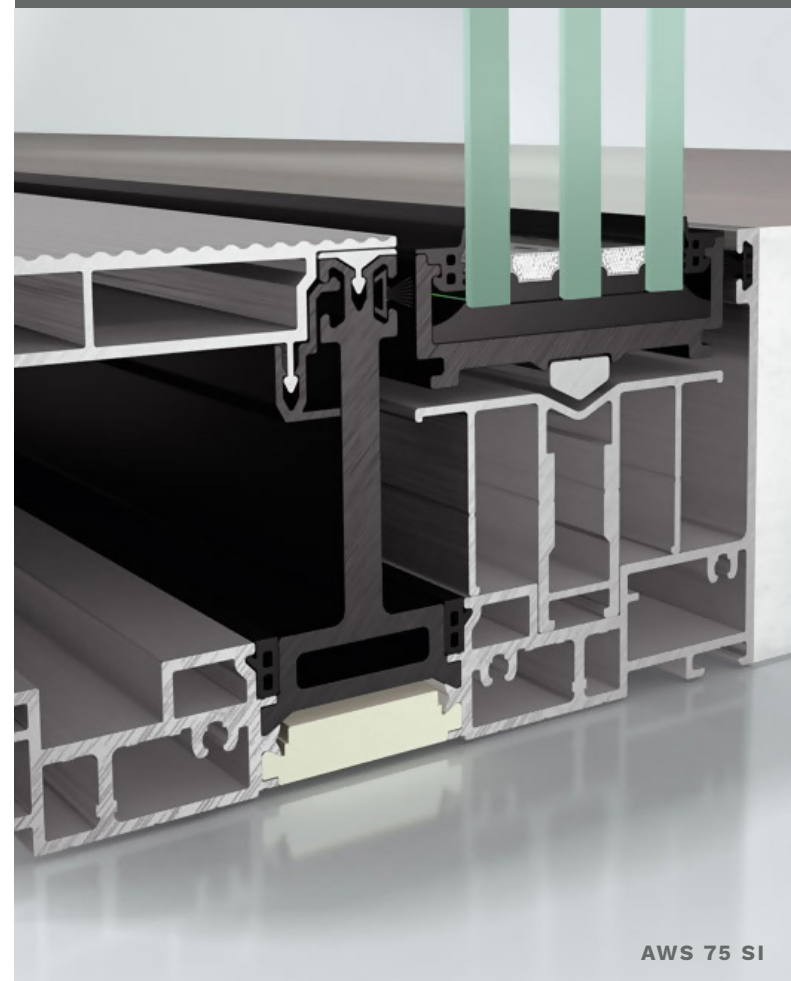
EXTERIORES VIVIENDA

# Máximo Aislamiento Térmico

- ANTIROBO / NORMA DIN EN 1627  
CLASE RC3
- ESTANQUEIDAD / NORMA DIN EN 12208  
CLASE 9A
- PERMEABILIDAD DIN 12207  
CLASE 4
- RESISTENCIA AL VIENTO DIN 12210  
CLASE C5/B5
- INSONORIZACIÓN / NORMA DIN EN 20140  
VALOR RWE N DB 48
- TRANSMITANCIA TÉRMICA  
VALOR UF W/(M2K): ≤0,92



AWS 75 BS HI



AWS 75 SI

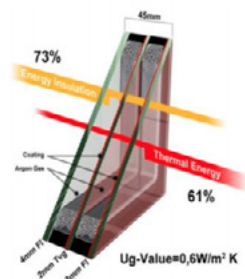
## CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALUMINIO SCHÜCO, TECHNAL O SIMILAR CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO:

■ SCHÜCO BLOCK SYSTEM DE HOJA OCULTA (AWS 75 BS HI) Y SUPER ISOLATION (AWS 75 SI), PARA LAS VIVIENDAS

■ SERIE FWS-50 AMB TAPETA VISTA, PARA EL MUROCORTINA DE LOS LOCALES, CON PUERTAS DE LA SERIE AWS/ADS 65

The Real Estate



### VIDRIO TRIPLE EN VIVIENDAS

3+3BE/CAMARA NEGRA DE 16MM WE/4MM/CÁMARA NEGRA DE 16MM WE /3+3BE, Y PARA VENTANALES GRANDES, 5+5 BE / CÁMARA NEGRA DE 10MM WE/ 6MM/ CÁMARA NEGRA DE 12MM WE/ 5+5 BE

### VIDRIO EN MURO CORTINA

5+5 BE - CAMARA NEGRA DE 14MM WE - 5+5 BE

# *Diseño &* INTELIGENCIA

The Real Estate



MEMORIA DE CALIDADES



04

INTERIORES VIVIENDA

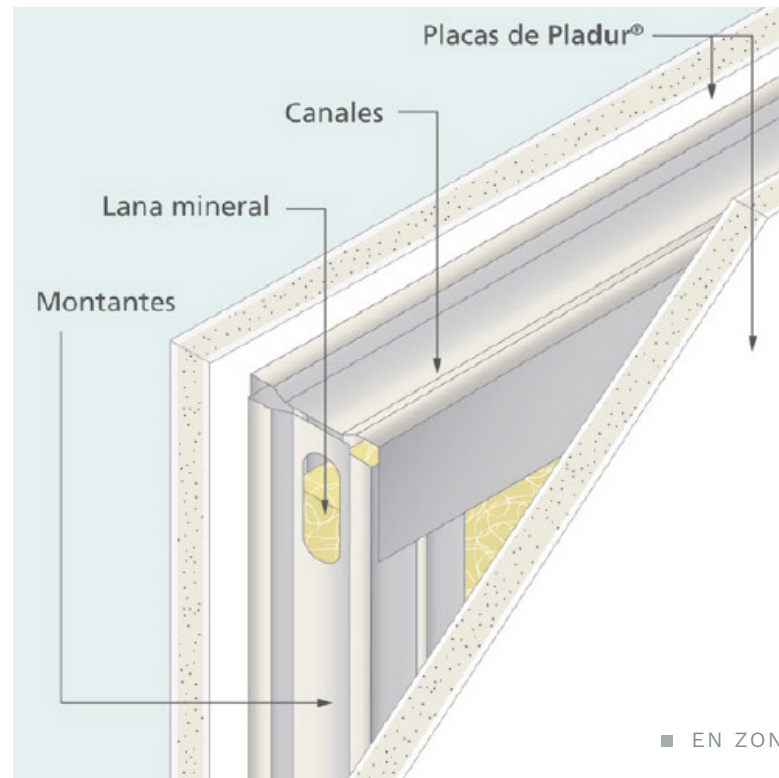
## TABIQUERÍA Y FALSOS TECHOS



- TABIQUES MEDIANEROS ENTRE VIVIENDAS CON TABIQUE MÚLTIPLE FORMADO POR PLACA CENTRAL TIPO DIAMANTE DFH1IR, MONTANTES CADA 40CM, Y DOS PLACAS A CADA LADO DE 15MM DE ESPESOR, Y AISLAMIENTO LANA DE ROCA DE 50MM
- TABIQUERÍA INTERIOR EJECUTADA CON DOBLES PLACAS DE YESO LAMINADO (15MM + 13MM) CON AISLANTE ACÚSTICO INTERIOR Y MONTANTES CADA 40CM
- AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO EN PAREDES CON LANA DE ROCA DE 50MM
- FALSOS TECHOS DE YESO LAMINADO PARA INTERIORES Y PARA EXTERIORES EN TERRAZA PLACAS DE CEMENTO LAMINADO
- ESCALERA INTERIOR DE ÁTICOS DE HORMIGÓN ARMADO UNAS, Y OTRAS EN MADERA





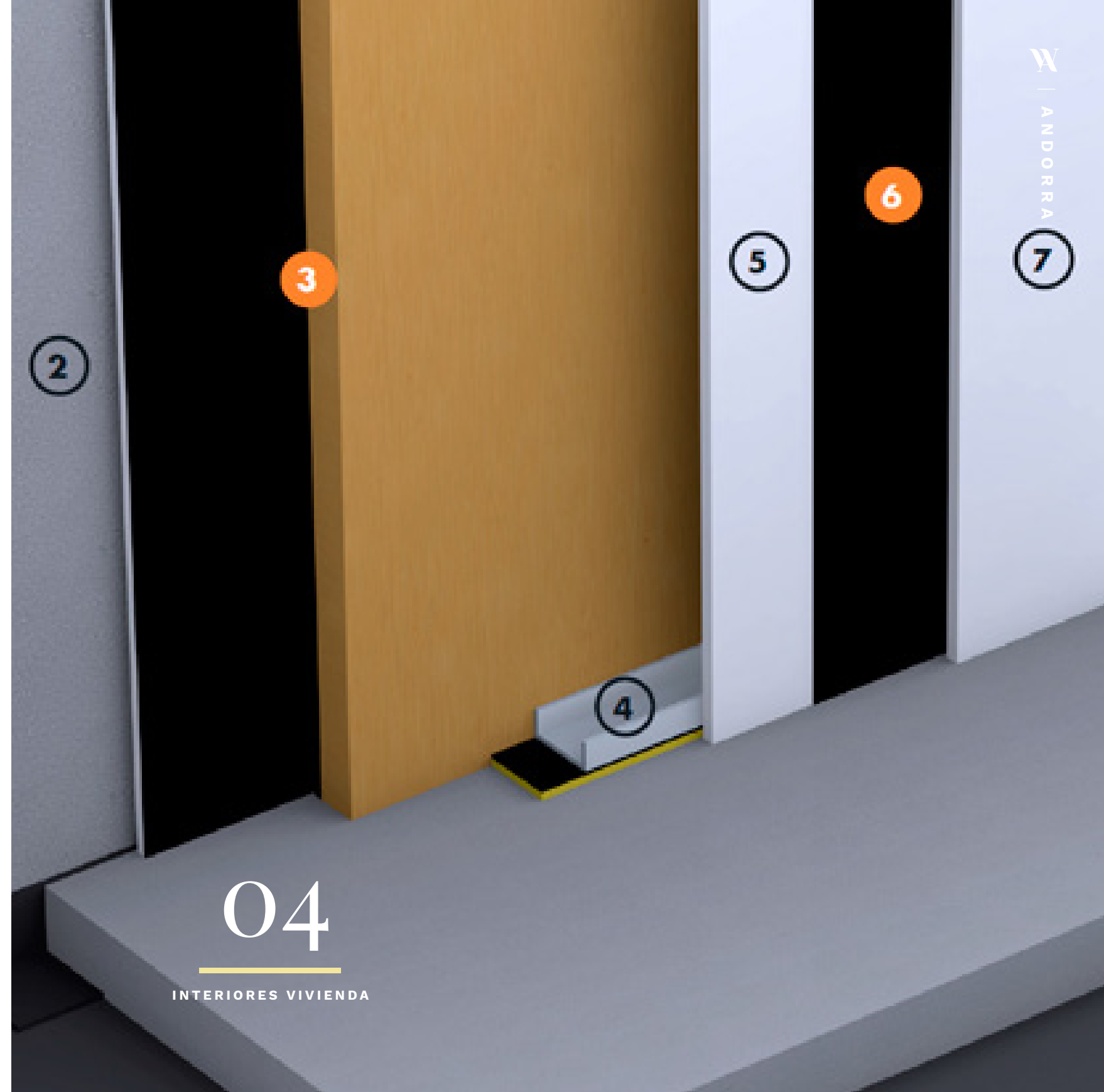


## COMPOSICIÓN DE TABIQUE INTERIOR

- PLACAS YESO LAMINADO 15+13 MM/  
AISLAMIENTO LANA DE ROCA(5CM)/  
PLACAS YESO LAMINADO 15+13MM

- EN ZONAS HÚMEDAS Y SEGÚN  
ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO SE  
COLOCARÁ PLACA RESISTENTE A LA  
HUMEDAD.

- EN ZONAS EXTERIORES, SE UTILIZARÁ  
LA PLACA DE CEMENTO LAMINADO,  
COMÚNMENTE LLAMADA  
“AQUAPANEL”





ASEOS REVESTIDOS CON  
TECHLAM BASIC NEU DE  
LEVANTINA DE GRAN FORMATO  
300X100CM O SIMILAR

The Real Estate

MEMORIA DE CALIDADES

## ACABADOS SUELOS Y PAREDES



PAVIMENTO INTERIOR  
DE VIVIENDAS VINÍLICO  
**FLOORER 1220X220MM**  
APTO PARA SUELO  
RADIANTE O SIMILAR

MEDIDAS **1235X230 mm**

GROSOR CAPA SUPERIOR **0,3mm**

ESPESOR TOTAL **1,6mm**

REPETICIÓN **PATRÓN 8x2**

ACABADO **SUPER COATING**

TEXTURA **GRANO FINO**

**LOOSE LAY 5mm**



PAVIMENTO DE TERRAZAS  
EXTERIORES DE VIVIENDAS  
DE PIEDRA NATURAL

**CALIZA "SINAÍ" O SIMILAR**



PAVIMENTO INTERIOR  
DE ZONAS COMUNES DE  
**GRANITO FLAMEADO**  
O SIMILAR

PINTURA INTERIOR

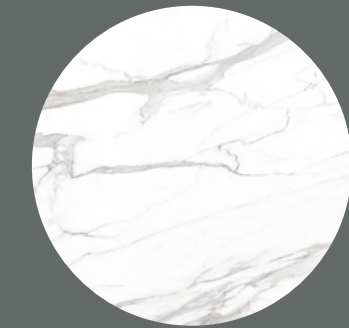
**PARAMENTOS VERTICALES**

**Y HORIZONTALES**

**SATINADA ACRÍLICA**

**PREVIA IMPRIMACIÓN,**

EN COLOR A ELEGIR POR  
DIRECCIÓN FACULTATIVA,  
PREFERIBLEMENTE RAL9003



REVESTIMIENTO DE PAREDES  
EN BAÑOS CON NEOLITH  
CALACATTA O SIMILAR

GRAN FORMATO PARA FRONTALES DE  
LAVAMANOS EN MASTER BEDROOM Y  
LATERALES CON TECHLAM BASIC  
NEU DE LEVANTINA O SIMILARES.

# 04

INTERIORES VIVIENDA

## CARPINTERÍA INTERIORES

- PUERTA DE ENTRADA A LA VIVIENDA BLINDADA LACADA EN COLOR “PAPER” DE OBERFLEX O SIMILAR, CON BISAGRAS ANTI PALANCA, CIERRE DE SEGURIDAD DE CUATRO PUNTOS, HERRAJES CROMADOS Y TAPAJUNTAS DE 70MM.
- ARMARIOS EMPOTRADOS CON PUERTAS DE MDF, PANELADO DE OBERFLEX, COLOR “PAPER” ACABADO “SKIN” O SIMILAR Y FORRADOS INTERIORMENTE, EQUIPADOS CON BARRA DE CUELGUE DE ACERO INOXIDABLE Y BALDAS INTERIORES, DISTRIBUIDOS SEGÚN PLANOS DE ARQUITECTURA.
- PUERTAS INTERIORES CON ACABADO PANELADO DE OBERFLEX, COLOR “PAPER” ACABADO “SKIN” O SIMILAR PARA PUERTAS DE PASO O SIMILAR, FRONTALES DE LOS ARMARIOS Y PARED DE PASILLO DE DISTRIBUCIÓN DE HABITACIONES.
- MANETAS DE PUERTAS Y ARMARIOS CROMADAS DE DISEÑO

MEMORIA DE CALIDADES



04 INTERIORES VIVIENDA

## COCINA



**MOBILIARIO DE DISEÑO EN COCINA MODULNOVA O SIMILAR DE DISEÑO CON JUEGO DE VOLÚMENES “ROVERE CARBONE”. CONSTA DE GAVETAS Y ARMARIOS EN NIVEL INFERIOR, ELECTRODOMÉSTICOS PANELADOS DE FORMA INTEGRAL Y ARMARIO DECORATIVO SUPERIOR (CON ILUMINACIÓN INTEGRADA). MUEBLES BAJOS DE 20MM GROSOR ACABADO LAMINADO CENDRE Y COLUMNAS Y MUEBLE ALTOS CON ACABADO LAMINADO LAVA**

■ ENCIMERA LAMINAM CALCE TORTORA DE 6MM DE ESPESOR O SIMILAR Y FRONTAL DE ARMARIOS DE 19MM DE ESPESOREXTRACCIÓN DE HUMOS POR EXTRACTOR INTEGRADO EN MUEBLE ALTO

- PLACA DE INDUCCIÓN DE 70CM DE ANCHO, LAVAVAJILLAS INTEGRADO, FRIGORÍFICO INTEGRADO,
- HORNO Y MICROONDAS, DE LA MARCA NEFF O SIMILAR
- FREGADERO INTEGRADO A LA ENCIMERA EN COLOR OSCURO
- GRIFO MONOMANDO COCINA COLOR NEGRO
- ELECTRODOMÉSTICOS DE MARCA NEFF O SIMILAR PARA PANELAR E INTEGRAR EN COCINA COMPLETAMENTE INTEGRADA EN ESTANCIA. EL EQUIPAMIENTO COMPLETO CONSTA DE PLACA DE INDUCCIÓN DE 70CM DE ANCHO, HORNO, MICROONDAS, FRIGORÍFICO COMBI DE 180CM DE ALTO, Y LAVAVAJILLAS, CON EXTRACTOR INTEGRADO EN MUEBLE SUPERIOR

# Equipamiento INTEGRADO

05

COCINAS

BAÑOS: GRIFERÍAS,  
SANITARIOS Y ALICATADOS

*Baño Master Bedroom*

- BAÑO INTEGRADO EN LA MASTER BEDROOM
- ALICATADO EN TECHLAM DE GRAN FORMATO MODELOS CALACATA Y BASIC ICE O SIMILAR
- MUEBLE INBANI O SIMILAR SERIE STRATO, PARA DOBLE LAVAMANOS Y ESPEJOS COLGADOS DE PARED
- LAVABOS INBANI O SIMILAR, DE SOLIDSURFACE Y GRIFOS GESSI O SIMILAR, ACABADO EN COBRE
- PLATO DE DUCHA LISO CON MAMPARA DE VIDRIO TEMPLADO DE 8MM DE ESPESOR GRIFO DUCHA TERMOSTÁTICO MARCA GESSI ACABADO COBRE O SIMILAR
- INODORO SUSPENDIDO CON TAPA AMORTIGUADA MODELO SUBWAY 2.0 DE VILLEROY O SIMILAR, CON CISTERNA EMPOTRADA GEBERIT O SIMILAR

06

BAÑOS

*Acabados*  
DE CALIDAD

BAÑERA EXENTA INBANI,  
EN ALGUNOS DE LOS  
BAÑOS MODELO FORMA DE  
SOLIDSURFACE O SIMILAR, CON  
GRIFERÍA GESSI CROMADO O  
SIMILAR GRIFERÍA DE DUCHA  
GESSI ACABADO CROMADO Y  
LAVABOS INBANI SOLIDSURFACE  
SOBRE DOBLE ENCIMERA INBANI  
O SIMILAR.

## Resto Baños

- ALICATADO EN TECHLAM BASIC ICE DE GRAN FORMATO O SIMILAR O MUEBLE MARCA INBANI, SERIE STRATO O SIMILAR DIFERENTES MODELOS EN CADA BAÑO
- ESPEJO COLGADO DE PARED
- LAVABO INBANI, SOLIDSURFACE, CON GRIFO GESSI EMPOTRADO EN PARED O SIMILARES
- PLATO DE DUCHA LISO CON MAMPARA DE VIDRIO TEMPLADO DE 8MM DE ESPESOR
- GRIFO DUCHA TERMOSTÁTICA GESSI CROMADO O SIMILAR
- INODORO SUSPENDIDO CON TAPA AMORTIGUADA MODELO SUBWAY 2.0 DE VILLEROY O SIMILAR, CON CISTERNA EMPOTRADA GEBERIT O SIMILAR

LAVABO INBANI SOLIDSURFACE,  
CON GRIFERÍA GESSI, CROMADO  
PARA ASEO DE INVITADOS Y  
MUBLE DE BAÑO DE INBANI  
LACADO COLOR A DEFINIR  
O SIMILAR.

MUEBLE INBANI, MODELO  
STRATO O SIMILAR, PARA RESTO  
DE BAÑOS

06

BAÑOS

# Instalaciones

## TECNOLOGÍA

The Real Estate



MEMORIA DE CALIDADES

### ELECTRICIDAD Y CONECTIVIDAD

- INSTALACIÓN PARA LA CONEXIÓN Y CONTROL POR FIBRA DEL ASISTENTE VIRTUAL (AMAZON ALEXA, Ó CORTANA, SIRI, ..) QUE SUSTITUYE AL ANTERIOR DOMÓTICA, DE MANERA MÁS CÓMODA E INTUITIVA DE CADA USUARIO, PUDIENDO SER CONTROLADA DESDE SU PROPIO DISPOSITIVO A TRAVÉS COMANDOS CON VOZ, O CON OTROS COMPLEMENTARIOS TIPO SKILLS.
- ES LA LLAMADA SENSÓRICA, CON MECANISMOS PREPARADOS PARA LA CONEXIÓN POR WIFI Y GESTIONADOS PARTICULARMENTE POR ASISTENTE VIRTUAL ELEGIDO EN FUTURO POR PROPIETARIO
- MECANISMOS DE JUNG SERIE LS990 O SIMILAR MEDIANTE EL SMART VISU SERVER DE JUNG, TRAVÉS DE LA SKILL DE ALEXA, MEDIANTE LA SKILL DE ALEXA SE PUEDEN CONTROLAR POR VOZ TODOS LOS DISPOSITIVOS CONECTADOS AL SMART VISU SERVER, ADEMÁS DE SU MANEJO MEDIANTE EL TELÉFONO INTELIGENTE O TABLET. PARA ELLO SE NECESITA TENER INSTALADO EL SMART VISU SERVER Y REGISTRARSE DE FORMA GRATUITA EN EL ENTORNO MYJUNG

#### [WEB MYJUNG](#)

DESPUÉS DEL REGISTRO, USTED VINCULA EL SMART VISU SERVER CON SU CUENTA MYJUNG Y SELECCIONA LAS FUNCIONES DESEADAS. FINALMENTE, SE CONECTA A SU INSTALACIÓN CON EL ALEXA SKILL.

07

INSTALACIONES

## SENSÓRICA

SISTEMA PREPARADO CON MECANISMOS JUNG PARA EL CONTROL POR ASISTENTE VIRTUAL TIPO ALEXA DE AMAZON, CON INFINITAS POSIBILIDADES DE ADAPTABILIDAD DE FUNCIONES A TU VIDA

## ILUMINACIÓN

PROYECTO DE ILUMINACIÓN INTERIOR, CON DIFERENTES TIPOS DE LUMINARIA EMPOTRADA EN TECHOS (50 PUNTOS DE LUZ) TECNOLOGÍA LED, DE 3000K-4000K PARA TODA LA VIVIENDA. FOCOS ORIENTABLES Y FIJOS, SEGÚN PLANO DETALLADO DE ILUMINACIÓN

## FONTANERÍA

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA COMPLETA POR AGUA FRÍA Y CALIENTE; LLAVES DE CORTE EN TODAS LAS DEPENDENCIAS HÚMEDAS EL AGUA CALIENTE SANITARIA PROVIENE DE LA CENTRAL FEDA (FUERZAS ELÉCTRICAS DE ANDORRA), QUE DESDE LA ENTRADA DE CADA ESCALERA DESDE LA PLANTA DE GARAJE, SERÁ DISTRIBUIDA DE FORMA INDIVIDUALIZADA A CADA VIVIENDA PARA SU USO



## CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE VIVIENDA SE REALIZARÁ DE DOS FORMAS, APROVECHANDO EL SUMINISTRO DE AGUA CALIENTE Y ELECTRICIDAD DE LA CENTRAL DE FEDA, SE CONSIGUE LA MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ECONÓMICA TANTO EN CONSUMO COMO EN GENERACIÓN DE ENERGÍA. ASÍ PUES LA CLIMATIZACIÓN SE REALIZA DE DOS MANERAS:

CALOR, MEDIANTE SISTEMA SUELO RADIANTE POR TUBERÍAS CON AGUA CALIENTE PROCEDENTE DE FEDA Y REGULADAS A LA TEMPERATURA DE CADA VIVIENDA

FRÍO, VENTILACIÓN CRUZADA NATURAL DE TODAS LAS VIVIENDAS AL POSEER ACCESO SIEMPRE A DOS FACHADAS OPUESTAS EL SISTEMA DE VENTILACIÓN FORZADA ES CON RECUPERACIÓN DE CALOR, POR LO QUE LA RENOVACIÓN DEL AIRE ESTÁ GARANTIZADO CON LA MÍNIMA CASI NULA PÉRDIDA DE CALOR/FRÍO



# *Bienestar*

FAMILIAR

The Real Estate

MEMORIA DE CALIDADES

08

ZONAS COMUNITARIAS



## GENERALES

- ASCENSOR THYSSEN O SIMILAR. CABINA DECORADA CON ESPEJO, PUERTAS DE ACERO INOXIDABLE Y MANIOBRA SELECTIVA EN BAJADA.
- VIDEO PORTERO DE LA MARCA JUNG O SIMILAR, PARA ACCESO REMOTO.
- PAVIMENTOS DE ZONAS COMUNES DE GRANITO FLAMEADO
- TRASTEROS CON LUZ Y ENCHUFE
- PREVISIÓN PARA TOMA DE CARGA PARA VEHÍCULO ELÉCTRICO UNO POR CADA 3 PLAZAS DE PARKING
- DECORACIÓN VESTÍBULO SEGÚN CRITERIO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

- PUERTA AUTOMÁTICA PARA ACCESO DE VEHÍCULOS CON UN MANDO A DISTANCIA POR PLAZA

## EDIFICIO GIMNASIO-SPA Y ZONAS EXTERIORES

- ZONA DE SPA CON JACUZZI EN ZONA CLIMATIZADA
- ZONA DE GIMNASIO CON MÁQUINAS PARA DIFERENTES TRABAJOS (TREN SUPERIOR, INFERIOR Y ESTIRAMIENTOS)
- VESTUARIO MASCULINO, FEMENINO Y ASEO ACCESIBLE COMPLETAMENTE ADAPTADO

- SAUNA PROFESIONAL ACABADA EN ABETO ESCANDINAVO CON DUCHAS PARA CONTRASTE DE TEMPERATURA
- TUMBONAS CALIENTES
- HABITACIONES PARA MASAJES Y OTROS USOS
- MOBILIARIO DE DISEÑO, A DEFINIR MARCA Y MODELO POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA
- ESPACIOS VERDES CON JARDINERÍA NATURAL AUTÓCTONA

08

ZONAS COMUNITARIAS



## PARKING

PINTADO DE PAVIMENTO DE GARAJE CON CAPA DE RESINA EPOXI PARA PAVIMENTOS SEIREPOX D20, PARA SUELOS CON RODAMIENTO.

The Real Estate



MEMORIA DE CALIDADES

08

ZONAS COMUNITARIAS

# memoria

# de cali- dades

EL MOBILIARIO Y ACCESORIOS REPRESENTADOS EN LAS IMÁGENES NO FORMAN PARTE DE LA VIVIENDA. LAS ESPECIFICACIONES DE LOS MATERIALES REPRESENTADOS PUEDEN VARIAR SI FUERA NECESARIO BAJO CRITERIO TÉCNICO SIEMPRE QUE EL NIVEL DE CALIDADES SE MANTENGA. LAS SUPERFICIES, MEDIDAS, CONFIGURACIÓN, LÍMITES Y OTROS SON PREVISTOS, SUJETOS A POSIBLES MODIFICACIONES, EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS O COMERCIALES. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES

CONFIDENCIAL Y PUEDE REVESTIR EL CARÁCTER DE RESERVADA NO PUDIENDO SER PUBLICADA, REPRODUCIDA, COPIADA O ENTREGADA A TERCERAS PARTES SIN CONSENTIMIENTO POR PARTE DE OD REAL ESTATE. EL ACCESO O CUALQUIER USO POR PARTE DE CUALQUIER OTRA PERSONA DE ESTE MENSAJE NO ESTÁN AUTORIZADOS Y PUEDEN SER ILEGALES.

08

CONTACTO