

## Fonaments i estructura

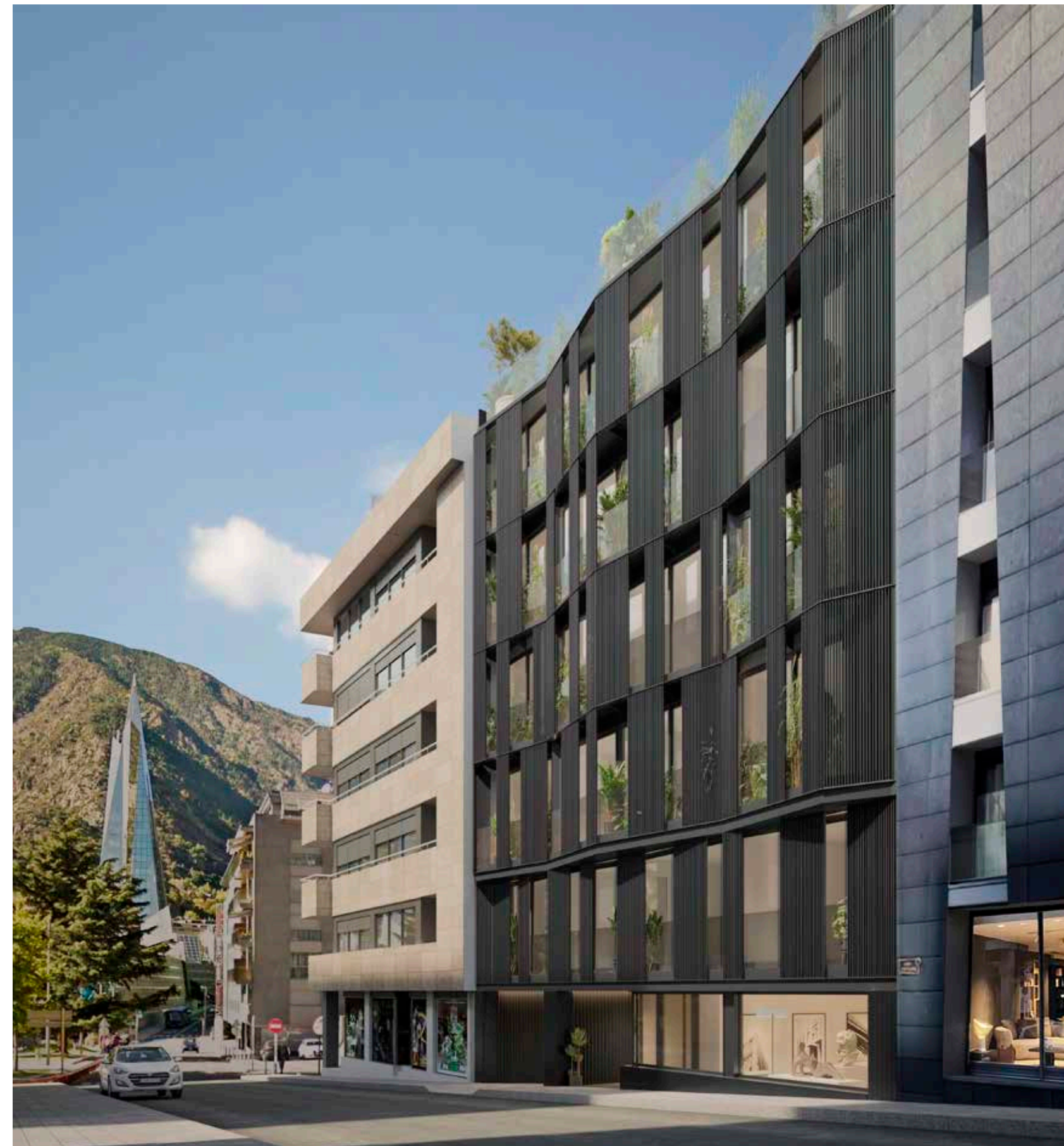
La fonamentació, la contenció de terres i l'estructura principal de l'edifici es resolen en formigó armat i elements de micropilotatge.

En les plantes superiors, les cobertes inclinades i els suports es resolen mitjançant una estructura mixta de formigó armat i acer.

## Fondations et structure

Les fondations, la rétention des terres et la structure principale du bâtiment sont réalisées en béton armé et en éléments de micropieux.

Aux étages supérieurs, les toitures inclinées et les supports sont réalisés à l'aide d'une structure mixte en béton armé et en acier.



## Façana principal

La façana principal es compon de grans superfícies envidrades, formades per vidres fixes i mòbils, combinat amb uns panells mòbils que permeten el dinamisme i el control solar de la façana.

Les façanes es resolen mitjançant perfils d'alumini de gran qualitat amb trenca-ment de pont tèrmic. Aquests envidriats seran corredissos, amb vidres triples per garantir una màxima transparència, capa

baixa emissió i doble cambra aïllant per millorar les seves qualitats tèrmiques.

Les parts opaques seran a base de fàbrica de maó amb aplacats exteriors segons l'estil de disseny exterior, amb aïllament tèrmic i trasdossats amb envans de Pladur.

## Main Façade

La façade principale est composée de grandes surfaces vitrées, formées de vitres fixes et mobiles, combinées avec des panneaux mobiles permettant la dynamique et le contrôle solaire de la façade.

Les façades sont réalisées avec des profils en aluminium de haute qualité avec rupture de pont thermique. Ces vitrages seront coulissants, avec des triples vitrages pour garantir une transparence maxi-

male, une faible émissivité et une double chambre isolante pour améliorer leurs qualités thermiques.

Les parties opaques sont constituées de briques avec des parements extérieurs selon le style de conception extérieure, avec isolation thermique et faux-plafonds en plâtre.



## Cobertes

Es dissenyen unes cobertes que posen en simbiosi l'arquitectura del projecte amb la tradicional del paisatge de muntanya típicament andorrà, dotant d'un caràcter exclusiu i diferencial al projecte.

Per la seva cara exterior, la coberta està revestida amb peces de pissarra certificada de qualitat. Tant el perímetre de la coberta com el dels balcons, es resolen amb un remat de xapes lacades.

## Toitures

Les toitures sont conçues pour mettre en symbiose l'architecture du projet avec le paysage de montagne traditionnellement andorran, conférant ainsi un caractère exclusif et différentiel au projet.

Sur sa face extérieure, les toitures sont revêtues de pièces de schiste certifiées de qualité. Tant le périmètre de la toiture que celui des balcons sont finis avec une bordure en tôles laquées.

## Vestíbuls i escales

Cada habitatge té un vestíbul d'accés. Els vestíbuls i les escales amb acabat de la mateixa qualitat que la resta de paviments de l'habitatge, donant una sensació de continuïtat absoluta.

## Ascensors

Els acabats interiors dels ascensors seran de la casa Thyssen o similar amb acabats de qualitat i miralls.

## Sistema d'enfosquiment i protecció solar

A la zona d'habitacions hi ha un estor d'enfosquiment, guiat lateralment, de teixit de fibra de vidre, motoritzat i ocult en un cortinatge realitzat en fals sostre.

## Hall d'entrada et escaliers

Chaque logement dispose d'un hall d'entrée. Les halls d'entrée et les escaliers présentent la même qualité de finition que les autres sols de l'appartement, offrant une impression de continuité absolue.

## Ascenseurs

Les finitions intérieures des ascenseurs proviendront de Thyssen ou d'un fabricant similaire, avec des finitions de qualité et des miroirs.

## Système d'assombrissement et de protection solaire

Dans la chambre à coucher, il y a un store motorisé, guidé latéralement, en tissu de fibre de verre, enduit, dissimulé dans un rideau réalisé dans un faux support.



## Fusteria interior

La porta d'accés a l'habitatge és blindada. Disposa de joc complet de farratges vistos en acer inoxidable. Acabat exterior de fusta i interior llis lacat.

Les portes interiors són de tauler aglomerat, d'acabat llis lacat o acabats de fusta, amb farratges vistos en acer inoxidable.

Les estances estan equipades amb armaris encastats de fulles batents amb tirador integrat, lacades en blanc o acabat en fusta. Estan revestits interiorment i equipats amb barra de penjar d'acer inoxidable i prestatges.

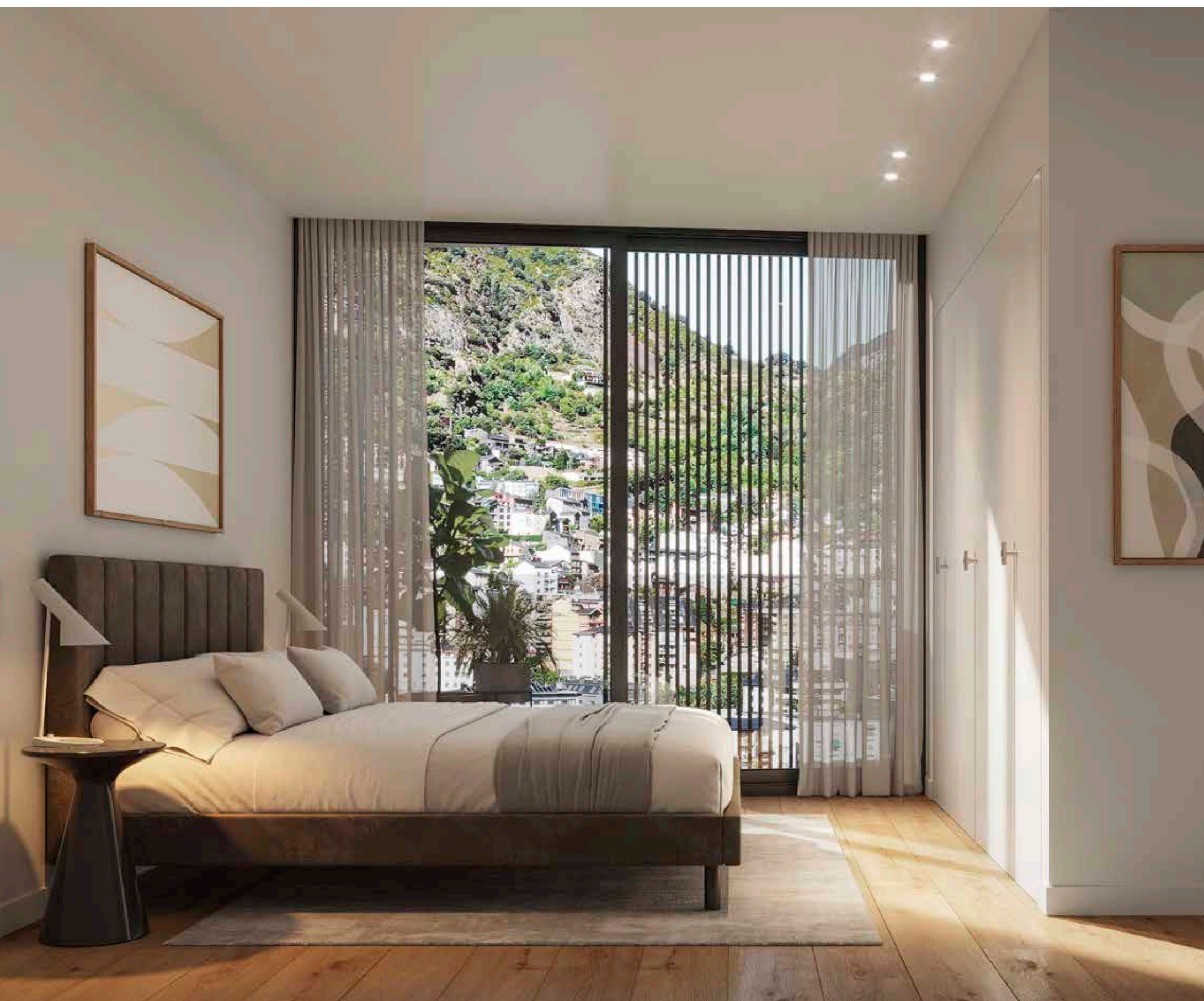
## Menuiserie intérieure

La porte d'accès au logement est blindée. Elle est équipée d'un jeu complet de supports en acier inoxydable apparents. Finition extérieure en bois et intérieur laqué uni.

Les portes intérieures sont en aggloméré, avec une finition laquée ou en bois, et des cadres en acier inoxydable apparents.

Les pièces sont équipées de placards encastrés avec poignées intégrées, laquées en blanc ou finies en bois. Elles sont revêtues à l'intérieur et équipées d'une barre de suspension en acier inoxydable et d'étagères.





### 3. Projecte BH URBAN Escaldes / Projet BH URBAN Escaldes

#### 3.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

##### Particions

Les divisions interiors es resolen mitjançant subestructura d'acer galvanitzat, amb aïllament i doble placa de guix laminat a ambdós costats. En zones humides, aquestes plaques de guix laminat són hidròfugues i resistents a la humitat. Es revesteixen amb pintura plàstica lisa de màxima qualitat.

Totes les divisions comptaran amb aïllament tèrmic de panells semirígids de llana de roca, donant confort i aïllament acústic a les estances i entre habitatges.

##### Cloisons

Les divisions intérieures sont résolues au moyen d'une sous-structure en acier galvanisé, avec une double plaque d'acier laminé des deux côtés. Dans les zones humides, ces plaques de plâtre laminé sont hydrofuges et résistantes à l'humidité. Elles sont revêtues de peinture plastique lisse de haute qualité.

Toutes les cloisons bénéficieront d'une isolation thermique avec des panneaux semi-rigides de laine de roche, offrant confort et isolation acoustique entre les pièces et entre les logements.

##### Sostres

Els sostres de totes les estances es revesteixen amb placa de guix laminat i pintura plàstica lisa, col·locada sobre una estructura oculta d'acer galvanitzat. La placa de guix laminat és hidròfuga en banys, lavabos i safarejos.

##### Plafonds

Les plafonds de toutes les pièces sont revêtus de plaques de plâtre laminé et de peinture plastique lisse, posées sur une structure cachée en acier galvanisé. La plaque de plâtre laminé est hydrofuge dans les salles de bains, les lavabos et les buanderies.



### 3. Projecte BH URBAN Escaldes / Projet BH URBAN Escaldes

#### 3.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

##### Paviments

Paviment de gres porcellànic o similar, inspirat en disseny de fusta natural apta per a terra radiant, amb àmplia gamma de colors i possibilitat de realitzar totes les estances de l'habitatge amb un únic material mantenint sempre la continuïtat dels espais, tant en interiors com en exteriors. Aïllament acústic a sorolls d'impacte d'alt rendiment mitjançant làmina acústica.

En les zones humides de l'habitatge i banys, els paviments seran de gres porcellànic o mateix paviment que la resta de l'habitatge, segons acabats i estil.

Els paviments exteriors són de gres porcellànic imitació fusta. Estarà col·locat sobre suports regulables amb un sistema de junta oberta.

##### Revêtements

Le revêtement de sol en grès cérame ou similaire, inspiré par le design du bois naturel et adapté au chauffage par le sol, offre une large gamme de couleurs et la possibilité de recouvrir toutes les pièces de la maison avec un seul matériau, tout en maintenant la continuité des espaces, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. Isolation acoustique performante contre les bruits d'impact grâce à une membrane acoustique.

Dans les zones humides du logement et les salles de bains, les sols seront en grès cérame ou du même revêtement que le reste de l'appartement, en fonction des finitions et du style.

Les sols extérieurs sont en grès cérame imitant le bois. Ils seront posés sur des supports réglables avec un système de joint ouvert.

##### Cuina

Les cuisines distribuées segons tipologia d'habitatge, equipades amb fogons de placa d'inducció, pica de grans dimensions, nevera i resta d'electrodomèstics.

Mobles de cuina marca Santos o similar, amb acabat segons tipologia d'acabats i estils. Els mobles disposen de gargamella superior i sistema push d'obertura per caixos.

Taulell de NEOLITH o similar.

Cuina equipada amb forn, microones, placa d'inducció, nevera, congelador, rentavaixelles (integrat) de la marca SIEMENS o similar. Pica integrada sota mostrador i aixetes amb mànec extensible.

##### Cuisine

Les cuisines, distribuées selon le type de logement, sont équipées de plaques de cuisson à induction, d'un grand évier, d'un réfrigérateur et d'autres appareils électroménagers.

Meubles de cuisine de la marque Santos ou similaires, avec des finitions selon le type de finitions et de styles. Les meubles sont équipés de poignées supérieures et d'un système d'ouverture par poussée pour les tiroirs.

Plan de travail en NEOLITH ou similaire.

Cuisine équipée d'un four, d'un micro-ondes, d'une plaque à induction, d'un réfrigérateur, d'un congélateur, d'un lave-vaisselle (intégré) de la marque SIEMENS ou similaire. Évier intégré sous le plan de travail et robinets avec poignée extensible.



### 3. Projecte BH URBAN Escaldes / Projet BH URBAN Escaldes

#### 3.6 Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment

#### Banys

Els banys estan equipats amb sanitaris de la marca Laufen o similar, que inclouen plat de dutxa amb aixetes d'acer inoxidable termòstats fixes i barra telescòpica amb flex de la marca Grohe o similar, inodor suspès, lavabo sobre mostrador o moble prefabricat i aixetes de la mateixa tipologia que la dutxa, tovalloles calefactat i mirall. Mampares divisoris en vidre transparent o translúcid.

#### Safareig

L'habitatge compta amb un safareig interior amb terra de gres porcellànic.

#### Xemeneia

La sala està equipada amb una exclusiva xemeneia podent ser de llenya o d'etanol.

#### Salles de bains

Les salles de bains sont équipées de sanitaires de marque Laufen ou similaire, comprenant une douche avec mitigeurs thermostatiques en acier inoxydable et barre télescopique avec flexible de la marque Grohe ou similaire, une toilette suspendue, un lavabo sur plan de travail ou un meuble préfabriqué et des robinets de la même typologie que la douche, un porte-serviettes chauffant et un miroir. Parois de séparation en verre transparent ou translucide.

#### Buanderie

Le logement est doté d'une buanderie intérieure avec du sol en grès cérame.

#### Cheminée

Le salon est équipé d'une cheminée exclusive qui peut être alimentée au bois ou à l'éthanol.

## Electricitat i il·luminació

Mecanismes marca JUNG o similar.

Preses de televisió digital per connexió via satèl·lit. Preses de RTV i wifi a sala, cuina i habitacions. Instal·lació de fibra òptica a les estances principals per donar senyal de telèfon, TV i dades.

Estudi lumínic projectat segons distribució d'espais amb punts de llum en les estances i tires leds en lavabos i cuines.

## Calefacció i aigua calenta sanitària

Calefacció per terra radiant a totes les de l'habitatge, panell aïllant termo fusonat, conjunt col·lector modular i armari de circuits per a cadascun dels habitatges. Un termosta Siemens o similar per habitatge.

Instal·lació d'aerotèrmica amb bomba de calor d'aigua calenta sanitària (ACS).

## Électricité et éclairage

Mécanismes de la marque JUNG ou similaire. Prise de télévision numérique par connexion satellite.

Prises RTV et wifi dans le salon, la cuisine et les chambres. Installation de fibre optique dans les pièces principales pour fournir un signal téléphonique, TV et données.

Étude d'éclairage conçue en fonction de la distribution des espaces avec des points lumineux dans les pièces et des bandes LED dans les toilettes et les cuisines.

## Chauffage et eau chaude sanitaire

Chauffage par le sol dans toutes les pièces du logement, panneau isolant thermo-fusionné, ensemble collecteur modulaire et armoire de circuits pour chaque logement. Un thermostat Siemens ou similaire par appartement.

Installation aérothermique avec pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire (ECS).

3. *Projecte BH URBAN Escaldes /  
Projet BH URBAN Escaldes*

### 3.6 *Memòria de qualitats / Spécifications du bâtiment*

## Fontaneria i sanejament

Subministrament d'aigua i aigua calenta sanitària (ACS) a banys i cuina.

Desguàs amb canonada de PVC acústic. Diàmetres per definir en projecte executiu.

Distribució interior d'aigua amb tubs de polietilè encastats.

Diàmetres per definir en projecte executiu.

## Aparcament

Porta motoritzada amb accionament per comandament a distància i cèl·lula fotoelèctrica.

Paviment de formigó polit en garatges i trasters.

## Plomberie et assainissement

Approvisionnement en eau et eau chaude sanitaire (ECS) pour les salles de bains et la cuisine.

Évacuations avec tuyauterie en PVC acoustique. Diamètres à définir dans le projet exécutif.

Distribution intérieure d'eau avec des tubes en polyéthylène encastrés. Diamètres à définir dans le projet exécutif.

## Parking

Porte motorisée avec commande à distance et cellule photoélectrique.

Revêtement en béton poli dans les garages et les débarras.

### Nota Important:

(\*) L'empresa promotora es reserva el dret de variar, per necessitats de la redacció del projecte executiu o de l'obra, algun dels materials o acabats continguts en la present memòria. Ni el mobiliari, tèxtil o barbacoa exterior dibuixats en el plànol comercial, ni en els renders ensenyats al client, ni en el vídeo explicatiu del projecte són part del contingut de venda del projecte. Només són una representació de com moblar i distribuir la casa.

El dia de l'entrega de claus de l'habitatge, es farà entrega d'una memòria real de l'habitatge, el llistat dels industrials que han treballat en la mateixa amb les dades de contacte i un conjunt de plànols as-buït amb el detall de les instal·lacions.

### Note importante :

(\*) La société promotrice se réserve le droit de modifier, pour des besoins de rédaction du projet exécutif ou de l'ouvrage, certains des matériaux ou finitions contenus dans la présente mémoire. Ni le mobilier, les textiles ou le barbecue extérieur dessinés sur le plan commercial, ni dans les rendus présentés au client, ni dans la vidéo explicative du projet ne font partie du contenu de vente du projet. Ils ne sont qu'une représentation de la façon de meubler et de distribuer les espaces.

Le jour de la remise des clés du logement, une mémoire réelle du logement sera remise, ainsi qu'une liste des industriels ayant travaillé sur celui-ci avec les coordonnées de contact et un jeu de plans as-buït détaillant les installations.

